

令和 7 年度 那覇市街なみ環境整備方針策定及び景観計画改定業務に係る 公募型プロポーザル募集要領

令和 7 年度 那覇市街なみ環境整備方針策定及び景観計画改定業務（以下「本業務」という。）に係る公募型プロポーザルの資格要件、審査等の手続きについては、以下のとおりとする。

1 業務概要

(1) 業務名

令和 7 年度 那覇市街なみ環境整備方針策定及び景観計画改定業務

(2) 業務目的

那覇市景観計画における首里歴史エリア内に位置する、ニシカタ地区（首里大中町・桃原町・当蔵町の一部、池端町の一部、山川町の一部を範囲とした地区（以下「対象地区」という。))は、御殿・御内等の屋敷跡や石積・樹木が点在しており、本市では、それら歴史的な景観基盤を活かした景観まちづくりを推進するため、街なみ環境整備方針を策定し、那覇市都市景観条例（以下「条例」という。）に基づく重点地区の指定及びこれに伴う景観計画の改定を予定している。

一方で、那覇市景観計画は策定から概ね 15 年が経過し、第 5 次那覇市総合計画をはじめ那覇市都市計画マスタープラン等の上位関連計画との整合を図る必要があるほか、これまでの成果検証や社会情勢の変化に即した計画の見直しが必要である。また、本市が取り組む景観まちづくりの考え方や施策全般に関する記載を整え、景観の持つ意義や効果が市民にとってわかりやすいものなるよう、表記内容の工夫が求められている。

このような背景をふまえ、本業務は対象地区における地域の声を反映させた街なみ環境整備方針案を作成するとともに、重点地区追加や改定内容の概要を示した那覇市景観計画改定素案を作成するものである。

なお、本業務をふまえ、令和 8 年度は条例に定める必要な手続き等を経て、街なみ環境整備方針の策定及び那覇市景観計画の改定を行う予定としている。

(3) 業務内容

本業務の業務内容については、別紙「令和 7 年度 那覇市街なみ環境整備方針策定及び景観計画改定業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

ただし、契約時における仕様書は、優先交渉権者として選定された事業者の企画提案に応じて、変更することができる。

(4) 履行期間

契約の翌日から令和 8 年 2 月 27 日（金）まで

2 見積上限額

企画提案のための上限金額を以下に示す（契約金額ではない）。なお、本業務の見積内訳は、「街なみ環境整備方針策定業務」と「那覇市景観計画改定業務」に分類するものとし、両業務は下記の内訳上限額の範囲内で提案するものとする。

【見積上限額】

15,500,000 円（消費税及び地方消費税含む。）

【内訳上限額】

令和 7 年度 街なみ環境整備方針策定業務 :6,993,000 円（消費税及び地方消費税含む。）

令和 7 年度 那覇市景観計画改定案作成業務:8,507,000 円（消費税及び地方消費税含む。）

3 プロポーザル方式の型式

本件は、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するものとする。

4 参加資格要件

本プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、参加表明書等の提出期限の日から契約を締結する日までの期間（要件ごとに基準の期間が定められている場合は、当該定められた基準の期間）、以下の全ての要件を満たす者とする。

- (1) 本市に本店を有する者、又は本市に本店を有する者を代表法人とした共同企業体であること。
- (2) 那覇市建設工事等競争入札参加者の資格等に関する規程第 6 条に規定する直近の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- (4) 那覇市建設工事指名業者選定委員会要綱（昭和 57 年 1 月 26 日助役決裁）第 14 条に規定する指名停止の措置を受けていない者であること。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (6) 経営状況が著しく不健全であると市長が認める者に該当しない者であること。（公募の公告日の 3 か月前から契約を締結する日までの間に不渡り等を生じていない者であること。（5）に該当する者を除く。）
- (7) 本市に本店を有する法人の場合、本市の市税を滞納していないこと。また、市外又は県外に本店を有する法人の場合、所在する市町村の税を滞納していないこと。
- (8) 役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。
- (9) 申請しようとする法人及びその役員並びに個人が、那覇市暴力団排除条例（平成 24 年那覇市条例第 1 号）第 2 条第 1 号の暴力団又は同条第 2 号の暴力団員、反社会的勢力並びにそれらの利益となる活動を行うものでないこと。又はこれらと関係していないこと。

