

# 烏山駅周辺地区整備基本計画策定業務委託公募型プロポーザル実施要領

令和7年7月 那須烏山市 都市建設課

## 1 業務概要

### (1) 業務の名称

烏山駅周辺地区整備基本計画策定業務委託

### (2) 業務の目的

本市においては、人口減少・少子高齢化の進展といった社会情勢の変化に伴う地域経済の低迷・衰退、公共施設や道路をはじめとする都市基盤（以下「公共施設等」という。）の老朽化等により、市街地における活力の低下が大きな課題となっている。また、公共交通の大動脈の役割を果たすJR烏山線が、乗客数の減少による廃線の危機に直面しており、利用向上に向けた一層の対策が急務となっている。

とりわけ、JR烏山線の終着駅であるJR烏山駅周辺では、多くの店舗が閉店し、空き家・空き地が目立つなど、かつての賑わいは失われ、閑散とした街並みとなっている。

こうした課題の解決を図るため、本業務では、国が推奨する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の理念を踏まえ、JR烏山駅を中心とした都市基盤や住環境の整備など、活力ある市街地の再生に向けた検討を行い、都市再生特別措置法に基づく「都市再生整備計画」の策定を見据えた「烏山駅周辺地区整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定することを目的とする。

### (3) 業務内容

別紙「烏山駅周辺地区整備基本計画策定業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

### (4) 委託期間

契約締結の日から令和8年3月25日（水）まで

## 2 予算額（委託上限額）

25,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

## 3 実施形式

公募型

## 4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 那須烏山市の競争入札参加資格を有する者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定により一般競争入札への参加を排除されていない者であること。
- (3) 公募開始日から候補者の決定の日までにおいて、那須烏山市建設工事等請負業者指名停止等措置規程（平成22年3月那須烏山市規程第6号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- (4) 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ている者でないこと。
- (5) 那須烏山市暴力団排除条例（平成23年3月那須烏山市条例第1号）第2条第2号又は第4号の規定に該当する者でないこと。
- (6) 栃木県内に本社、支社、事務所、営業所等を有する者であること。
- (7) 過去10年間（平成27年4月1日以降）で、国又は地方公共団体の類似計画策定に係る業務実績を有していること。

## 5 募集内容

- (1) 募集方法  
実施要領、業務委託仕様書等を市の掲示場・ホームページへ掲載する。
- (2) 申込方法  
所定の期限までに、参加申込書を提出し、参加資格の審査を経たのち、企画提案書等を提出することにより行う。

## 6 主な実施スケジュール

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| (1) 実施の公告（公募開始日）      | 令和7年7月28日（月）     |
| (2) 実施内容等に関する質問受付期限   | 令和7年8月7日（木）      |
| (3) 実施内容等に関する質問に対する回答 | 令和7年8月12日（火）     |
| (4) 参加申込書提出期限         | 令和7年8月19日（火）     |
| (5) 参加資格審査結果の通知       | 令和7年8月25日（月）（予定） |
| (6) 企画提案書等提出期限        | 令和7年9月2日（火）      |
| (7) プロポーザル審査委員会（プレゼン） | 令和7年9月12日（金）（予定） |
| (8) 選定結果の通知           | 令和7年9月22日（月）（予定） |
| (9) 契約の締結             | 令和7年9月下旬予定       |

## 7 質疑・回答

### (1) 実施内容等に関する質問の受付

F A X又は電子メールにより質問書（別記様式第3号）を提出すること。

受付期間：令和7年7月28日（月）～8月7日（木）午後5時必着

F A X：0287-88-0572 電子メール：[toshikensetsu@city.nasukarasuyama.lg.jp](mailto:toshikensetsu@city.nasukarasuyama.lg.jp)

