

## 令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務プロポーザル実施要項

令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務プロポーザル実施要項（以下「本要項」という。）は、筑後市（以下「本市」又は「発注者」という。）が令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務（以下「本業務」という。）の受託事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するためにその募集手続その他必要な事項を定めるものである。

### 第1 募集の趣旨

本市では、持続可能な都市形成の観点から、令和3年3月に筑後市立地適正化計画を策定し、都市機能及び居住の維持誘導を進めている。

また、筑後市立地適正化計画で定めている生活拠点の一部及び地域拠点周辺で市街地が形成されている重要な拠点に令和6年5月に新たに用途地域を指定した。

本業務では、新たに用途地域に指定した拠点の誘導区域指定の検討、都市計画基礎調査等現状を踏まえ、誘導施策等必要に応じて計画を見直す。また、都市再生特別措置法の改正により、策定が必要となった防災指針の策定に必要な支援を目的としており、本公募型プロポーザルにて、広く企画や業務提案を募集し、最も適切な者を本業務の受託候補者に選定することを目的とする。

### 第2 業務概要

#### 1 本業務の概要

- |         |  |
|---------|--|
| (1)業務名  | 令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務  |
| (2)業務内容 | 別に定める「令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務仕様書（以下「本仕様書」という。）」のとおり  |
| (3)履行期間 | 契約締結の日から令和9年3月26日まで  |
| (4)業務場所 | 筑後市都市計画区域内   |
| (5)委託料  | 上限17,246,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）<br>※業務期間については今後の進捗により変更となる可能性があり、<br>契約期間中に業務期間の変更が生じた場合は、契約の変更を行う。 |

### 第3 募集要項

#### 1 選定方針

「筑後市立地適正化計画改定業務プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において書類審査、業務提案書、プレゼンテーション及びヒアリング、参考見積書による審査を踏まえ、本業務の候補者となる事業者を選定する。

審査委員会の審査結果において、評価の最も高い提案者を受託候補者とし、次の評価の高い提案者を次点受託候補者とする。

#### 2 スケジュール（予定）

参加表明の提出状況等により、その後のスケジュールを変更（短縮）する可能性がある。

	項 目	期日等
①	公告（公募開始）	令和8年5月11日（月）
②	質問・参加表明書等受付開始	令和8年5月11日（月）
③	業務提案書等の受付開始	令和8年5月11日（月）
④	質問受付終了	令和8年5月25日（月）
⑤	質問回答（最終更新）	令和8年5月28日（木） 予定
⑥	参加表明書等の受付終了	令和8年6月 2日（火）
⑦	業務提案書等の受付終了	令和8年6月22日（月）
⑧	第1次審査（書類審査）	令和8年6月24日（水）
⑨	第1次審査結果通知及びプレゼンテーション 参加要請書の送付	令和8年6月26日（金）
⑩	第2次審査 （プレゼンテーション・ヒアリング審査）	令和8年7月 1日（水）
⑪	審査結果通知	令和8年7月 6日（月）
⑫	審査結果の公表、契約締結	令和8年7月中旬

### 3 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、参加表明書の提出時点において、次に掲げる事項を全て満たしていることを要件とする。

- (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。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行っていない者であること。
- (4) 参加表明書提出時点において、国又は地方公共団体から、それぞれの規定による指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 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条第2号、第6号及び筑後市暴力団排除条例（平成22年筑後市条例第17号）第2条第1号、第2号の規定に該当する者でないこと。
- (6) 平成28年度以降（過去10年間）に同種業務を完了させた実績があること。（同種業務とは、立地適正化計画の策定又は改定、都市計画マスタープランの策定又は改定、用途地域変更の元請としての業務。）
- (7) 筑後市指名競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登録されていること。ただし、資格者名簿に登録がない場合は、下記の①～⑦から該当する書類を提出すれば参加できるものとする。

