

**令和7年度大山地区事業推進検討調査業務委託
公募型プロポーザル実施要領**

1. 趣旨

この要領は、令和7年度大山地区事業推進検討調査業務委託（以下、「本業務」という。）の受託候補者を公募型プロポーザル方式（以下、「プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものである。

2. 業務目的

大山土地区画整理事業は昭和43年に都市計画決定している。しかしながら、田いも栽培地の保全と宅地開発の両立が求められる中、社会経済情勢の変化をはじめ、地権者の合意形成、返還後の普天間飛行場跡地利用との整合性、企業立地誘導、施行主体の検討等の様々な要因により、未だ具体的な事業化に至っていない状況にある。

そのような中、令和6年度に地権者（農地・既存住宅エリア）の土地活用意向の把握及び土地活用意向を反映した概略設計図・事業フレームの精査を行い、地権者との合意形成を図りながら、施行地区、施行主体（行政（市）施行が決定した。

本業務は、本地区におけるこれらの動きを踏まえ、令和9年度事業認可に向けて都市計画手続きたたき案の作成、区画整理設計、権利調査、基本計画、権利者の意向醸成・合意形成活動（説明会・勉強会支援、権利者意向調査（土地活用意向調査））、開発事業者（アドバイザー）選定に向けた条件整理を行うことを目的とする。

3. 業務委託の概要

(1) 委託名：令和7年度大山地区事業推進検討調査業務委託

(2) 発注者：宜野湾市

(3) 業務概要：別紙「特記仕様書」のとおり

※特記仕様書は本プロポーザル実施時の内容であり、第1位受託候補者が決定した後、提案書の内容を反映し変更する可能性がある

(4) 履行期間：契約締結の翌日から令和8年3月31日まで

4. 提案限度額

101,838,000 円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

5. 応募資格要件

本プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

なお、申請書が受理されている場合でも、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまで有資格者としては取り扱わないこととする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。

(注) 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 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

- (2) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)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)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。
- (3) 宜野湾市暴力団排除条例(平成 23 年宜野湾市条例第 14 号)第 2 条第 1 号から第 2 号までに掲げる者でないこと。
- (4) 国税及び地方税の滞納がないこと。
- (5) 宜野湾市競争入札参加資格名簿において、市内、準市内、県内として登録されている者であること。
- (6) 応募については、単独又は共同企業体の何れも可とする。
※ 1 者以上が県内(本社)、市内業者(本社)の場合、審査の加対象とする。
- (7) 公募開始の日から契約締結までの間に、沖縄県内の地方公共団体において、指名競争入札に関する指名停止を受けていないこと。
- (8) 過去 10 年間(平成 28 年度～令和 7 年度)に当該業務内容と同種業務又は類似業務の実績が 3 件以上有する企業であること。又、現在履行中の業務も可とする。
※ 共同企業体での応募については、合計の実績とする。
※ 同種業務：土地区画整理事業に係る事業計画検討業務
類似業務：上記以外の都市計画に係る事業計画検討業務
- (9) 管理技術者は、土地区画整理士の資格を必須とし、技術士(建設部門 都市及び地方計画)または RCCM(都市計画及び地方計画)のいずれかの資格を有し、同種又は類似業務の実績が 3 件以上あるものでなければならない。
- (10) 照査技術者は、土地区画整理士の資格を必須とし、技術士(建設部門 都市及び地方計画)または RCCM(都市計画及び地方計画)のいずれかの資格を有し、同種又は類似業務の実績が 3 件以上あるものでなければならない。
- (11) 主任担当技術者は、同種又は類似業務の実績を有し、また、沖縄県内に常駐するものとする。
- (12) 全ての配置予定技術者の資格及び主任担当技術者の沖縄県内在住については、応募申請書提出時点の状況によるものとする。
- (13) 技術提案書に記載した配置予定技術者は、病休、死亡、退職等極めて特別な場合でやむを得ないとして承認された場合の外は、変更を認めない。病休等特別な理由により、やむを得ず配置技術者を変更する場合は、当初の予定技術者と同等以上と認められるものを配置しなければならない。

6. 実施要領等の配布

(1) 配布方法

宜野湾市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は下記配布場所にて配布する。
郵送又は電送(ファックス、電子メール等)による配布は行わない。

(2) 配布場所

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目1番1号
宜野湾市 建設部 市街地整備課 計画係 (宜野湾市役所別館3階)