※送信後、確認のための電話連絡を行うこと。

### (2) 質問に対する回答

令和7年8月12日（火）までに那須烏山市ホームページに掲載する。

## 8 参加申込及び資格審査

### (1) 参加申込書の提出

参加申込書（別記様式第1号）に次の書類を添えて持参又は郵送により提出すること。

- ・4(7)についての契約書の写し、計画内容が分かる概要書・パンフレット等の写し等
- ・参加資格審査結果通知書送付用の切手（110円）を貼付した長型3号封筒

提出期限 令和7年8月19日（火）午後5時必着

※郵送の場合は、確認のため電話連絡を行うこと。

### (2) 参加資格審査結果の通知

参加資格を審査し、参加資格審査結果通知書（別記様式第2号）により通知する。

通知予定日：令和7年8月25日（月）

## 9 企画提案書等の提出

参加資格を有するとの通知を受けた者は、以下の書類を持参又は郵送により提出すること。

提出期限：令和7年9月2日（火）午後5時必着（郵送提出の場合も同じ）

※郵送の場合は、到着確認のため電話連絡を行うこと。

### (1) 会社概要等（別記様式第4号） 1部

※当該様式の内容を満たすパンフレット等でも可

### (2) 業務実績調書（別記様式第5号） 11部（正本1部、副本10部）

### (3) 業務実施体制表（別記様式第6号） 11部（正本1部、副本10部）

### (4) 配置予定技術者調書

（業務主任技術者）（別記様式第7-1号） 11部（正本1部、副本10部）

（担当技術者）（別記様式第7-2号） 11部（正本1部、副本10部）

（照査技術者）（別記様式第7-3号） 11部（正本1部、副本10部）

### (5) 協力業者等調書（別記様式第8号） 11部（正本1部、副本10部）

### (6) 業務工程スケジュール（任意様式） 11部（正本1部、副本10部）

仕様書に基づき、想定されるスケジュールを記載すること。なお、副本には社名及び提案者が特定できる記載を除くこと。

- (7) 企画提案書 表紙（別記様式第9号） 1部
- (8) 企画提案書 11部（正本1部、副本10部）

別紙「基本計画対象範囲（案）」におけるJR烏山駅を中心とした新たなまちづくりについて、次の項目を企画提案（イメージ図を含む。）すること。なお、副本には社名及び提案者が特定できる記載を除くこと。

- ▶活力ある市街地再生について
- ▶本市の現状を踏まえた、本市に合った公共施設等の再配置や適切な土地利用について
- ▶人の集約、滞在・回遊したくなる空間づくりについて

- (9) 見積書（別記様式第10号） 1部  
見積額の積算根拠等の詳細について、別途見積内訳を添付すること。

#### 《提出書類の取扱い》

- (1) 企画提案書の用紙は、原則としてA4判用紙を使用することとし、A3判用紙を使用するときは、A4判サイズに折り込むこと。（ファイル綴じ代となる余白分を考慮して作成する。）
- (2) 企画提案書は1者1提案とする。
- (3) 提出期限後は、提出書類の変更、差替、再提出又は撤回は認めない。
- (4) 提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- (5) 企画提案書は、那須烏山市情報公開条例（平成17年10月那須烏山市条例第12号）に基づく情報公開請求の対象となる。
- (6) 市は、必要に応じて、追加資料の提出を求めることができる。
- (7) 企画提案書の作成及び提出に係る費用その他本プロポーザルの参加に要する経費は全て参加者の負担とする。
- (8) 提出された企画提案書は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行う場合がある。
- (9) 企画提案書の著作権は、提案者に帰属する。
- (10) 企画提案書に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。

#### 10 企画提案書等の審査方法等

- (1) 審査基準 P6「審査基準」のとおり
- (2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

