

用途地域等見直し検討業務委託 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

用途地域等見直し検討業務委託

(2) 対象地域

調布市全域 21.58km²

(3) 業務目的

次期調布市都市計画マスタープランの策定検討に併せた、賑わいのあるまちづくりと暮らしやすい住環境づくりの調和を図るための土地利用方針の検討及び令和6年度の用途地域等地域地区の見直しに向けて、専門的な視点からの技術的助言・支援を行うことを目的とする。

また、今回の用途地域等の見直しは、東京都の区域区分の一括変更も同時に行うため、都市計画の原案資料作成を並行して行う。

(4) 業務内容

ア 令和2年度

(ア) まちづくりにおける用途地域等地域地区の課題抽出

まちづくりの現況等を整理し、まちづくりにおける現状の土地利用や将来のまちづくりに向けての用途地域等地域地区の課題を抽出する。

(イ) 都市計画区域内の土地・建物に関する現況調査

用途地域別の土地利用・建築の現況・動向の把握を行い、今後の用途地域等地域地区の見直し等の基礎データを作成する。

(ウ) 「土地利用に関する基本方針(案)」の策定

まちづくりや用途地域等地域地区の現況を踏まえ、「土地利用に関する基本方針(案)」を策定するに当たり、専門的な視点から技術的助言・支援を行う。

イ 令和3年度

(ア) 「土地利用に関する基本方針」の策定

まちづくりや用途地域等地域地区の現況を踏まえ、「土地利用に関する基本方針」を策定するに当たり、専門的な視点から技術的助言・支援を行う。

(イ) 「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の策定

「土地利用に関する基本方針」を踏まえた「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」を策定するに当たり、専門的な視点から技術的助言・支援を行う。

(ウ) 「(仮称)用途地域等見直し方針」の策定

「土地利用に関する基本方針」及び「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」を踏まえた「(仮称)用途地域等見直し方針」を策定するに当たり、専門的な視点から技術的助言・支援を行う。

(エ) 用途地域等地域地区「見直し検討地区」の選定

「(仮称)用途地域等見直し方針」を踏まえ、まちづくりにおける用途地域等地域地区の課題がある地区の中から、見直し及び新たな指定等を検討する地区を抽出するに当たり、専門的な視点から技術的助言・支援を行う。

(オ) 用途地域等地域地区「見直し箇所(案)」の選定

見直し検討地区の中から、今回見直しをする箇所を選定する。また、選定しなかった地区については、見直し等を行う条件・時期等を整理するに当たり、専門的な視点から技術的助言・支援を行う。

ウ 令和4年度

(ア) 都市計画の素案の作成

令和3年度に選定した用途地域等地域地区「見直し箇所」の都市計画の素案を作成するための技術的助言・支援を行う。

(イ) 都市計画の原案の作成

都市計画の原案を作成するための技術的助言・支援を行う。

(ウ) 用途地域等地域地区の都市計画手続きに向けた調整・協議支援

都市計画の原案及び案の作成、都市計画手続きに向けて必要な都市計画図書等の作成を行う。

エ 令和5年度

(ア) 都市計画案の作成

都市計画案を作成するための技術的助言・支援を行う。

(イ) 用途地域等地域地区の都市計画手続き

都市計画案の作成、都市計画手続きに必要な都市計画図書等の作成を行う。

オ 各種会議、説明会及び広報等の資料作成(毎年度)

庁内関係部署や都市計画審議会、東京都等の関係機関との協議に必要な資料を作成するとともに、説明会、パブリック・コメントの実施の支援を行う。また、都市計画決定等に関して、市報原稿等の作成支援を行う。

カ 区域区分(東京都決定)の一括変更の都市計画原案の作成

用途地域等地域地区の見直し検討に合わせて、令和5年3月提出予定の区域区分(東京都決定)の一括変更に係る都市計画の原案の作成を行う。

2 期間

令和2年12月上旬から令和6年3月31日まで

※本件は、複数年度の継続業務であるが、契約は単年度ごとに締結する予定である。ただし、契約後の業務履行状況や予算の確保に応じたものであり、本プロポーザルは契約締結を約束するものではない。

3 予算

【款】40 土木費 【項】15 都市計画費 【目】05 都市計画総務費

【大】10 都市計画管理事務費 【中】54 都市計画マスタープラン策定等検討調査費

【小】05 検討調査業務委託料 【節】12 委託料

5,000千円(税込)

