

平成29年度調布駅周辺地区基礎調査等業務委託 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

平成29年度調布駅周辺地区基礎調査等業務委託

(2) 対象地域

調布駅周辺地区（40.0ha）及び調布駅南口中央地区（約1.9ha）

(3) 業務目的

本地区は、市の行政・文化・コミュニティの中心地であるとともに、多摩地域内の主要な玄関口、交通ターミナルにふさわしい広域的な拠点としての整備が見込まれている。このため、道路等の都市基盤施設の整備の促進と市街地再開発事業等による土地の有効・高度利用を図り、商業・業務機能や都市型住宅の立地を誘導するなど、商業・業務・文化・居住等の生活機能がバランスよく整えられた、身近な生活圏の中心として魅力ある市街地の形成を目指すこととしている。

本業務においては、調布市都市計画マスタープランや中心市街地街づくり総合計画をはじめとした上位関連計画を踏まえ、京王線の調布駅～国領駅間の連続立体交差事業の完了や駅前広場の整備、調布駅周辺の京王電鉄（株）敷地の開発等、調布駅周辺の街づくりが進んでいる中で、調布駅周辺地区（40ha）の土地利用方針及び土地利用のゾーニングの再検証を行い、必要に応じて見直し検討を行う。

また、調布駅周辺地区（40ha）の街づくりにおいて、賑わいに資するための歩行者回遊軸の形成や、調布駅周辺の公共公益施設の更新等に関する行政課題の抽出及び課題解決の方向性を検討する。

更に、調布駅南口中央地区（約1.9ha）において、土地利用方針の見直し検討を踏まえ、地域拠点となる中心市街地に相応しい土地の高度利用、都市機能の更新を図るため、再開発等の市街地整備に必要な整備計画から事業成立を目指した事業計画まで、当地区の状況に応じた概略事業計画を検討するとともに、既定地区計画との整合性や高度利用地区等の都市計画上の整合性の検討・整理及び具体的な検討を行う。

(4) 業務内容

ア 計画・準備

本業務を円滑に進めるため、過年度の調査等を踏まえ、業務内容・進め方、調布市と受託者との役割分担等について、調布市及び受託者間で十分協議し、計画準備・策定体制を明確にしたうえで実施計画を作成する。

イ 調布駅周辺地区（40.0ha）の土地利用方針の見直し検討・整理

京王線の連続立体交差事業や駅前広場の整備等、調布駅周辺の街づくりが進んでいることや調布駅周辺の公共公益施設の老朽化等、行政が抱えている現状の課題や問題点を踏まえ、調布駅周辺地区街づくりの将来像を見据えた土地利用方針の見直し検討を行う。

(7) 街づくりにおける現状整理

(イ) 土地利用方針及び土地利用のゾーニングの再検証

(ウ) (イ)を踏まえ、土地利用方針及び土地利用のゾーニングの見直し検討

(エ) 調布駅周辺の公共公益施設に関する現状の課題抽出及び課題解決の方向性検討

ウ 調布駅南口中央地区（約 1.9ha）

調布駅南口中央地区（1.9ha）において、地元権利者の現状・意向等を踏まえ、事業化に向けた諸条件の整理及び施設計画案及び事業計画案を検討する。

- (ア) 現況調査による特性の整理
- (イ) 公共公益施設の整備計画案の検討
- (ウ) 市街地再開発事業の適用及び概略事業計画の検討
- (エ) 地区内施設計画案の抽出と課題の整理

エ 各協議会資料の作成

地元住民、事業者及び庁内関係部署との協議打合せに関する資料を作成する。

(5) 期間

平成29年6月下旬～平成30年3月30日

2 予算

(1) 調布駅周辺地区地区計画等調査業務委託

【款】40 土木費 【項】15 都市計画費 【目】05 都市計画総務費
【大】30 地区整備事業費 【中】10 地区整備計画図書作成等事業費
【小】17 地区計画等策定委託料 【節】13 委託料
4,536千円（税込）

(2) 調布駅南口中央地区基礎調査業務委託

【款】40 土木費 【項】15 都市計画費 【目】08 市街地再開発事業費
【大】20 調布駅周辺市街地再開発事業推進費 【中】70 南口中央地区事業費
【小】10 南口中央地区事業委託料 【節】13 委託料
7,500千円（税込）

合計 12,036千円（税込）※見積限度額

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) 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) 申込みにおいて、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

(7) 地方公共団体（町村除く）が発注した業務について、下記ア～ウのそれぞれの受託実績があること。

ア 都市計画・街づくりに関する調査・研究・計画立案の調査業務受託を過去10年間において1件以上有すること。

イ 再開発の基本構想、基本計画の業務受託を過去10年において1件以上有すること。

ウ 再開発の初動期を計画するため、再開発準備組合設立前の初動期の業務委託過去10年間において1件以上有すること。

5 募集方法

(1) 募集案内

ア 平成29年4月13日（木）から、市ホームページに掲載

イ 市報ちょうふ4月20日号に掲載

(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、平成29年5月1日（月）午後3時までに、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（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）。

