

**調布市公共施設機能見直し方針策定等支援業務委託  
事業者候補選定プロポーザル 実施要領**

調布市 行政経営部 行財政改革課

# 調布市公共施設機能見直し方針策定等支援業務委託 事業者候補選定プロポーザル実施要領

## 目 次

1	業務概要	1
2	実施形式	3
3	参加資格	3
4	募集内容	4
5	審査概要	5
6	主な日程（予定）	7
7	参加辞退	8
8	情報公開及び提供	8
9	その他留意事項	8
10	参考	9
11	問い合わせ先	9

## 1 業務概要

### (1) 件名

調布市公共施設機能見直し方針策定等支援業務委託

### (2) 業務の目的

調布市（以下「市」という。）では、質の高い市民サービスを将来にわたり提供できる「持続可能な市政経営」の確立を目指して、公共施設の最適化に向けた適正な配置と総量の抑制と併せ、老朽化を踏まえた適切な維持保全や更新のほか、管理運営・改修・更新費の縮減、負担の平準化などの取組を推進するため、今後の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方を示す「調布市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を平成28年度に策定した。その後においては、平成32年度に予定している「(仮称)公共施設マネジメント計画」の策定に向け、総合管理計画を踏まえた個別施設ごとの今後の在り方や方向性の検討を行うこととしている。

その中で平成30年度は、総合管理計画で示した基本方針等に基づいた公共施設の分類（調布市公共施設白書で整理した施設の種類）ごとの今後の在り方や方向性を定めるための指針となる「公共施設機能見直し方針」を策定することとしている。

また、(仮称)公共施設マネジメント計画の策定に向けて、公共施設4施設（市庁舎、文化会館づくり、グリーンホール、総合福祉センター）に関する検討資料作成を行うほか、平成31年度から平成34年度までを計画期間とする次期調布市基本計画の策定等に向け、公共施設の劣化度調査等の結果を踏まえ、公共建築物維持保全計画（平成22年3月策定）におけるシミュレーションシートの時点修正を行うこととしている。

### (3) 業務内容

ア 公共施設機能見直し方針（案）の策定等

#### (ア) 施設分類ごとの見直し方針（案）の策定

施設分類（調布市公共施設白書で整理した施設の種類）ごとに将来的な方向性（現状維持、機能拡充、機能縮小、機能廃止、集約・複合化、多機能化等）を示す見直し方針（案）を策定する。

#### 【施設分類ごとの見直し方針（案）の構成(案)】

- ・市の公共施設の現状と課題（平成28年3月に作成した調布市公共施設白書を時点修正（平成29年4月1日時点）した内容で、施設の総量、老朽化状況、運営状況、集約・複合化の状況、コストの状況、今後見込まれる改修・更新費の試算、公共施設全体の視点における課題等）
- ・取組の必要性
- ・取組の目的・方針
- ・施設分類ごとの方向性
- ・機能見直しの対象施設
- ・機能見直しの視点
- ・機能見直しにおける留意点、課題
- ・機能見直しの方法（集約・複合化、多機能化等）
- ・集約・複合化、多機能化等の対象候補施設の選定
- ・機能見直しの取組優先順位
- ・長寿命化に関する方針
- ・民間活力等の活用に関する方針

- ・機能見直し等により期待される財政効果等
  - ・個別施設ごとの方向性の検討手順
- (イ) 地域別の見直し方針（案）の策定  
基本計画をはじめとする諸計画における基礎的地域区分（10区分）を踏まえて、地域別の見直し方針（案）を策定する。
- (ウ) 施設カルテの更新  
市の情報（平成30年4月1日時点）を基に施設カルテの更新を行う。
- (エ) パブリック・コメント手続実施支援
- a パブリック・コメント手続実施に係る資料作成
  - b その他関連する業務
- (オ) 庁内検討会議等の資料作成支援  
業務の進捗状況に応じ、検討状況の概要について、委託期間中4回程度、資料作成を行う（パワーポイント形式により、A4サイズを予定）。  
※資料部数は、1回の会議に当たり30部程度を予定
- イ（仮称）公共施設マネジメント計画策定に向けた公共施設に関する検討資料作成
- (ア) 市庁舎維持保全シミュレーション  
市庁舎における劣化度等を踏まえた維持保全の優先度の検討及び改修費用の算定を行い、平成31年度から平成58年度までの維持保全シミュレーションを作成する。
- 【施設概要】  
昭和46年建設 SRC造 地上8階 地下1階 延床面積 14,122.71㎡
- (イ) 文化会館たづくり維持保全シミュレーション  
平成28年度に市が実施した「平成28年度調布市文化会館たづくりほか改修案策定及び実施手法検討委託報告書」を踏まえ、平成31年度から平成58年度までの維持保全シミュレーションを作成する。
- 【施設概要】  
平成6年建設 SRC造 地上13階 地下2階 延床面積 25,717.18㎡
- (ウ) グリーンホール施設整備検討資料  
グリーンホール機能の検討等を踏まえた施設整備の検討のための資料作成を行う。
- 【施設概要】  
昭和52年建設 SRC造 地上5階 地下1階 延床面積 7,288.25㎡
- (エ) 総合福祉センター施設整備検討資料  
総合福祉センター機能の検討等を踏まえた施設整備の検討のための資料作成を行う。
- 【施設概要】  
昭和57年建設 SRC造 地上7階 地下2階 延床面積 5,740.47㎡
- ウ 公共建築物維持保全計画シミュレーションシートの時点修正  
学校施設を除く公共施設の劣化度調査\*結果を取りまとめ、上記イを除く公共施設289施設（学校施設含む）について、維持保全の優先度の検討及び改修費用の算定を行い、現行のシミュレーションシートを時点修正した平成31年度から平成58年度までの維持保全計画シミュレーションシート（案）を作成する。
- ※ 劣化度調査概要
- ①報告書確認（耐震診断結果・建築基準法12条点検結果）

