

**2022 年度「(仮称)町田駅周辺グランドデザイン」策定業務委託
受託候補者選定のためのプロポーザル説明書**

2022 年 5 月 6 日公表

目次

1. 事業の経緯、契約の目的
2. 契約の概要
3. プロポーザルの目的
4. プロポーザルの形式、参加資格及び参加に対する制限
5. 技術者要件
6. プロポーザルの日程
7. プロポーザルの手順、評価・採点基準
8. その他留意事項
9. 事務局

1. 事業の経緯、契約の目的

(事業の経緯)

町田駅周辺は、JR 横浜線と小田急線の乗り換えターミナルとしての交通結節性と「商都まちだ」に象徴される商業機能の集積した利便性の高い地域として、市内外問わず多くの人々で賑わうエリアです。近年では多摩都市モノレールの町田方面延伸も具体化に向けて動き出し、交通結節点としての重要性がさらに高まりつつあります。

一方で、コロナ禍における市民意識の変化、建物や都市基盤の老朽化の改善、今後の町田市及び町田駅周辺の将来像にふさわしい都市機能の導入、駅南北のバランスの取れた開発、ウォークアブルシティ・環境・防災・DX など、様々な都市的課題への対応が求められています。

(契約の目的)

町田市が都市としての魅力をより高め、誰もが憧れる都市となるためには、競合する他都市に勝る、多様で人々を引きつける機能を導入し、都市としてのブランド力を向上させることが不可欠です。その実現のためには、ポテンシャルの高いエリアでの戦略的な取り組みが必要です。ついては、町田駅周辺に必要な機能を、ソフト・ハードの両面からより具体的に検討し、導入機能の整理と基盤整備の考え方等を盛り込んだ、都市間競争を勝ち抜くための「(仮称)町田駅周辺グランドデザイン」を策定し、町田市および町田駅周辺事業に関わる関係者への共通指針とすることを目的とします。

2. 契約の概要

契約件名	2022 年度「(仮称)町田駅周辺グランドデザイン」策定業務委託
契約期間 (業務実施期間)	契約締結日 ～ 2023 年 3 月 24 日
履行場所	町田市指定場所
委託する業務	2022 年度「(仮称)町田駅周辺グランドデザイン」策定業務委託仕様書のとおり
契約約款	町田市が定めた業務委託契約約款を使用する。
契約保証金	契約保証金の納付は免除する。
契約代金の支払方法	契約代金は、業務完了後に一括して支払う。 前払い又は中間払いはしない。
契約目途額 (予定価格)	契約金額の上限は 8, 000, 000円(税込)とする。

3. プロポーザルの目的

このプロポーザルは、本業務が総合的かつ細やかな都市計画の検討を必要とすることを踏まえ、価格のみの競争ではなく、高度な企画力及び設計技術を有し意欲のある技術者チームを広く全国から募ることや、事業者又は管理技術者等の実績、経験、技術力、企画力等、受託者としての適格性を確認するために行うものです。

契約者の決定は、プロポーザルに参加する事業者が提出した提案書等の内容を評価し、最も高い評価を受けたプロポーザル参加者を契約候補者として特定します。

ただし、参加がない場合又はプロポーザル参加者の中に適格者がいないときは契約候補者を特定しない場合があります。

4. プロポーザルの形式、参加資格及び参加に対する制限

このプロポーザルは公募型プロポーザルとし、参加資格は次のaからfまでのすべての条件を満たしている事業者とします。

- a 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにより入札参加資格審査申請を行い、町田市における競争入札参加資格を有すること。
 - b 町田市入札参加資格停止措置要綱(昭和 62 年 5 月 1 日適用)による入札参加資格停止措置又は町田市契約における暴力団排除措置要綱(平成 21 年 12 月 1 日施行)による入札参加資格停止措置期間中でないこと。
 - c 町田市と円滑に連絡調整できる地域に本店又は営業所があること。
 - d 経営不振の状態にないと認められること。
 - e 委託候補者として選定された場合、委託期間内に当該業務の履行完了が可能な体制にあり、提案書に記載した管理技術者及びその他の技術者を確実に配置できること。ただし、技術者は「5 技術者要件」に掲げる要件を満たす者であること。
 - f 本件と類似業務の実績を有すること。(注1)
- (注1)類似業務とは、次のいずれかの業務をいう。以下この説明書において同じ。

・鉄道駅周辺における導入機能、交通動線、空間計画などソフト、ハードの両面に関する検討

ただし、個人を含む複数の事業者(以下「協力事務所」という。)がグループを構成(以下「共同企業体」という。)して参加しようとする場合は、代表事業者を選定の上、次のアからエまでの条件を満たしてください。

