

柏崎市都市計画マスタープラン及び
柏崎市立地適正化計画見直し支援業務委託に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和8年（2026年）6月
新潟県柏崎市都市整備部
都市計画課

1 業務の目的

本業務は、人口減少・少子高齢化の進行、社会経済情勢の変化及び多様化する市民ニーズ等を踏まえ、柏崎市の持続可能で魅力ある都市づくりを推進するため、「柏崎市都市計画マスタープラン（平成22（2010）年3月策定）」及び「柏崎市立地適正化計画（令和4（2022）年3月策定）」の見直しを行い、時代に即した都市計画の方針を策定することを目的とする。

2 業務の概要

- (1) 業務名 柏崎市都市計画マスタープラン及び柏崎市立地適正化計画見直し支援業務委託
- (2) 業務内容 別紙仕様書のとおり
- (3) 履行期限 令和9年（2027年）3月25日
- (4) 業務の対象範囲 柏崎都市計画区域
- (5) 提案限度額

8,008,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

本業務は2か年を予定している。上記提案限度額は、令和8（2026）年度分であり、令和9年度（2027年度）の業務内容を含んでいない。令和9年度（2027年度）の市及び国の予算が確保できた場合かつ本業務の成果が良好であると判断した場合に限り、随意契約による継続委託を行う。よって、令和9年度（2027年度）の契約を確約するものではない。

なお、各業務の提案限度額は次のとおりとする。

（単位：円）

都市計画 マスタープラン	立地適正化計画	合計
3,839,000	4,169,000	8,008,000

3 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる全ての要件を満たしていなければならない。

- (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) 参加意向申出書提出期限から契約締結までの間に柏崎市建設工事請負業者等指名停止措置要領及び柏崎市物品調達に係る業者等指名停止措置要領の規定による停止措置を受けていないこと。

(3) 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること。

ア 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者

イ 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者

ウ 暴力団員であると認められる者

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者

オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者

カ 法人であって、その役員（その支店又は営業所の代表者を含む。キにおいて同じ。）が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるもの

キ 法人であって、その役員のうちウからオまでのいずれかに該当する者があるもの

(4) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は同法による廃止前の会社更生法（昭和27年法律第172号）の適用申請をした者（更正計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。

(5) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用申請をした者（再生計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。

(6) 国税及び地方税を滞納していないこと。

(7) 本プロポーザルの参加意向申出書提出時点において、令和7（2025）・令和8（2026）年度柏崎市入札参加資格者名簿（都市計画及び地方計

画)に搭載されていること。

- (8) 管理技術者及び照査技術者は、本業務を遂行する上で技術上の管理を行うに必要な能力と経験を有する技術者で、技術士総合技術監理部門（建設一都市及び地方計画）、技術士建設部門（都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画部門）の資格を有するものであること。また、管理技術者と照査技術者は、兼ねることはできない。
- (9) 管理技術者は、令和3年（2021年）以降に管理技術者として同種・類似業務実績（同種業務：立地適正化計画、市町村都市計画マスタープラン、類似業務：都市計画やまちづくりに関する基本計画などの作成・見直し検討業務（都市計画区域マスタープラン、市町村総合計画、地域公共交通計画、中心市街地活性化基本計画等））があること。

4 受託候補者を特定するための評価基準

- (1) 参加表明者の経験及び能力
- (2) 配置予定技術者の経験及び能力、手持ち業務の状況
配置予定の技術者の資格、同種又は類似業務の実績
- (3) 当該業務の実施体制
- (4) 業務の実施方針、実施フロー、工程表その他
業務の理解度、実施方針の妥当性、実施手順及び工程表の妥当性
- (5) 特定テーマに関する技術提案

5 担当部署及び問合せ先

〒945-8511

新潟県柏崎市日石町2番1号

柏崎市 都市整備部 都市計画課 都市計画係

電話番号 0257-21-2459（直通）

FAX番号 0257-23-5116

メールアドレス:toshikeikaku@city.kashiwazaki.lg.jp

6 プロポーザル実施日程

内容	実施日又は期限
公告	令和8年（2026年）6月12日（金）
質問書の提出	令和8年（2026年）6月19日（金） 午後4時まで
質問に対する回答	令和8年（2026年）6月24日（水）
参加意向申出書及び1次審査書類の提出	令和8年（2026年）6月29日（月） 午後4時まで
参加資格審査及び1次審査の結果通知	令和8年（2026年）6月30日（火）
技術提案書等の提出	令和8年（2026年）7月21日（火） 午後4時まで
2次審査（技術提案書等の審査） プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年（2026年）7月23日（木）
審査結果の通知	令和8年（2026年）7月24日（金）

