

東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託に係る公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

この実施要領は、東大和市駅周辺の拠点形成調査検討を委託するにあたり、プロポーザル方式により優先交渉権者を選定するため、東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）の実施について必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 業務名

東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託

(2) 目的

現行の東大和市都市マスタープランが令和7年3月に計画期間を迎えるとともに、令和4年3月策定の東大和市総合計画「輝きプラン」に掲げる都市としての価値の向上に取り組むため、その改定作業を進めているところである。

改定にあたっては、主要駅周辺の拠点性を高め活力を向上させるための取組などについて検討していくこととしている。東大和市駅周辺の拠点形成を着実に進めていくためには、都市マスタープランの改定と並行して調査検討を行い、改定後も切れ目のない取組を進めることが必要である。

本業務は、東大和市駅周辺における拠点形成に向け、交通量調査、市民や事業者等への意向調査等による当該地区の現状把握や課題整理などを行うとともに、それらを踏まえた、商業・業務機能等の立地誘導、交通処理機能向上、歩行者の安全性・快適性・回遊性の向上等、多様な課題への対応を検討し、賑わい・交流・活力のある魅力的なまちづくり構想の検討資料を作成することを目的とする。

(3) 業務内容

別紙「東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託仕様書」のとおりとする。

※仕様書の内容は現時点での予定であり、優先交渉権者の企画提案書をもとに、市と優先交渉権者において契約締結に向けた詳細協議及び調整を行った上で確定する。

(4) 履行期間

契約締結の翌日から令和8年3月31日まで

※債務負担行為に基づく複数年契約とする。

3 予算額（見積限度額）

本業務の委託料の上限額は、次のとおり（消費税および地方消費税の額を含む）

令和6年度 23,100,000円

令和7年度 20,900,000円

4 実施形式

公募型プロポーザル方式による。

5 参加資格

(1) 本プロポーザルに参加しようとする者は、応募書類提出時点において、次に掲げる要件をすべて満たしているものとする。

ア 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、東大和市の競争入札参加資格を有していること。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれかに該当していないこと。

ウ 東大和市指名競争入札参加有資格者指名停止措置基準に基づく指名停止期間中でないこと。

エ 東大和市契約における暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。

オ 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしているとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしているとき、手形又は小切手が不渡りとなっているとき等。）にないこと。

カ 過去5年間（令和元年度～令和5年度）に、地方自治体において駅又は駅に準ずる施設の周辺地域のまちづくり調査検討業務、その他類する業務の受託実績を有していること。なお、受託実績とは、駅又は駅に準ずる施設の周辺地域のまちづくりに係る本体業務を受託した実績であり、アンケート調査業務や印刷製本業務等の業務の一部のみを受託した実績は含まないものとする。

キ 本業務を遂行するために必要とされる業務経験を有し、本業務に精通した者を従事させることができるとともに、本業務を確実に遂行することができること。

(2) 応募書類提出時点において上記(1)の要件を満たしていた者が、契約締結までに要件を満たさなくなった場合には、その時点で参加資格を失う。

6 スケジュール（予定）

内 容	期 日
(1) 公募開始	令和5年12月20日（水）
(2) 参加申込書提出期間 質疑受付期間	令和5年12月20日（水）午前9時～ 令和6年 1月 9日（火）午後5時
(3) 質疑に対する回答	令和6年 1月12日（金）までに順次回答
(4) 企画提案書提出期限	令和6年 1月19日（金）午後5時
(5) 第1次審査（書類審査）	令和6年 1月22日（月）～ 1月26日（金）
(6) 第1次審査の結果通知	令和6年 1月29日（月）
(7) 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和6年 2月 5日（月）
(8) 第2次審査の結果通知及び 審査結果の公表	令和6年 2月上旬
(9) 詳細協議	令和6年 2月中旬から3月上旬
(10) 契約締結・業務開始	令和6年 3月上旬

※スケジュールは予定であるため、市の事情により変更する場合がある。

7 募集内容

- (1) 公募開始年月日
令和5年12月20日（水）
- (2) 配布書類
ア 東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託に係る公募型プロポーザル実施要領
イ 東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託仕様書（案）
ウ 提出書類の各様式
- (3) 配布方法
市公式ホームページへの掲載

8 質問及び質問に対する回答

次のとおり取り扱うものとし、受付期間後に提出された質問及び指定した方法以外で提出された質問は、受け付けない。

- (1) 受付期間
令和5年12月20日（水）午前9時から令和6年1月9日（火）午後5時まで
- (2) 提出方法
質問書【第1号様式】に、質問箇所及び内容を分かりやすく記載し、「18 事務担当」へ電子メールにより提出すること。メールの件名は、『プロポーザル質問（会社名）』とする。
※メール送信後、必ず電話により受信の確認をすること。
- (3) 質問に対する回答
令和6年1月12日（金）までに、応募申込書を提出した全事業者へ順次回答するとともに、市公式ホームページに掲載する。
また、質問に対する回答をもって、本実施要領を追加補正したものとみなす。なお、質問者の名称は公表しない。

