

調布市民西調布体育館機能移転に伴う基本計画策定及び民間活力導入可能性調査等業務委託
事業者候補選定プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 件名

調布市民西調布体育館（以下「西調布体育館」という。）機能移転に伴う基本計画策定及び民間活力導入可能性調査等業務委託

(2) 現在までの経緯

中日本高速道路株式会社による中央自動車道の耐震補強工事等に伴い、高架下に設置している公共施設については、一時的な撤去や閉鎖などの影響を受けることとなり、移転等の取組が必要となっており、西調布体育館については、撤去後の既存場所での再整備は困難であることから、周辺の公共施設用地を活用した代替施設の建設による機能移転を視野に、移転先の比較調査などを実施し、庁内関係部署との協議の下、様々な観点から検討を重ねてきた。

こうした検討の結果、調布中学校敷地において、西調布体育館機能と学校屋内プールの複合施設を整備することとし、今後、調布中学校の敷地活用を前提に、西調布体育館の機能移転に関する基本構想（以下「基本構想」という。）の策定を令和7年度上半期に予定している。

(3) 業務の目的

本業務は、西調布体育館の機能移転について、令和6年度から策定を進めている基本構想を踏まえ、基本計画の策定及び民間活力導入の検討を実施する。

また、検討の結果、民間活力等を導入して実施することとなった場合には、事業者の募集等に必要な調査・検討及び資料作成等を実施する。

(4) 業務内容

別紙「調布市民西調布体育館機能移転に伴う基本計画策定及び民間活力導入可能性調査等業務委託仕様書（案）」のとおりとする。なお、仕様書の業務内容や成果品については、市が最低限必要だと想定している内容を記載しているが、下記3の予算内であれば、記載項目以外の追加提案については可能である。

(5) 業務期間

契約締結後（令和7年4月中旬予定）から令和10年3月31日まで

※ 本事業は、年度ごとに調布市議会において予算等の必要な事項が承認されることを前提とする。予算確保ができなかった場合は、本事業は実施しない。

※ 本事業は、単年度契約を2回更新することを予定しているが、次年度以降については、履行状況、予算状況等を勘案して更新しない場合がある。

※ 令和7年度に実施する民間活力導入可能性調査業務委託において、民間活力導入可能性が無くなった場合は、西調布体育館機能移転に伴う民間活力導入事業アドバイザー業務には着手しない。

2 予算（見積限度額）

【款】50 教育費 【項】30 保健体育費 【目】10 体育施設費

【大事業】10 体育施設整備費 【中事業】23 西調布体育館整備費

【小事業】25 西調布体育館機能移転検討委託料 【節】12 委託料

（令和7年度）¥21,769,000（税込）

【内訳】

・基本計画策定及び民間活力導入可能性調査業務委託

¥15,819,000（税込）

・西調布体育館機能移転に伴う民間活力導入事業アドバイザー業務委託

¥ 5,950,000（税込）

（令和8年度）¥13,376,000（税込）

（令和9年度）¥ 2,486,000（税込）

※ 年度ごとに記載の金額を、それぞれ見積限度額とする。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 参加資格

参加事業者は、申込時に次に掲げる条件を全て満たすものとする。

なお、申込に当たっては、提出された書類の記載事項に虚偽があってはならない。

- (1) 調布市指名停止等措置要綱（平成18年調布市要綱第220号）による指名停止を受けていないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年号外政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しないこと。
- (3) 競争入札参加資格審査申請において、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (4) 調布市契約における暴力団等排除措置要綱（平成25年調布市要綱第8号。）による入札参加排除措置を受けていないこと。
- (5) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づく事業協同組合にあっては、その構成員が同一のプロポーザルに参加していないこと。
- (6) 相互に資本関係又は人的関係のある者が同一のプロポーザルに参加していないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (8) 調布市での競争入札参加資格のうち、以下のいずれかを有していること。
（営業種目：都市計画・交通関係調査業務、土木・水系関係調査業務、市場・補償鑑定関係調査業務）
- (9) 平成26年度から令和5年度において、官公庁が発注する公共施設整備に係る以下の(ア)～(ウ)の業務を元請（ただし、共同事業で受注した場合は、代表構成員に限る。）として完了した実績（一つの業務に複数の業務内容が包含されている場合は、包含されている業務については実績とみなす。）をそれぞれ1件以上有すること。

