

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

本審査要領は、令和 7 年度那覇市立地適正化計画改定業務（以下「改定業務」という。）に係る公募型プロポーザルの審査に際して、優先交渉権者を公平かつ適切に選定するための基準及び必要な事項を定めたものである。

1 審査機関及び事務局

- (1) 本改定業務の優先交渉権者の選定は、「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。）」において行う。
- (2) 既存の庁内組織である、那覇市立地適正化計画推進検討委員会設置要綱第7条第5項にて規定される那覇市立地適正化計画推進検討委員会幹事会（以下「幹事会」という。）を、審査会とする。なお、本審査要領において、幹事会の構成員を審査会員とし、審査会長に幹事長を、副審査会長に副幹事長をもって充てる。
- (3) 本改定業務に係る選定審査に関する事務局（以下「事務局」という。）を都市みらい部都市計画課に置く。

2 審査方法及び採点基準

(1) 第 1 次審査（参加資格の審査）

事務局は、本改定業務に対する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。）から令和 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（以下「募集要領」という。）に基づき期限内に提出された参加表明書等を用いて、各参加希望者の参加資格を確認する。

参加資格の有無の確認後、参加資格を有すると認められた参加希望者（以下「提案者」という。）へ結果を通知する。

なお、応募者が 5 者以上となる場合は、下記のとおり提案者を選定する。

- ①事務局にて別表 1 「採点基準表（事務局）」（以下「別表 1」という。）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。

(2) 第2次審査（企画提案内容のプレゼンテーション審査）

提案者に対して、募集要領に基づき提出された参加表明書等及び企画提案書等（以下「提出書類等」という。）の審査及びプレゼンテーション審査を実施し、審査当日に出席の審査会長を含む審査会員による総合的な審査を行う。

なお、プレゼンテーション審査は、提案者毎に企画提案書等の受付順に行い、プレゼンテーション15分、質疑応答10分程度及び採点10分で進行する。

① 審査基準

審査は、別表1及び別表2「採点基準表（審査会員）」（以下「別表2」という。）で示す評価項目に基づいて行う。

② 審査手順

ア 事務局は、提出書類等に対する事前の採点を別表1に基づいて行い、その結果を「評価判定シート」に記入する。「評価判定シート」は、プレゼンテーション審査の前に審査会員へ配付する。

イ 審査会員は、提出書類等と提案者によるプレゼンテーション及び質疑応答の内容から、別表2に基づき採点を行い、「評価判定シート」に記入する。

ウ 審査会員は、審査会員及び事務局の採点の合計点（以下「評価点」という。）が2以上の提案者で同じ評価点とならないように採点するとともに、評価点の合計の高い順に提案者の順位を決定する。

エ 事務局は、審査会員の採点が終了した後に「評価判定シート」を回収し、審査会員の評価点及び順位を「評価判定集計表」に取りまとめ、審査会長へ提出する。

オ 審査会長は、「評価判定集計表」の記載内容に間違いがないことを確認し、審査会員の同意を得て選定結果を確定する。審査会長は、選定結果の確定後、「評価判定集計表」へ署名する。

3 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次の方法で選定する。

(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、各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

4 選定結果の公表

選定結果については、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。

5 委任

この要領に定めるもののほか、優先交渉権者等を選定するために必要な事項は審査会長が別に定める。

別表1 採点基準表（事務局）

評価項目			評価内容	配点
会社の業務実績			過去に受託した同種・類似業務実績 ・同種業務：業務実績は3件以内とする。 配点は、2(点/件)とする。 ・類似業務：業務実績は2件以内とする。 配点は、2(点/件)とする。	10
配置予定技術者の業務実績	管理技術者	同種・類似業務	過去に受託した同種・類似業務の実績 ・同種業務：業務実績は3件以内とする。 配点は、2(点/件)とする。 ・類似業務：業務実績は2件以内とする。 配点は、2(点/件)とする。	10
	照査技術者	同種・類似業務	過去に受託した同種・類似業務実績 ・同種業務：業務実績は3件以内とする。 配点は、1(点/件)とする。 ・類似業務：業務実績は2件以内とする。 配点は、1(点/件)とする。	5
費用内訳書			費用内訳書の適格性及び金額を評価する。 17,348,000 円～16,523,001 円 1 点 16,523,000 円～15,698,001 円 2 点 15,698,000 円～14,873,001 円 3 点 14,873,000 円～14,048,001 円 4 点 14,048,000 以下 5 点 ※本業務の総額の本体価格（税込み）	5
合計（30 点満点）				30

※具体的な業務事例を以下に示す。業務実績については、令和2年度以降公募の公告日までに完了した業務実績を評価するものとする。

- ・同種業務：防災指針を含む那覇市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。

別表2 採点基準表（審査会員）

評価項目		評価内容	配点
企画提案書	a	「業務実施方針・計画提案概要」 ・業務内容全般に対する理解度等を評価する。 ・方針や提案概要等の的確性及び実効性、実現性を評価する。	5
	b	「業務スケジュール及び業務フロー」 ・業務実施手順を示す実施フローの妥当性を評価する。 ・業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性を評価する。	5
	c	「業務の実施体制」 ・各技術者の資格や業務実績などが記載され、従事する技術者の各役割が明確で、適切な人員の配置計画となっているか評価する。 ・業務を円滑、効果的に進める体制となっているかを評価する。	5
	d	「誘導施策・数値指標等の実施状況の評価及び検証」 ・現計画の評価及び検証の方法について評価する。 ・立地動向を把握する情報収集方式を構築するための検討内容について評価する。 ・評価マニュアルを作成するための検討内容について評価する。 ・計画の見直し基準を策定するための検討内容について評価する。	10
	e	「地域特性を踏まえた、本市独自のエリア設定等の整理」 ・検討内容が本市の施策や特性を理解したものとなっているか評価する。 ・（仮称）居住中心区域の設定の検討内容について評価する。 ・（仮称）生活利便誘導施設の検討内容について評価する。	15
	f	「災害リスク分析及び防災・減災まちづくりに向けた課題の整理」 ・リスク評価に関する検討内容が本市の特性を理解したものとなっているか評価する。 「防災まちづくりの取組方針の検討」 ・地区ごとの対策に関する検討内容について評価する。	10
	g	「本計画の完成度を高めるための提案」 ・効果的で実現性があり、本計画の完成度を高める独自の提案となっているかを評価する。	10
小計			60

プレゼンテーション	・プレゼンテーションは分かりやすく、説得力があるかを評価する。 ・質疑に対して的確な応答であるかを評価する。	5
専門能力・提案意欲	・業務に対する高度な知見や専門性があるかを評価する。 ・取組意欲等を評価する。	5
小計		10
合計（70 点満点）		70