(10) 以下の技術者を配置することができる者。

①管理技術者 ②照査技術者 ③担当技術者

※管理技術者及び照査技術者に必要とされる資格は、次のいずれかとする。

ア 技術士（総合技術監理部門：建設一都市及び地方計画）

イ 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

ウ RCCM（都市計画及び地方計画）

(11) 上記(10)の①管理技術者及び②照査技術者においては、国、地方公共団体などの公共事業を実施する機関から、同種業務又は類似業務について、2015（平成 27）年度以降公募の公告日までに完了した実績を 1 件以上有すること。

※同種業務：街なみ環境整備方針の策定又は景観計画策定・改定・見直しに係る業務

※類似業務：都市計画マスタープラン又は緑の基本計画の策定・改定・見直しに係る業務

(12) 上記(10)の①管理技術者及び②照査技術者においては、応募者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。恒常的な雇用関係とは、プレゼンテーションの日以前に 3 か月以上の継続した雇用関係にあることを言う。

(13) 上記(10)の①管理技術者、②照査技術者、③担当技術者はそれぞれ兼任することができない。

(14) 共同企業体で参加を希望する場合は、全構成員が上記(2)から(9)に該当すること。また、共同企業体の代表者は上記(10)から(12)に該当する管理技術者を配置すること。

5 優先交渉権者等決定までの流れ

(1) 公募の公告及び募集要領の配布

(2) 参加表明書等の提出

(3) 参加資格認定の通知

(4) 企画提案書等の提出

(5) プレゼンテーションの実施

(6) 審査結果の通知（優先交渉権者の決定）

6 参加表明書等の提出

(1) 参加表明書の作成

別紙1「参加表明書等の作成に関する留意事項」に基づき作成すること。

参加希望者は、以下のとおり参加表明書等を提出すること。なお、参加表明書等の提出後に辞退する場合は辞退届（様式7）を提出すること。

(2) 提出書類

次の書類を①～⑪の並びで製本（ファイル等で綴じる）し、提出すること。

	提出書類	提出者		
		単独	共同企業体	
			代表者	代表者以外の構成員
参加表明書等	①プロポーザル参加表明書（様式1）	○	○	—
	②共同企業体協定書（参考様式）	—	○	—
	③印鑑証明書 ※原本	○	○	○
	④市町村税納税証明書（滞納のない証明）※写し可	○	○	○
	⑤配置予定技術者一覧（様式2）	○	○	○
	⑥配置予定技術者（管理技術者）の経歴（様式3）	○	○	—
	⑦配置予定技術者（照査技術者）の経歴（様式4）	○	○	○
	⑧配置予定技術者（担当技術者）の経歴（様式5）	○	○	○
	⑨会社概要書（様式6）	○	○	○
	⑩登記事項証明書（全部事項証明）※写し可	○	○	○
	⑪会社の業務実績、配置技術者に必要とされる業務実績、経歴、資格等が確認できる資料（TECRIS等）及び雇用関係が確認できるもの	○	○	○

(注意事項)

- ・ 申請書類に係る費用は応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却しない。
- ・ 提出された書類は、審査目的以外に使用しない。
- ・ 書類の再提出は、6(4)の提出期限内に限り認める。なお、書類の部分的な差し替えは認めない。
- ・ 1者あたり1申請とする。

(3) 提出部数

正本1部、副本（原本の写し）1部 計2部

(4) 提出期限、場所及び方法

①提出期限：令和7年7月1日（火）午後5時まで（必着）

②提出場所：那覇市都市みらい部 都市計画課 都市デザイングループ

③提出方法：直接持参又は郵送（必着）

※持参を希望する者は、必ず事前に電話連絡し、日程調整のうえ来庁すること。

郵送の場合は、配達証明付きの書留郵便など記録の残る手法に限るものとし、提出期限必着とする。

※電子メール又はFAXによるものは受け付けない。

※提出期限を過ぎた参加表明書は受け付けない。

(5) 参加資格審査結果通知

通 知 日：令和7年7月8日（火）

通知方法：応募者全員に通知する。

- ① 提案者が5者以上となる場合は、事務局にて、別で定める「令和7年度 那覇市街なみ環境整備方針策定及び景観計画改定業務に係る公募型プロポーザル審査要領」に基づき、「会社の業務実績」、「配置予定技術者の業務実績」を審査し、上位4者を提案者として選定する。
- ② 「会社の業務実績」、「配置予定技術者の業務実績」の合計点が同点の場合で5者以上になる場合は、「配置予定技術者の業務実績」の配点が大きい提案者を選定する。
- ③ 上記②において「配置予定技術者の業務実績」の配点が同点の場合は「管理技術者」の配点が大きい提案者を選定する。
- ④ 上記②③でも決まらない場合は事務局にて協議し、提案者を選定する。