(3) 配布期間

令和7年7月29日(火)から令和7年8月8日(金)まで
午前8時30分から午後5時15分まで(ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除く)

7. 応募申請期間及び提出書類等

応募者は、受付期間内に「応募申請書等」及び「企画提案書等」を提出すること。

(1) 応募申請書等

- ・受付期間 令和7年7月29日(火)～令和7年8月8日(金)
午前8時30分から午後5時15分まで
(ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除く)
- ・提出方法 持参又は郵送(受付期間内必着)
- ・部数 1部

提出書類	留意事項
① 応募申請書(様式1)	・要押印

(2) 企画提案書等

- ・受付期間 令和7年7月29日(火)～令和7年8月19日(火)
午前8時30分から午後5時15分まで
(ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除く)
- ・提出方法 持参又は郵送(受付期間内必着)
- ・部数 各部(正1部、副9部写し可)

提出書類	留意事項
① 企画提案書(様式2)	・要押印
② 企業の業務実績書(様式3)	・業務実績(5.応募資格要件(8))に該当するものについて記載すること。なお正1部に業務実績が確認できる書類を添付すること。(TECRIS又は契約書、仕様書等)(写し可)

③ 管理技術者の経歴等（様式4）	<ul style="list-style-type: none"> ・記載した資格証等については、証明できる書類を添付すること。（写し可） ・記載した実績については、正一部に当該業務を担当した事実を示す書類を添付すること。（TECRIS 又は契約書、仕様書等）（写し可）
④ 照査技術者の経歴等（様式5）	<ul style="list-style-type: none"> ・記載した資格証等については、証明できる書類を添付すること。（写し可） ・記載した実績については、正一部に当該業務を担当した事実を示す書類を添付すること。（TECRIS 又は契約書、仕様書等）（写し可）
⑤ 主任担当技術者の経歴等（様式6）	<ul style="list-style-type: none"> ・記載した資格証等については、証明できる書類を添付すること。（写し可） ・記載した実績については、正一部に当該業務を担当した事実を示す書類を添付すること。（TECRIS 又は契約書、仕様書等）（写し可）
⑥ 企画提案書（任意様式）	<ul style="list-style-type: none"> ・「8.企画提案書の内容」に基づいて作成すること。
⑦ 費用内訳書（任意様式）	<ul style="list-style-type: none"> ・各経費は税抜き価格とし、別途消費税額を併記すること。 ・費用については、本業務を実施するにあたっての一切の費用を積算すること。

8. 企画提案書の内容

（1）企画提案書の内容

① 業務の実施方針

過年度の報告書を踏まえ、業務推進に向けた企画提案の基本的な考え方や着眼点について記載すること。

※過年度の報告書は、宜野湾市 市街地整備課にて閲覧することができる。

② 業務の実施体制及び業務スケジュール

業務実施体制及び業務スケジュールについて記載すること。

③ 特定テーマについての提案

特定テーマ：「土地利用構想案を実現するための具体的な方策について」

④ 企画提案書作成の留意事項

- ・ A4 版片面印刷とし、企画提案書 10 ページ以内(表紙等を除く)とする。
- ・ A3 版使用の場合は、A4 版 2 ページとカウントする。
- ・ 本文の文字サイズは注記等を除き、原則として 11 ポイント以上とする。
- ・ 綴じ方は長辺 2 箇所綴じとする。

9. 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問については、「質問書（様式7）」を提出すること。
提出後、速やかに担当まで連絡し受信確認を行うこと。

- (1) 受付期間：令和7年7月29日(火)～令和7年8月8日(金)
- (2) 提出方法：E-mail で提出 (E-mail：Toshi03@city.ginowan.okinawa.jp)
- (3) 回答日時：令和7年8月13日(水)
- (4) 回答方法：応募申請書の提出のあった全社へ E-mail で送信する。
ただし、辞退した者は除く。

10. 提出先及び問合せ先

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目1番1号
宜野湾市 建設部 市街地整備課（宜野湾市役所別館3階） 担当：宮城、宮良、桐澤
TEL:098-893-4171（直通）FAX:098-892-4449

