

秋川高校跡地及び周辺地区整備検討等業務委託（債務負担行為）に係る公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

（１） 件名

秋川高校跡地及び周辺地区整備検討等業務委託（債務負担行為）

（２） 目的

秋川高校跡地及び隣接する豊原・早道場地区は、市街化調整区域で道路等の都市基盤が未整備の状態となっているが、周辺に新たな市街地として整備が進む武蔵引田駅北口地区、大規模商業施設及び圏央道日の出インターチェンジを有しており、市の総合計画や都市計画マスタープランの上位計画において、産業系複合市街地として基盤整備や土地利用の推進を図るエリアに位置づけられた地域となっている。

また、令和５年度には、まちの将来像やまちづくりの方向性を示すため、有識者によるまちづくりに向けた方向性についての提言が出された。

令和６・７年度に、本地区において、周辺に形成されている居住、産業、商業、教育等の機能との連携により、市内で不足する産業及び生活機能の充実並びに交流機能を創出する新たな市街地形成を目指し、本地区の市街化区域編入を視野に入れつつ、適正な土地利用の形成、道路等の都市基盤施設の整備等のまちづくり方針及び地区環境整備・改善の検討を行うとともに、都有地である秋川高校跡地の活用に向けて必要となる都市計画変更に係る図書等の作成を行うことを目的とする。

（３） 業務内容

別紙「仕様書」のとおり

（４） 履行期間

契約締結日の翌日から令和８年３月１３日まで

2 提案限度額

１８，９０２，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）

（０８．０３．０１．０１．１２．０８．０１）

なお、参考見積書（価格提案書）の金額に消費税及び地方消費税を加えた額が、提示している額を超過した場合は、失格とする。

3 プロポーザルの目的

本プロポーザルは、受託候補者を特定するに当たり、価格のみの競争ではなく、事業者の実績、経験、技術力、企画力等が受託候補者としての適格性を有しているかを確認する

ために行うもので、プロポーザルに参加する事業者が提出する企画提案書等の内容を評価し、最も高い評価を受けた事業者を受託候補者として特定することを目的とする。

ただし、参加がない場合又は参加事業者の中に適格者がいないときは、受託候補者を特定しない場合がある。

4 実施形式（プロポーザルの方法及び理由）

（１） 選定方法

公募型プロポーザル

（２） 理由

本事業は、当該地区の市街化区域編入を視野に入れつつ、適正な土地利用の形成、都市基盤施設の整備等のまちづくり方針や地区整備環境の検討を行うとともに、都市計画変更に伴う図書の作成等、委託内容が多岐に渡ることから、価格のみの競争ではなく、事業者の実績やノウハウなどについて、プロポーザル方式により事前に審査することで、優れた事業者を選定することができる。

5 参加資格

参加資格を有する者は、次の全ての要件を満たしているものとする。また、次のいずれかに該当しないこととなった場合は、参加資格を取り消すものとする。

- （１） 東京都電子自治体共同運営電子調達サービスを利用して入札参加資格審査申請を行い、あきる野市における入札参加資格の登録がされていること。
- （２） 地方自治法施行令（平成２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定に該当する者でないこと。
- （３） 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づき更正手続開始申立てがなされている者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づき再生手続開始申立てがなされている者でないこと。
- （４） 令和６年１１月２８日（木）から令和７年２月４日（火）までの間において、あきる野市競争入札参加有資格者指名停止基準による指名停止措置又はあきる野市契約における暴力団等排除措置要綱（平成２２年あきる野市通達第３７号）による入札参加資格停止措置を受けていないこと。
- （５） 過去１０年以内（平成２６年４月１日から令和６年３月３１日までの間）において、産業系土地地区画整理事業における業務実績を保有していること。なお、業務代行者から委託を受けた実績の場合については、業務代行者と取り交わした契約書の写しを提出すること。
- （６） 過去５年以内（平成３１年４月１日から令和６年３月３１日までの間）において、同種・類似業務の経験及び次のアの資格を有する主任技術者及び次のイの資格を

有する者を配置すること

ア 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）

イ 土地区画整理士

6 日程

本プロポーザルは、次の日程で行うものとする。

項 目	日 程
公示（案件公表）	令和 6 年 1 1 月 2 8 日（木）
参加申込書の提出期限	令和 6 年 1 2 月 9 日（月）午後 5 時
参加資格審査結果通知	令和 6 年 1 2 月 1 1 日（水）
質問の受付期限	令和 6 年 1 2 月 2 0 日（金）午後 5 時
質問に対する回答予定日	令和 6 年 1 2 月 2 4 日（火）
企画提案書等の提出期限	令和 7 年 1 月 2 1 日（火）午後 5 時
審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施	令和 7 年 2 月 4 日（火）
審査結果の通知（発送）	令和 7 年 2 月上旬～中旬
審査結果の公表	受託候補者として特定した者との契約締結後

7 申込方法等

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、参加申込書（様式第 1 号）等の書類を次のとおり提出すること。