- ① 法人にあつては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）
  - ② 商号登記している個人にあつては、履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）
  - ③ 商号登記していない個人にあつては、身分証明書及び登記されていないことの証明書
  - ④ 財務諸表（法人及び個人）
  - ⑤ 法人にあつては、直近年度の国税（法人税及び消費税）、都道府県税（事業税及び都道府県民税）及び市町村民税のすべての納税証明書（未納がないこと確認できるもの）
  - ⑥ 個人にあつては、直近年度の国税（法人税及び消費税）、都道府県税（事業税）及び市町村民税すべての納税証明書（未納がないことが確認できるもの）
  - ⑦ 筑後市暴力団排除条例に基づく「誓約書」
- (8) 審査会の委員が属する企業等又はその企業などと、資本面または人事面において関連がある者でないこと。
- (9) 配置技術者に対する要件は以下の通りとする。
- ア 配置技術者
    - ①管理技術者
      - 業務の管理及び総括等を行う者
    - ②照査技術者
      - 成果物の内容について技術上の照査を行う者
  - イ 資格及び業務実績
    - ①管理技術者
      - 資格：技術士（総合技術監理部門又は建設部門で「都市計画及び地方計画」の選択科目を登録しているもの）（以下「技術士「都市計画及び地方計画」」という。）、国土交通省登録技術者資格（都市計画及び地方計画-設計業務）（以下「国交省登録資格」という。）、シビルコンサルティングマネージャー（以下「RCCM」という。）、土木学会認定土木技術者（特別上級土木技術者、上級土木技術者又は1級土木技術者）（以下「学会認定技術者」という。）のいずれかの資格又は本業務に関連すると認められる資格を有する者
      - 業務実績：同種業務(立地適正化計画の策定又は改定、都市計画マスタープランの策定又は改定、用途地域変更業務)の実績を有する者
    - ②照査技術者
      - 資格：技術士「都市計画及び地方計画」、国交省登録資格、RCCM、学会認定技術者のいずれかの資格又は本業務に関連すると認められる資格を有する者
      - 業務実績：同種業務(立地適正化計画の策定又は改定、都市計画マスタープランの策定又は改定、用途地域変更業務)の実績を有する者
    - ③担当技術者
      - 資格：技術士「都市計画及び地方計画」、国交省登録資格、RCCM、学会認定技術者のいずれかの資格又は本業務に関連すると認められる資格を有する者

業務実績：同種業務(立地適正化計画の策定又は改定、都市計画マスタープランの策定又は改定、用途地域変更業務)の実績を有する者

ウ 技術者の雇用関係

管理技術者、照査技術者は、直接的かつ恒常的な雇用関係にあることとし、他の担当技術者については、再委託等により配置することができる。

エ 担当技術者の兼務

管理技術者及び担当技術者は、1 技術者で複数分野を兼ねることも妨げない。

照査技術者は、他の技術者を兼務できないものとする。

#### 4 本要項、資料類の配布

(1) 配付期間

令和8年5月11日(月)から令和8年6月2日(火)

(2) 配布方法

本要項及び必要書類等は、筑後市ホームページから必要に応じてダウンロードし、使用すること。

### 第4 プロポーザルの手続

#### 1 本要項等に関する質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和8年5月11日(月)から令和8年5月25日(月) 17時まで  
(期限内必着のこと)

※電子メールにより期限までに提出すること。

(2) 提出方法

質問は、質問書(様式第5号)に記入し、メールにて提出すること。原則としてメール以外の方法による質問は受け付けない。ただし、電話による受理確認は差し支えない。なお、メールの送信に当たっては、表題を「令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務についての質問」とすること。

(3) 提出先

〒833-8601 福岡県筑後市大字山ノ井898番地

筑後市 建設経済部 都市対策課

Email: [totai-keikaku@city.chikugo.lg.jp](mailto:totai-keikaku@city.chikugo.lg.jp)

電話: 0942-65-7028

(4) 質問の受付及び回答

質問に対する回答は、令和8年5月28日(木)(予定)までに筑後市ホームページに順次掲載する。また、質問の回答は本要項の追加または修正とみなす。なお、掲載場所は初回の回答の際に通知する。

【留意点】質問のあった事業者名は公表しない。

## 2 参加表明書等の提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の要項で参加表明書等を提出すること。なお、書類の作成に関する事項は、「令和8年度筑後市立地適正化計画業務プロポーザル参加表明書作成要項」を参照すること。

### (1) 参加表明書等の提出

#### ア 提出期間

令和8年5月11日（月）から令和8年6月2日（火）17時まで

（期限内必着のこと）

※原本は必着が期限までに見込めない場合、電子メールにより期限までに提出することで原本が必着したものとみなす。

#### イ 提出方法

提出書類は、郵送とする。

#### ウ 提出場所

本要項「第4 プロポーザルの手続、1 本要項等に関する質問の受付及び回答、(3) 提出先」に同じ。

#### エ 提出書類

次の資料を提出すること。

- ① 様式第1号 参加表明書
- ② 様式第2号 会社概要等
- ③ 様式第3号 業務実施体制書
- ④ 様式第4号各号 配置技術者の資格・実績確認書

#### オ 提出部数

各1部

### (2) 業務提案書等の提出

業務提案書等は、次の要項で提出すること。なお、書類の作成に関する事項は、「令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務提案書作成要項」を参照すること。

