

**調布駅周辺将来イメージ作成業務委託
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 企画経営課

調布駅周辺将来イメージ作成業務委託 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	2
3	参加資格	2
4	募集内容	3
5	審査概要	5
6	主な日程（予定）	7
7	参加辞退	7
8	情報公開及び提供	7
9	その他留意事項	7
10	参考	8
11	問い合わせ先	8

1 業務概要

(1) 件名

調布駅周辺将来イメージ作成業務委託

(2) 業務の目的

調布市グリーンホールの整備にあたり，民間事業者の需要喚起や事業への参加意欲を促進するため，市の特色を整理したうえで，グリーンホールを中心に隣接する調布駅前広場やその他周辺エリアを含むソフト・ハード一体となった調布駅周辺将来イメージ（以下「将来イメージ」という。）を作成する。

(3) 業務内容

ア 業務準備

本業務を円滑に進めるため，業務の実施手順，体制，スケジュール等を明らかにした業務実施計画書を作成するとともに，本業務の遂行に必要な資料の収集などの準備を行う。

イ 業務実施に関する市との調整会議等の実施

業務の進捗に応じ，5回程度実施（着手時，中間時3回，仮納品時等）

ウ 将来イメージの作成

民間事業者の意見を踏まえ，中長期的な調布駅周辺の施設との連携を想定した，新たなグリーンホールの整備イメージパスと，新たなグリーンホールを中心とした調布駅周辺の将来イメージスケッチを作成する。

(ア) 新たなグリーンホール整備イメージパスの作成

a 調布市の特色^{※1}と社会潮流（今後公共施設に求められる機能）^{※2}を踏まえた新たなグリーンホールの施設構成について，想定されるテナントと事業の実現可能性が見込まれる施設構成（3パターン）を整理する。

b 施設構成ごとに，調布駅前広場整備計画図（令和3年3月）を前提とした調布駅地上出入口から新たなグリーンホールに向かうまでの設えを含め，新たなグリーンホールにおける外観パスを基本として，ホールと主なテナント機能を透視したイメージパスを作成する。

※1 調布市の特色

- 例) ○音楽（音楽学校など）
- 映画（市内の映画関連産業など）
- スポーツ（スタジアムなど）

※2 社会潮流

- 例) ○脱炭素
- SDGs
- フェーズフリー（防災）
- デジタル，ICT
- ウェルビーイング
- スマートシティ

(イ) 新たなグリーンホールの整備に向けた事業スキームの検討

(ア)の施設構成をもとに，民間事業者の参加可能性を高める事業スキームを検討する。

(ロ) 新たなグリーンホールを中心とした将来イメージスケッチの作成

(ア)の新たなグリーンホールを中心として，施設構成パターンごとに概ね16年後を想定した調布駅前広場や周辺公共施設，民間施設との連携内容を検討し，イメージスケッチを作成する。

エ 庁内検討会議等の概要資料作成支援

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1回程度，概要資料（パワーポイントA4）を作成する。

(4) 業務期間

契約締結の日から令和5（2023）年1月31日まで

なお、業務の中間報告として、整備イメージパース及び将来イメージスケッチを令和4（2022）年12月28日までに提出すること。

(5) 予算（見積限度額）

8,910,000円（税込）

(6) 成果品

- ・調布駅周辺将来イメージ作成業務委託中間報告書
フラットファイル10部・電子データCD-R 1枚
- ・調布駅周辺将来イメージ作成業務委託報告書
フラットファイル10部・電子データCD-R 1枚

2 実施形式

公募型プロポーザル方式

3 応募資格に関する事項

(1) 参加申込者の構成等

参加申込者は、本業務を行うために必要な企画力、資本力などの経営能力を備えた単独法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

応募グループで応募する場合は、あらかじめ構成員の中から応募グループの代表構成員を定めること。また、応募グループの構成員の数は代表構成員の他、2者までとする。

応募法人又は応募グループの代表構成員及び構成員は、他の応募グループの構成員となることはできない。

参加申込書の提出後、提案書等提出までに、応募グループの構成員を変更する場合には、事前に市に対し、変更後の当該応募グループの構成が、本プロポーザルの参加に必要な資格条件を満たしていることを証する書面を添えて、参加申込構成員変更届出書（様式第2）により申請のうえ、市の承諾を得ること。ただし、この場合であっても代表構成員の変更は認めない。また、提案書提出以降における応募グループの構成員の変更は、原則として認めない。

(2) 応募法人及び応募グループの構成員の資格・実績

応募法人は、参加申込書の受付時点において、次に掲げる資格・実績を全て満たしていること。応募グループの場合は、グループ全体で、参加申込書の受付時点において、次に掲げる資格・実績を全て満たしていること。

ア 直近5年間に於いて、国や地方公共団体からの都市計画・街づくり等の計画策定や調査に関する業務を受託し、完了した実績があること。

イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

ウ 複合用途施設（延べ面積20,000㎡以上）の設計実績があること。

(3) 応募法人及び応募グループの構成員の制限

応募法人及び応募グループの構成員は、参加申込書の受付時点において、次に掲げる条件を全て満たしていること。

ア 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。
- イ 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。
 - ウ 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
 - エ 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。
 - オ 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。
 - カ 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。
 - キ 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
 - ク 調布市での競争入札参加資格を有していない応募法人及び応募グループの構成員は、次に掲げる事項の書類を提出すること。
 - (ア) 法人にあつては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）
 - (イ) 商号登記している個人にあつては、履歴事項全部証明書（商号登記簿謄本）
 - (ウ) 商号登記していない個人にあつては、身分証明書及び登記されていないことの証明書
 - (エ) 財務諸表（法人及び個人）
 - (オ) 法人事業税の納税証明書（都道府県で発行されたもので、最新の事業年度の記載内容であるもの。ただし、納税証明書に記載されている未納額が0円であるものに限る。）
 - (カ) 法人にあつては法人税並びに消費税及び地方消費税、個人にあつては所得税並びに消費税及び地方消費税の記載がある納税証明書（税務署で発行されたもので、最新の事業年度の記載内容であるもの。ただし、納税証明書に記載されている未納額が0円であるものに限る。）

