

平成29年度柴崎駅周辺地区まちづくり検討調査業務委託 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

平成29年度柴崎駅周辺地区まちづくり検討調査業務委託

(2) 対象地域

柴崎駅周辺地区（48.3ha）

(3) 業務目的

柴崎駅周辺地区は、調布市都市計画マスタープランにおいて商業の拠点と位置づけられている。また、柴崎駅周辺地区は交通結節点でもあり、住民の日常生活を支え、にぎわいのある商店街として商業系用途の育成を図る必要がある。

一方、駅前付近では、鉄道による南北市街地の分断に加え、いわゆる「開かずの踏切」によって交通の混雑が生じ危険であるなど、街の南北の連続性が失われているが、連続立体交差事業での長期的な対策は時間を要するため、中期的解決策として、自由通路を含む橋上駅舎化の整備を検討している。また、柴崎駅南北に位置する都市計画道路が第4次事業化計画において、優先整備路線に位置付けられている。

このように、柴崎駅を含む駅周辺の都市基盤等の整備が進んでいくことから、今後は柴崎駅の将来像を見据えた柴崎駅周辺を面とした街づくりの検討が必要である。

以上のことから、本業務は、柴崎駅周辺地区において、街づくりの方向性、地区形成方針等の策定を行うことを目的とする。

また、柴崎駅の自由通路を含む橋上駅舎を整備するために必要な国や東京都の補助制度を検討し、社会資本総合整備計画等の計画策定を行う。さらに、過年度に検討している橋上駅舎整備計画（案）を踏まえた必要な条件検討及び都市計画道路等の線形検討を行う。

(4) 業務内容

ア 計画・準備

本調査を円滑に進めるため、調布市都市計画マスタープランや調布市地域別街づくり方針をはじめとした上位関連計画の整理を行うとともに、本業務内容に基づく実施計画を作成する。

イ 街づくり計画案等の検討

(7) 基礎調査等の実施

街づくりを検討するにあたり、過年度の調査結果等を踏まえ、必要となる基礎調査を行う。

a 地区の現況整理

柴崎駅周辺地区のまちづくりの経緯、上位計画・関連計画におけるまちづくりの現状の位置付けを整理する。

b 将来動向の把握

まちづくりを検討するうえで、活用すべき地域資源、土地利用、建物、商業施設等の立地の動向について、既存資料及び現地調査等により把握する。

(イ) 地区まちづくりの課題の整理

柴崎駅周辺地区の現状把握や将来動向等を踏まえ、地区整備の取り組みに関連した地区のまちづくりの課題を整理する。

(ウ) 地区の街づくり方針の策定

課題を解決するために、当該地区における地区街づくり方針案を作成する。なお、作成に当たっては、市の上位関連計画を踏まえ、さらに柴崎駅の自由通路を含む橋上駅舎や柴崎駅南北の都市計画道路の整備等、柴崎駅周辺の将来像を考慮し、地区住民・地権者等との合意形成の状況を具体的に反映した内容とすること。

ウ 自由通路を含む橋上駅舎整備における検討

(7) 社会資本総合整備計画等の計画策定

柴崎駅橋上駅舎整備において、国や東京都の補助制度の検討を行い、社会資本総合整備計画等の計画策定をする。また、関係各課との協議を行うための資料や国土交通省及び東京都ほか関係機関との協議資料を作成する。

(イ) 整備に必要な条件等の検討

整備を行う際に必要な条件等（整備時の必要工事ヤード等や生活道路の拡幅の必要性等）を検討のうえ、必要な条件の検討を行う。

(ウ) 橋上駅舎整備計画（案）と都市計画道路との関係性を整理

過年度に検討している橋上駅舎整備計画（案）と都市計画道路との関係性を都市計画道路の歩車道線形検討とともに整理し、歩行者導線等の確認を行う。（都市計画道路は、原則、都市計画変更を行わない。）

エ 地元合意形成の運営補助

(7) 地元対応用資料の作成

地元住民や事業者との合意形成を図るため、地元対応用の説明資料等の作成を行う。

(イ) 懇談会等資料の作成

地元住民との街づくりに対する意見交換を行うため、街づくり懇談会等を1回実施し、運営補助と記録の作成を行う。

(5) 期間

平成29年7月上旬～平成30年3月30日

2 予算

(1) 柴崎駅周辺環境改善整備事業委託

【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】50 柴崎駅周辺環境改善整備事業費

【小】10 柴崎駅周辺環境改善整備事業委託料 【節】委託料

11,000千円（税込）

(2) 柴崎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）

合計 15,536千円（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、次に掲げる条件を全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、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。
- (8) 地方公共団体（町村除く）又は鉄道事業者が発注した業務について、鉄道関連施設整備に関する検討調査業務受託を過去10年間に於いて1件以上有すること。