なお、公共施設の新築又は建替えに係るものとし、設備等の改修は除く。

- (ア) 基本計画策定業務
- (イ) 民間活力導入可能性調査業務
- (ウ) 民間活力導入事業アドバイザー業務委託

※ 業務の種類は問わないが、体育館・プール・複合施設などの類似事例が望ましい。

5 候補者選定方法

以下の(1)～(3)の審査を順に行い、候補者を決定する。

(1) 参加資格審査

本プロポーザルに応募した事業者に対して、本実施要領（以下「要領」という。）6（2）により提出された参加申込書等により審査を行う。

(2) 一次審査（企画提案書等の書類審査）

(1)により参加資格を満たした事業者に対して、要領8により提出された企画提案書等により審査を行う。

(3) 二次審査（プレゼンテーション審査）

(2)による審査を通過した事業者に対して、要領10によるプレゼンテーション審査を行う。

6 募集内容

(1) 募集方法

令和7年1月24日（金）より市ホームページに掲載する。

(2) 申込方法及び期間等

本プロポーザルに応募する事業者は、次の書類を令和7年2月7日（金）午後4時までに生活文化スポーツ部スポーツ振興課に書類を持参、又は郵送（必着）にて提出すること。

なお、提出書類のうち様式1から3は市ホームページよりダウンロードして使用すること。

ア 参加申込書（様式1）

(ア) 提出部数

正本 1部

イ 「要領4（9）」に規定する受託実績が分かる書類（要領4（9）記載の（ア）～（ウ）の業務それぞれ最大4件までの記載とする。）（様式2）

(ア) 提出部数

正本1部、副本6部

(イ) 注意点

副本は、企業名・住所等がわからないようにすること。

ウ 暴力団排除に基づく誓約書（様式3）

(ア) 提出部数

正本 1部

エ 会社概要を示す書類（様式自由・パンフレット可）

(ア) 提出部数

正本1部、副本6部

(イ) 注意点

以下のa～eについては必ず記載されたものであること。

a 事業者名

b 代表者名

c 資本金

d 事業内容

e 本業務を担当する支店又は営業所等の名称及び所在地

(3) 質疑及び回答

応募する事業者は、本プロポーザルに関して質疑がある場合、令和7年1月24日（金）から令和7年1月31日（金）正午までに、電子メールにてスポーツ振興課へ送信すること。なお、

電子メールの表題には、必ず「西調布体育館プロポ応募質疑」と記載すること。書式は様式6もしくは当該様式に含まれる事項が記載されていればメール本文でも可とする。

回答は、令和7年2月5日（水）午後5時までに、随時市ホームページに掲載する。

7 参加資格審査

(1) 審査対象

応募した全事業者とする。

(2) 審査方法

提出された応募書類により、スポーツ振興課が審査を行う。

(3) 審査結果の通知等

参加資格の審査完了後、審査結果について全ての事業者に対し参加資格審査結果通知書により令和7年2月10日（月）に書面及び電子メールにて通知する。

なお、参加資格を有しないと判断された事業者は、その理由について、説明を求めることができる。その場合、令和7年2月14日（金）正午までにその旨を記載した電子メールによりスポーツ振興課へ送信すること。なお、電子メールの表題には、必ず「西調布体育館プロポ参加資格審査結果質疑」と記載すること。書式は様式6もしくは当該様式に含まれる事項が記載されていればメール本文でも可とする。回答は、令和7年2月19日（水）午後5時までに電子メールにより行う。

8 企画提案書等の作成方法等

(1) 提出書類及び期限等

要領7により参加資格を満たすと判断された事業者（以下「審査対象事業者」という。）は、令和7年2月25日（火）午後4時までに次の書類を持参又は郵送（必着）により、スポーツ振興課へ提出すること。また、PDFデータを電子メールによりスポーツ振興課へ送信すること。なお、電子メールの表題には、必ず「西調布体育館プロポ企画提案書提出」と記載すること。

なお、下記ア～オについて、1冊のファイルもしくはバインダー等にまとめたものを正本1部、副本6部（副本は事業者名・住所等がわからないようにすること。）及びPDFデータ用意すること。また、提出書類のうち様式4、5は市ホームページよりダウンロードして使用すること。

ア 企画提案書（表紙）（様式4）

イ 企画提案書（任意様式（A4サイズ縦10ページ以内左綴じ））

ウ 見積書・内訳書

※ 全体0額を記載し、年度ごとの内訳書も添付すること。各年度の内訳については、各年度の見積限度額を超えないこと。

※ 本業務の見積書のほか、設計、建築、維持管理でモニタリングを実施した場合のそれぞれの見積書も作成すること。

エ 業務スケジュール

オ 本業務における実施体制、また統括責任者及び担当者の業務実績が分かる書類（様式5）

※ 業務実績については統括責任者及び担当者1人あたり最大10件まで記載が可能

(2) 企画提案書作成の留意点

ア 要点を押さえて、わかりやすく記載すること

イ 業務の目的を捉え、業務内容を達成するために必要な業務推進方法等について記載すること

ウ 本業務に関する検討項目及び作業内容を明らかにしながら、業務実施方針、業務推進方法、業務遂行上の配慮事項等について記載すること。また、以下の点について記載すること。