#### ア 提出期間

令和8年5月11日（月）から令和8年6月22日（月）17時まで

（期限内必着のこと）

※原本は必着が期限までに見込めない場合、電子メールにより期限までに提出することで原本が必着したものとみなす。

#### イ 提出方法

提出書類は、郵送とする。

#### ウ 提出場所

本要項「第4 プロポーザルの手続、1 本要項等に関する質問の受付及び回答、(3) 提出先」に同じ。

#### エ 提出書類

- ① 様式第6号 業務提案書表紙①
- ② 様式第7号 業務提案書表紙②
- ③ 様式第8号 業務提案書

- ④ 様式第9号 参考見積書（その内訳（自由形式）を含む）

オ 提出部数

- ① 様式第6号 業務提案書表紙①：社名記名・押印有り 1部  
② 様式第7号 業務提案書表紙②：社名無記名・押印無し 6部  
③ 様式第8号 業務提案書：様式第6号及び様式第7号に添付  
④ 様式第9号 参考見積書（その内訳（自由形式）を含む）  
：社名記名・押印有り 1部

カ 業務提案書（様式第8号）

業務提案の作成に当たっては、本事業及び本市の特性を十分に理解した上で、次のテーマを提案すること。

【テーマ①】『居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定に係る視点と方針について』

本市では、居住誘導区域及び都市機能誘導区域について、現行計画からの見直しの必要性を認識している。

特に、近年の都市基盤や土地利用をめぐる状況変化として、下記のような動きがある。

【土地利用・都市基盤に関する変化】

- ・用途地域の拡大及び見直し
- ・下水道計区域の縮小

【中心拠点・公共施設に関する変化】

- ・市役所本庁舎の建替え
- ・JR羽犬塚駅周辺の再編整備
- ・市営住宅の建替え・統合

【公共交通に関する変化】

- ・羽犬塚駅周辺循環バスの運行開始
- ・バス運転士不足による路線バスの減便

これらの状況変化を踏まえ、人口動向、都市機能の集積状況、公共交通との連携、土地利用の状況等を総合的に勘案するとともに、今後の拠点形成や居住誘導に与える影響を考慮した上で、誘導区域設定の考え方、見直し方針及び具体的な設定の方向性について提案すること。

【テーマ②】『拠点に誘導すべき都市機能の方向性及び誘導施策について』

本市における各拠点の役割や地域特性を踏まえ、今後誘導を図るべき都市機能の考え方及びその方向性を示すとともに、例えば、都市機能誘導区域における商業施設等の民間開発の誘導や、居住誘導区域における住宅供給、住宅の建替え等の居住誘導を進めるための施策など、当該機能の立地誘導を進めるために有効と考えられる施策、制度、支援手法等について提案すること。

【テーマ③】『筑後市における防災指針の策定に関する考え方と防災対策の提案について』

本市では、立地適正化計画の改定にあわせて、防災指針を初めて策定する予定である。このため、本市の自然災害リスクや土地利用の状況、居住・都市機能の立地状況等を踏まえ、筑後市にふさわしい防災指針の考え方を示すとともに、例えば、浸水リスクを有する市街地を誘導区域に含める場合の対応のあり方を含め、誘導区域の設定や誘導施策と連動した具体的な防災・減災対策について提案すること。

【テーマ④】『広域交流拠点における災害リスクを有する地域の土地利用の方向性及び手法について』

筑後市都市計画マスタープランにおいて広域交流拠点として位置づけている筑後船小屋駅周辺地区については、九州新幹線筑後船小屋駅があり、県南地域の玄関口として広域的な交通結節点の役割を果たしており、芸術・文化・スポーツ・観光等の施設集積を活かした広域交流拠点として関連施設の立地誘導を図り、観光交流の促進を目指すこととしている。しかし、地区の大部分が災害リスク（浸水想定区域）を有しており、居住誘導区域として位置づけることや一般的な都市機能誘導区域として誘導施設を設定することが難しい面がある。このため、居住の誘導を前提とせず、災害リスクへの対応を踏まえた土地利用や開発誘導の考え方を整理した上で、立地適正化計画における位置づけの可能性、独自の考え方や任意の区域設定を含めた最適な手法、その区域設定又は方針の考え方、実現に向けた誘導方策等について提案すること。