5 募集方法

- (1) 募集案内

平成29年5月8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、平成29年5月24日（水）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（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5月8日（月）午前9時～平成29年5月24日（水）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 業務実績調書（様式2） 過去5年間に於ける「4 参加資格（7）」 及び過去10年間に於ける「4 参加資格 （8）」の受託実績を記載 | 正本1部 写し8部 | イ、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 |
| ウ 業務予定技術者調書（様式3） 過去5年間に於ける「4 参加資格（7）」 及び過去10年間に於ける「4 参加資格 （8）」の受託実績を記載 | 正本1部 写し8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 ５年間における業務実績が分かる書類 | 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

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２６日（金）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３１日（水）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６月１２日（月）午後３時までに，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 ８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 ８部 | |
| ウ 業務スケジュール（様式自由） | 正本 １部 写し ８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 ８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 街づくり計画案等の検討を進める上で着目する視点・課題抽出の手順
- b 地区街づくり方針（地区基本構想を含む）の策定に向けた視点・手順
- c 自由通路を含む橋上駅舎整備計画策定に向けた検討の視点・手順
- d 自由通路を含む橋上駅舎整備計画と都市計画道路との関係性及び条件整理に向けた視点・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6月20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、平成29年6月23日（金）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26日（月）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。

(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、平成29年6月28日（水）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。

(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、平成29年7月5日（水）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7月12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。回答は平成29年7月13日（木）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5月31日（水）正午を期限として受け付ける。回答は、同年6月1日（木）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

26日（金）から平成29年6月5日（月）正午まで受け付ける。

回答は、同年6月6日（火）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年度柴崎駅周辺地区まちづくり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、7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 都市整備部都市計画課長 | 1名 |
| エ 都市整備部街づくり事業課長 | 1名 |
| オ 都市整備部道路管理課長 | 1名 |
| カ 都市整備部建築指導課長 | 1名 |
| キ 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）

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、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。なお、参加資格を満たすと判断された事業者が6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) 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) 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7月5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7月12日（水）正午までに書面にて説明を求めることができる。回答は平成29年7月13日（木）に書面にて送付する。

7 日程

| 日時 | 内容 |
|-------------------|----------------------------------|
| 平成29年 4月28日（金） | 第1回審査委員会 |
| 5月 8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 |
| 5月17日（水） | 参加資格に関する質問受付締切日（正午） |
| 5月18日（木） | 参加資格に関する質問回答日 |
| 5月24日（水） | 参加申込書締切日（正午） |
| 5月26日（金） | 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31日（水） | 参加資格結果に対する質問締切日（正午） |

| | |
|-----------|------------------------------|
| 6月 1日 (木) | 参加資格結果に対する質問回答日 |
| 6月 5日 (月) | 企画提案に関する質問締切日 (正午) |
| 6月 6日 (火) | 企画提案に関する質問回答日 |
| 6月12日 (月) | 企画提案書等提出締切日 (午後3時) |
| 6月15日 (木) | 第2回審査委員会開催 (一次書類審査) |
| 6月20日 (火) | 一次書類審査の結果通知 (※6事業者以上応募の場合のみ) |
| 6月23日 (金) | 一次審査結果に対する質問締切日 (正午) |
| 6月26日 (月) | 一次審査結果に対する質問回答日 |
| 6月28日 (水) | プレゼンテーション審査資料提出締切日 (正午) |
| 7月 3日 (月) | 第3回審査会 (プレゼンテーション審査) |
| 7月 5日 (水) | プレゼンテーション審査に関する選定結果通知 |
| 7月12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) |
| 7月13日 (木) | プレゼンテーション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 資料提供

(1) 参考資料については、ホームページで確認すること。

(2) 当該プロポーザルへの参加資格を満たすとされた事業者には、平成29年5月26日（金）に審査結果後、企画提案書作成における参考資料及び既存資料を貸与する。なお、貸与方法については、審査結果通知に記載する。

1 1 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、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。
 - オ 本件は予算が2件に分かれているため、契約に当たっては、協議のうえ、全体総額を各予算範囲内に振り分け、内訳額を定めるものとする。
- (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 2 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