7 企画提案書等の提出

(1) 企画提案書等の作成

別紙2「公募型プロポーザル企画提案書等作成要領」に基づき作成すること。

(2) 提出書類

次の書類を①～③の並びで製本（ファイル等で綴じる）し、提出すること。

提出書類及び提出部数

企画提案書等

- ① 企画提案書等提出届（様式8） 正本1部
- ② 企画提案書（任意様式） 正本1部、副本（原本の写し）9部
PDFデータ（CD-R 1枚に保存）
- ③ 費用内訳書（様式9）

(3) 提出期限、場所及び方法

- ① 提出期限：令和7年7月23日（水）午後5時まで（必着）
- ② 提出場所：那覇市都市みらい部 都市計画課 都市デザイングループ
- ③ 提出方法：直接持参又は郵送（必着）

※持参を希望する者は、必ず事前に電話連絡し、日程調整のうえ来庁すること。

郵送の場合は、配達証明付きの書留郵便など記録の残る手法に限るものとし、提出期限必着とする。

※電子メール又はFAXによるものは受け付けない。

※提出期限を過ぎた企画提案書は受け付けない。

(4) その他

- ①企画提案書等の提出は、1 提案者につき 1 件とする。
- ②提出期限後の企画提案内容等の記載内容の修正、変更又は追加は認めない。ただし、事務局が補足資料等を求めた場合は応じること。

8 質疑応答等

本募集要領及び仕様書に関する質疑がある場合は、以下のとおり「(様式 10) 質問書」を提出すること。

- (1)提出期限：令和 7 年 6 月 16 日（月）午後 5 時（必着）
- (2)提出先：那覇市都市みらい部 都市計画課 都市デザイングループ
- (3)提出方法：電子メール又は F A X

※質問書を提出した際には、事務局へ電話連絡すること。

- (4)回答方法

質問及び回答をとりまとめたうえで、令和 7 年 6 月 24 日（火）までに都市計画課ホームページ上に回答を掲載する。

9 プレゼンテーション審査の実施

那覇市景観計画改定業務プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）において、プレゼンテーション審査を実施する。

- (1)日 時：令和 7 年 8 月 1 日（金）午後予定
※詳細の日時については令和 7 年 7 月 14 日（月）までに別途通知する。
- (2)場 所：那覇市役所本庁舎 9 階 901 会議室 ※変更の場合あり
- (3)順 番：企画提案書等の受付順とする
- (4)持ち時間：提案書の説明は 15 分以内、質疑応答は 10 分以内とする。
- (5)プレゼンテーションは非公開で行われ、審査の経過等、審査に関しては公表しない。
- (6)その他
 - ①提案者は開始 30 分前を目安に控室に参集すること。
 - ②説明する者は本業務を受託した場合に配置予定の技術者のいずれかとし、参加人数は 4 名以内とする。
 - ③公正な審査を行うため、提案者を特定できる情報（会社名等）を伏せてプレゼンテーションを行うこと。
 - ④説明は提出済みの企画提案書その他、モニターで投影するスライドショー（パワーポイント等）による説明も可能とするが、事務局または審査会からの求めがない限り企画提案書に記載のない追加資料は一切認めない。
 - ⑤説明は提出した企画提案書の内容を記載の項目順毎に行うこと。また、企画提案書の内容を逸脱しないように留意すること。
 - ⑥モニターについては、事務局で用意するが、ノートパソコン等を使用する場合は、提案者で用意すること。また、ノートパソコン等は HDMI 端子にて外部出力ができるものとする。

10 審査機関及び評価項目等

企画提案書及びプレゼンテーション等により、別に定める「令和7年度 街なみ環境整備方針策定及び景観計画改定業務に係る公募型プロポーザル審査要領」で示す審査項目及び評価基準に基づき審査及び評価を行う。

11 優先交渉権者等の選定

優先交渉権者及び次点以降の者は以下の方法で選定する。

- (1) 審査の結果、順位を第1位とした審査委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者に選定する。また、順位を第1位とした審査委員の数が次に多い提案者を次点者に選定する。第3位以降の選定も同様とする。
- (2) 上記(1)において、順位を第1位とした審査委員の数が同数の提案者が2人以上ある場合は、当該提案者の順位を第2位とした審査委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者として選定する。
- (3) 上記(2)において、順位を第2位とした審査委員の数が同数の提案者が2人以上ある場合は、当該提案者の順位を第1位とした審査委員の当該提案者に係る評価点の合計点が最も高い者を優先交渉権者として選定する。
- (4) 上記(1)から(3)によっても、順位が決しない場合は、審査会において協議し、優先交渉権者を選定する。
- (5) 応募が1提案者の場合、審査を実施のうえ、審査委員の合意でもって優先交渉権者とする。
- (6) 上記(1)から(5)にかかわらず、審査委員の評価点の合計が満点の6割に満たない提案者は優先交渉権者として選定しない。