※令和3年度以降の予算についても、継続事業として検討業務委託の予算を調布市基本

4 実施形式

公募型プロポーザル方式

5 参加資格

申込時において、以下に掲げる条件を全て満たしていること。

申込において、提出された書類の記載事項に虚偽があった場合は直ちに参加資格を失う。

- (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) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 次のいずれかの申立て又は決定を受けていないこと。
 - ア 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は決定
 - イ 民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は決定
 - ウ 破産法に基づく破産手続開始の申立て
- (8) 日本国内において、地方公共団体(町村除く。)が発注した業務について、マスタープラン等の都市計画の調査業務受託を過去10年間に於いて1件以上受託した実績があること。
- (9) 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、シェープファイルデータを作成できる技術を有していること。なお、技術を有していることとは、受託者の再委託によって技術を有する体制を構築することも可能とする。
- (10) 本業務担当者に技術士(都市及び地方計画)の資格を有する者を1名以上配置すること。

6 募集方法

(1) 募集案内

令和2年10月19日(月)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10月30日(金)正午までに、以下の提出書類を必要部数用意し、原則、都市整備部都市計画課(市役所7階)へ持参により提出すること(開庁時間は、土日・祝日を除く、午前8時30分～午後5時15分まで)。ただし、現在の社会状況(新型コロナウイルス感染症の流行等)に鑑み、持参による提出が困難な場合には、郵送(必着)による提出も可能とする。

なお、実施要領及び様式1～7については、令和2年10月19日(月)午前10時～10月30日(金)正午(閉庁日及び閉庁時間を除く。)に都市整備部都市計画課窓口で配布するほか、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 参加資格要件確認書(様式2)	正本1部	
ウ 業務実績調書(様式3) 過去10年間における「5 参加資格(8)」の受託実績を記載	正本1部 写し8部	ウ、エの写しの8部は、会社名・住所等がわからないようにすること
エ 業務予定技術者調書(様式4) 「5参加資格(10)」に定める資格を証明する書類の写し、及び正規雇用であることを証明するものを添付すること。	正本1部 写し8部	
オ 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	

イ 参加資格審査及び審査結果の通知

実施要領に基づき事業者の参加資格を審査し、全事業者に対して、令和2年11月2日(月)に審査結果を通知する。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

なお、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11月5日(木)正午までに、書面(持参又は郵送(必着))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11月12日(木)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5, 企画書:様式自由・A4縦3ページ左綴じ)	正本 1部 写し 8部	企画提案書作成上の留意点(実施要領)を参照の上、作成すること。
イ 業務スケジュール(様式自由)	正本 1部 写し 8部	4箇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6)	正本 1部 写し 8部	
エ 経費見積書(様式自由・A4縦左綴じ)	正本 1部 写し 8部	・令和2年度の見積書及び内訳書を添付すること。見積の総額が見積限度額を超えないこと。 ・事業期間全体の参考見積書及び年度毎の内訳書を添付すること。

※ア, イ, ウ, エの写しは, 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や配慮すべき事項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。

(ウ) 次の項目については必ず記載すること。

a 用途地域等の見直しに向けた視点

b 土地利用の方針検討を進める上で着目する視点

(4) 質疑応答

質疑のある事業者は, 質問事項, 会社名, 担当者名, 電話番号及び電子メールアドレスを明記の上, 質問書(様式 7)にて, 以下の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。

ア 申込, 参加資格審査に関する質疑

申込, 参加資格の審査に関する質疑については, 令和2年10月23日(金)正午を期限として受け付ける。回答は, 令和2年10月28日(水)までに, 随時, 市ホームページに掲載する。

イ 企画提案に関する質疑

企画提案に関する質疑については, 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11月2日(月)から5日(木)正午まで受け付ける。回答は, 同月6日(金)までに, 随時, 市ホームページに掲載する。

(5) 審査方法

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, 令和2年11月17日(火)に当該審査を行った全事業者に対し, 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11月19日(木)正午までに書面(直接持参又は郵送)にて説明を求めることができるものとする。回答は令和2年11月20日(金)に書面で送付する。

イ 二次審査(プレゼンテーション審査)

一次審査を通過した上位4事業者(参加資格を満たすと判断された事業者が5者未満であった場合は, 参加資格を満たす事業者全員)に対して, 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。なお, 昨今の社会状況(新型コロナウイルス感染症等)に応じてリモート会議形式等によるプレゼンテーション審査とする場合がある。

(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)を要約した資料(A4)を8部用意し、令和2年11月20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。また、メールで当日使用するプレゼンテーション資料のデータを都市整備部都市計画課へ送付することとする。

