

# 桜井駅南口広場再整備基本計画策定支援業務委託公募型プロポーザル 実施要領

## 1 委託業務の概要

### (1) 業務名

桜井駅南口広場再整備基本計画策定支援業務委託

### (2) 業務の目的

桜井市の中心拠点に位置付けられる桜井駅周辺地区（以下「本地区」という。）は、人口減少や少子高齢化にともなう商業サービス機能の低下により衰退しており、都市機能の誘導と充実が求められている。交通面においては、駅南北の通過交通と駅前へのアクセス交通が錯綜することによる課題も見られる。

一方、令和7年1月に「飛鳥・藤原の宮都」が世界文化遺産登録に向けて推薦を受け、中南和地域の歴史・文化・観光の拠点都市「ハブシティ」を目指し観光客を促進する魅力づくりに取り組んでいるところである。そのなかで山の辺地域と飛鳥・藤原地域を結ぶ結節点となるのが、桜井駅である。

本地区では、平成22年度より地元有志によるまちづくりの取り組みが展開されており、平成23年には桜井市本町通・周辺まちづくり協議会が設立され、地域主導でのイベント等が継続して行われてきた。また、奈良県と桜井市で締結したまちづくりに関する包括協定に基づき策定した「桜井駅周辺地区まちづくり基本計画」に沿って、事業が進められている。

本基本計画に位置付けられた事業のひとつとして、令和3年度～6年度には桜井駅南口周辺にて、滞在環境の向上と駅から本町通りへの回遊性の向上を目指し「まちなかウォークブル推進事業」による社会実験を行い、その取りまとめとしてワークショップとシンポジウムを実施した。

以上の背景を受けて、これまで地区内で策定されたまちづくりに関する計画等の趣旨やウォークブル推進事業の実施結果から見える本地区及び駅前広場空間における課題を踏まえ、世界文化遺産への東の玄関口にふさわしい駅前創出に向けた調査・検討を行うつつ桜井駅南口広場の再整備を行うため、その基本計画を策定することを目的とするものである。

### (3) 委託内容

別紙「桜井駅南口広場再整備基本計画策定支援業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）」に記載のとおり

### (4) 委託期間

契約締結の日から令和9年3月5日まで

### (5) 委託料上限額

23,276千円（消費税及び地方消費税を含む。）を限度とする。

債務負担行為に係る契約により、各会計年度の委託料上限額は下記のとおり

- 令和7年度 9,933,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
- 令和8年度 13,343,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

## 2 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- (1) 国土交通省建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条による建設コンサルタント登録簿に登録されている者。
- (2) 令和7年度桜井市建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録され、奈良県内に本店又

は支店、営業所等を有し、登録業種が「建設コンサルタント」である者。

- (3) 本プロポーザル参加表明書提出期限日からプレゼンテーション審査日までの期間に、桜井市建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要綱による入札参加停止措置を受けていない者。
- (4) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者。
- (5) 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及び民事再生法（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。  
（会社更生法の規定による更生計画認可又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- (6) 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 条に規定する暴力団及びその構成員でないこと。
- (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となっている団体及び当該団体の役職員又は構成員でないこと。
- (8) 国税（消費税及び地方消費税を含む。）、都道府県税及び市町村税の滞納がない者であること。
- (9) 過去 10 年以内（平成 27 年 4 月 1 日以降）に元請として国又は地方公共団体から受注し、履行完了した同種業務（駅前広場整備に関する基本構想又は基本計画策定業務）又は類似業務（駅周辺地区まちづくり基本構想又は基本計画策定業務）の実績を有している者。ただし、平成 27 年 4 月 1 日以前に契約した事業は含まない。

### 3 業務実施体制

本業務の履行にあたっては、継続して 3 か月以上の雇用関係にある次の技術者を配置すること。ただし、各技術者は兼ねることができないものとする。

技術者名	配置人数	要件
管理技術者	1 名	次の①から③までのいずれかの資格を有する者
照査技術者	1 名	①技術士「総合技術監理部門 建設—都市及び地方計画」 ②技術士「建設部門 都市及び地方計画」 ③認定都市プランナー「基本分野（総合計画及び公園緑地計画を除く。）」及び「総合マネジメント」
主たる 担当技術者	1 名	同種及び類似業務の実務経験が 5 年以上

### 4 スケジュール

内 容	日 程
実施要領の告示	令和 7 年 8 月 1 日（金）
質問書提出期限	令和 7 年 8 月 13 日（水）午後 5 時まで
質問の回答	令和 7 年 8 月 20 日（水）
参加表明書等提出期限	令和 7 年 8 月 27 日（水）午後 5 時まで
書類審査結果通知	令和 7 年 9 月 3 日（水）
技術提案書等提出期限	令和 7 年 9 月 12 日（金）午後 5 時まで
技術提案書審査	令和 7 年 9 月 18 日（木）