12 失格事項

以下のいずれかに該当する場合は、当該提案者を失格とする。

- (1) 参加表明書等及び企画提案書等（以下「提出書類等」という。）を 本募集要領で定める提出方法 によらず、又は提出場所以外に提出した場合。又は提出期限を過ぎて提出した場合
- (2) 提出書類等に 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- (3) 提出書類等に虚偽の記載がなされた場合
- (4) 本募集要領2の「見積上限額」を超える金額で費用内訳書が提案された場合
- (5) 本募集要領4の参加資格要件を満たさなくなった場合
- (6) プレゼンテーション審査に遅刻・欠席した場合
- (7) 審査会員等に直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合
- (8) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合。

13 審査結果の通知・公表

- (1) 審査結果通知日：令和7年8月8日（金）
- (2) 通 知 方 法：那覇市都市計画課ホームページに、優先交渉権者及び次点交渉権者の名称と本受注者選定プロポーザルへの応募者数等を掲載する。

14 契約締結に向けての協議

- (1) 事務局は、優先交渉権者と協議し、提案された内容を仕様書へ反映するなど調整の上、見積上限額の範囲内で契約を締結する。ただし、第1位の優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点者と協議し契約を締結するものとする。次点者との協議が整わない場合は、次点者以降との協議を審査委員の合議により決定する。
- (2) 協議において、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更及び削除（以下「追加等」という。）を行ったうえで、本契約の仕様に反映させる。ただし、追加等を行う場合は、審査結果に影響を与えない範囲で行うものとする。
- (3) 優先交渉権者と協議し企画提案書の項目に追加等を行った場合は、協議成立後の企画提案に係る費用の見積書を改めて徴取するものとする。
- (4) 見積り金額は、原則として企画提案時に提出した見積額を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書の項目に追加等があった場合は、この限りではない。

15 契約に関する基本事項

(1) 契約書及び契約約款

別紙3「業務契約書（案）」及び別紙4「那覇市業務委託契約約款（土木設計等）（案）」のとおり。

(2) 契約保証金

免除する。

(3) 契約代金の支払方法

契約代金は、業務完了後に一括して支払う。（前払い及び中間払いはしない。）

16 募集等における主なスケジュール(予定)

本プロポーザルの実施スケジュールは、以下のとおりである。

実施内容	実施期間又は期日
公募の公告	令和7年6月2日（月）
参加表明書等の提出期限	令和7年7月1日（火）午後5時まで
参加資格要件確認結果通知及び企画提案書等提出依頼	令和7年7月8日（火）
企画提案書等の提出期限	令和7年7月23日（水）午後5時まで
プレゼンテーション審査日	令和7年8月1日（金）予定
審査結果通知日（予定）	令和7年8月8日（金）予定 ※市ホームページに掲載
契約締結日（予定）	令和7年8月29日（金）
業務の履行期間	契約締結の翌日から令和8年2月27日（金）まで

17 その他

- (1) 提出書類等の作成、提出及びプレゼンテーションに要する費用は、すべて参加希望者及び提案者の負担とする。
- (2) 提出書類等の返却には応じないものとする。なお、提出書類等は、本プロポーザルの目的以外には使用しない。
- (3) 提出書類等に関する著作権は参加希望者及び提案者に帰属する。ただし、本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、那覇市情報公開条例（平成 26 年 3 月 27 日条例第 26 号）に基づき、提出書類等を公開する場合がある。
- (4) 本プロポーザルに関する参加資格審査、審査及び評価の内容等については公表しない。
- (5) 本プロポーザルに関する審査結果に対する異議申し立ては受理しない。
- (6) この要領に定めるもののほか、必要な事項については審査会が別に定める。

18 問い合わせ先(事務局)

住 所：那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号 那覇市役所 9 階

那覇市都市みらい部 都市計画課 都市デザイングループ

担当者：宮城、松島

電 話：0 9 8－9 5 1－3 2 4 6 F A X：0 9 8－9 5 1－3 2 4 5

E－m a i l：T-TOSI001@city.naha.lg.jp