(ア) 業務スケジュール

令和7年度から令和9年度までの業務委託における業務全体の工程を具体的に提案すること。

(イ) 事業スキーム

基本計画策定、導入可能性調査、アドバイザー業務、それぞれの業務内容の項目ごとに業務を円滑かつ効果的に進めるための基本的な考え方、工夫、配慮事項を具体的に記述すること。

(ウ) 市の特性と課題

調布市総合計画、調布市スポーツ推進計画、調布市公共施設白書、調布市公共施設等総合管理計画改訂版、調布市公共施設見直し方針、調布市公共施設マネジメント計画等を参照し、本市においての特性と課題について記述すること。

(エ) 本業務を受託することにより想定される、市が得られる効果について

エ 上記ア～ウのほか、本市に有益な独自提案がある場合は、その手法について提案すること。ただし、見積金額に含めた提案とする。

(3) 質疑及び応答

事業者は、企画提案に関して質疑がある場合、令和7年2月10日（月）から令和7年2月14日（金）正午までに電子メールにてスポーツ振興課へ送信すること。なお、電子メールの表題には、必ず「西調布体育館プロポ企画提案質疑」と記載すること。書式は様式6もしくは当該様式に含まれる事項が記載されていればメール本文でも可とする。

回答は令和7年2月19日（水）午後5時までに、電子メールにて寄せられた各事業者からの質疑について、参加資格を満たすとされた全事業者に対して電子メールにて行う。

(4) 注意点

ア 提案は、参加事業者1者につき、1提案とする。

イ 受付後の提出書類の追加及び修正は、原則認めないこととする。

9 一次審査（企画提案書等の書類審査）

(1) 審査方法

西調布体育館機能移転に伴う基本計画策定及び民間活力導入可能性調査等業務委託事業者候補選定プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）にて、企画提案書等による書類審査を行う。

詳細は要領11のとおり。

(2) 審査結果の通知等

一次審査完了後、審査結果について、全ての事業者に対し、令和7年3月4日（火）に書面及び電子メールにて通知する。

なお、一次審査を通過しなかった事業者は、その理由について、令和7年3月7日（金）正午までに電子メールにより説明を求めることができる。なお、電子メールの表題には、必ず「西調布体育館プロポ書類審査結果質疑」と記載すること。書式は様式6もしくは当該様式に含まれる事項が記載されていればメール本文でも可とする。また、回答は、令和7年3月11日（火）午後5時までに電子メールにより行う。

10 二次審査（プレゼンテーション審査）

(1) 審査対象

一次審査を通過した事業者3者を対象とする。なお、審査日は令和7年3月26日（水）。

(2) プレゼンテーション資料等について

資料は事業者が特定されることのないよう、名称等がわからないようにすること。

また、プレゼンテーションを要約した資料（スライド等）のデータを、令和7年3月25日（火）正午までに、電子メールにより、スポーツ振興課へ提出すること。なお、副本は事業者が特定されないよう、名称等がわからないようにすること。

(3) 審査方法

審査委員会が審査対象事業者のプレゼンテーションに基づき、一次審査を通過した上位3者（参加事業者が3者以下であった場合には、全参加事業者）に対して、企画提案内容を総合的に評価する。

プレゼンテーションにおいては、20分以内で参加事業者が内容説明を行い、その後に15分以内で委員との間で質疑応答を行う。なお、プレゼンテーションは本業務を担う際の主な担当となる者が必ず行うものとする。詳細は要領11のとおり。

(4) 審査結果の通知等

二次審査完了後、プレゼンテーション審査の対象となった事業者に対し、令和7年3月28日（金）に書面及び電子メールにて通知する。

なお、二次審査を通過しなかった事業者は、その理由について、令和7年4月2日（水）正午までに電子メールにより説明を求めることができる。なお、電子メールの表題には、必ず「西調布体育館プロポプレゼン審査結果質疑」と記載すること。書式は様式6もしくは当該様式に含まれる事項が記載されていればメール本文でも可とする。また、回答は、令和7年4月4日（金）午後5時までに電子メールにより行う。