技術提案書審査結果通知	令和7年9月下旬
契約手続き	令和7年10月上旬

## 5 公募書類等の入手方法

参加表明書等の公募書類の入手方法は、次のとおりとする。

(1) 配布期間

令和7年8月1日（金）から令和7年9月12日（金）午後5時まで

(2) 入手方法

桜井市ホームページの「事業者向け→入札契約など→入札情報（その他入札など）」内からダウンロードすること。窓口又は郵送等での配布は行わない。なお、未公表の業務報告書の提示については、本入札の参加表明書の提出があった者に対し別途配布する。

## 6 質問の受付及び回答

(1) 提出期限：令和7年8月13日（水）午後5時まで

(2) 提出方法：右記2次元コードから提出すること。

<https://www.city.sakurai.lg.jp/cgi-bin/inquiry.php/66>

※質問書を提出したときには、

事故防止のため必ず電話で提出の旨を連絡すること。

(3) 回答日：令和7年8月20日（水）

(4) 回答方法：ホームページの本プロポーザル実施に関するページ内において公開する。

ただし、質問内容により業者選定に公平性を保てない場合や、質問内容が不明瞭なものについては回答しない。回答内容は本実施要領及び仕様書の追加・修正として取り扱う。なお、質問のあった事業者名は公表しない。



## 7 参加表明書等の作成及び提出

(1) 提出期限：令和7年8月27日（水）午後5時まで

(2) 提出方法：郵送又は持参

※郵送で提出する場合は、封筒の表に「桜井駅南口広場再整備基本計画策定支援業務参加表明書在中」と朱書きし、簡易書留又は書留の扱いとすること。提出期限必着とし、事故等による未着については本市で責任を負わない。

※持参する場合は、土曜日、日曜日及び祝日等の閉庁日を除く午前8時30分から午後5時までとする。

(3) 提出場所：「14 連絡先」に記載の連絡先に提出すること。

(4) 提出物：以下の様式及び添付資料を提出すること。

	書類名	添付書類
1	参加表明書（様式1）	
2	事業者概要書（様式2）	・会社概要パンフレット等 ・建設コンサルタント登録簿に登録があることを証明する書類
3	業務実績調書（様式3）	業務実績を示す資料（テクリス実績データ等）
4	業務実施体制（様式4）	配置技術者の実績・資格・雇用関係を証明する資料

- (5) 提出部数：社名入り 1 部
- (6) 作成要領：様式用の紙サイズは A4 判とする。  
添付する資料等の用紙サイズは A4 判又は A3 判とする。  
本実施要領及び仕様書の内容を踏まえること。
- (7) 参加表明書の提出後に辞退する場合  
速やかに担当部局へ連絡し、辞退届（様式 5）を提出すること。

## 8 書類審査

提出された参加表明書を選定委員会が別紙「評価基準書」に基づき書類審査を行い、高い得点を得た順に上位 3 事業者までを技術提案書審査の対象とする。ただし、参加事業者が 3 者に満たない場合でも、資格条件を満たさない場合や提出書類に不備があった場合は失格とする。また参加事業者が 1 者であった場合でも、「10 技術提案書審査」による審査は実施する。審査の結果は、令和 7 年 9 月 3 日（水）に参加表明した全ての事業者へ電子メールにて通知する。

## 9 技術提案書等の提出

- (1) 提出期限：令和 7 年 9 月 12 日（金）午後 5 時まで
- (2) 提出方法：電子メール  
※メールの件名は「【法人名】桜井駅南口広場再整備基本計画策定支援業務技術提案書」とすること。ファイルは PDF 形式とし、データ容量が 8MB を超える場合は、複数回に分けて送信すること。また提出したときには、事故防止のため必ず電話で提出の旨を連絡すること。
- (3) 提出書類
  - ① 技術提案書提出届（様式 6）
  - ② 技術提案書（任意様式）  
技術提案書は、別紙「評価基準書」に基づき業務実施上のポイントと具体的な取り組み内容、業務の進め方等について提案すること。ただし、技術提案書には、事業者名が分かる文言やロゴマーク、その他事業者名を連想させるブランド名等を記載しないこと。
  - ③ 見積書（任意様式）  
令和 7 年度及び令和 8 年度の各年度の金額（消費税及び地方消費税を含む。）と合計金額、及びその積算内容を記載すること。ただし、「1（5）委託料上限額」を超える金額での提案は認められないので注意すること。
- (4) 提出書類記載上の注意
  - ア 日本語で記載し、横書きとすること。
  - イ 目次及びページ番号を付与すること。
  - ウ 文字サイズは 10.5 ポイント以上とすること。
  - エ 大きさは A4 判とすること。
  - オ 「（3）②」による技術提案書は 5 ページ以内（表紙や目次は含まない）とすること。
- (5) 提出後における参加事業者の都合による差し替えは認めない。ただし、誤字脱字等の軽微な修正で、事前に選定委員会が承認した場合に限り、当該箇所の差し替えを認める。