7 質問及び回答

(1) 質問書の提出

- ア 提出期限 令和8年（2026年）6月19日（金）午後4時必着
- イ 提出方法 電子メール、ファクス又は郵送で担当部署に提出するとともに、電話による連絡を要す。
- ウ 提出様式 指定様式（別記第2号様式）を用いること。

(2) 質問に対する回答

- 令和8年（2026年）6月24日（水）午後5時までに質問者に回答するとともに、当該内容をホームページで掲載する。

8 参加意向申出書及び1次審査書類の提出

(1) 提出期限 令和8年（2026年）6月29日（月）午後4時必着

(2) 提出書類

- ア 参加意向申出書兼誓約書（別記第1号様式）
- イ 1次審査書類
 - (ア) 参加意向申出者の同種・類似業務実績書（別記第3号様式）

(イ) 管理技術者等の同種・類似業務実績書（別記第4号様式）

※資格証明書の写しを添付

(ウ) 業務推進体制（任意様式）

(3) 提出方法

ア 持参する場合

提出期限まで（新潟県柏崎市の休日を定める条例（平成元年条例第31号）第1条第1項に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。）の各日午前8時30分から午後4時までに提出すること。

イ 郵送する場合

提出期限必着とし、表面に「柏崎市都市計画マスタープラン及び柏崎市立地適正化計画見直し支援業務公募型プロポーザル参加意向申出書等在中」と朱書きすること。

(4) 提出部数

正本1部、副本1部

(5) 1次審査

提出された(2)イの1次審査書類について、書類の審査及び評価（以下「審査等」という。）は、柏崎市都市計画マスタープラン及び柏崎市立地適正化計画見直し支援業務公募型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、技術提案書要請者を5者程度選定する。ただし、参加意向申出書を提出した者が5者に満たない場合は、1次審査を省略する。

ア 評価基準 別表1評価基準のとおり

イ 評価方法

提出された(2)イの1次審査書類について、評価基準に基づき、選定委員会の各委員が審査等を行う。

9 参加資格審査及び1次審査の結果通知

参加資格審査及び1次審査の結果を提出者全員に通知する。本プロポーザルへの参加が認められた者には、当該結果通知書に技術提案書等の提出要請書を同封する。

10 技術提案書等の提出

技術提案書等の提出を要請された者は、次のとおり提出書類を担当部署へ提出すること。提出期限までに提出がない場合は、辞退したとみなす。

(1) 提出期限 令和8年(2026年)7月21日(火)午後4時必着

(2) 提出方法 持参又は郵送

ア 持参する場合

提出期限まで(休日を除く。)の各日午前8時30分から午後4時までに提出すること。

イ 郵送する場合

提出期限必着とし、表面に「柏崎市都市計画マスタープラン及び柏崎市立地適正化計画見直し支援業務公募型プロポーザル技術提案書等在中」と朱書きすること。

(3) 2次審査提出書類

ア 技術提案書(任意様式)

イ 見積書(別記第5号様式)、見積内訳書(任意様式)

(ア) 見積金額は消費税及び地方消費税を含む額とすること。

(イ) 計画策定に向け、令和8年度(2026年度)業務の見積書も提出すること。なお、技術提案書に記載された内容については、提出された見積書の金額に追加費用を伴わず実施する意思があるとみなすので留意すること。

ウ 業務スケジュール(任意様式)

(ア) 作業項目ごとに実施スケジュールが具体的に分かるように記載すること。

(イ) 計画策定に向け、令和8年度(2026年度)業務の工程表も提出すること。

(4) 提出部数 正本1部、副本8部

(5) 技術提案書の作成方法

技術提案書等の作成に当たっては、評価項目に照らし、極力簡潔なものとするとともに、本市独自の問題点と解決方策を念頭に、「別表2評価基準」にある評価項目の視点に沿って、提案内容を分かりやすく具体的に記載すること。また、別紙仕様書を基に積極的な提案を行うとともに、令和9年度(2027年度)業務内容も併せて提案を行うこと。

(6) 技術提案のテーマ

技術提案を求めるテーマは次のアからエのとおりとする。

ア 過年度に行った計画評価を踏まえ、計画見直しの視点の提案

平成31(2019)年2月に行った柏崎市都市計画マスタープラン中間年次における進捗状況(H31(2019).2)及び令和7(2025)年に把握した評価指標等を踏まえ、計画見直しの基本的な視点についての提案。

なお、過年度に行った評価資料については、9 参加資格審査及び1次審査の結果通知の際に合わせてデータを送付する。

イ 都市計画マスタープランの見直し方策

人口減少及び都市基盤の老朽化等により、都市の維持管理が重要となる中で、持続可能な都市経営の視点から都市計画マスタープランのあり方と、その具体的な見直し方策についての提案。