キ その他

- ① 業務提案書表紙①（様式第6号）及び業務提案書表紙②（様式第7号）、業務提案書（様式第8号）は、電子データとして電子媒体（CD-R）に格納し、1部提出すること。データ形式はPDFとする。
- ② 業務提案書表紙①（様式第6号）及び業務提案書表紙②（様式第7号）、業務提案書（様式第8号）は、A3用紙片面で作成し、プレゼンテーションの持ち時間内で説明可能な内容で簡潔にまとめること。ただし、枚数は表紙を含まず、最大3ページまでとする。
- ③ 業務提案書（様式第8号）における文字の大きさは、原則11ポイント以上（図表中を除く）とすること。また、文章を補完するために必要な概念図や表、イメージ図等を使用することは認めるが、別添の参考資料は認めない。なお、基本的な考え方をわかりやすく簡潔に記述すること。
- ④ 業務提案書（様式第8号）には提案者を特定することができる内容の記述（社名や個人名など）は用いないこと。なお、プレゼンテーション及びヒアリングにおける発言についても同様とする。
- ⑤ 業務提案書表紙①（様式第6号）及び業務提案書表紙②（様式第7号）、業務提案書（様式第8号）は、A3判、横書き、左綴じ込みとすること。※紙媒体により作成すること。

### 3 参加表明書等、業務提案書等の作成上の留意事項

別に定める「令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務プロポーザル参加表明書作成要項」及び「令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務プロポーザル業務提案書作成要項」の内容とする。

### 4 プロポーザル審査委員会の構成

本業務のプロポーザル審査は次の委員で行う。（計6名）

区分	詳細
学識経験者	九州大学大学院 人間環境学研究院 教授 黒瀬 武史
学識経験者	熊本大学 くまもと水循環・減災研究教育センター 准教授 吉城 秀治
筑後市職員	副市長
筑後市職員	建設経済部長
筑後市職員	総務部長
筑後市職員	都市対策課長

### 5 評価基準

別に定める「令和8年度筑後市立地適正化計画改定業務プロポーザル評価要項」による。

### 6 第1次審査（書類審査）

提出された参加表明書等及び業務提案書等による提出書類により、第1次審査（客観評価、業務提案評価、価格評価）を実施する。参加表明者には令和8年6月26日（金）までに第1次審査結果を書面により発送（通知）する。

### 7 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリングの実施）

#### （1）プレゼンテーション及びヒアリング

審査は、提出された業務提案書の内容と、業務提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼンテーション等」という。）を踏まえ行うものとし、その実施方法は次のとおりとする。

ア プレゼンテーション等の出席者は、本業務を担当する管理技術者及び担当技術者を必須とし、出席人数は4人以内とする。なお、出席者は業務実施体制で提出された管理技術者及び担当技術者に限る。（パソコン操作に限定した出席者の参加は認めない。）

イ プレゼンテーション等の日程（時刻）や開催場所等については、別途、メール

及び書面で通知する。なお、プレゼンテーション等の順番は市職員によるクジにより決定する。

- ウ プレゼンテーション等は、提出された業務提案書の内容にて行い、提案内容の追加や新たな資料提示は認めない。また、プレゼンテーションに必要な図表等の資料は、必ず業務提案書（様式第8号）に記載すること。
- エ プレゼンテーションの持ち時間は20分以内とし、その後に事務局及び審査委員からヒアリングを20分程度予定している。詳細は別途通知する。
- オ プレゼンテーションでパソコン等の機器を使用する場合は、参加者で用意すること。スクリーン又はプロジェクターは本市で用意する。なお、本市で用意するスクリーン又はプロジェクターはHDMI端子での接続する形式とする。
- カ プレゼンテーション等に参加しない場合は審査の対象としない。

## (2) 受託候補者の特定

### ア 審査方法

審査は、審査委員会が提出された提案書等とプレゼンテーション等の内容を評価基準に基づき審査する。なお、第1次審査の価格評価点と審査委員会による第2次審査における業務提案書のプレゼンテーション等の評価点（審査委員会による第1次審査の業務提案評価の評価点は含まれない。）により、最も評価の高い提案者を受託候補者とし、次に評価の高い提案者を次点受託候補者として選定する。なお、最高点の者が複数の場合は、参考見積額の低い方を選定する。