- ②現地調査（屋根・屋上，外壁，外部建具，内部，電気設備，受変電設備及び機械設備の目視点検）  
⇒調査については，概ね「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月 文部科学省）」に準拠
- (4) 業務期間  
契約締結日から平成31年3月29日まで
- (5) 予算  
7,987,000円（税込）  
【款】10 総務費 【項】05 総務管理費 【目】40 企画調整費  
【大】60 行財政改革推進費  
【中】40 公共施設マネジメント等支援委託料  
【小】05 公共施設マネジメント等支援委託料 【節】13委託料
- (6) 見積額（見積限度額） 7,946,640円（税込）
- (7) 成果品  
ア 公共施設機能見直し方針（案）  
（ア）冊子（A4判，カラー印刷，約150ページ）300部  
（イ）冊子（概要版）（A4判，カラー印刷，約15ページ）300部  
イ 公共施設に関する検討資料  
ファイル（A3判，カラー印刷，約40ページ）50部  
ウ 公共建築物維持保全計画シミュレーションシート（案）  
冊子（A4判，モノクロ印刷，約120ページ）100部  
エ その他，協議のうえで必要と認められる資料及びデータ

## 2 実施形式

公募型プロポーザル方式

## 3 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，市での競争入札参加資格を有していること。
- (2) 直近5年間において，公共施設に関する計画等の策定業務について官公庁からの業務受託の実績があること。
- (3) 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。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (5) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (6) 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。
- (7) 調布市暴力団等排除条例（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。
- (8) 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。
- (9) 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

#### 4 募集内容

##### (1) 申込方法等

本プロポーザルに応募する事業者（以下「応募事業者」という。）は、平成30年5月8日（火）までに、以下の書類を持参又は郵送（必着）にて行政経営部行財政改革課（市役所5階）に提出しなければならない。

※ 副本は、社名が特定できる記載を除くこと。

ア 公募型プロポーザルへの参加申込書（様式第1）正本1部

イ 参加資格要件確認書（様式第2）正本1部

ウ 会社概要調書（様式第3）正本1部

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

エ 上記3(2)に該当する受託実績を示す業務受託実績書（様式第4）

直近5年間の実績とし、現在受託している案件も件数に入れること。

正本1部・副本\*10部

オ 暴力団排除に基づく誓約書（様式第5）正本1部

##### (2) 参加資格審査及び結果通知

応募事業者の参加資格を審査し、その結果については、平成30年5月9日（水）までに応募事業者に書面及び電子メールにて通知する。

なお、参加資格を満たしていないと判断された応募事業者は、平成30年5月15日（火）までの期間において審査結果について、市に書面（様式自由）（持参又は郵送（必着））にて説明を求めることができるものとし、市は平成30年5月17日（木）までに書面及び電子メールにて回答するものとする。

##### (3) 企画提案書等の審査（一次審査）

参加資格審査の結果、参加資格を満たすと判断された事業者（以下「参加事業者」という。）は、平成30年5月22日（火）までに以下の書類を持参又は郵送（必着）にて行政経営部行財政改革課に提出しなければならない。

※ 副本は、社名が特定できる記載を除くこと。

ア 企画提案書

企画提案書表紙（様式第6）正本1部・副本\*10部

企画書（様式自由・A4サイズ縦10ページ以内左綴じ）

注：下記(4)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 企画提案に関する業務コンセプト（様式第7）正本1部・副本\*10部

