

令和２年度～令和４年度調布市都市計画マスタープラン策定等検討調査 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

令和２年度～令和４年度調布市都市計画マスタープラン策定等検討調査業務委託

(2) 対象地域

調布市全域 21.58km²

(3) 業務目的

調布市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）は平成10年6月の策定以後、平成19年1月に一部改定、平成26年9月に改定を実施しており、令和4年に目標年次を迎える。この間、都市緑地法等の一部改正、都市づくりのグラウンドデザインの策定、コンパクトシティの推進等、本市を取り巻く状況の変化に対応する必要性が生じている。

本調査は、このような近年の社会的変容に応じた将来の新たなまちづくりの方向性を明らかにするため、マスタープランの策定に向けた調査及び検討を行うことを目的とする。

(4) 業務内容

ア 令和２年度

(ア) 見直し方針に沿った改定の検討

現行マスタープランについて、現在の社会情勢や経済の動向等を的確に捉え、前年度の調査結果を踏まえた上で、市の基本的な方針を明らかにした新基本構想案及び関連諸計画との整合を図りながら、必要な事項等を整理し、見直し方針に沿って改定の作業を行う。

a 上位関連計画等の整理

b 主要課題の整理、検討

c 基本理念と将来都市像、地域別構想の整理、検討

d その他将来のまちづくりにおいて必要な事項の検討

(イ) 策定委員会（仮称）の運営補助等

前年度の調査結果を踏まえ、学識経験者3～4人を含めた検討の場を設置する予定である。この検討の場を以下の条件で開催するに当たり、その資料作成、議事録の作成等の運営補助を行う。

a 主に平日の夜間に、2時間程度、年3回程度の開催で検討を行う。

b 基本的な検討項目は、マスタープランの骨格を形成する項目とする。

c その他、必要な事項については、担当者との協議において調整する。

(ロ) 市民参加の場の運営補助等

前年度及び策定委員会等での検討結果を踏まえた市民参加として、参加者を特定しない検討の場を設置する予定である。この検討の場を以下の条件で開催するに当

たり、その資料作成、検討中のファシリテーター、議事録の作成等の運営補助を行う。

- a 主に平日の夜間に、2時間程度、年1回以上シンポジウムを開催する。
- b 主に平日の夜間に、2時間程度、年4回（各地域1回）以上の開催で検討を行う。
- c 参加者は特定しない。
- d 基本的な検討項目は、マスタープランの骨格を形成する項目とする。
- e その他、必要な事項については、担当者との協議において調整する。

(I) 庁内検討組織等との調整のための資料作成

現行マスタープランに係る関連諸計画において、庁内関連部署と連携した都市計画を実現するため、各計画との調整・整合を図ることで効果的な計画とする。そのため、市のまちづくりを総合的かつ円滑に推進するために設置されている都市整備対策協議会や、設置予定である庁内検討会を活用し、庁内各部署との調整を行う。そのための資料作成等を行う。

(ア) マスタープラン改定素案の作成

マスタープランを改定するに当たり、現在の社会情勢や経済の動向等を的確に捉え、調布市基本構想・基本計画、平成21年度に策定した調布市地域別街づくり方針等の関連諸計画との整合を図りながら、必要な事項等を整理し、改定の作業を行う。また、策定委員会及びシンポジウム等による意見・提案等の反映方法を検討する。

a 上位関連計画、社会経済状況の変化等の調査・分析

改定に当たって、調布市基本計画や調布市地域別街づくり方針をはじめとした関連する諸計画との整合を図るための整理・検証を行う。また、市を取り巻く社会経済状況の変化や関係法令、各種指針等の調査、分析を行い、改定に当たっての視点の整理を行う。

b 目指すべき将来都市像、将来都市構造の検討

上記(ア)による調査・分析結果や市民参加による意見・提案等を踏まえて、目指すべき将来都市像、将来都市構造の検討を行う。

c まちづくりの基本方針、土地利用の方針の検討

現行のマスタープランで位置付けている分野別のまちづくりの基本方針の検討を行う。また、現行のマスタープランに定められた土地利用構想をベースに、地域別街づくり方針の土地利用構想との再検証を行った上で、長期的な視点に立った土地利用の方針を検討する。