ウ 立地適正化計画における都市機能・居住誘導施策

都市機能誘導区域への誘導施設の立地及び居住誘導区域への居住誘導を促進するための施策のあり方についての提案。

エ 計画の実行性を高めるための方法

市民・事業者に対して計画内容をわかりやすく伝える周知・方向手法、行動変容や民間投資につなげるための周知・広報手法など、計画書の構成やデザインの工夫等についての提案。

(7) 技術提案書の様式（指定のあるもの以外は、任意とする。）

用紙のサイズ等	日本工業規格「A4判」を基本とし、左綴りとする（「A3判」をしようする場合は、折綴り）。(3)のア～ウの順で綴じ込み、インデックス等の見出しを付すること。技術提案書は表紙、目次を除き、両面印刷とし、20ページ以内とすること。印刷の色はカラー、白黒を問わない。
フォント	10.5ポイント以上。書体は、任意とする。
言語、通貨及び単位	日本語及び日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
その他	文書を補完するための写真、イラスト、イメージ等を使用することができる。技術提案書の各ページには、会社名、商標等企業名が特定できる情報は、記載しないこと。

11 2次審査（技術提案書等の審査等）

提出された技術提案書等の審査等は、選定委員会において、次のとおり行う。

(1) 評価基準 別表2 評価基準のとおり

(2) 評価方法

ア プレゼンテーション（ヒアリング）

全提案者にプレゼンテーション（ヒアリング）を実施する。

イ 技術提案書等の審査

提出された技術提案書等及びプレゼンテーション（ヒアリング）の内容を前号の評価基準に基づき、選定委員会の各委員が審査等を行う。

12 受託候補者の特定

選定委員会において、審査等を実施した結果、各委員による評価点の合計が最高である者を受託候補者として特定する。

ただし、本プロポーザルにおける要求水準（得点率60%）を満たす提案がなかった場合には、受託候補者及び優秀提案者の特定は行わない。各委員による評価点の合計が最高である者が複数いる場合は、各委員による無記名の選考投票で過半数を超えた者を受託候補者とする。

13 審査等の結果通知

選定委員会において、技術提案書等の審査等を行った結果は、全提案者に通知する。

14 技術提案資格の喪失等

技術提案書等の提出を求めた者がその後、次に掲げるいずれかに該当することとなった場合は、本プロポーザルの参加資格を失うこととなる。また、既に技術提案書等を提出している場合には、当該技術提案書等は無効とする。

(1) 3で示す参加資格を満たさないこととなった場合

(2) 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

(3) 技術提案書等が提出期限を超過して提出された場合

(4) 10(2)で示す以外の方法で技術提案書等を提出した場合

(5) 本プロポーザルの関係者に故意に接触を求めた場合

(6) 本プロポーザルの公平性を害する行為があった場合

15 契約の締結

契約書を取り交わすものとし、受託候補者との間で調整を行い、協議が調った場合に契約を締結する。契約締結に要する費用は、受託者の負担とする。

なお、受託候補者との間で協議が調わなかった場合、次点の参加者を受託候補者とし、必要な協議を行う。

16 その他

- (1) 参加意向申出書のほか、本プロポーザルに係る一切の費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類及び技術提案書等は、返却しない。
- (3) 本市が必要と認める場合は、提出された技術提案書等は無償で使用できることとする。ただし、使用に当たっては、提案者の承諾を要す。
- (4) 参加者が2者の場合、本プロポーザル終了後の結果公表において、次順位者の得点は、公表しない。
- (5) 提出を要請した必要書類以外のものは、一切受理しない。また、提出後の差し替え又は記載内容の変更は、認めない。
- (6) この要領に定めのない事項については、新潟県柏崎市プロポーザル方式実施取扱要綱、新潟県柏崎市財務規則（平成16年規則第5号）等の関連する法令、規則及び通知の定めるところによる。
- (7) この要領に定めるもののほかは、選定委員会において決定する。