（１） 提出期限 令和 6 年 1 2 月 9 日（月） 午後 5 時

（２） 提出場所 あきる野市都市整備部都市政策課

(〒197-0814 あきる野市二宮350 あきる野市役所3階)

- (3) 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は、必着とする。)

※郵送の場合は、書留郵便等の配達記録が残る方法によることとし、郵便事故等については、異議を申し立てることはできない。

- (4) 提出部数 2部(正本1部、副本1部)

- (5) 提出書類

ア 参加申込書(様式第1号)

イ 法人登記簿謄本(写し)又は法人登記事項証明書(写し)

ウ 法人等概要書(様式第2号)及び法人等のパンフレット

エ 業務実績調書(様式第3号)又は同種業務・類似業務の実績を示す書類

オ 業務表彰実績調書(様式第4号)

カ 担当者の概要(様式第5号)及び必要な資格を有する者であることが確認できる書類の写し

8 資格審査

参加申込者が参加資格の要件を満たしているか審査し、その結果について、令和6年12月11日(水)までに参加資格審査結果通知書(様式第6号)により、参加申込者に通知する。

9 辞退届

参加申込書(様式第1号)を提出後に参加を辞退する場合は、速やかに担当部署に連絡し、参加辞退届(様式第7号)を次のとおり提出すること。

- (1) 提出場所 あきる野市都市整備部都市政策課

(〒197-0814 あきる野市二宮350 あきる野市役所3階)

- (2) 提出方法 持参又は郵送

10 質問票の提出及び回答予定日

本プロポーザルに関する質問は、質問票(様式第8号)により、次のとおり提出すること。なお、質問に対する回答は、質問票で提出のあった質問事項全てを取りまとめ、令和6年12月24日(火)までに全ての参加者宛てに「質疑回答書」を電子メールで送付・回答する。

- (1) 提出期限 令和6年12月20日(金)午後5時まで

- (2) 提出場所 あきる野市都市整備部都市政策課

- (3) 提出方法 電子メール又はFAX

※必ず電話等により受信確認を行うこと。

Mail : 060101@akiruno-info.tokyo.jp

FAX : 0 4 2 — 5 5 8 — 1 1 7 9

11 提出書類の作成及び提出

(1) 提出書類

ア 企画提案書

仕様書、特記事項、市が提示する資料「12 確認すべき資料」等を踏まえ、本業務を実施する上での考え方や取組方法等について作成すること。なお、作成に当たっては、表紙を除き、A4用紙片面（文字は10.5ポイント以上）6枚以内で簡潔にまとめ、「13 企画提案書に記載すべき事項」で示す内容については、必ず記載すること。

イ 参考見積書（価格提案書）及び参考見積内訳書

参考見積書（価格提案書）の金額は、税抜価格で記載すること。参考見積書（価格提案書）の金額に消費税及び地方消費税を加えた額が、「2 提案限度額」に示す額を超過した場合は、失格とする。また、参考見積内訳書を作成し、添付すること。

※上記提出書類の書式は、全て任意とする。

(2) 提出部数

提出部数は、紙媒体10部（正本1部、副本9部）及び電子データ1部とする。

※表紙に「正本」「副本」と明記すること。

※電子データについては、PDF形式にて保存したものをCD-R等の記録媒体に保存し、印刷した企画提案書に添付し、提出すること。

※提出書類（資料を含む。）は、返却しないものとする。

(3) 提出期限等

ア 提出期限 令和7年1月21日（火）午後5時

イ 提出場所 あきる野市都市整備部都市政策課

（〒197-0814 あきる野市二宮350 あきる野市役所3階）

ウ 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は必着とする。）

(4) 提出書類作成に当たっての注意事項

ア 企画提案書は、本業務における取組方法を示すものであり、具体的な内容、図面等の成果品の一部に相当するものの作成や提出を求めるものではない。具体的な業務は、契約後に企画提案書に記載された内容を反映しつつ、市と協議の上、開始することとする。

イ 企画提案書は、文章での表現を原則とするが、事業者の考えを示すために必要な場合は、視覚的表現の使用を認める。

- ウ 企画提案書には、事業者名を特定することができる内容の記述（具体的な事業者名や実績の名称等）を記載しないこととする。
- エ 企画提案書等に虚偽の内容が記載されている場合は失格とする。
- オ 企画提案書は、1 事業者につき 1 案とする。
- カ 提出された書類は、本プロポーザルの審査以外には使用しない。ただし、契約候補者に選定された者が作成した書類について、市が必要と認める場合は、その一部又は全部を無償で使用するができものとする。
- キ 郵送の場合は、書留郵便等の配達記録が残る方法によることとし、郵便事故については、異議を申し立てることはできない。

12 確認すべき資料

企画提案書を提出する者は、本市のホームページから、次の資料を確認すること。

（１） 必ず確認するもの

- ア 秋川高校跡地及び秋川高校跡地周辺地区のまちづくりに向けた方向性について（令和 6 年 3 月）
- イ 第 2 次あきる野市総合計画
- ウ あきる野市都市計画マスタープラン
- エ 多摩部 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