(カ) 各種会議等資料の作成

マスタープラン改定のため、東京都をはじめとした関係機関等との協議に必要な資料の作成を行う。また、調布市都市計画審議会等での報告用の資料について、必要に応じて作成するものとする。

(キ) 調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定

地方分権一括法の成立を受けて、平成24年度から用途地域の決定権限が東京都

から市町村に移譲されている。このため、本市の地域特性を生かした適切な土地利用を推進するため、本調査の業務内容アの(オ)のcで検討する土地利用の方針との整合を図り、「東京都用途地域等に関する指定方針及び指定基準」(令和元年10月改定)や都市計画基礎調査等で把握する土地利用現況を踏まえ、調布市独自の用途地域の指定方針の考え方を整理し、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準を改定する。

(ク) 報告書等の作成

業務において作成した検討資料及び市民参加で得られた意見内容等を取りまとめ、マスタープラン改定素案作成の経過、検討内容等をまとめ、報告書を作成する。

イ 令和3年度

(ア) マスタープラン改定素案の作成

マスタープランを改定するに当たり、現在の社会情勢や経済の動向等を的確に捉え、調布市基本構想・基本計画、平成21年度に策定した調布市地域別街づくり方針等の関連諸計画との整合を図りながら、必要な事項等を整理し、改定の作業を行う。また、市民参加による市民意見・提案等の反映方法を検討する。

a 地域別の整備方針の検討

地域別街づくり方針や市民参加の場での意見・提案等を踏まえて、市域を東部・西部・南部・北部とする4区分に分けて、地域特性に応じた、魅力的なまちの実現に向けての整備方針を検討する。

b 調布駅周辺における特定市街地の検討

c 将来像の実現に向けての方策の検討

目指すべき将来都市像と将来都市構造、まちづくりの基本方針や土地利用の方針等の検討を踏まえ、その実現に向けて、有効かつ効果的な方策の整理、検討を行う。

(イ) 策定委員会(仮称)の運営補助等

策定委員会(仮称)を3回程度開催するに当たり、その資料作成、議事録の作成等の運営補助を行う。

(ロ) 市民参加の場の運営補助等

市民参加の場の資料や議事録等の作成を行うほか、まちづくり分野の最上位計画であるマスタープラン策定に相応しい市民参加の手法を検討し、運営補助を行う。また、市民参加の場で検討した意見・内容を集約・整理し、マスタープランへの反映方法を検討した上で、市民意見集として取りまとめる。

【実施イメージ例】

- a 市民参加の場(各地域2回・合計8回以上)の運営補助
- b シンポジウム(1回以上開催)の運営補助
- c 市民参加の場で検討した事項を市民意見集として取りまとめる。

(I) 各種会議等資料等の作成

マスタープラン改定のため、東京都をはじめとした関係機関や庁内関係部署との協議を行うための資料や調布市都市計画審議会等の資料作成を行う。

ウ 令和4年度

(7) マスタープラン改定案の作成

マスタープランを改定するに当たり、令和3年度に作成した素案を基本とし、過年度に検討した調査を踏まえ、関係機関、庁内関係部署やパブリック・コメント、都市計画審議会等の意見を踏まえて、必要な事項等を整理し、改定案を作成する。

a 改定案の取りまとめ

改定に向けて、過年度に検討した内容について整理し、必要と認める内容があれば、素案に反映させ、改定案作成に向けた修正を図る。また、マスタープラン改定に当たり、東京都をはじめとした関係機関、庁内関係部署、パブリック・コメント、都市計画審議会等の意見を整理し、改定案に意見の反映方法を検討する。

(1) 各種会議等資料等の作成、パブリック・コメント手続の補助

a 東京都をはじめとした関係機関等との協議資料を作成する。

b 庁内関係部署との協議を行うための資料を必要に応じて作成する。また、庁内関係部署の意見を取りまとめる際に必要な資料を作成するとともに、庁内関係部署の意見を整理し、具体的な対応方針等の検討資料を作成する。

c 調布市都市計画審議会(1回程度)、都市整備対策協議会等の資料を作成する。

d パブリック・コメントを実施するに当たり、資料作成等を行う。

e パブリック・コメントを実施するに当たり、説明会(1回程度)に出席し、設営の準備や記録等を行うなどの一連の補助を行う。

(2) 印刷製本

マスタープランの印刷製本を行う。

a 寸法 A4判 冊子印刷

b 紙質 表紙・裏表紙：マットコート135Kg 本文：マットコート90Kg
(同等品以上)

c カラー 表紙：4c/1c 本文 4c/4c

d ページ数 全180ページ程度

e 製本 無線綴じ

f 部数 500部

g 校正 印刷を行う前に、校正1回を提出すること。なお、サンプルとして完成品と同等のものを一冊校正用として提出すること。

(5) 期間

令和2年4月1日～令和5年3月31日

2 予算(見積限度額)