11 審査概要

(1) 審査委員会

審査委員会を設置し、企画提案等の審査を行う。

審査委員会の委員（以下「審査委員」という。）は、行政経営部企画経営課 職員、総務部営繕課 職員、生活文化スポーツ部スポーツ振興課 職員、教育部教育総務課 職員、公益社団法人調布市スポーツ協会 職員の5人で構成する。

(2) 審査方法（加点方式）

審査委員は当該プロポーザルへ応募した事業者から提出された書類（企画提案書等）及び事業者からのプレゼンテーションを受け、企画提案内容を総合的に評価する。

ア 各委員は、審査基準による評価得点の高い者から事業者の順位を定めるものとする。

イ アにより、複数の事業者において評価得点が高点の時は、各委員は総合的な評価により、当該事業者の順位を定めるものとする。

ウ 一次審査では、各委員の評価得点を合計した得点数の高い順に上位3者までをプレゼンテーション審査の対象とする。

なお、複数の事業者において、評価得点の合計点数が高点の時は、各委員が定めた順位を参考に当該事業者の順位を定めるものとする。

エ プレゼンテーション審査では、ア及びイにより、委員から最も多く第1位の順位を獲得した

事業者を、当該委託業務を受託する者の候補者（以下「候補者」という。）として選定する。

なお、複数の事業者において、第1位の順位獲得数が同数の場合には、当該事業者において第2位の順位獲得数の多い事業者を上位とする。

また、第1位の順位獲得数及び第2位の順位獲得数いずれも同数の場合には、当該事業者において、各委員の評価得点の合計が最も高い事業者を上位とする。

オ 複数の事業者から応募があった場合は、第2位以下についても順位を定めるものとする。

カ 最低基準

最低基準評価（書類審査（一次審査）とプレゼンテーション審査（二次審査）の総合点の満点に対し60%の評価未滿）となったプレゼンテーション審査対象事業者は、委託事業者候補として選定しない。

キ 候補者選定後、上位の事業者が辞退又は失格となったときは、下位の事業者の順位を繰り上げて、順位を定めるものとする。

(3) 候補者の決定

審査委員会は選定結果を市長に報告する。市長は当該報告に基づき候補者を決定する。

(4) 審査・評価の視点（予定）

以下の視点を踏まえ、審査を行うものとする。

ア 業務実績

イ 実施体制（従事するスタッフの経歴や保有している資格）

ウ 業務スケジュール（令和7年度から9年度までの工程計画など）

エ 業務目的への理解度（本事業の経緯、移転先の状況など）

オ 業務遂行能力（的確性、実現性及び独創性（創意工夫））

カ 見積価格

キ プレゼンテーション能力（プレゼンテーション審査のみ）

(5) 審査・評価の基準、項目及び配点

別に定める。

12 実施日程

	年 月 日		事 項
(1)	令和7年1月22日午後3時	水	審査委員会
(2)	1月24日	金	公示, ホームページへの掲載 本プロポーザルに関する質問受付開始日
(3)	1月31日正午	金	本プロポーザルに関する質問締切日
(4)	2月 5日午後5時	水	本プロポーザルに関する質問回答期限
(5)	2月 7日午後4時	金	参加申込締切日
(6)	2月10日	月	参加資格審査結果通知日 企画提案書等の受付開始日 企画提案に関する質問受付開始日
(7)	2月14日正午	金	参加資格審査結果に対する質問締切日
(8)	2月19日午後5時	水	参加資格審査結果に対する質問回答期限
(9)	2月14日正午	金	企画提案に関する質問締切日

(10)	2月19日午後5時	水	企画提案に関する質問回答期限
(11)	2月25日午後4時	火	企画提案書等締切日(必要書類提出期限)
(12)	2月28日	金	審査委員会(企画提案書等の書類審査)
(13)	3月 4日	火	書類審査結果通知及びプレゼンテーション審査開催通知
(14)	3月 7日正午	金	書類審査結果に対する質問締切日
(15)	3月11日午後5時	火	書類審査結果に対する質問回答期限
(16)	3月25日正午	火	プレゼンテーション資料(要約)提出締切日
(17)	3月26日	水	審査委員会(プレゼンテーション審査)
(18)	3月28日	金	最終選定結果(プレゼンテーション審査結果)の通知日
(19)	4月 2日正午	水	最終選定結果に対する質問締切日
(20)	4月 4日午後5時	金	最終選定結果に対する質問回答期限

13 参加の辞退

本プロポーザルの参加申込後、参加を辞退する場合は、速やかに事務局に電話連絡のうえ、事業者名、代表者名、担当者名を明記した参加辞退届（任意様式）をスポーツ振興課に持参又は郵送すること。参加辞退届は、調布市長宛とすること。