13 企画提案書に記載すべき事項

企画提案書は、次の（１）及び（２）企画提案書内容に基づいて作成すること。

（１）基本事項等

- ア 提案者等の概要
 - ・提案者の概要
 - ・実施事業者の概要
 - ・提案者等の実績

（２）企画提案書内容

- ア 実施方針
 - ・取組方針
 - ・業務推進体制
 - ・工程計画
- イ 課題への対応方針

「12 確認すべき資料」及び案内図等から、当該地区の課題を抽出し、これらを踏まえた上で市街地整備等の提案を行うこと。

14 審査方法

本プロポーザル実施のために組織された秋川高校跡地及び周辺地区整備検討等業務委託プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、プロポーザル参加者から提出された企画提案書及びプレゼンテーション・ヒアリングの内容を評価・採点し、最高得点を得た事業者を受託候補者に特定する。

次の評価項目に基づき審査する。

審査項目	配 点
同種業務又は類似業務の実績	5 点
表彰実績	5 点
取組方針	1 0 点
業務遂行に向けた推進体制	1 0 点
業務遂行に向けた工程計画	1 0 点
計画テーマ及び基本方針の設定	3 0 点
市街地整備基本構想	3 0 点
整備手法についての提案	3 0 点
参考見積書（価格提案書）	1 0 点
プレゼンテーション能力及び担当者の意欲	2 0 点
合 計	1 6 0 点

15 審査（プレゼンテーション及びヒアリング）の実施

次のとおり、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、プレゼンテーションの順番は、企画提案書の提出順とする。

（１） 開催日

令和7年2月4日（火）

（２） 開始時間

後日通知する。

（３） 場所

あきる野市役所本庁舎会議室（予定）（あきる野市二宮350番地）

（４） 所要時間

- ・ 1 事業者につき、40分程度（準備時間を含む。）
- ・ プレゼンテーション20分以内
- ・ ヒアリング（質疑応答）10分程度

(5) 内容

企画提案書の説明

(6) 説明者

プレゼンテーション審査における説明は、本業務の遂行に当たって、市担当者との協議の窓口を担う「主担当者」が説明を行うものとし、質疑については、審査員からの指定がない場合は、参加者のいずれかが回答を行うものとする。なお、会場に入室できるのは、担当予定者等5人以内とする。

(7) 使用機器

プロジェクターの使用を可能とする。プロジェクター及びスクリーンは市で用意するが、接続はHDMI端子を用いて行うため、端子を搭載したパソコン等の機器は参加事業者が持参すること。

(8) 評価・採点の留意事項

ア 不正行為があった場合又は提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とし、選考対象から除外する。

イ 出席した審査委員の評価点を合計した点数を、出席した審査委員の数で割った点数が満点の5分の3に満たない参加者は、受託候補者として特定しない。

ウ 最高得点を取得した者が2人以上ある場合は、提案額が低い者を選定する。

エ ウにおいて、提案額が同じ場合は、くじ引とする。なお、くじ引はプレゼンテーション順とする。

オ 審査委員会における審査の内容は公表せず、異議申立ては受け付けないものとする。

16 審査結果の通知及び公表

プロポーザル参加者全員に対し、審査委員会において審査した結果をプロポーザル審査結果通知書（様式第9号）により通知する。

審査結果については、受託候補者として特定した者の名称及び点数並びに参加した事業者の点数（事業者名は非公開）を市ホームページで公表する。なお、審査委員会における審議の内容は、非公表とする。

17 契約の締結

受託候補者の特定後、速やかに随意契約の手続を行い、契約を締結する。仕様書の内容については提案された内容が基本となるが、市との協議により内容を一部変更した上で、契約を締結することもある。なお、契約に当たっては、改めて見積書を市の契約担当部署に提出するものとする。

18 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する全ての費用は、プロポーザル参加側の負担とする。
- (2) 提出期限以降における提出書類（提案書等）の修正又は変更は、認めないものとする。ただし、やむを得ない理由により修正又は変更が生じた場合で、市が承諾したときは、この限りでない。
- (3) 不正行為があった場合又は提出書類に虚偽の記載をした場合は、あきる野市競争入札参加有資格者指名停止基準に基づき、指名停止措置を行うものとする。
- (4) 提出書類の返却は、行わないものとする。
- (5) 提出された企画提案書等は、あきる野市情報公開条例（平成9年あきる野市条例第17号）に基づき、情報公開請求の対象となる。ただし、受託候補者の特定に影響が出るおそれがある情報については、決定後の公開とする。
- (6) 提出書類で用いる言語は、日本語とし、通貨は、日本円を用いること。

19 本プロポーザルに係る提出・問合せ先

- (1) 担当部署 あきる野市都市整備部都市政策課
- (2) 所在地 〒197-0814 あきる野市二宮350 あきる野市役所3階
- (3) 電話番号 042-558-2026（直通）
- (4) FAX番号 042-558-1179
- (5) メールアドレス 060101@akiruno-info.tokyo.jp