## 10 技術提案書審査

### (1) 審査方法

選定委員会において、書類審査により選定された参加事業者に対しプレゼンテーション形式による審査を実施し、最優秀提案者1者を選定し受注候補者とする。併せて、次点提案者1者を選定し次点の受注候補者とする。

### (2) 評価基準

別紙「評価基準書」のとおりとする。また「評価基準書 4 技術提案書審査評価基準」にあるテーマは下記のとおり。

#### テーマⅠ「将来の利用者を把握する手法」

駅前広場における利用者層及び利用者数について、将来を見据えた設定検討を行うにあたり、具体的な取り組み手法について提案を求める。

#### テーマⅡ「施設配置の具体的な検討手法」

駅前広場だけではなく、周辺施設を含めて一体的に捉えて整備することが重要と考える。そのため、対象区域における施設の配置について検討できる具体的な手法の提案を求める。

#### テーマⅢ「関係機関との合意形成の取り組み方法」

駅前広場を整備する上で関係機関との合意形成が重要であるとする。そのため、合意形成を得るための取り組み手法や連携等の提案を求める。

### (3) 実施日時・場所・条件等

審査は以下の通り予定しているが、詳細については技術提案書等の提出があった参加事業者に対して別途電子メールにより通知する。

① 実施日：令和7年9月18日（木）

② 実施場所：桜井市役所内会議室

③ 実施内容：プレゼンテーションは提出された技術提案書の内容に基づいて行うこと。技術提案書と異なる内容による説明や追加資料の配布は認めない。

④ 使用機材等：プレゼンテーションの方法は任意とする。パソコン等の機材は参加者で用意すること。なお、プロジェクター、スクリーンについては本市で用意する。

⑤ 参加人数：参加人数は3名以内とし、本業務の管理技術者は必ず出席し、その他は配置予定技術者の中から選出すること。

⑥ 審査時間：プレゼンテーション20分程度、質疑応答10分程度とし、合計30分以内とする。

⑦ その他：選定委員には参加事業者名がわからない状態で審査を行うため、説明時に会社名、個人名が判別される服装、言動をしないこと。

### (4) 審査結果の通知及び公表

審査の結果は電子メールにより通知する。また、本市ホームページにて、受注候補者を掲載する。なお、審査結果で非選定通知書を受けた者は、通知日の翌日から起算して5日（土日・祝日を除く）以内にその理由の説明を书面（任意様式）により求めることができる。

## 11 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 「2 参加資格」に掲げる要件を満たさない場合。

- (2) 提出書類等の提出方法、提出先及び提出期限を遵守しない場合。
- (3) 提出書類等の作成形式及び記載上の注意事項に示された要件に適合しない場合。
- (4) 提出書類等に虚偽の内容を記載した場合。
- (5) 提出書類等に第三者の著作権を侵害する内容を記載した場合。
- (6) 見積書の金額が「1 (5) 委託料上限額」を超過している場合。
- (7) プレゼンテーション審査において、実施日時に出席しなかった場合。
- (8) 本プロポーザルに関し、選定委員会の委員等に直接、間接を問わず連絡を求めた場合。
- (9) 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合。
- (10) 本実施要領に違反すると認められた場合等、選考委員会が不適格と認めた場合。

## 1.2 契約の締結

- (1) 審査の結果により選定された受注候補者と契約の締結交渉を行うが、当該交渉がやむを得ない事由により不調となった場合は、次点の受注候補者と当該契約の締結交渉を行う。
- (2) 本プロポーザルは本業務の受注事業者の選定を目的とするものであることから、契約に係る業務内容については、技術提案内容を踏まえつつも、本市と受注候補者が改めて協議により仕様を確定し、そのうえで契約を締結する。
- (3) 契約締結までの間に、受注候補者が入札参加資格を満たさなくなった場合や、入札参加停止を受けた場合は、契約を締結しない。

## 1.3 留意事項

- (1) 選定された受注候補者は、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。
- (2) 本プロポーザルへの参加に要する全ての経費は、参加事業者の負担とする。
- (3) 提出書類は返却しない。
- (4) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、桜井市情報公開条例（平成12年条例第3号）に基づき、提出書類を公開することがある。
- (5) 本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (6) 業務実施体制に記載した配置技術者は、病気・死亡・退職等、極めて特別な理由により選定委員会の承認を得た場合を除き、変更することができない。

## 1.4 連絡先（事務局）

桜井市 都市建設部 都市計画課 景観まちづくり係  
住所：〒633-8585 奈良県桜井市大字粟殿 432 番地の 1  
電話：0744-42-9111（内線 3221, 3222）  
F A X：0744-46-1782