9,647,000円(税込・令和2年度分)

8,000,000円(税込・令和3年度分)

8,000,000円(税込・令和4年度分)

※ 調布市議会における予算の議決を前提とし、金額は予算の範囲内とする。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 参加資格

申込時において、次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- (1) 都市計画・交通関係調査業務の営業種目において、調布市での競争入札参加資格を有していること。
- (2) 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。
- (3) 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）に基づく入札参加排除措置を受けていないこと。
- (4) 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項の規定に該当しないこと。
- (5) 申込において、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (6) 地方公共団体（町村除く。）が発注した業務について、下記ア、イのそれぞれの受託実績があること。
ア 都市計画の調査業務受託を過去5年間に於いて1件以上有すること。
イ 市町村都市計画マスタープラン策定支援等業務受託を過去に於いて1件以上有すること。
- (7) 都市計画図書等として作成する図面については、入力するポリゴンデータを面図形としてトポロジー構造を有しているものとして作成できる技術を有していること。
- (8) 調布市暴力団排除条例（平成24年調布市条例第27号）第2条第6号に規定する暴力団関係者に該当しないこと。
- (9) 相互に資本関係又は人的関係にある者が本プロポーザルに参加していないこと。

5 募集方法

- (1) 募集案内

令和2年1月14日（火）から、市ホームページに掲載

- (2) 参加申込み

ア 申込み方法

当該プロポーザルへ応募する事業者（以下「事業者」という。）は、令和2年1月31日（金）正午までに、以下の提出書類を必要部数用意し、都市整備部都市計画課（市役所7階）へ持参により提出しなければならない。

なお、実施要領及び様式1～7については、申込み期間中に都市整備部都市計画課で配布するほか、市ホームページ（下記参照）に掲載する。

（[市トップページ](#)→[産業・しごと](#)→[入札・契約](#)→[プロポーザル情報](#)→[実施中の案件](#)）

書 類	部 数	備 考
ア 申込書（様式1）	正本1部	

イ 業務実績調書（様式2） 過去5年間における「4 参加資格（6）」 における受託実績を記載	正本1部 副本14部	イ、ウ、エの副本のうち7部 は、会社名・住所等がわから ないようにすること
ウ 業務予定技術者調書（様式3） 契約期間中を通して本件業務に従事でき る統括責任者及び担当技術者を記載	正本1部 副本14部	
エ 会社概要（様式自由・パンフレット可） 以下の内容は必ず記載されたものであるこ と。 （ア）会社名 （イ）代表者名 （ウ）資本金 （エ）事業内容 （オ）本業務を担当する支店又は営 業所等の名称及び所在地	正本1部 副本14部	

イ 参加資格審査及び審査結果の通知

事業者全員に対して別途定める審査要項に基づき審査し、令和2年2月4日（火）に審査結果を通知する。

なお、参加資格に満たないと判断された事業者は、その理由について、令和2年2月10日（月）正午までに、書面にて説明を求めることができる。

(3) 企画提案書の提出

ア 提出方法

参加資格審査の結果、参加資格を満たすとされた事業者は、令和2年2月19日（水）正午までに、次の書類を必要部数用意し、都市整備部都市計画課へ持参又は郵送（必着）により提出しなければならない。

書 類	部 数	備 考
ア 企画提案書 （提案書表紙：様式4，企画書：様式 自由・A4縦10ページ以内，左綴 じ）	正本 1部 副本 14部	イ 企画提案書作成上の留意 点を参照のうえ，作成するこ と。
イ 業務スケジュール（様式自由）	正本 1部 副本 14部	三か年の流れがわかる全体の スケジュール及び令和2年度 のみのスケジュールを作成す ること。また，令和2年度分 については，打合せ等の詳細 も記載すること。
ウ 業務実施体制調書（様式5）	正本 1部 副本 14部	業務内容ごとに実施体制を明 記すること
エ 経費見積書（様式自由・A4縦左綴じ）	正本 1部 副本 14部	見積の総額が見積限度額を超 えないこと。令和3，4年度 の見積書も提出すること。