11. 辞退

応募申請書の提出後、都合により辞退を申し出る場合は、その旨を書面（様式は自由）で提出すること。

12. 契約締結までの事務スケジュール

実施内容	実施期間又は期日
応募申請期間及び質問書受付期間	令和7年7月29日(火)～令和7年8月8日(金)
企画提案書受付期間	令和7年7月29日(火)～令和7年8月19日(火)
質問に対する回答	令和7年8月13日(水)
書類審査結果の通知	令和7年8月21日(木)
プレゼンテーションの実施	令和7年8月27日(水) 予定
選定結果の通知	令和7年8月28日(木)
契約締結	令和7年9月上旬 予定

13. 審査及び受託候補者の選定方法

(1) 選定方法

宜野湾市職員で構成する「大山地区事業推進検討調査業務委託プロポーザル選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において受託候補者選定審査基準により審査し、受託候補者の選定を行う。なお、審査は非公開とする。

(2) 審査方法

審査にあたっては、応募者によるプレゼンテーション（対面方式）を実施することとし、あらかじめ開催日時を通知する。応募者多数の場合は「(3)審査項目及び審査基準」に示す第1次審査（書類審査）により3者程度を選考します。

日 時	令和7年8月27日（水）予定
場 所	プレゼンテーション会場は後日通知する
実施方法	<ul style="list-style-type: none"> ・プレゼンテーションは1者あたり、準備5分以内、説明20分以内、質疑15分程度とする。 ・参加人数は3名以内とする。管理技術者は必ず出席すること。 ・プレゼンテーションに必要な機材としてプロジェクター及びスクリーンは準備するが、その他必要な機材は各自準備すること。 ・プレゼンテーションは企画提案書に基づき行うもので、追加の資料や提案内容の変更は認めない。 ・プレゼンテーションの順番は、選定委員会にてくじにより決定する。

(3) 審査項目及び審査基準

【第1次審査（書類審査）】（計30点）

- ①企業の評価（10点）
- ②予定管理技術者の評価（6点）
- ③予定照査技術者の評価（4点）
- ④予定主任担当技術者の評価（6点）
- ⑤価格競争による評価（見積額により評価をする。）（4点）

【第2次審査（提案内容、プレゼンテーション）】（計70点）

- ①業務の実施方針（10点）
（業務の基本認識、業務の理解度）
- ②業務実施体制及び業務スケジュール（10点）
（業務実施体制、業務スケジュール）
- ③特定テーマに対する企画提案（40点）
（的確性、独創性、実現性）
- ④プレゼンテーション（10点）
（プレゼンテーション能力、質疑への対応）

※第1次審査の詳細については、別紙に示す。

(4) 選定方法

- ①事務局において第1次審査に示す審査項目ごとに採点を行い、選定委員において第2次審査に示す審査項目ごとに採点を行う。各選定委員が第1次審査と第2次審査の合計点が高い順に順位をつけ、1位とされた数が最も多い者を第1順位受託候補者とする。
- ②上記①において1位とされた者が同数であった場合、第1次審査と第2次審査の合計点が最も高い者を第1順位受託候補者とする。
- ③上記②において第1次審査と第2次審査の合計点が同数であった場合、順位を2位とした委員の数が最も多い者を受託候補者とする。

- ④上記③において2位とされた者が同数であった場合、提案金額が最も低い者を受託候補者とする。
- ⑤ 上記④において、提案金額が同額だった場合、選定委員会においてくじにより受託候補者を決定する。
- ⑥上記①～⑤にかかわらず、第2次審査の平均点が60%以上の評価を得られない場合は、選定しない。
- ⑦応募申請者が1者の場合においてもプレゼンテーションを実施し、本業務委託を遂行し完了する能力があると選定委員会において判断した場合、当応募申請者を本業務委託に係る受託候補者とする。

(5) 選定結果の通知等

受託候補者選定後、10日（土日祝祭日を除く）以内に文書にて通知する。なお、選定内容については公表しないものとし、選定結果についての異議申し立ては受け付けられないものとする。

14. 委託契約

選定委員会において選定された第1順位者と委託内容について協議を行い、委託契約を行う。ただし、宜野湾市と第1順位者との間で、委託内容の協議が合意に至らなかった場合は、次順位の者を繰り上げて、その者と協議し、合意の上、委託契約を行う。

15. 提案者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 受付期間内に企画提案書が提出されなかった場合
- (2) 4. 提案限度額に定める金額を超えて見積書を提出した場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 著しく信義に反する行為を起こした場合
- (5) 契約締結または履行することが困難と認められる場合

