

1. 調査の背景

地方都市では急激な人口減少が見込まれており、市街地の人口密度の低下等によって生活に必要なサービスの維持が困難になる恐れがあります。一方、大都市では高齢者の急増が見込まれており福祉施設などが大幅に不足することが懸念されます。このような中で持続可能な都市を形成するためには、コンパクトシティを推進するなど、都市の中心部や生活拠点に公共サービス・医療・福祉・商業等の生活に必要な機能を誘導することが必要であり、そのためには都市の中で大きな割合を占める公共施設や公有地等の公的不動産（以下、PRE^{*}）を有効に活用することが重要です。

一方、地方自治体においては、財政状況の悪化等に伴い所有する庁舎等の公共施設や学校跡地等の公有地を現状のまま維持することが困難な状況となっており、公共施設白書作成等によるPRE情報の整理・一元化や、保有量の削減目標の設定、その達成に向けたPREの再配置計画を作成する自治体が増えてきています。

以上のような背景のもと、国土交通省では平成25年度に地方公共団体向けに、PREをまちづくりに活用していく上で整理すべきPRE情報の項目や手法、まちに求められる都市機能の整理の考え方やPRE再配置を検討する際の留意事項等についてまとめた「まちづくりのためのPRE有効活用ガイドライン（案）」を作成中です。

本調査では、当該ガイドラインを活用し、コンパクトシティなどまちづくりと連携したPREの有効活用に関する具体的な取組みを行う地方公共団体等との協力の下、先進的な事例の蓄積や課題解決手法の検討のため実証的な調査を行います。

※PRE：Public Real Estate

2. 応募主体

以下の団体とします。

- ① 地方公共団体
- ② 2以上の地方公共団体を構成員とする団体（協議会等）

※②の団体による応募は、以下の全ての要件に該当する場合に限り可能です。

- ・地方公共団体のみを構成員とするものであること
- ・代表者の定めがあること
- ・調査実施手続きを適正かつ効率的に行うため、団体としての意志決定方法、事務処理方法および会計処理方法並びに責任者を明確にした規約、団体内での役割分担等が定められていること

3. 募集内容について

都市再興のためのPRE活用検討委託調査は、公募により広く提案を募集するものであり、応募された提案の中から、有識者によって構成される評価委員会において、6.(2)の評価方針に基づく評価により優れたものを選定し、提案の応募者へ調査を委託します。以下の事項に留意の上、提案を行って下さい。

(1) 募集する提案内容

「まちづくりのためのPRE有効活用ガイドライン（仮称）※」を活用し、コンパクトシティなどまちづくりと連携したPRE活用に関する検討を行う提案を募集します。

※ガイドラインは別紙参考資料を参照

①まちづくりと連携したPRE全体のあり方の検討

- ・PRE情報の整理、一元化
- ・PRE再配置の基本方針、PRE再配置計画の作成に向けた検討

[取組例]

- ・保有する公共施設や公有地等のPREの情報を整理、一元化する。その際、GISマップを用いて、人口配置やPREの配置状況、さらには民間の生活関連施設の配置状況も見える化することにより、施設の過不足状況などを把握し、コンパクトシティなどのまちづくりに活用できるようにする。
- ・PRE再配置に向けた基本方針や計画の作成に向けた検討を行う。その際、公共施設の統廃合等のみではなく、不足する民間施設を誘導するために公有地を有効活用することも含め、コンパクトシティの推進と連携した検討を行う。

②まちづくりと連携した個別PREの有効活用方策の検討

- ・個別事業の実施検討

(学校跡地等の公有地の活用方策の検討、市役所等の公共施設の建替え等に伴う検討)

[取組例]

- ・廃校となった学校跡地について、GISマップ等を用いて現在の都市機能（公共サービス・医療・福祉・商業等）の配置状況や将来の人口動態を整理し、まちに必要な都市機能の整備への活用可能性を検討する。
- ・老朽化に伴う市役所の建替えにあたり、周辺エリアのPREの配置状況や老朽化状況、民間都市機能の状況を整理し、公共機能の複合化や民間施設との合築等に向けた検討を行う。