- ア 代表事業者は a から e までを満たすこと。
- イ 代表事業者以外の事業者は b から e までを満たすこと。
- ウ 共同企業体のいずれかの事業者が f の条件を満たすこと。
- エ 本業務委託の契約期間終了後も、3 ヶ月は共同企業体として存続するものであること。

また、参加に対する制限は、次の①から⑤までに掲げた条件のとおりです。

- ① 同一の応募者による複数の応募はできません。
- ② 連名による応募は不可とします。(管理技術者は1人とします。)
- ③ 協力事務所となった者は、自らが参加者となることはできません。
- ④ 共同企業体の各構成員は、さらに他の参加設計共同体の構成員となることや、単独で応募者となることはできません。
- ⑤ 次に掲げる者は参加することはできません。また、参加者は次に掲げる者から直接または間接に支援を受けることができません。
 - ・評価委員会委員及びその家族
 - ・評価委員会委員若しくはその家族が主宰し、又は役員若しくは顧問をしている営利団体に所属する者
 - ・主催者の組織に所属する者

5. 技術者要件

(1) 管理技術者

業務の管理及び統括等を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこと。

- ① 技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)、技術士(建設部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)又は一級建築士のいずれかの資格を有する者

(2) 照査技術者

成果物の内容について技術上の照査を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこと。

- ① 技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)、技術士(建設部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)又は一級建築士のいずれかの資格を有する者

(3) 主任技術者

グランドデザインに係る業務を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこと。

- ① 技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)、技術士(建設部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)又は一級建築士のいずれかの資格を有すること。

(4) その他

- ① 配置予定技術者は、本業務が完了するまで責任を持って関わる意思と能力を持つものであること。また、契約締結後、提案書に記載した技術者を確実に本業務に従事させること。
- ② 配置予定技術者の変更は認めないものとします。ただし、技術者本人の死亡、病気休暇等の真にやむを得ない場合は、資格、実績とも同等以上の技術者を、市の承認を得て配置するものとします。
- ③ 管理技術者その他の技術者が、他の提案者の技術者になることはできません。

6. プロポーザルの日程

このプロポーザルは、次の日程で行います。

項番	手続き等	期限等
(1)	案件公表、公募開始	2022 年 5 月 6 日(金)
(2)	資料配付	2022 年 5 月 6 日(金)
(3)	参加申請書の提出	2022 年 5 月 20 日(金)午後 4 時まで
(4)	参加申請審査結果の通知等(メール)	2022 年 5 月 25 日(水)
(5)	質疑の提出(メール)	2022 年 6 月 1 日(水)午後 4 時まで
(6)	質疑の回答	2022 年 6 月 7 日(火)
(7)	提案書等の提出	2022 年 6 月 21 日(火)午後 4 時まで
(8)	評価、採点	2022 年 6 月 28 日(火)
(9)	ヒアリング開催通知	2022 年 6 月 28 日(火)
(10)	ヒアリング	2022 年 7 月 5 日(火) 13 時から 15 時の間で指定
(11)	結果通知(メール)、結果公表	2022 年 7 月 6 日(水)
(12)	契約内容の調整、仕様書の決定	2022 年 7 月 14 日(木)まで
(13)	契約見積書の提出	2022 年 7 月 21 日(木)予定
(14)	契約書の調印、契約締結	2022 年 7 月 21 日(木)予定

7. プロポーザルの手順、評価・採点基準

前記「プロポーザルの日程」に示した項番順に手続きの方法等を説明します。

(1) 案件公表、公募開始

このプロポーザルに関する情報は、随時、町田市ホームページで公表します。

(2) 資料配付

この契約に関する資料及びプロポーザルに参加するために必要な資料は次のとおりです。

- ① 2022 年度「(仮称)町田駅周辺グランドデザイン」策定業務委託プロポーザル説明書(=当資料)
- ② 2022 年度「(仮称)町田駅周辺グランドデザイン」策定業務委託仕様書
- ③ 情報セキュリティ確保・個人情報保護のための特記仕様書
- ④ 印刷特記仕様書

- ⑤ 業務委託契約書及び約款
- ⑥ プロポーザル参加申請書(指定様式)
- ⑦ 質疑書(指定様式)
- ⑧ 提案書(鑑)(指定様式)
- ⑨ 類似業務実績書(管理技術者)(指定様式)
- ⑩ 協力事務所に関する調書(協力事務所含めた業務体制を説明するための調書)(指定様式)
- ⑪ 誓約書(経営不振の状態にないことの誓約書)(指定様式)