9 参加申込に係る書類の提出

参加を希望する事業者は、次のとおり必要書類を提出すること。なお、受付期間を過ぎた事業者からの提案は受け付けない。

- (1) 受付期間
令和5年12月20日（水）午前9時から令和6年1月9日（火）午後5時（必着）
（受付時間 土・日曜日、12月29日から1月3日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）
- (2) 提出書類
プロポーザル応募申込書【第2号様式】 1部
- (3) 提出方法
「18 事務担当」まで持参または郵送すること。なお、持参の場合は事前連絡のこと。未着等による事故について、市は一切の責任を負わないものとする。

10 プロポーザルに係る必要書類の提出

「9 参加申込に係る書類の提出（2）」の提出書類を受付期間内に提出した事業者（以下「応募申込事業者」という。）は、次のとおり必要書類を提出すること。

(1) 提出期限

令和6年1月19日(金)午後5時(必着)

(2) 提出書類

ア プロポーザル応募に係る必要書類の提出について【第3号様式】原本1部、副本10部

イ 会社概要【任意様式(パンフレット可)】:原本1部、副本10部

ウ 企画提案書【任意様式】:原本1部、副本10部

① 「11 企画提案書への記載事項」の内容を踏まえ、各事項について具体的な提案を行うこと。

② 体裁は原則としてA3判とする。

③ 枚数は4枚とし、要点を簡潔にまとめて作成するとともに、頁番号を記載すること。

④ 仕上げは片面印刷とし、カラー印刷も可とする。

エ 業務実績書【第4号様式】原本1部、副本10部

※業務実績は契約主体の実績のみとし、関連会社の実績は含めないものとする。

オ 業務体制表【第5号様式】原本1部、副本10部

カ 業務工程表【任意様式】原本1部、副本10部

① 具体的な業務工程表を作成すること。

② 市と応募申込事業者との役割分担を明示すること。

キ 見積書【任意様式】原本1部、副本10部

① 任意様式により、積算内訳書も添付すること。なお、令和6年度と令和7年度に分けて作成すること。

② 見積書には、事業者の所在地・商号又は名称・代表者肩書き・氏名・代表者印を記名押印すること。

③ 「3 予算額(見積限度額)」に記載している令和6年度及び令和7年度それぞれの見積限度額を超えないこと。超えた場合は失格とする。

(3) 提出方法

「18 事務担当」まで持参または郵送すること(受付時間 土・日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時必着)。

なお、持参の場合は事前連絡のこと。未着等による事故について、市は一切の責任を負わないものとする。

(4) 提出上の留意点

ア 副本においては、事業者が特定される記述やロゴマーク等は削除すること。

イ 提出書類は、原本及び副本10部ともそれぞれ製本した状態で提出すること。

ウ 原本がカラー印刷を含む場合は、副本もカラー印刷とすること。

1.1 企画提案書への記載事項

(1) 企画提案書(任意様式)

企画提案は、次に掲げるテーマに関して作成し、ア～キの順で項目名を記載し、内容を記載すること。

ア 都市計画道路の整備とあわせた周辺市街地の更新手法

整備予定箇所や周辺市街地の現状を踏まえた、都市計画道路の整備とあわせた周辺市街地の更

新を実現するための具体的な事業手法を提案すること。

イ 居心地がよく歩きたくなるまちなかの創出に向けた検討手法

駅前広場の歩行者の滞在快適性の向上、青梅街道沿道を含めた駅周辺の面的賑わい創出の実現に向けて、課題を整理するための具体的な検討内容と取組手法を提案すること。

ウ 駅周辺の拠点形成の対象範囲の決定手法

駅周辺の拠点形成に向けて、対象範囲を決定するための具体的な検討内容と都市計画手法を提案すること。

エ 交通量調査の実施方法と分析方法

駅周辺の自動車や歩行者・自転車等の交通量を把握するための具体的な交通量調査の実施内容と分析方法、また、都市計画道路の整備効果に関して交通環境改善の効果を把握するための具体的な検討内容と検証方法及び把握内容の分かりやすい説明（プレゼンテーション）方法を提案すること。

オ 市民や事業者等への意向調査の実施方法と分析方法

市民や事業者等から効果的・効率的に駅周辺の拠点形成に向けたニーズや意見を把握するために適切な調査方法、調査内容、及び回答の分析方法を提案すること。また、地権者や事業者等との共有・意見交換の機会の設定について具体的な提案をすること。

カ ロードマップや検討体制（地域のまちづくり勉強会等）を含む今後の進め方の提案

地域検討組織の立ち上げ等、地域住民や地権者などの合意形成の図り方や今後の進め方について具体的な提案をすること。

キ 業務工程

多様な課題への対応を検討する本業務を着実に実施できる、検討の実施手順とスケジュールを示すこと。

ク その他独自の提案

本業務を実施するにあたり、提案者が上記以外の事柄で必要、効果的と考える事項を提案すること。

1.2 選定方法

(1) 選定委員会による審査

市が設置する選定委員会（以下「委員会」という。）により、「(2) 審査項目」に基づく審査を行い、各応募申込事業者の順位を決め、第1位の者を優先交渉権者として、次順位の者を次点交渉権者として選定する。

