

大津市用途地域見直し検討支援業務
公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本要領は、「大津市用途地域見直し検討支援業務」に係る委託の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等の必要な事項を定めることを目的とする。

2 業務概要

- (1) 業務名 大津市用途地域見直し検討支援業務
- (2) 業務目的 本業務は、令和6年度に実施した「大津市用途地域見直しに向けたニーズ調査支援業務」（以下「令和6年業務」という。）の結果を踏まえ、既存工業系用途地域の実情に応じた一部見直しと、それに伴い必要となる代替地の確保に向けて検討を進めるものであり、用途地域等の見直し原案の作成支援を行うことを目的とする。
- (3) 業務内容 別添「大津市用途地域見直し検討支援業務仕様書（以下、「仕様書」という。）」に基づく業務
- (4) 業務期間 契約締結日の翌開庁日から令和9年3月15日まで

3 予算額

委託料の上限は7,100,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）とする。

4 実施形式 公募型

5 スケジュール

- 令和8年4月13日（月）公募開始
- 4月17日（金）質問受付締切
- 4月21日（火）質問に対する回答（ホームページ）
- 4月24日（金）参加申込にかかる提出書類締切
- 5月1日（金）企画提案書等の提出締切
- 5月15日（金）プレゼンテーション審査

※なお、応募者が多数の場合は、別途審査日を設ける場合がある。

6 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、この公告の日からプレゼンテーション審査の日までにおいて、次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 令和8年度大津市競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (3) 大津市から指名停止を現に受けていないこと。

- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。
- (6) 本プロポーザルに参加する他の参加者との間に次に掲げる資本関係又は人的関係がない者であること。ただし、イ(ア)にあつては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が更生会社（会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等である場合を除く。

ア 資本関係

- (ア) 親会社等（会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）と子会社等（同条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合
- (イ) 親会社等と同じくする子会社等同士の関係にある場合
- (ウ) (ア)又は(イ)と同視しうる関係にあると認められる場合

イ 人的関係

- (ア) 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
- (a) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
- (b) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
- (c) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
- (d) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
- b 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
- c 会社法第575条第1項に規定する持分会社の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
- d 組合の理事
- e その他業務を執行する者であつて、aからdまでに掲げる者に準ずるもの
- (イ) 一方の会社等の役員が他方の会社等の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合
- (ウ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

(エ) (ア)から(ウ)までと同視しうる関係にあると認められる場合

(7) 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 役員等（個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

(8) 直近10年間において国（公社、公団を含む。）又は地方公共団体との間で本業務と同等の委託契約を締結し、これを2件以上履行した実績（履行中のものは除く。）を有している者であること。なお、本業務と同等の委託契約とは、都市計画変更に関する支援業務及び都市計画基礎調査の分析業務等の委託契約をいう。

(9) 本業務に、技術士法（昭和58年法律第25号）第32条第1項の規定による登録（建設部門：都市及び地方計画）を受けている管理技術者を配置できる者であること。

7 質問・回答

(1) 提出方法 別添の質問票（様式6）により、電子メールで提出すること。（郵送、持参不可）メールの件名に「プロポーザル質問 送信年月日（西暦8桁）会社名」を入力し、添付の1ファイルにまとめて送信し、送信後必ず電話で送信した旨を伝えること。

(2) 期限 令和8年4月17日（金）（必着）

※期限後の質問は一切受け付けない。

(3) 提出先 大津市都市計画部都市計画課（担当：北川、村田）
電話 077-528-2770（直通）
電子メールアドレス otsu1303@city.otsu.lg.jp

(4) 回答方法 令和8年4月21日（火）（予定）に大津市ホームページへ掲載する。

8 参加申込の手続き

(1) 提出書類

プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書及び大津市契約規則（昭和40年規則第35号）等の各規定を理解した上で、アに掲げる書類にあっては正本1部を、イに掲げる書類にあっては正本1部及び副本7部（副本には、事業者名、住所等の事業者が特定される情報を記載しないこと。）を提出すること。なお、必要に応じて補足資料の提出または内容確認の協議を求めることがある。

ア 参加申込に係る提出書類

- (ア) 参加申込書（様式1）
- (イ) 誓約書（様式2）
- (ウ) 法人の概要（様式3）

イ 企画提案に係る提出書類

- (ア) 企画提案書（任意の様式）
- (イ) 業務実施体制を明らかにした資料（任意の様式）（各担当者の役割分担や保有する資格、実績件数等を明記すること。）
- (ウ) 業務実績（様式4）（TECRIS登録された契約書の写し等を添付すること。）
- (エ) 価格見積書（任意の様式）
 - ・業務内容及び各業務費がわかるように記載すること。
 - ・消費税額及び地方消費税額を含む額とし、宛名は大津市長とすること。