なお、資料は会社名・住所が分からないようにすること。

(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11月27日(金)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12月2日(水)正午までに書面(直接持参又は郵送(必着))にて説明を求めることができる。回答は令和2年12月3日(木)に書面で送付する。

7 審査概要

(1) 審査委員会の設置

「用途地域等見直し検討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、5人以内とする。

ア 都市整備部次長	1名
イ 都市整備部都市計画課職員	1名
ウ 都市整備部街づくり事業課職員	1名
エ 都市整備部建築指導課職員	1名
オ 行政経営部職員	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(書類審査)及び二次審査(プレゼンテーション審査)

ア 一次審査(書類審査)

参加資格を満たすと判断された事業者が5者以上であった場合、企画提案書等による書類審査を行い、得点の高い順に上位4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。なお、参加資格を満たすと判断された事業者が5者未満の場合は、一次審査を実施せずに二次審査に進むこととする。

イ 二次審査(プレゼンテーション審査)

一次審査を通過した上位4事業者(参加資格を満たすと判断された事業者が5者未満であった場合は、参加資格を満たす事業者全員)に対して、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。

ウ 評価基準(予定)

(ア) 調布市の特性を踏まえた業務の理解度及び分析力

(イ) 知識、専門性及び情報処理能力

(ウ) 的確性及び実現力

(エ) 表現力及び論理性

(オ) 積極性

(カ) 業務遂行能力及び実施体制

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) 一次審査(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審査委員会で審議し、当該事業者の順位を定めるものとする。

(エ) 二次審査(プレゼンテーション審査)は、審査終了後、各委員が定めた順位を参考に審査委員会で審議した後、(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

審査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。

ク 選定結果の通知

(ア) 結果通知

二次審査(プレゼンテーション審査)の審査結果については、令和2年11月27日(金)に当該審査を行った全事業者に対し、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。

(イ) 結果に関する問い合わせ

二次審査(プレゼンテーション審査)により選定されなかった業者は、審査結果について令和2年12月2日(水)正午までに書面にて説明を求めることができる。回答は令和2年12月3日(木)に書面にて送付する。

8 日程

日時	内容
令和2年 10月16日(金)	第1回審査委員会
10月19日(月)	公告, ホームページへの掲載 参加資格に関する質問受付開始日
10月23日(金)	参加資格に関する質問受付締切日(正午)
10月28日(水)	参加資格に関する質問回答日
10月30日(金)	参加申込書締切日(正午)
11月2日(月)	参加資格審査結果の通知 企画提案に関する質問受付開始日
11月5日(木)	参加資格結果に対する質問締切日(正午) 企画提案に関する質問締切日(正午)
11月6日(金)	参加資格結果に対する質問回答日 企画提案に関する質問回答期限
11月12日(木)	企画提案書等提出締切日(正午)
11月16日(月)	第2回審査委員会 (一次書類審査※5事業者以上応募があった場合に実施)
11月17日(火)	一次書類審査の結果通知(※5事業者以上応募の場合)
11月19日(木)	一次審査結果に対する質問締切日(正午)
11月20日(金)	一次審査結果に対する質問回答日 プレゼンテーション審査資料提出締切日(正午)
11月26日(木)	第3回委員審査会(プレゼンテーション審査)
11月27日(金)	プレゼンテーション審査に関する選定結果通知
12月2日(水)	プレゼンテーション審査結果に対する質問締切日(正午)
12月3日(木)	プレゼンテーション審査結果に対する質問回答日

9 参加の辞退

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上, 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参加辞退届(様式8)を事務局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。

10 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, 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。

11 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
以下に掲げるいずれかに該当する場合は、本件の参加を無効とする。
 - ア 「5 参加資格」に記載した条件を満たしていない、又は、候補者の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、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 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 当該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「5 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。
 - オ 本事業は、単年度契約を3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。
- (5) 本業務実施時の担当技術者については、業務予定技術者調書に記載があった者とする。正当な理由がない限り、それ以外の者については認めないこととし、業務予定技術者の変更を余儀なくされる場合は、双方の協議の上、変更を認める場合がある。
- (6) 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。
- (7) この審査に関する事務は、都市整備部都市計画課が取りまとめる。

12 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:東海林・甲斐

〒185-8511 調布市小島町2-35-1 7階

電話:042-481-7453 FAX:042-481-6800(都市計画課 都市計画係)

Email:keikaku@w2.city.chofu.tokyo.jp