ア 第1次審査（書類審査）

提出書類により、「(2) 審査項目」について評価を行い、得点を算定する。委員会の委員全員の得点を集計した結果に基づき順位を決定し、上位3者以内を第1次審査通過者として選定する。第1次審査の選定結果については、全ての応募申込事業者に通知するものとし、併せて第1次審査通過者には、第2次審査の開催日時等を通知する。

イ 第2次審査（プレゼンテーション及び質疑応答による審査）

第1次審査通過者に対し、次のとおり第2次審査を実施する。「(2) 審査項目」について評価を行い、得点を算定する。委員会の委員全員の得点を集計した結果に基づき順位を決定し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。第2次審査の選定結果については、第2次審査を受けた

全ての応募申込事業者に通知する。

① 期日・会場

令和6年2月5日（月）

東大和市役所 ※詳細は別途通知する。

② 所要時間

応募申込事業者によるプレゼンテーションは20分以内、審査員による質疑応答を25分以内とし、1事業者あたり45分以内とする。

③ 参加人数

5人以内とし、実際に業務を委託した際に主として担当する者を出席させること。

④ 使用機器

プレゼンテーションに必要な機器のうち、会場に用意するプロジェクター及びスクリーンの使用は可とする。ただし、パソコン等については持参すること。

⑤ その他

a プレゼンテーション用資料の作成・配布は、可能とする。当該資料を作成・配布する場合は、正本1部、副本10部を用意すること。なお、副本においては、事業者が特定される記述やロゴマーク等は削除した上で、副本として整えること。

b プレゼンテーション及び質疑応答は、内容確認が必要となったときのために録音を行う。

(2) 審査項目

別紙「東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託優先交渉権者選定要領」のとおりとする。

(3) 審査における留意点

ア 委員会は、非公開とする。

イ 審査結果に対する異議申し立ては、受け付けない。

ウ 第1次審査及び第2次審査において、参加者が1者の場合であっても審査を行う。

エ 第1次審査及び第2次審査において、複数の同得点者が生じた場合は、委員会の委員の合議により提案内容の総合評価を行い、順位を決定する。

オ 第1次審査及び第2次審査において、得点が著しく低い審査項目がある者は、第1次審査通過者又は優先交渉権者若しくは次点交渉権者として選定しないことがある。

カ 第1次審査及び第2次審査において、委員会の委員の採点の合計点が満点の6割（最低水準得点）に満たない場合は、第1次審査通過者又は優先交渉権者若しくは次点交渉権者として選定しない。

(4) 審査結果の公表

市公式ホームページにおいて、優先交渉権者及び審査結果の概要（得点等）を公表する。ただし、優先交渉権者以外の応募申込事業者名は公表しない。

1.3 契約等

(1) 契約締結前の詳細協議

優先交渉権者は、企画提案書の内容等に基づき、随意契約に向けた諸条件の詳細について、市と協議し、契約の仕様書を定める。

(2) 契約締結

上記（1）の協議が整い次第、速やかに随意契約の手続を行うものとする。

なお、協議が整わない場合にあっては、次点交渉権者と協議の上、契約を締結する場合がある。

1.4 失格となる応募申込事業者

応募申込事業者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 見積書の金額が、「3 予算額（見積限度額）」を超過した場合
- (2) 応募申込事業者が、「5 参加資格」を満たさなくなった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 選定の公平性を害する行為や一連のプロポーザル応募手続を通じて著しく信義に反する行為があり、委員会が失格と認めた場合
- (5) 応募申込事業者が、契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合

1.5 本プロポーザルの中止等

やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、中止する場合がある。その場合においては、応募に関わるすべての経費は市に請求できない。

1.6 辞退

応募申込書を提出した後に応募を辞退する場合には、事前に電話連絡の上、応募辞退届【第6号様式】を持参又は郵送すること。

1.7 その他

- (1) 本プロポーザルは、随意契約の優先交渉権者を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。
- (2) 企画提案に要する経費については、すべて応募申込事業者の負担とする。
- (3) 提出書類は、返却しない。
- (4) 市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合がある。
- (5) 提出期限経過後の提出書類の修正又は変更は、原則として認めない。
- (6) 提出書類の著作権は、応募申込事業者に帰属する。ただし、市は優先交渉権者の選定活動において必要な範囲で、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (7) 市は、提出書類等に記載された個人情報、本業務の優先交渉権者の選定のみで使用し、その他の目的には一切使用しない。
- (8) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、東大和市情報公開条例（平成15年条例第22号）に基づき提出書類を公開することがある。

1.8 事務担当

東大和市まちづくり部都市づくり課都市計画係（市役所2階7番窓口） 担当：山崎・下田 住所：〒207-8585 東京都東大和市中心3丁目930番地 電話：042-563-2111 内線1258・1259 電子メール： toshikeikaku@city.higashiyamato.lg.jp