ただし、客観評価（第1次審査）又は業務提案評価（第2次審査）の評価点の合計が、満点の6割に満たない場合は、受託候補者として認めないものとする。

### イ 1者提案

提案者が1者の場合であっても、審査を行い、選定の可否を決定する。ただし、客観評価（第1次審査）又は業務提案評価（第2次審査）の評価点の合計が、満点の6割に満たない場合は、受託候補者として認めないものとする。

### ウ 審査結果通知

審査結果は、メール及び書面で通知する。また、候補者とならなかったプレゼンテーション等の参加者にも、審査結果をメール及び書面で通知する。

### エ 異議

この審査に対する意義申し立てはできないものとする。

## 8 失格

次の条件のいずれかに該当する場合には、失格となることがある。

- ア 提出書類が本要項の提出方法や条件に適合しない場合
- イ 提出物やプレゼンテーション及びヒアリング等で虚偽の内容が記入されている又は発言されたことが明らかになった場合
- ウ その他、本要項に違反すると認められた場合
- エ 審査委員会の委員に直接、間接を問わず連絡や接触を求めた場合
- オ 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

- カ 参加表明書提出後から審査結果の通知の日までの間に、国又は地方公共団体から、それぞれの規定による指名停止措置を受けた場合
- キ 選定結果の通知の日から契約締結までの間に、国又は地方公共団体から、それぞれの規定による指名停止措置を受けた場合

## 9 既存資料の閲覧及び電子データ貸与

業務提案書の作成に当たり、以下の資料を閲覧及び貸与することができる。

### (1) 既存資料の閲覧

ア 閲覧対象資料：

- ① 筑後市立地適正化計画策定業務報告書（平成31年度）
- ② 筑後市立地適正化計画策定業務報告書（令和2年度）
- ③ 立地適正化計画追加調査業務報告書（令和2年度）
- ④ 令和3年度筑後市用途地域見直し検討業務報告書
- ⑤ 令和4年度筑後市用途地域見直し検討業務報告書
- ⑥ 令和6年度筑後市都市計画基礎調査業務報告書

閲覧場所：4. 1（3）に同じ

イ 閲覧期間：令和8年6月22日（月）までの休日を除く毎日、9時から17時までとする。

### (2) 貸与資料：

- ① 地形図データ（PDF, SFC）
- ② 都市計画図（PDF）
- ③ 令和6年度筑後市都市計画基礎調査データ（PDF, SFC）

### (3) 閲覧方法：

閲覧及び貸与を希望する場合は、電子メールにより担当部局へ「既存資料閲覧申請書兼電子データ貸与申請書（様式第10号）」を提出すること。なお、必ず担当部局への電話連絡により電子メールの着信を確認すること。

## 第5 契約・その他

### 1 業務委託契約

#### (1) 契約の締結

受託候補者として選定された者と契約交渉（業務内容、委託料等）を行った上で、契約手続を行う。ただし、受託候補者が、契約締結までの間に本要項「第4 プロポーザルの手続。8 失格」の内容に該当すると認められた場合又は何らかの事故等により契約交渉が不可能となった場合は、その者との契約の締結は行わず、次点受託候補者を契約交渉の相手方とする。

#### (2) 契約に係る業務内容

契約に係る業務内容は、原則として本仕様書及び提案書等に定める内容とし、受託候補者と提案内容や諸条件について、協議の上、契約を締結する。ただし、提案された事項が全て業務内容に反映されとは限らない。

#### (3) 契約金額

本要項「第2 業務概要、1 本業務の概要、(5)委託料」に定める上限金額内とする。

## 2 その他

- (1) 提出書類の取扱いについては、提出された資料及びその複製は、本業務の選定以外には提出者に無断で使用しないものとする。ただし、本市は、本プロポーザル情報公開請求があった場合、筑後市情報公開条例（平成14年筑後市条例第29号）に基づき、参加表明書及び業務提案書等を公開することがある。
- (2) 同一の参加者からの複数の参加表明書等及び業務提案書等の提出は受け付けない。
- (3) 参加者から提出された書類等の著作権は参加者に帰属するが、本プロポーザルの実施及び選定結果の公表等に必要な範囲内において、本市は無償で当該著作権を使用できるものとする。
- (4) 本要項に関するすべての手続や旅費を含む費用等に関しては、参加者は自らの責任と費用負担によりこれを行うものとする。
- (5) 選定結果については、異議申立ては一切認めない。

以上