- ① 企画提案書等の内容についてプレゼンテーション及びヒアリングを行う。
  - ② 実施予定日：令和7年9月12日（金）（時間等の詳細は、別途応募者に通知する。）
  - ③ 場所 那須烏山市役所烏山庁舎（〒321-0692 那須烏山市中央1-1-1）
    - ア 当日の出席者は、4名以内とする。
    - イ プロジェクター及びスクリーンは、那須烏山市が用意する。
    - ウ パソコンその他プレゼンテーションに必要な機器は、参加者が用意する。
  - ④ 参加者が1者の場合でもプレゼンテーション及びヒアリングを行う。
  - ⑤ プレゼンテーションの進め方については、冒頭で、会社概要・業務実績・実施体制・業務工程スケジュールについての説明を行った後に、企画提案書の内容の説明を行う。  
なお、詳細な時間配分については別途通知する。
- (3) 審査方法・契約候補者の選定方法
- ① 審査は、審査基準に基づいて、プロポーザル審査委員会の各委員が行う。
  - ② 委員毎に、合計評価点の高い順に参加者の順位を付ける。なお、同一順位は付けない。
  - ③ 全参加者の中で、各委員が付けた1位の数が最も多かった者を契約候補者として選定する。なお、1位の数が同数の場合は、各委員の合計評価点の総計が上位の者を選定し、さらに各委員の合計評価点の総計も同じ場合は、審査委員会で協議の上決定する。
  - ④ 上記に関わらず、各委員の合計評価点の総計が満点の4割未満のときは、契約候補者として選定しない。
- (4) 失格事項
- 次に掲げる事項に該当する者は、失格とする。
- ① 提出書類に虚偽の内容を記載した場合
  - ② 提出書類等が提出期限までに提出されなかった場合
  - ③ 見積書の金額が提案上限額を超える場合
  - ④ プロポーザル審査委員に対して、直接又は間接を問わず故意に接触を行った場合
  - ⑤ 選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合
  - ⑥ その他著しく信義に反する行為等があり、審査委員会が失格と認めた場合

## 審査基準

審査項目	審査基準（着眼点）	配点
業務遂行能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同種業務の実績が十分にあり、当該実績が本業務に有益であるか。</li> <li>・本業務を確実に遂行できる実施体制であるか。</li> <li>・市担当者との打合せ体制や進捗管理体制が十分に確保されているか。</li> </ul>	10点
業務工程スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務工程が具体的に設定され実施可能な内容であるか。</li> <li>・期限内に業務が確実に完了するか。</li> </ul>	5点
企画提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案内容が分かりやすく、的確であるか。</li> <li>・烏山駅周辺の発展性を踏まえた計画提案となっているか。</li> <li>・公共施設等の組み合わせが効果的であり、着実な実現性を踏まえた提案であるか。</li> <li>・本市の災害リスク、ハザードエリア、地形、道路状況、周辺施設等の状況を理解し、課題解決に向け独自性や創意工夫を凝らした提案となっているか。</li> </ul>	20点
(1) 活力ある市街地再生に向けた整備目的が明確に示されているか		20点
(2)本市の現状を把握し、公共施設等の再配置や適切な土地利用計画となっているか		20点
(3)人の集約、滞在・回遊したくなる空間づくりが提案されているか		20点
プレゼンテーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企画提案書の内容をわかりやすく説明しているか。</li> <li>・業務内容を十分に理解し、質疑に対する的確かつ簡潔明瞭に回答しているか。</li> <li>・取組意欲が高く、本市の要望等に柔軟に対応する姿勢が見られるか。</li> </ul>	15点
見積書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案内容に対して妥当な金額か。</li> </ul>	10点
合計評価点		100点

## 11 審査結果の通知及び公表

- (1) 契約候補者選定後、参加者全員に審査結果（選定又は非選定）を通知する。  
通知予定日：令和7年9月中旬
- (2) 参加者への通知後、審査結果について以下のとおり市ホームページに公表する。
  - ① 契約候補者の名称及び当該契約候補者に対し付けた合計評価点が1位の数
  - ② ①以外の参加者に対し付けた合計評価点が1位の数

## 12 契約手続

- (1) 契約の締結  
契約候補者と市との間で、委託内容、経費等について再度調整を行い、協議が調ったときは、委託契約を締結する。  
契約締結予定日：令和7年9月下旬
- (2) 契約代金の支払  
契約代金の支払については、原則、精算払いとする。
- (3) 契約候補者の辞退  
選定された候補者が、特別な事情等により契約を締結しないときは、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位の者を候補者とする。