14 情報公開及び提供

(1) 基本方針

調布市情報公開条例（平成11年調布市条例第19号）（以下、「公開条例」という。）に基づき、原則として市政情報を全部公開としていることから、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開及び情報提供するものとする。ただし、公開条例第7条第2号及び第3号により、個人に関する情報及び法人その他の団体に関する情報を公にすることにより、法人などの事業活動上の正当な利益を害するものについては、非公開とする。

(2) 情報提供の内容及び方法等

ア 本プロポーザルの募集内容、選定結果について、調布市ホームページで公表する。

イ 候補者決定後において、候補順位が2位以下の事業者名は公表しない。

ウ 候補者決定前においては、参加事業者数、参加事業者名その他参加事業者に関する情報については公表しない。

15 その他の留意事項

(1) 事業者から提出された書類等の取扱い

ア 提出書類等に関しては、原則として追加・変更を認めない。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合はこの限りではない。

イ 提出書類等は、理由の如何に関わらず返却しない。

ウ 提出書類等は、選定等を行う作業に必要な範囲で複製をすることがある。

(2) 提出書類の提出時における注意

生活文化スポーツ部スポーツ振興課へ提出書類を持参する場合、平日午前9時から午後5時までの時間に来庁すること。

(3) 必要経費

本プロポーザルに要した費用は、事業者の負担とする。

(4) 失格要件

次に掲げる事項に該当することが判明した事業者は失格とし、当該事業者を候補者として選定しない。なお、失格事項に該当した事業者は、判明した時点以降の本プロポーザル手続に参加できないものとする。

また、失格事項に該当することが判明した時点で順位が定まっている場合には、当該事業者の順位を無効とし、次順位以降の事業者の順位を繰り上げるものとする。

ア 要領4に掲げた条件を満たしていない、又は、選定までに満たさなくなった場合

イ 書類等が提出期限後に到達した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合にはこの限りではない。

ウ 書類等に不備がある場合（必要事項が未記入等）

エ 書類等の提出、回答、報告等、市の必要と認める事項を正当な理由がなく拒否した場合

オ 書類等に虚偽の記載があった場合

カ 書類等に対する疑義に期限内に回答しなかった場合

キ 見積書の金額が要領2に掲げる見積限度額を超える場合

ク 見積書と内訳書の金額が一致しない場合

ケ 談合その他の不正行為等、審査の透明性・公平性を害する行為があったと認められる場合

コ 上記事項に掲げるもののほか、公平かつ適正な事務手続等ができないものと認められる場合

(5) 契約

ア 本プロポーザルは、企画・提案能力のある候補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。

イ 候補者を選定後、双方協議のうえ業務の詳細についての仕様書を定める。

ウ 事業を実施するうえで、仕様の変更が余儀なくされる場合、双方の協議により定めることができるものとする。

エ 本事業には個人情報を取扱う業務が含まれるが、市から提供される当該個人情報について、適正に取扱うものとする。

オ 候補者の決定以後に、要領4に掲げる条件を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことがある。

カ 本事業は、年度ごとに調布市議会において予算等の必要な事項が承認されることを前提とする。予算確保ができなかった場合は、本事業は実施しない。本事業は、単年度契約を2回更新することを予定しているが、次年度以降については、履行状況、予算状況等を勘案して更新しない場合がある。

16 提出先・問い合わせ先（事務局）

調布市 生活文化スポーツ部 スポーツ振興課

担当 村山、佐藤

住所 〒182-8511 調布市小島町2-35-1

電話 042-481-7496 F A X 042-481-6881

Eメール sports@city.chofu.lg.jp

17 参考資料

(1) 調布市総合計画

<https://www.city.chofu.lg.jp/shiseijouhou/seisaku/r05-r12/index.html>

- (2) 調布市スポーツ推進計画

<https://www.city.chofu.lg.jp/040070/p026291.html>

- (3) 調布市公共施設白書

<https://www.city.chofu.lg.jp/010010/p000237.html>

- (4) 調布市公共施設等総合管理計画 改訂版

<https://www.city.chofu.lg.jp/010010/p000310.html>

- (5) 調布市公共施設見直し方針

<https://www.city.chofu.lg.jp/010010/p000235.html>

- (6) 調布市公共施設マネジメント計画

<https://www.city.chofu.lg.jp/010010/p000236.html>

- (7) 市民西調布体育館

<https://www.city.chofu.lg.jp/040070/p026079.html>