4 募集内容

(1) 申込方法等

参加申込希望者は、令和4年7月7日（木）午後5時までに、以下の書類を持参又は郵送（必着）にて行政経営部企画経営課（市役所5階）に提出しなければならない。

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3）正本1部

ウ 会社概要調書（様式第4）正本1部

以下の内容は必ず記載すること。

(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5）

正本1部・副本*10部 ※副本は、社名が特定できる記載を除くこと。

オ 暴力団排除に基づく誓約書（様式第6）正本1部

(2) 参加資格審査及び結果通知

参加申込者の参加資格を審査し、その結果については、令和4年7月11日（月）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参加申込者は、令和4年7月14日（木）までに、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、市は書面受領日から3開庁日以内に書面及び電子メールにて回答する。

(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参加申込者（以下「参加事業者」という。）は、令和4年7月22日（金）午後5時までに以下の書類を持参又は郵送（必着）にて行政経営部企画経営課に提出しなければならない。

ア 企画提案書

企画提案書表紙（様式第7）正本1部・副本*10部

企画書（様式自由・本文のフォントサイズは10.5pt以上※図版はその限りにあらず・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8）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9）正本1部・副本*10部

オ 配置予定者調書（様式第10-1, 10-2）正本1部・副本*10部

※ 副本は、社名が特定できる記載を除くこと。

(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) 市の特性と課題について

調布市基本計画，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，調布市公共施設見直し方針等を参照のこと。

(イ) 企業の参加意向を高める仕組み（民間事業者の需要喚起策や、事業への参加意欲の促進策）について

(ウ) 本業務を進めるうえでの手順及び留意点について

(エ) 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、令和4年8月1日（月）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、令和4年8月3日（水）までに、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、市は書面受領日から3開庁日以内に書面及び電子メールにて回答する。

(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11）を電子メール(koumane@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：令和4年6月23日（木）～6月30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：令和4年7月11日（月）～7月14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）、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

「調布駅周辺将来イメージ作成業務委託 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、実施要領の決定、企画提案書等の審査及び委託事業者候補の選定を行う。

(2) 委員構成（予定）

委員会は、以下の7人で構成する。

ア 行政経営部企画経営課長

イ 行政経営部企画経営課計画調整担当課長

ウ 行政経営部企画経営課公共施設マネジメント担当課長

エ 生活文化スポーツ部文化生涯学習課長

オ 福祉健康部福祉総務課長

カ 都市整備部都市計画課都市計画担当課長

キ 都市整備部街づくり事業課長

(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（予定）

(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

d 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10-1, 10-2)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30分以内で行うこととする(プレゼンテーション:20分以内,質疑応答:10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審査(二次審査)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高点のときは,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。

(オ) 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。

(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) 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,選定結果を令和4年8月18日(木)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,令和4年8月23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,市は書面受領日から3開庁日以内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)

- 令和4年6月21日(火) 第1回審査委員会
令和4年6月23日(木) 公示, 市ホームページへの掲載
令和4年6月30日(木) 参加資格及び業務内容等に関する質問締切日
※質問に係る書面受領日から3開庁日以内に回答
- 令和4年7月7日(木) 参加申込締切日
令和4年7月11日(月) 参加資格審査結果通知日
令和4年7月14日(木) 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
※質問に係る書面受領日から3開庁日以内に回答
- 令和4年7月22日(金) 企画提案書等提出締切日
令和4年7月29日(金) 第2回審査委員会開催(一次審査)
※書類審査
- 令和4年8月1日(月) 一次審査結果通知及び二次審査開催通知期限
令和4年8月3日(水) 一次審査結果に対する質問締切日
※質問に係る書面受領日から3開庁日以内に回答
- 令和4年8月17日(水) 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
- 令和4年8月18日(木) 二次審査結果通知期限
令和4年8月23日(火) 二次審査結果に対する質問締切日
※質問に係る書面受領日から3開庁日以内に回答

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企画経営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)を行政経営部企画経営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) 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) 1参加事業者(「応募法人」又は「応募グループ」)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 「3 応募資格に関する事項」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。

1 0 参考(市ホームページURL)

- (1) 調布市基本計画
<https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1438928590947/index.html>
- (2) 調布市公共建築物維持保全計画
<https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1269414853805/index.html>
- (3) 調布市公共施設白書
<https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1461201475172/index.html>
- (4) 調布市公共施設等総合管理計画
<https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1492143249878/index.html>
- (5) 調布市公共施設見直し方針
<https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1553666927911/index.html>
- (6) 調布駅前広場整備計画図
<https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1617080076988/index.html>

1 1 問い合わせ先

調布市行政経営部企画経営課公共施設マネジメント担当 担当：山岸・後藤
〒182-8511 調布市小島町2-35-1 5階
電話：042-481-7510 FAX：042-485-0741
Email：koumane@w2.city.chofu.tokyo.jp