※ア、イ、ウ、エの副本のうち7部は、会社名・住所等が分からないようにすること

イ 企画提案書作成上の留意点

(ア) 要点を押さえてわかりやすく的確に記載すること。

(イ) 様式自由とするが、実施要領の「1 業務概要 (4) 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。また、人員体制を踏まえた内容とすること。

(ロ) 次の項目については必ず記載すること。

- a 見直しに当たって検討すべき市が抱える課題
- b マスタープラン策定に相応しい効果的な市民参加の手法
- c マスタープランへ記載すべき新たな視点（SDGsほか）
- d 貴社が考えるマスタープランの構成（考え方）

(4) 審査

ア 一次審査（書類審査）及び審査結果の通知

企画提案書等による書類審査を行い、当該審査を行った全事業者に対し、令和2年2月28日（金）に書面にて通知する。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

なお、一次審査を通過しなかった事業者は、審査結果について、令和2年3月5日（木）正午までに書面にて説明を求めることができるものとする。

イ プレゼンテーション審査

一次審査を通過した上位5事業者（参加資格を満たすと判断された事業者が5者以下であった場合は、参加資格を満たす全事業者）に対して、令和2年3月19日（木）にプレゼンテーション審査を実施する。当日のプレゼンテーションは、本業務実施時の担当技術者が行うこととする。

(ア) プレゼンテーション要約資料の事前提出

プレゼンテーション審査に参加する事業者は、プレゼンテーション（スライド等）の資料（A4）を10部用意し、令和2年3月13日（金）正午までに、都市整備部都市計画課へ持参又は郵送（必着）により提出しなければならない。

(イ) 選定結果の通知

選定結果は、プレゼンテーション審査を行った全事業者に対し、令和2年3月23日（月）に書面にて通知するものとする。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

なお、当該審査により選定されなかった事業者は、審査結果について令和2年3月26日（木）正午までに書面にて説明を求めることができる。

(5) 質疑応答

質疑のある事業者は、質問事項、会社名、担当者名、電話番号、電子メールアドレスを明記のうえ、質問書（様式6）にて、下記期限までに都市整備部都市計画課（keikaku@w2.city.chofu.tokyo.jp）へ電子メールで提出することとする。

ア 申込み、参加資格の審査に関する質疑

令和2年1月27日（月）正午を期限として受け付ける。回答は、同年1月29日（水）までに、随時、市のホームページに掲載する。

イ 企画提案に関する質疑

参加資格審査の結果、参加資格を満たすとされた事業者に限り、令和2年2月10日（月）正午を期限として受け付ける。回答は、同年2月13日（木）までに、随時、市のホームページに掲載する。

6 審査概要

(1) 審査委員会の設置

令和2年度～令和4年度調布市都市計画マスタープラン策定等検討調査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。）を設置し、企画提案書類等の審査及びプレゼンテーション審査を行う。

(2) 委員構成

構成人数は、6人以内とする。

ア	行政経営部に所属する職員	1名
イ	環境部長	1名
ウ	都市整備部長	1名
エ	都市整備部次長	1名
オ	都市整備部都市計画課長	1名
カ	学識経験者	1名

(3) 審査方法

審査委員は、事業者から提出された企画提案書等の審査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。

(4) 一次審査及びプレゼンテーション審査

ア 一次審査（書類審査）

企画提案書等による書類審査を行う。参加資格を満たすと判断された事業者が6者以上であった場合、得点の高い順に上位5事業者までを、次のプレゼンテーション審査の対象とする。

イ プレゼンテーション審査

一次審査を通過した上位5事業者（参加資格を満たすと判断された事業者が5者以下であった場合は、参加資格を満たす全事業者）に対して、プレゼンテーション審査を実施する。

ウ 審査基準

- (ア) 同種または類似の業務実績
- (イ) 当該業務の理解度及び分析力
- (ウ) 知識及び技術の専門性（情報処理能力・図面作成含む）
- (エ) 業務遂行能力及び実現性
- (オ) 新たな方針など企画提案能力