ウ 業務スケジュール（様式自由・A4サイズ縦）正本1部・副本\*10部

エ 経費見積書（内訳書付）（様式第8）正本1部・副本\*10部

オ 配置予定者調書（様式第9-1, 9-2）正本1部・副本\*10部

##### (4) 企画提案書作成上の留意点

ア 要点を押さえて分かりやすく簡潔に記載すること。

イ 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、以下の点について記

載すること。

(ア) 企画提案に関する業務コンセプト

(イ) 市の特性と課題について

調布市公共建築物維持保全計画，調布市公共施設白書，調布市公共施設等総合管理計画等を参照のこと。

(ウ) 本業務を進めるうえでの手順及び留意点について

(エ) 業務スケジュールについて

(オ) 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

ウ 企画提案書提出後の追加及び修正は認めない。

(5) 企画提案書等の審査（一次審査）結果通知

ア 参加事業者の企画提案書等の審査（一次審査）を行い，上位3事業者をプレゼンテーション審査（二次審査）対象事業者とする。その結果については，平成30年5月29日（火）までに参加事業者に書面及び電子メールにて通知する。

イ 企画提案書等の審査（一次審査）により対象事業者とならなかった参加事業者は，平成30年6月4日（月）までの期間において審査結果について市に書面（様式自由）（持参又は郵送（必着））にて説明を求めることができるものとし，市は平成30年6月6日（水）までに書面及び電子メールにて回答するものとする。

(6) 質疑応答

本業務に関して質疑のある事業者は，以下の期間に質問書（様式第10）を電子メール([gyozaise@w2.city.chofu.tokyo.jp](mailto:gyozaise@w2.city.chofu.tokyo.jp))にて提出することができる。

電子メール送信に当たっては，本件プロポーザルに関する質問である旨とその内容，事業者名及び担当者名を明記すること。

回答は，応募に必要と判断される質問のみについて行うこととする。

応募に必要でないと判断した質問の場合はその旨を回答する。

また，質問が応募に必要であるか判断しがたい場合は，当該質問を行った事業者に質問主旨を確認することができるものとする。

ア 参加資格及び業務内容等に関する質問

(ア) 質問受付期間：平成30年4月20日（金）～4月26日（木）

(イ) 回答方法：随時（質問に係る電子メール受領日から3開庁日以内），市のホームページに掲載

イ 企画提案書等の作成及び一次・二次審査に関する質問

(ア) 質問受付期間：平成30年5月9日（水）～5月16日（水）

(イ) 回答方法：随時（質問に係る電子メール受領日から3開庁日以内），参加事業者全社に対し，電子メールで回答

## 5 審査概要

(1) 審査委員会の設置

「調布市公共施設機能見直し方針策定等支援業務委託事業者候補選定プロポーザル審査委員会」（以下「委員会」という。）を設置し，実施要領の確認，候補者選定，企画提案書等の審査，候補者の決定などを行う。

(2) 委員構成（予定）

委員会は，以下の7人で構成する。

ア 行政経営部付公共施設マネジメント担当課長

イ 行政経営部行財政改革課長

- ウ 総務部管財課長
- エ 総務部営繕課長
- オ 生活文化スポーツ部文化生涯学習課長
- カ 都市整備部技術長
- キ 教育部教育総務課施設担当課長

(3) 審査方法（加点方式）

委員会は、別に定める評価表に基づき、参加事業者から提出された企画提案書等の審査（一次審査）及びプレゼンテーション審査（二次審査）対象事業者による企画提案内容を総合的に審査する。

ア 主な評価項目等

(ア) 企画提案書等の審査（一次審査）

- a 業務実績
- b 見積額
- c 業務コンセプト

(イ) プレゼンテーション審査（二次審査）

- a 業務内容、市の特性や課題等に関する理解度
- b 提案内容の的確性・実現可能性・独創性（創意工夫）
- c 業務スケジュール
- e 説明能力等

(ウ) プレゼンテーション審査（二次審査）の出席者については、配置予定者調書（様式第9-1, 9-2）に記載の各担当者のうち3人以内とする。

※プレゼンテーション審査（二次審査）については、1事業者当たり20分以内で行うこととする（プレゼンテーション：15分以内、質疑応答：5分程度）。

※プレゼンテーション審査（二次審査）に関する提出資料及び場所・時間等の詳細については、一次審査の結果、プレゼンテーション審査（二次審査）の対象となった事業者に通知する。