## 13 担当部署（提出及び問合せ先）

〒321-0595 栃木県那須烏山市大金240

那須烏山市 都市建設課 都市計画グループ

担当：鈴木、塩野目、星、奥澤

電話：0287-88-7118 F A X：0287-88-0572

電子メール：[toshikensetsu@city.nasukarasuyama.lg.jp](mailto:toshikensetsu@city.nasukarasuyama.lg.jp)

参加申込書

年 月 日

那須烏山市長 宛て

所在地

会社等の名称

代表者役職・氏名

(押印不要)

烏山駅周辺地区整備基本計画策定業務委託公募型プロポーザルに参加したいので、関係書類を添えて申し込みます。

なお、参加申込みに当たり、実施要領の記載内容を承諾し、次の応募資格について、全て確認しました。

- (1) 那須烏山市の競争入札参加資格を有する者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定により一般競争入札への参加を排除されていない者であること。
- (3) 那須烏山市建設工事等請負業者指名停止等措置規程（平成22年3月那須烏山市規程第6号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- (4) 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ている者でないこと。
- (5) 那須烏山市暴力団排除条例（平成23年3月那須烏山市条例第1号）第2条第2号又は第4号の規定に該当する者でないこと。
- (6) 栃木県内に本社、支社、事務所、営業所等を有する者であること。
- (7) 過去10年間（平成27年4月1日以降）で、国又は地方公共団体の類似計画策定に係る業務実績を有していること。

添付書類

- (1) 会社概要等（別記様式第4号）※当該様式の内容を満たすパンフレット等でも可
- (2) 業務実績調書（別記様式第5号）
- (3) 参加資格審査結果通知書送付用の切手（110円）を貼付した長型3号封筒

【連絡先】 部署名

氏名

電話番号

FAX番号

電子メール

参加資格審査結果通知書

年 月 日

様

那須烏山市長



先に申込みのありました烏山駅周辺地区整備基本計画策定業務委託公募型プロポーザルに係る参加資格を審査しましたので、その結果を次のとおり通知します。

1 結果

- 参加資格を有することを認めます。
- 参加資格を有することを認められません。

理由：

2 その他

問合せ先

〒321-0695

栃木県那須烏山市大金240

那須烏山市 都市建設課 都市計画グループ

担当：鈴木、塩野目、星、奥澤

電話：0287-88-7118 FAX：0287-88-0572

電子メール：toshikensetsu@city.nasukarasuyama.lg.jp

質 問 書

年 月 日

那須烏山市長 宛て

所 在 地  
会 社 等 の 名 称  
代 表 者 役 職 ・ 氏 名

部 署 名  
氏 名  
電 話 番 号  
F A X 番 号  
電 子 メ ー ル

烏山駅周辺地区整備基本計画策定業務委託公募型プロポーザルに関し次のとおり質問します。

該当資料・該当箇所	質 問 事 項

## 別記様式第4号

## 会 社 概 要 等

会 社 名	
設 立 年 月 日	
資 本 金	
代 表 者 職 ・ 氏 名	
本 社 所 在 地	
事 業 所 数	本社所在地が栃木県外の場合には、栃木県内にある支社、事業所、営業所等の名称及び所在地を記入 名 称： 所 在 地：
主 な 事 業 内 容	
ホ ー ム ペ ー ジ	有 (URL ) ・ 無
そ の 他	

※最新のことを記入すること。

※上記内容を全て満たせばパンフレットでも可。

業 務 実 績 調 書

年 月 日

会社等の名称

※会社等の名称は正本にのみ記載し、副本には記載しないこと。

発注者	契約期間	業務名及び業務内容	契約金額 (税抜き)
	年 月 日 ~ 年 月 日	業務名 _____ _____ 業務内容	円
	年 月 日 ~ 年 月 日	業務名 _____ _____ 業務内容	円
	年 月 日 ~ 年 月 日	業務名 _____ _____ 業務内容	円
	年 月 日 ~ 年 月 日	業務名 _____ _____ 業務内容	円