(2) 提出期限

ア 参加申込に係る提出書類

令和8年4月24日（金）

イ 企画提案に係る提出書類

令和8年5月1日（金）

(3) 提出方法

持参又は郵送に限る。なお、郵送の場合は、配達されたことが証明できる方法による。なお、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

(4) 提出先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号（大津市役所本館3階）
大津市都市計画部都市計画課（担当：北川、村田）

9 企画提案書作成方法

- (1) 仕様書に基づき、審査基準を踏まえた上で作成すること。
- (2) 様式は任意のものとする。
- (3) 様式の規格はA4版、横書き、長辺綴じを原則とし、表紙を含めて5ページ以内のものの表紙以外にページ番号を振ること。
- (4) 表紙には「大津市用途地域見直し検討支援業務企画提案書」と記載するとともに、正本には会社名を記載すること。（副本に会社名は記載しないこと。）

10 審査方法

(1) 審査方法

企画提案書等による書面審査及びプレゼンテーション審査とし、事前に定めた審査基準によりプロポーザル審査委員会（以下、「委員会」という。）が審査し、候補者及び次順位候補者を選定する。プレゼンテーション審査は以下の日程で行う。

日時 令和8年5月15日（金）（予定）

説明時間 20分以内

質疑応答 15分程度

参加人数 3人以内（本業務の管理技術者（予定）を含む。）

※応募数により、日時等を変更する場合あり。

※企画提案書に沿ったプレゼンテーションを行うこと。その際、あらかじめ市が準備したプロジェクターを利用することができる。なお、使用する電子データは企画提案書と同一内容とし、追加等は一切認めない。ただし、内容の省略、頁数の変更及び構成の変更は妨げない。

(2) 審査基準

別紙「審査基準」に基づき審査する。

1.1 審査結果

プレゼンテーション審査を受けた全ての提案者に文書にて、令和8年5月19日（火）（予定）までに通知する。

1.2 契約の締結

審査により採用を決定された受託候補者は、本業務について担当課と協議を行い、協議の結果に合わせた仕様書を改めて作成するとともに、その仕様書に基づく見積書を作成し提出すること。

契約の締結は、提出された見積書を基に随意契約の方法により行う。ただし、本契約を締結する日までの間に受託候補者が第6項各号に掲げる要件のいずれかを満たさなくなった場合は、契約を締結しない。この場合、市は一切の損害賠償の責を負わない。

1.3 提出書類の取扱い

- (1) 提出されたすべての書類は、返却しない。
- (2) 提出後の差し替え及び追加・削除は認めない。
- (3) 提出された書類は、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。
- (4) 市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがある。
- (5) 企画提案書の提出は1者につき1案とする。

1.4 情報公開及び提供

市は企画提案者から提出された企画提案書等について、大津市情報公開条例（平成14年条例第4号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができる。ただし、事業を

営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルの受託候補者選定前において、決定に影響がでるおそれがある情報については決定後の開示とする。

1.5 その他

(1) 言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 令和6年度の検討内容について

本業務は、令和6年業務の結果を踏まえるものであるため、令和6年業務の成果品（ニーズ調査結果、用途地域見直し検討素案）は、以下の期間及び場所で縦覧に供する。

期間 令和8年4月13日（月）から同年5月1日（金）まで

場所 大津市役所 本館3階 都市計画課窓口

(3) 費用負担

書類作成及び提出に係る費用など、必要な経費は全て提出者の負担とする。

緊急やむを得ない理由等により、本公募型プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがある。なお、この場合において本公募型プロポーザル方式に要した費用を大津市に請求することはできない。

(4) 参加辞退の場合

参加申込書の提出後又は企画提案書の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに辞退届（様式6）により、担当課宛てに提出すること。

(5) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

ア 参加資格要件を満たしていない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 実施要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ プレゼンテーション審査において、正当な理由なく欠席した場合

カ 参考見積書の金額が第3項の予算額を超過した場合

(6) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。

ただし、受託先に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は、受託先にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

(7) 異議申立て

提案者は、公募型プロポーザル方式の実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

1 6 問い合わせ先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号（大津市役所 本館3階）

大津市都市計画部都市計画課（担当：北川、村田）

電話 077-528-2770（直通） 電子メールアドレス otsu1303@city.otsu.lg.jp