(エ) 最低基準

最低基準評価（一次審査と二次審査の総合点の満点に対し60%に満たない評価）となったプレゼンテーション対象事業者は、委託事業者候補として選定しない。

イ 選定

(ア) 各委員は、評価得点の高いもの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ときは、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) (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委託事業者候補として選定する。

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。

(エ) 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。

第2位以下の順位の定め方については、委託事業者候補を除き、委員から最も

多く第1位の順位を獲得した事業者を上位とするものとする。

なお、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。

(f) 委託事業者候補選定後、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。

(g) 選定結果の報告

委員会は選定結果を市長に報告する。

(h) 契約候補者の決定

市長は、前項目の報告に基づき、契約候補者を決定する。

ウ 選定結果通知

(ア) プレゼンテーション審査（二次審査）を行った事業者に対し、選定結果を平成30年6月13日（水）までに書面及び電子メールにて通知する。

(イ) 結果に関する問合せ

プレゼンテーション審査（二次審査）により選定されなかった事業者は、平成30年6月18日（月）までの期間において、審査結果について市に書面（様式自由）（持参又は郵送（必着））にて説明を求めることができるものとし、市は平成30年6月21日（木）までに書面及び電子メールにて回答するものとする。

## 6 主な日程(予定)

平成30年4月16日（月）第1回審査委員会

平成30年4月20日（金）公示，市ホームページへの掲載，市報への掲載

平成30年4月26日（木）参加資格及び業務内容等に関する質問締切日

※質問に係る電子メール受領日から3開庁日以内に回答

平成30年5月 8日（火）参加申込締切日

平成30年5月 9日（水）参加資格審査結果通知期限

平成30年5月16日（水）参加資格審査結果に関する質問並びに企画提案書等の作成及び一次・二次審査に関する質問締切日

※質問に係る電子メール受領日から3開庁日以内に回答

平成30年5月17日（木）参加資格審査結果及び企画提案書等の作成に関する質問回答期限

平成30年5月22日（火）企画提案書等提出締切日

平成30年5月28日（月）第2回審査委員会開催（一次審査）

※書類審査

平成30年5月29日（火）一次審査結果通知及び二次審査開催通知期限

平成30年6月 4日（月）一次審査結果に対する質問締切日

平成30年6月 6日（水）一次審査結果に対する質問回答期限

平成30年6月11日（月）第3回審査委員会開催（二次審査）

※プレゼンテーション審査

平成30年6月13日（水）二次審査結果通知期限

平成30年6月18日（月）二次審査結果に対する質問締切日

平成30年6月21日（木）二次審査結果に対する質問回答期限

## 7 参加辞退

参加申込後、参加を辞退する場合は、速やかに行政経営部行財政改革課に電話連絡のうえ、会社名（社印の押印）、代表者（代表者の押印）、担当者名を明記した参加辞退届（様式自由）を行政経営部行財政改革課に持参又は郵送すること。宛先は調布市長とする。

## 8 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、方法等

本プロポーザルの募集内容、選定結果について、ホームページ等により、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。

## 9 その他留意事項

(1) 事業者から提出された書類等は、理由の如何に関わらず返却しない。

(2) 1事業者からの提案は、1提案とする。

(3) 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し失格とする。

ア 「4 参加資格」に記載した条件を満たさなくなった場合

イ 提出書類が提出期限後に提出された場合（郵送の場合は、期限内に必着のこと）。ただし、勘案すべき正当な理由がある場合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、市が必要と認める事項を正当な理由なく拒否した場合

オ 提出書類に虚偽の記載があった場合

カ 経費見積書に記載した見積額が見積限度額を超える場合

キ 経費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、審査の透明性及び公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続を妨害する行為等があったと認められる場合

ケ 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) 応募・参加に際して要した費用は、全て事業者の負担とする。

(5) 本プロポーザルは、委託事業者候補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。

(6) 本プロポーザル後、市と委託事業者候補双方で協議のうえ業務の詳細を定める仕様書を作成するものとする。

## 10 参考（市ホームページURL）

- (1) 調布市公共建築物維持保全計画  
<http://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1269414853805/index.html>
- (2) 調布市公共施設白書  
<http://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1461201475172/index.html>
- (3) 調布市公共施設等総合管理計画  
<http://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1492143249878/index.html>

## 11 問い合わせ先

調布市

行政経営部付公共施設マネジメント担当 担当：後藤

行政経営部行財政改革課 担当：森上・荻野

〒182-8511 調布市小島町2-35-1 5階

電話：042-481-7362 FAX：042-485-0741

Email：gyozaise@w2.city.chofu.tokyo.jp