(別表1)評価基準【1次審査】

A 参加意向申出者の経験及び能力に関する事項

評価項目		判断基準	配点
参加意向申出者の経験及び能力	専門技術力 業務実績	過去5年間の同種又は類似業務の実績を次の順位で評価する。 ア:令和3年度(2021年度)以降の同種業務実績件数 イ:令和3年度(2021年度)以降の類似業務実績件数 ※都市計画マスタープラン、立地適正化計画に関する業務実績があれば1点加点する。 ※柏崎市内における業務実績があればさらに1点加点する。 ※同一地方公共団体との複数年契約は1件としてカウントする。	最大6点
	情報収集力 地域精通度	地域精通度を次の順で評価する。 ①事業所が市内支店、県内本店である。 ②事業所が県内支店である。 ③上記に該当しない場合加点しない。	3
配置予定管理技術者の経験及び能力	資格要件 技術者資格等	管理技術者の資格を次の順で評価する。 ①技術士(総合技術監理部門又は建設部門:都市及び地方計画) ②RCCM(都市計画及び地方計画)	3
	専門技術力 業務実績	過去5年間の同種又は類似業務の実績を次の順位で評価する。 ア:令和3年度(2021年度)以降の同種業務実績件数 イ:令和3年度(2021年度)以降の類似業務実績件数 ※都市計画マスタープラン、立地適正化計画に関する業務実績があれば1点加点する。 ※柏崎市内における業務実績があればさらに1点加点する。 ※同一地方公共団体との複数年契約は1件としてカウントする。 ※業務実績には、照査技術者として従事した業務は除く。	最大6点
配置予定照査技術者の経験及び能力	資格要件 技術者資格等	照査技術者の資格を次の順で評価する。 ①技術士(総合技術監理部門又は建設部門:都市及び地方計画) ②RCCM(都市計画及び地方計画)	3
配置予定主たる担当技術者の経験及び能力	資格要件 技術者資格等	配置予定主たる担当技術者の資格を次の順で評価する。 ①技術士(総合技術監理部門又は建設部門:都市及び地方計画) ②RCCM(都市計画及び地方計画)	3
	専門技術力 業務実績	過去5年間の同種又は類似業務の実績を次の順位で評価する。 ア:令和3年度(2021年度)以降の同種業務実績件数 イ:令和3年度(2021年度)以降の類似業務実績件数 ※都市計画マスタープラン、立地適正化計画に関する業務実績があれば1点加点する。 ※柏崎市内における業務実績があればさらに1点加点する。 ※同一地方公共団体との複数年契約は1件としてカウントする。 ※業務実績には、照査技術者として従事した業務は除く。	最大6点
実施体制		人員配置や体制など	5

合計35点

(別表2)評価基準【2次審査】

B プレゼンテーション(ヒアリング)に関する事項

評価項目	着目点	判断基準	配点 (加重倍率)
テーマ1【過年度に行った計画評価を踏まえ、計画見直しの視点の提案】 平成31(2019)年2月に行った柏崎市都市計画マスタープラン中間年次における進捗状況(H31(2019).2)及び令和7(2025)年に把握した評価指標等を踏まえ、計画見直しの基本的な視点についての提案。	的確性	地域特性等との整合性が高いか。 着眼点、問題点、問題解決方法等の内容が優れているか。	5
	実現性	提案の内容を裏付ける類似実績等が明示されているか。 提案内容に説得力があり実現性があるか。	5 (×1.5倍)
テーマ2【都市計画マスタープランの見直し方策】 人口減少及び都市基盤の老朽化等により、都市の維持管理が重要となる中で、持続可能な都市経営の視点から都市計画マスタープランのあり方と、その具体的な見直し方策についての提案。	的確性	地域特性等との整合性が高いか。 着眼点、問題点、問題解決方法等の内容が優れているか。	5
	実現性	提案の内容を裏付ける類似実績等が明示されているか。 提案内容に説得力があり実現性があるか。	5 (×1.5倍)
テーマ3【立地適正化計画における都市機能・居住誘導施策】 都市機能誘導区域への誘導施設の立地及び居住誘導区域への居住誘導を促進するための施策のあり方についての提案。	的確性	地域特性等との整合性が高いか。 着眼点、問題点、問題解決方法等の内容が優れているか。	5
	実現性	提案の内容を裏付ける類似実績等が明示されているか。 提案内容に説得力があり実現性があるか。	5 (×1.5倍)
テーマ4【計画の実行性を高めるための方法】 市民・事業者に対して計画内容をわかりやすく伝える周知・方向手法、行動変容や民間投資につなげるための周知・広報手法など、計画書の構成やデザインの工夫等についての提案。	的確性	地域特性等との整合性が高いか。 着眼点、問題点、問題解決方法等の内容が優れているか。	5
	実現性	提案の内容を裏付ける類似実績等が明示されているか。 提案内容に説得力があり実現性があるか。	5 (×1.5倍)
プレゼンテーションに対する姿勢	資料作成能力	提案資料はわかりやすく、説得力があるか。 質疑に対する的確な対応ができるか。	5
	提案意欲	業務に取り組む積極性が感じられるか。	5 (×1.5倍)

C 業務スケジュール

業務スケジュール	妥当性	業務実施スケジュールが妥当であり、確実な業務の遂行が見込まれるか。	5 (×1.5倍)
----------	-----	-----------------------------------	--------------

D 価格に関する事項

価格点	-	業務提案価格の評価	30
-----	---	-----------	----

合計100点