16. 留意事項

- (1) 書類提出にあたって使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨とする。
- (2) 提案された企画提案書について、後日、宜野湾市から疑義照会を行う場合がある。
- (3) 企画提案書は、本業務における具体的な取組方法について提案を求めるものであり、成果品の一部を求めるものではない。実施要領に記載された事項以外の内容を含む企画提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。
- (4) 企画提案書作成のために市から提供された全ての書類は、他に使用してはならない。
- (5) 提出書類に虚偽の記載がある場合、提出された書類を無効とし審査の対象から除外する。
- (6) 提出書類の作成及び提出に要する諸費用は、全て応募者の負担とし、提出書類は返却しない。
- (7) 参加を辞退したものが、これを理由として以後の選定等について不利益な扱いを受けるものではない。

- (8) 第1位受託候補者の決定後、契約締結までの間に契約候補者が5.に規定する応募資格要件を満たさなくなった場合は、契約を締結しないことができるものとする。
- (9) 提出された企画提案書の著作権は、それぞれの提案者に帰属するものとする。ただし、本市が本プロポーザルの審査又は議会報告等で必要と判断した場合は、企画提案書等の使用、複製及び公開を無償で行うことができる。
- (10) 企画提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和45年法律第48号）に認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ておくこととし、第三者の著作権の使用の責は、使用した提案者に全て帰属するものとする。

17. 担当部局

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目1番1号

宜野湾市 建設部 市街地整備課 計画係（宜野湾市役所別館3階）

担当：宮城、宮良、桐澤

TEL:098-893-4171（直通） FAX:098-892-4449

令和7年度大山地区事業推進検討調査業務委託

第1次審査の詳細

企画提案書の評価項目及び配点以下の通りとする。

企業及び予定管理技術者等の採点基準（事務局採点）

評価項目	評価の着目点	判断基準	配点	
企業の評価	業務実績	過去10年間の同種又は類似業務の実績	①同種業務の実績が5件以上ある。	3
		②同種又は類似業務の実績を合わせて5件以上ある。	1	
		③上記以外（3件未満は参加資格要件なし）	0	
		同種業務：土地区画整理事業に係る事業計画検討業務 類似業務：上記以外の都市計画に係る事業計画検討業務 ※共同企業体での応募については、合計の実績とする。		
	過去10年間の地域業務実績	①宜野湾市内での同種又は類似業務の実績がある。	2	
		②上記以外	0	
	県内、市内企業	県内、市内業者の活用	①2人以上が市内業者(本社のみ)	5
			②1人以上が市内業者(本社のみ)	3
			③1人以上が県内業者(本社のみ)	1
			④上記以外	0
予定管理技術者の評価	業務実績	同種又は類似業務の実績	①同種業務の実績が5件以上ある。	4
		②同種又は類似業務の実績を合わせて5件以上ある。	2	
		③上記以外（3件未満は参加資格要件なし）	0	
	資格	予定管理技術者の保有資格 ※土地区画整理士の資格は必須	①技術士（建設部門:都市及び地方計画）	2
			②RCCM（都市計画及び地方計画）	1
			③上記以外は、参加資格要件なし	-
予定照査技術者の評価	業務実績	同種又は類似業務の実績	①同種業務の実績が5件以上ある。	2
		②同種又は類似業務の実績を合わせて5件以上ある。	1	
		③上記以外（3件未満は参加資格要件なし）	0	
	資格	予定管理技術者の保有資格 ※土地区画整理士の資格は必須	①技術士（建設部門:都市及び地方計画）	2
			②RCCM（都市計画及び地方計画）	1
			③上記以外は、参加資格要件なし	-

評価項目		評価の着目点	判断基準	配点
予定主任担当技術者の評価	業務実績	同種又は類似業務の実績	①同種業務の実績が5件以上ある。	4
			②同種又は類似業務の実績を合わせて5件以上ある。	2
			③上記以外（0件の場合は参加資格要件なし）	0
	資格	予定管理技術者の保有資格	①技術士（建設部門:都市及び地方計画）	2
			②RCCM（都市計画及び地方計画）又は土地区画整理士	1
			③上記以外	0
価格競争による評価		見積額により評価をする。 ① 101,838,000円～96,746,100円 ② 96,746,099円～91,654,200円 ③ 91,654,199円～86,562,300円 ④ 86,562,299円～81,470,400円 ⑤ 81,470,399円以下	①0点 ②1点 ③2点 ④3点 ⑤4点	
合計			30	