(2) 委託期間

委託契約締結時～平成27年3月上旬

上記委託期間に実施可能な取組について、提案をして下さい。

4. 経費について

1件あたりの調査経費の上限額は原則1,000万円程度とします。

本調査で措置する経費は、提案のあった取組の実施に係る経費であって、かつ、国からの調査委託費として措置することが出来るものに限りです。

以下のような経費は、調査委託費による措置の対象にはなりません。

- ① 国等により別途、補助金、委託費等が支給されている取組に関わる経費
- ② 地方公共団体職員の人件費
- ③ 施設整備費・修繕費、恒久的な施設の設置費等
- ④ 契約締結前に発生する諸費用（6.(1)(2)の段階で発生する費用等）

[注意]

- ・ 選定された場合、国と応募団体との間で委託契約を結ぶこととなりますが、概算払いは行いません。（委託料の支払いは調査終了後の精算払いのみ）したがって、調査期間において業務を実施できる資金力が必要となります。
- ・ 委託業務に係る諸謝金の支払額については「謝金の標準支払基準(平成21年7月1日各府省等申合せ)」に準じて取り扱って頂きます。

※再委託について

再委託については書面による事前の承認が必要であり、業務の全部を一括して又は主たる部分を再委託することはできません。主たる部分とは、業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定および技術的判断等を言います。

なお、軽微な業務（コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理、計算処理、模型制作、翻訳、参考書籍・文献購入、消耗品購入、会場借上）は再委託の承認は必要ありません。

また、応募団体が複数の地方公共団体で構成される協議会等の場合、構成団体間で処理される経費は再委託とはなりません。

5. 応募方法

下記の応募種類を提出期間内に提出して下さい。応募書類に記入漏れや書類の不足等の不備があった場合、その応募書類は受理できませんのでご注意下さい。

(1) 応募書類

・ 様式表紙

提案書の表紙となります。

提案書の提出日、応募団体名、代表者の氏名を記入し、押印して下さい。

「提案名」「応募団体の概要」「担当者連絡先」を記入して下さい。応募書類等に関する問い合わせは「担当者連絡先」に記載された担当者に行います。電話番号等の連絡先は、応募書類提出後、選定結果を通知するまで、平時連絡可能な番号、アドレスを登録して下さい。

・様式1-1、様式1-2

様式の記載例に沿って記入して下さい。

・様式2

提案名、応募団体名、庁内取組体制を記入して下さい。

調査の実施スケジュールについて記入して下さい。また、提案内容に関連する取組実績と調査実施後の取組の方針について記入して下さい。(協議会等の場合には、どの自治体の取組実績、取組の方針か分かるように記入して下さい)

・様式3

提案名、応募団体名を記入して下さい。調査の実施に必要な経費を記入して下さい。(詳細な記入要領は様式3に記載しています)

・様式4

提案名、応募団体名を記入して下さい。

※応募団体が複数の地方公共団体で構成される協議会等の場合は、構成団体の団体名とそれぞれの役割について記入して下さい。

※応募団体が再委託を予定している場合は、再委託する業務内容を記入して下さい。

・様式5

提案内容について概要(A4ヨコで必ず1枚に収めること)を作成して下さい。文字は10ポイント以上として下さい。

提案名、応募団体名、経費予定額を記入して下さい。

様式1等に記載した提案内容を「自治体の概要と抱える課題」「取組内容」「取組成果の活用方針」の構成に沿って、適切に要約するとともに、必要に応じて写真、図等を使用し、提案内容について理解を補助する資料となるよう工夫して作成して下さい。

(2) 提出期間

平成26年2月21日（金）から4月4日（金）17時まで

※本調査は、平成26年度当初予算の成立をもって実施が可能になりますので、提出された応募書類は平成26年度当初予算成立をもって受理します。

(3) 応募書類の提出

応募書類は下記2名まで電子メールおよび郵送にてご提出下さい。メールの件名は「(PRE応募書類) 応募団体名」として下さい。また、応募書類のメール送信後、下記の担当者に必ず電話にてデータが届いているかの確認をお願いします。電子データのファイル総量は極力2メガバイト以内として下さい。

なお、補足資料として都市計画マスタープランや公共施設白書等を提出される場合は郵送にて提出して下さい。

[メール送付先]

