

質問回答書

件名 高さ規定に係る都市計画変更業務に係る公募型プロポーザル

No.	該当箇所・ページ	質問項目	要 旨	回 答
1	プロポーザル実施要領について p.4	8 参加表明の (3) 提出書類 については	委任状の添付書類に「契約書等、業務内容を称するものの写し」と記載がございますが、こちらは事業実績書の添付書類の誤記でしょうか。	誤記ですので、委任状（様式 3）の添付書類は無く、事業実績書（様式 4）に「契約書等、業務内容を称するものの写し」と「実績内容の詳細がわかる資料等」を添付してください。
2	「プロポーザル実施要領」P7「10 企画提案書等の作成要領」「(2)見積書（様式 8）及び見積内訳書」	見積書の積算対象期間	「見積書の積算対象期間については、本業務の令和 8 年度中に生じる費用とすること」とありますが、これはどういう意味でしょうか。見積もりは、令和 8 年度分のみ提出するということでしょうか。	誤記ですので、令和 8 年度、令和 9 年度、令和 10 年度の 3 か年分提出してください。 なお、3 か年の総額は 23,715 千円以内とし、令和 8 年度分については 8,068 千円以内としてください。
3	仕様書 P1 ○令和 8 年度	1. 分類ごとに検討方法等を整理	「基本方針 10 章、Step4 における分類ごとに検討方法等を整理」とありますが、何の検討方法を整理するのでしょうか。	基本方針 10 章、Step4 では、高さ規定の方針や地域の特徴などから、高さ規定地域別方針を「重要景観資源」など 6 種類に分類しています。 また、基本方針では地域ごとにおおまかな基本方針を設定しており、本業務において具体的な制限値や手法を決定します。 そのため、本業務においては、まず、6 分類ごとに具体的な制限値や手法を決定するための検討方法を整理する予定としております。
4	仕様書 P1 ○令和 8 年度	3. 重要景観資源について検討方法や手	項目では「・・・検討方法や手法を整理」とありますが、文章では「事例を調査。」とあります。これは事例調査に基づき、検討方法や手法を整	ご認識のとおりです。

		法を整理	理するということでしょうか。	
5	仕様書 P1 ○令和 8 年度	4. 意向調査	事業所、地権者へのヒアリングに関し、想定される対象者数をご教示ください。	事業所、地権者へのヒアリングについては 5 回以内を想定していますが、制限内容によりヒアリング対象が異なるため、回数については前後する可能性があります。
6	「仕様書」「4 業務委託内容」「○令和 8 年度」「4. 意向調査」	事業者・地権者のヒアリング回数	「新たな高さ制限により影響を受けるおそれがある事業所・地権者に対しヒアリングを実施」とありますが、何か所、何人ぐらいの事業所・地権者を想定されていますでしょうか。	同上
7	仕様書 P1 ○令和 8 年度	4. 意向調査	「・・・パネル展示を実施」とありますが受託者が作成するパネルのサイズ、枚数をご教示ください。	パネル展示で使用するパネルについては A 1、1 3 枚程度を想定しており、内訳としては、業務内容の説明用 1 枚、2 3 地域の説明用 1 2 枚を見込んでおります。 また、開催場所については、ふれあいセンター 4 階、ギャラリースペースを予定しています。
8	「仕様書」「4 業務委託内容」「○令和 8 年度」「4. 意向調査」	パネル展示の場所	「住民を対象としたアンケート調査実施前にパネル展示を実施」とありますが、どのような内容のパネル展示を想定されていますでしょうか。 また、どこで実施される予定でしょうか。	同上
9	「仕様書」「4 業務委託内容」「○令和 8 年度」「4. 意向調査」	パネル展示の内容を説明する動画	「町長によりパネル展示の内容を説明する動画を作成」とありますが、何分ぐらいの動画を想定されていますでしょうか。	パネル展示の内容を説明する動画については、1 0 分程度を想定しています。
10	仕様書 P1 ○令和 8 年度	4. 意向調査	パネル展示等に関し、「広報により計画全体の説明」とありますが、業務委託内容としては、レイアウトやデザインも含めた原稿を作成するということでしょうか。	ご認識のとおりです。

11	仕様書 P2 ○令和 9 年度	1. 意向調査	3,000 件を想定したアンケートを実施することになっていますが、対象者をいくつかのグループに分けて異なるアンケート調査をすることは想定されますか。そうであればグループの数とそれぞれの対象者数をご教示ください。	アンケートについては 1 種類、対象者については、今回新たな高さ制限を実施する地域にお住まいの方を想定しています。
12	仕様書 P3 ○令和 10 年度	1. 都市計画変更手続き	「都市計画変更手続きを経て都市計画決定を行う。」とありますが、業務委託に含まれる作業内容を具体的にご教示ください。	令和 10 年度業務としては、大阪府との協議、住民説明会の実施、都市計画変更案の縦覧、都市計画審議会への付議等を予定しております。 そのため、受託業者様の業務として、大阪府との協議用資料、都市計画審議会及び住民説明会用資料、都市計画図書等の作成の他、各種会議への出席、要点録作成等を予定しております。
13	様式 4 会社の主要業務実績、同種業務実績等について	主要業務と同種業務については	・「※同種業務・・・登録有形文化財等の施設概要を問わず、まちの活性化につながる拠点開発に係る業務」とございますが、プロポーザル実施要領 p.6「10 企画提案書等の作成要領」では「過去に地域地区等の変更もしくは都市計画マスタープラン等の策定または改訂に係る業務の実績を記載すること。」と記載されています。様式 4 と企画提案書は異なる書類と認識しておりますが、様式 4 は記載の通り、主要業務実績欄には「本業務との関係を問わず、会社の主要な業務」、同種業務実績欄には「登録有形文化財等の施設概要を問わず、まちの活性化につながる拠点開発に係る業務」を記載するという認識で相違ないでしょうか。	「様式 4 ※同種業務」については誤記であるため、プロポーザル実施要領 p.6「10 企画提案書等の作成要領」の内容を優先してください。

14	-	都市計画審議会の出席等	都市計画審議会の出席等は、仕様書に記載はございませんが、コンサルタントは出席する必要はないのでしょうか。また、仮に出席する場合、何回ぐらいを想定しておけば良いのでしょうか。	受託業者様の業務として、住民説明会1回、都市計画審議会1～2回程度の出席、また、出席時の要点録作成等を予定しております。
15	-	検討委員会の開催	業務内容を見る限り、学識経験者等による検討委員会を開催したほうが良いように思いますが、検討委員会の開催は想定されていないのでしょうか。	本業務では検討委員会の開催は想定しておらず、学識経験者へのヒアリングは個別に行う予定としております。