

# 令和 7 年度那覇市立地適正化計画改定業務に係る 公募型プロポーザル募集要領

本公募は、本市の令和 7 年度那覇市一般会計当初予算の成立を前提とした事前準備行為であり、本企画提案の募集は、令和 7 年度那覇市一般会計当初予算編成後に効力を生じる案件であるため、予算が成立しない場合、事業者選定等は実施しない。また、国庫支出金の交付決定がない場合も同様とする。また、実施しないことにより応募者又は受託候補者に損害が生じた場合であっても、本市はその損害の一切を負わない。

令和 7 年度那覇市立地適正化計画改定業務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 年度那覇市立地適正化計画改定業務

### (2) 業務目的

那覇市（以下「本市」という。）では、小さな市域の特性を活かしつつ、公共交通を軸としたまちづくりを進め、利便性の高い都市的な生活環境の更なる向上を図るとともに、県都としての求心力と魅力を兼ね備えた、活力ある都市環境の形成を図るため、都市再生特別措置法第 81 条に基づく「那覇市立地適正化計画」を令和 2 年 3 月に策定した。

計画策定から概ね 5 年が経過することから、成果検証及び必要に応じた計画の見直しに加え、令和 2 年 6 月の都市再生特別措置法改正により新たに位置づけられた居住誘導区域内における防災対策や安全確保策などの「防災指針」を定めるため、「那覇市立地適正化計画」の改定を行う。

### (3) 業務内容

本業務の令和 7 年度、令和 8 年度の業務内容については、別に定める「令和 7 年度那覇市立地適正化計画改定業務仕様書」（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9年3月1日（月）まで

【部分引き渡しに係る指定部分】令和7年度業務

契約の翌日から令和8年3月2日（月）まで

## 2 見積上限額

（総 額） 17,348,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

（令和7年度） 8,474,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

（令和8年度） 8,874,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

本プロポーザルは、2年間にわたる那覇市立地適正化計画改定業務に関する企画提案による評価を行い、優先交渉権者を選定する。委託契約は2か年の複数年契約とする。

※なお、企画提案のための上限金額を示したものであり、契約金額ではない。

## 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) 那覇市に本店若しくは支店若しくは営業所を有する者、又は那覇市に本店若しくは支店若しくは営業所を有する者同士2者以上で構成する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) 本市に本店もしくは支店又は営業所を有する法人の場合、那覇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おく法人の場合、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、令和2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:防災指針を含む立地適正化計画の策定、又は立地適正化計画の改定・見直しに係る業務。

※類似業務:防災指針を含まない立地適正化計画の策定に係る業務、都市計画法第6条の2に基づく都市計画区域マスタープランの策定・改定・見直しに係る業務、都市計画法第18条の2に基づく都市計画マスタープランの策定・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) 参加表明書等の作成

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①～⑩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4月15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（TEL：098-951-3246）

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4月22日（火）

通知方法：応募者全員に通知する。

- ① 応募者が5者以上となる場合は、事務局にて、別に定める「令和7年度那覇市立地適正化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」の配点が高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	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）13部
	③費用内訳書（様式9）	PDFデータ（CD-R 1枚に保存）

※見積上限額の範囲内で本業務の経費に係る費用内訳書を作成する。なお、費用内訳書は消費税及び地方消費税を含んだ金額とする。

### (3) 提出期限、場所及び方法

①提出期限：令和7年5月9日（金）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（TEL：098-951-3246）

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 4 月 1 日（火）午後 5 時まで（必着）
- (2) 提出先：那覇市都市みらい部都市計画課
- (3) 提出方法：電子メール又は F A X（17 問い合わせ先（事務局）参照）

※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 4 月 8 日（火）までに那覇市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

那覇市立地適正化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 5 月 23 日（金）13 時 30 分より順次開始（変更の場合あり。）

※詳細の日時については令和 7 年 5 月 12 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 分程度とする。
- (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の他、プロジェクター等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プロジェクター及びスクリーン等については、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 審査項目及び評価基準

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年度那覇市立地適正化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位とした審査会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位とした審査会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位とした審査会員の数が同数の提案者が2者以上ある場合は、当該提案者の順位を第2位とした審査会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位とした審査会員の数が同数の提案者が2者以上ある場合は、当該提案者の順位を第1位とした審査会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、審査会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、審査会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。ただし、評価者の内、下記表に定める評価者が6割以上の評価を行った場合は、優先交渉権者としてすることとする。

評価者数	8人	7人	6人	5人
6割以上の人数	5人	4人	4人	3人

## 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5月30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、見積書を徴取し、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会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

各会計年度において、検査により指定部分に係る業務の完了又は業務の完了を確認し、業務委託料を支払う。

- ・ 令和7年度・・・部分引き渡しに係る業務委託料
- ・ 令和8年度・・・既に引き渡しを受けた部分を除く業務委託料

## 16 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2月28日（金）
質問書提出期限	令和7年4月1日（火）午後5時まで（必着）
質問回答期限	令和7年4月8日（火）
参加表明書等の提出期限	令和7年4月15日（火）午後5時まで（必着）
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4月22日（火）
企画提案書等の提出期限	令和7年5月9日（金）午後5時まで（必着）
プレゼンテーション審査日（予定）	令和7年5月23日（金）
審査結果通知日（予定）	令和7年5月30日（金） ※市ホームページに掲載
契約締結日（予定）	令和7年6月中
業務の履行期間	契約締結の翌日から令和9年3月1日（月）まで

## 16 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、すべて応募者の負担とする。
- (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応募者に帰属する。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) 本業務は、令和 6 年度設計業務委託等技術者単価を適用して見積上限額を積算した業務であり、令和 7 年度設計業務委託等技術者単価に基づく契約に変更するための業務委託料の変更の協議を請求することができる。
- (7) 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又は事務局が別に定める。

## 17 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 まちづくり推進グループ

担当者：山田、廣岡、吉川、下地

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