エ 選定

- (ア) 各委員は、評価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同点の時は、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) 1次審査（書類審査）は、各委員の評価得点を合計した点数により事業者の順位を決定する。なお、複数の事業者において、評価得点を合計した点数が同点の場合は、(ア)及び(イ)により、各委員が定めた順位を参考に委員会で審議し、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、当該委託業務を契約する相手方の候補者（以下、「候補者」とする。）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) 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。

オ 最低基準

事業者候補の選定に当たっては、評価に最低基準を設け、事業者の評価が、最低基準に満たないときは、当該事業者を事業者候補として選定しない。

カ 選定結果の報告

委員会は選定結果を市長に報告する。

キ 候補者の決定

市長は、前項目の報告に基づき、候補者を決定する。

7 日程

日時	内容
令和2年 1月14日(火)	ホームページへの掲載(公募実施の告知)
1月27日(月)	第一次質問(参加資格等に関するもの)受付締切(正午)
1月29日(水)	第一次質問(参加資格等に関するもの)回答
1月31日(金)	参加申込み締切(正午)
2月4日(火)	参加資格審査結果の通知
2月10日(月)	第二次質問(企画提案等に関するもの)受付締切(正午)
2月13日(木)	第二次質問(企画提案等に関するもの)回答
2月19日(水)	企画提案書提出締切(正午)
2月20日頃	第2回審査委員会開催 (一次審査 ※6事業者以上からの応募があった場合に実施)
2月28日(金)	一次審査結果の通知(※6事業者以上応募の場合)
3月13日(金)	プレゼンテーション要約資料提出締切(正午)
3月19日(木)	第3回審査会(プレゼンテーション審査)
3月23日(月)	プレゼンテーション審査結果の通知

8 辞退

本件の申込後、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、社名(社印の押印)、代表者名(代表印の押印)、担当者名を明記した辞退届(様式7)を事務局に持参又は郵送すること。辞退届は調布市長宛とすること。

9 情報公開及び提供

(1) 基本方針

当該プロポーザルの実施に関する情報は、調布市情報公開条例(平成11年調布市

条例第19号)の対象とする。

(2) 情報提供の内容、方法など

本プロポーザルの募集内容及び選定結果は、市ホームページにより、適宜、市民に情報提供する。ただし、候補順位が2位以下の事業者名及び審査委員ごとの評価点は公表しない。

10 その他の留意事項

(1) 事業者から提出された書類等（以下、「提出書類等」とする。）の取扱い

ア 1事業者からの提案は、1提案とする。

イ 提出書類に関しては、原則として追加・変更を認めない。ただし、市が認めた場合は、この限りでない。

ウ 提出書類等は、理由の如何に関わらず返却しない。

エ 提出書類等は、候補者の選定を行う作業に必要な範囲で複製をすることがある。

(2) 必要経費

応募に際して要した費用は、事業者の負担とする。

(3) 失格要件

契約締結までに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き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 「4 参加資格」に記載した条件を満たしていない、または、選定までに満たさなくなった場合

イ 必要書類が提出期限後に到達した場合。ただし、勸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 提出書類に不備がある場合（必要事項が未記入、押印がないものを含む。）

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 提出した書類等に虚偽の記載があった場合

カ 見積書が見積限度額を超える場合

キ 見積書と内訳書の金額が一致しない場合

ク 談合その他の不正行為、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

ケ 調布市暴力団排除条例（平成24年条例第27号）第2条第6号に規定する暴力団関係者である場合

コ 民事再生法等に基づき再生手続き等を行っている場合

サ 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

(4) 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、双方協議の上、業務の詳細についての仕様書を定める。

ウ 事業を実施する上で、仕様の変更を余儀なくされる場合は、双方の協議により定めることができる。

エ 候補者の決定以後に「4 参加資格」に記載した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。

(5) この実施要領に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

(6) この審査に関する事務は、都市計画課がとりまとめる。

(7) 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。

(8) 本事業は、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。

1 1 問い合わせ先

調布市 都市整備部 都市計画課 都市計画係 担当：吉池
〒185-8511 調布市小島町2-35-1 7階
電話：042-481-7453 FAX：042-481-6800
Email：keikaku@w2.city.chofu.tokyo.jp