三輪(miwa-t2dw@mlit.go.jp)、青竹(aotake-n2ko@mlit.go.jp)

[電話]

03-5253-8409(内線 32-634)

[資料郵送先]

〒100-8918

東京都千代田区霞が関2-1-3 中央合同庁舎3号館6階
国土交通省都市局都市計画課 青竹

6. 応募後のスケジュール

※平成26年度当初予算の成立時期によっては変更が生じる可能性があります。

(1) 応募内容の確認（提出期間中および提出期間後）

応募内容について確認するため、必要に応じて電話・メールによる問い合わせを行うことがあります。

(2) 選定（4月下旬）

本調査に応募された提案の選定にあたっては、評価委員会において下記に定める評価方針に沿って提案を評価し、その評価を踏まえ選定します。この際、提案内容の一部のみを採択することや実施内容の充実を前提に採択することがあります。

また、評価の過程で、必要に応じ追加資料の請求やヒアリング等を行うことがあります。追加資料の請求の際に指定した期日までに資料の提出がない場合やヒアリングに応じることができない場合は評価の対象とならない場合があります。

ます。

[評価方針]

有識者によって構成される「都市再興のためのPRE活用検討委託調査評価委員会」にておいて、主に以下の視点で評価します。

① まちづくりとの連携

- ・将来のまちづくりのあり方について明確なビジョンを持っており、その実現にあたってのPRE活用の重要性を認識し、まちづくりの方向性に沿ったPRE活用検討を行っているか。

② 汎用性

- ・自治体の規模や地域性、提案する取組内容が他都市に展開が可能なものとなっているか。

③ 先進性

- ・提案する取組が課題に対応したものになっているか。また、民間との連携や住民合意形成、庁内での検討体制等に先進的な取組があるか。

④ 実現性

- ・提案する取組を実施するための計画が適切か。また、中長期的なスケジュールに基づいて取組を行っているか。

なお、選定結果は応募団体の代表者に、書面により通知するほか、ホームページ等により選定された団体名、団体の住所（市区町村名まで）、提案概要を公表します。（4月下旬予定）

(3) 契約手続き（選定結果通知後～）

国土交通省都市局が、選定された提案の応募団体と委託契約の手続きを行います。（別紙①参照）

なお、契約手続きに際し、応募団体に国土交通本省にお越し頂き、実施内容や成果物の内容等にヒアリングを行うことがありますので、予めご了承下さい。

（ヒアリングに伴う国土交通本省への旅費は委託経費に含めることができません）

(4) 概算払いについて

概算払いは行いません。

(5) 業務打合せについて

1回／2ヶ月程度の頻度で国土交通本省において打合せを実施する予定です。

（打合せ出席に伴う国土交通本省への旅費は委託経費に含めて下さい）

(6) 中間報告会（平成26年11月下旬頃）

本調査の中間報告会を国土交通本省で実施する予定です。中間報告会では調査を実施している応募団体から取組状況の中間報告、および最終報告に向けた取組内容を説明して頂きます。（中間報告会の出席に伴う国土交通本省への旅費は委託経費に含めて下さい）

(7) 取組結果の報告会（平成27年2月下旬頃）

本調査の取組結果の最終報告会を国土交通本省で実施する予定です。報告会では、調査を実施した応募団体から取組結果について説明して頂きます。（報告会の出席に伴う国土交通本省への旅費は、委託経費に含めて下さい）

(8) 成果物について

委託業務完了時に成果物を提出して頂きます。

成果物は調査報告書（A4版）を3部とその電子情報（CD-Rディスク等）とします。（調査内容によって成果物を追加する場合があります）

また、成果物は国土交通省HP等において公表することがあります。

(9) 精算（委託業務完了時）

委託業務完了時には成果物を添えて十分な根拠資料（支出を記録した帳簿と支出を証する証拠書類）を基に作成した精算報告書、委託費経費内訳報告書等を提出して頂きます。

7. 問い合わせ先について

本募集全般に関するお問い合わせは、下記の担当まで電話にてお願いします。

国土交通省 都市局 都市計画課 三輪、青竹（主担当）

電話：03-5253-8409（直通）