なお、実施要領及び様式1～7については、平成29年4月13日（木）午前9時～平成29年5月1日（月）午後3時（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 業務実績調書（様式2） 過去10年間における「4 参加資格 (7)」における受託実績を記載	正本1部 写し9部	イ、ウ、エの写しの9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） 「4 参加資格(7)」及び過去10年の同 種業務・類似業務を優先して記載	正本1部 写し9部	
エ 実施体制調書（様式5） 本業務における実務体制、担当者の過去 10年間における業務実績が分かる書類	正本1部 写し9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	正本1部	

(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		
------------------------------	--	--

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、平成29年5月8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、平成29年5月11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、平成29年5月23日（火）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 企画提案概要書 （様式自由・A4縦2ページ左綴じ）	正本 1部 写し 9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 企画提案書 （提案書表紙：様式4，企画書：様式自由・A4縦10ページ左綴じ）	正本 1部 写し 9部	
ウ 業務スケジュール（様式自由）	正本 1部 写し 9部	平成29年度のスケジュールを作成すること。打合せ等の詳細も記載すること。
エ 経費見積書（様式自由・A4縦左綴じ）	正本 1部 写し 9部	見積書は全体総額を記載し、内訳書を添付すること。内訳書は業務内容ごとの各技術者配置数を明記すること。見積の総額が見積限度額を超えないこと。

※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 調布駅周辺地区（40.0ha）

(a) 街づくりにおける現状整理の方法

(b) 土地利用方針及び土地利用のゾーニングの再検証の視点・手順

(c) (b)を踏まえた、土地利用方針及び土地利用のゾーニングの見直し検討方法

(d) 調布駅周辺の公共公益施設に関する現状の課題抽出及び課題解決の方向性検討の視点・手順

b 調布駅南口中央地区（約 1.9ha）

- (a) 現況調査による特性の整理の方法
- (b) 公共公益施設の整備計画案の検討の視点・手順
- (c) 市街地再開発事業の適用及び概略事業計画の検討の視点・手順
- (d) 地区内施設計画案の抽出と課題の整理の視点・手順

(4) 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、平成29年5月31日（水）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、平成29年6月5日（月）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。回答は平成29年6月6日（火）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5事業者（参加資格を満たすと判断された事業者が6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。

(7) 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10部用意し、平成29年6月8日（木）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。

(4) 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、平成29年6月15日（木）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、審査結果について平成29年6月22日（木）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。回答は平成29年6月23日（金）に書面で送付する。

(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

平成29年4月24日（月）正午を期限として受け付ける。回答は、同年4月25日（火）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、平成29年5月8日（月）から平成29年5月16日（火）正午まで受け付ける。

回答は、同年5月17日（水）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

「平成29年度調布駅周辺地区基礎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。）」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、8人以内とする。

ア	行政経営部政策企画課職員	1名
イ	生活文化スポーツ部産業振興課職員	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	都市整備部街づくり事業課長	1名
キ	都市整備部建築指導課長	1名
ク	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（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）

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 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5事業者（参加資格を満たすと判断された事業者が6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) 当該業務の理解度及び分析力
- (イ) 知識及び技術の専門性
- (ウ) 業務遂行能力及び実現性
- (エ) 新たな方針など企画提案能力
- (オ) プレゼンテーション説明能力

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（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) 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

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

平成29年6月15日（木）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

審査により選定されなかった業者は、審査結果について平成29年6月22日（木）正午までに書面にて説明を求めることができる。回答は平成29年6月23日（金）に書面にて送付する。

7 日程

日時	内容
平成29年 4月11日（火）	第1回審査委員会
4月13日（木）	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
4月20日（木）	市報掲載
4月24日（月）	参加資格に関する質問受付締切日（正午）
4月25日（火）	参加資格に関する質問回答日
5月 1日（月）	参加申込書締切日（午後3時）
5月 8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

5月11日(木)	参加資格結果に対する質問締切日(正午)
5月12日(金)	参加資格結果に対する質問回答日
5月16日(火)	企画提案に関する質問締切日(正午)
5月17日(水)	企画提案に関する質問回答日
5月23日(火)	企画提案書等提出締切日(正午)
5月26日(金)	第2回審査委員会開催(一次書類審査)
5月31日(水)	一次書類審査の結果通知(※6事業者以上応募の場合)
6月5日(月)	一次審査結果に対する質問締切日(正午)
6月6日(火)	一次審査結果に対する質問回答日
6月8日(木)	二次審査(プレゼンテーション審査)資料提出締切日(正午)
6月13日(火)	第3回審査会(プレゼンテーション審査)
6月15日(木)	二次審査に関する選定結果通知
6月22日(木)	二次審査結果に対する質問締切日(正午)
6月23日(金)	二次審査結果に対する質問回答日

8 辞退

本件の申込後、参加を辞退する場合は、速やかに都市整備部都市計画課に電話連絡のうえ、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参加辞退届(様式7)を都市整備部都市計画課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

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。

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

次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 「4 参加資格」に記載した条件を満たしていない、または、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 民事再生法等に基づき再生手続き等を行っている場合
- 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

(4) 契約

- ア 本プロポーザルは、企画・提案能力及び遂行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 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「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) 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、双方の協議のうえ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とりまとめる。

1 1 問い合わせ先

調布市 都市整備部 都市計画課 地域支援係 担当：鈴木・吉野・向井
〒185-8511 調布市小島町2-35-1 7階
電話：042-481-7444 FAX：042-481-6800（都市計画課 地域支援係）
Email：keikaku@w2.city.chofu.tokyo.jp