※ 国又は地方公共団体における類似計画策定に係る業務の受託実績を契約日が直近のものから順に記入すること。(継続中を含む。)

業務実施体制表

年 月 日

会社等の名称

※会社等の名称は正本にのみ記載し、副本には記載しないこと。

役 割	氏 名	所属・役職	担当する業務内容	担当する業務に係る 経験年数、保有資格等
業務主任 技術者				
担当技術者1				
担当技術者2				
照査技術者				

※技術者の氏名は正本にのみ記載し、副本には「技術者A、技術者B」などと記載すること。

## 配置予定技術者調書（業務主任技術者）

氏名		年齢	歳
所属・役職		(勤務地: )	
経験年数		年	
保有資格等			
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
主な業務実績（過去10年間）			
業 務 名	発 注 者 名	業 務 概 要	履 行 期 間
		( ) として従事	
手持業務の状況（提出日時点）			
業 務 名	発 注 者 名	業 務 概 要	履 行 期 間
		( ) として従事	

注) 勤務地は市区町村まで記載すること。

業務実績は手持業務を除く直近のものから順に記載すること。

業務概要の ( ) は、業務主任技術者、担当者等の役割を記載すること。

氏名は正本にのみ記載し、副本には「技術者A、技術者B」などと記載すること。

配置予定技術者調書（担当技術者）

氏名		年齢	歳
所属・役職 (勤務地: )		経験年数	年
保有資格等			
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
主な業務実績（過去10年間）			
業 務 名	発 注 者 名	業 務 概 要	履 行 期 間
		( ) として従事	
手持業務の状況（提出日時点）			
業 務 名	発 注 者 名	業 務 概 要	履 行 期 間
		( ) として従事	

注) 勤務地は市区町村まで記入すること。

業務実績は手持業務を除く直近のものから順に記入すること。

業務概要の ( ) は、業務主任技術者、担当者等の役割を記入すること。

氏名は正本にのみ記載し、副本には「技術者A、技術者B」などと記載すること。

## 配置予定技術者調書（照査技術者）

氏名		年齢	歳
所属・役職 (勤務地: )		経験年数	年
保有資格等			
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
・ ( ) (登録番号: ) (取得年月日: )		年	月 日
主な業務実績（過去10年間）			
業 務 名	発 注 者 名	業 務 概 要	履 行 期 間
		( ) として従事)	
手持業務の状況（提出日時点）			
業 務 名	発 注 者 名	業 務 概 要	履 行 期 間
		( ) として従事)	

注) 勤務地は市区町村まで記入すること。

業務実績は手持業務を除く直近のものから順に記入すること。

業務概要の ( ) は、業務主任技術者、担当者等の役割を記入すること。

氏名は正本にのみ記載し、副本には「技術者A、技術者B」などと記載すること。

協力業者等調書

年 月 日

会社等の名称

※会社等の名称は正本にのみ記載し、副本には記載しないこと。

本業務の実施に当たり、協力業者等へ再委託する予定があるときは、委託先及び業務の内容を記載してください。

協力業者名	業務の内容

※協力業者がない場合は、その旨を最上段（協力業者名欄）に記入してください。

別記様式第9号

企 画 提 案 書

年 月 日

那須烏山市長 宛て

所 在 地

会 社 等 の 名 称

代 表 者 役 職 ・ 氏 名

印

烏山駅周辺地区整備基本計画策定業務委託に係る企画提案書を提出します。

見 積 書

年 月 日

那須烏山市長 宛て

所 在 地

会 社 等 の 名 称

代 表 者 役 職 ・ 氏 名

印

烏山駅周辺地区整備基本計画策定業務委託に係る委託料について、次のとおり見積りします。

	千万	百万	十万	万	千	百	十	円	
見 積 金 額									—

消費税及び地方消費税10%含む。

※金額の頭に「¥」の記号を付すること。

※見積額の積算根拠等の詳細について、別途見積内訳を添付すること。(任意様式)