これらの資料は町田市ホームページに掲載してありますので、必要に応じてダウンロードしてください。

町田市ホームページ URL ; <http://www.city.machida.tokyo.jp>

事業者の皆さんへ＞入札・契約＞プロポーザルによる契約案件の公表＞公募型プロポーザル

また、参加申請審査の結果、承認されたプロポーザル参加者には、企画書作成の参考として別途追加資料を電子メールで配布いたします。

(3) 参加申請書の提出

このプロポーザルに参加を希望する事業者は、「プロポーザル参加申請書」「類似業務実績書(管理技術者)」「協力事務所に関する調書」及び「誓約書」を、2022年5月20日(金)午後4時まで(必着)に、都市づくり部都市政策課多摩都市モノレール推進室に電子メールで送付してください。また、電子メール送付後に、受信確認のため多摩都市モノレール推進室に電話をしてください。

なお、共同企業体により参加を希望する場合は、代表事業者の情報を記載し、「共同企業体を編成したことを証明する書面」(契約書、協定書の写しなど)を添付してください。

(4) 参加申請審査結果の通知等(メール)

「プロポーザル参加申請書」を提出した事業者には、参加の可否について「プロポーザル参加申請審査結果通知書」を電子メールで送付します。

また、参加申請審査の結果、承認されたプロポーザル参加者には、併せて別途追加資料を電子メールで送付いたします。

(5) 質疑の提出(メール)

本案件の契約内容に関する質問は、「質疑書」に記載し、電子メールに添付して送付してください。電子メール送信の際の件名は次のとおりとします。

【件名】町田駅周辺グランドデザイン検討質疑_参加業者名(代表事業者名)_送信年月日

(例)町田駅周辺グランドデザイン検討質疑_株式会社▲▲▲_220526

(株式会社▲▲▲が2022年5月26日に質疑書を送信した場合)

提出期限:2022年6月1日(水)午後4時まで

電子メールアドレス: mcity5550@city.machida.tokyo.jp (全て半角)

(6) 質疑の回答

提出された質問事項を取りまとめて、「質疑回答書」を町田市ホームページで公表します。

ただし、公平な競争を妨げるおそれがあると判断した場合については、質問者のみに回答する場合があります。なお、「質疑の回答事項」については、本説明書の追加または修正とみなします。

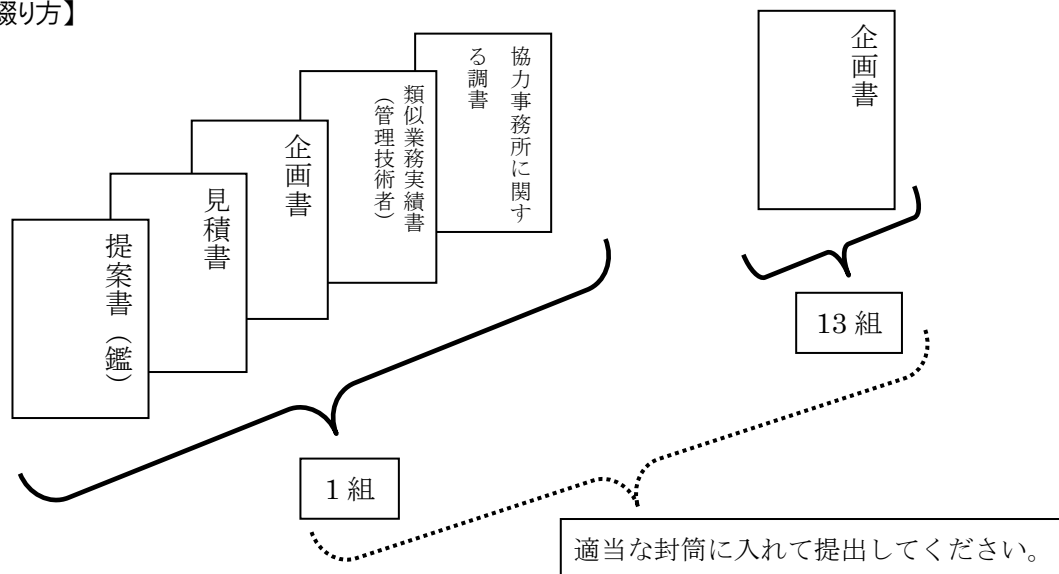
回答日:2022年6月7日(火)

(7) 提案書等の提出

次のとおり提出書類を作成し、2022 年 6 月 21 日(火)午後4時までに、都市づくり部都市政策課多摩都市モノレール推進室に郵送又は持参してください。

提出書類の作成にあたっての注意事項	
【共通事項】 提出書類は、企画書を除き A4 判普通紙を縦置きに使用し、文章は横書き、文字サイズは 10 ポイント以上とします。 文字等の色指定はありません。 企画書には会社名、ロゴマーク等、作成者がだれであるかが分かる表示は一切しないでください。	
書類等の名称、様式	記述内容、提出部数等
提案書(鑑) <指定様式> 提出部数:1部	必要事項を漏れなく記入し、代表者又は契約代理人名義で記名押印してください。押印は東京電子自治体共同運営の受付票の印影と同一としてください。
見積書 <様式自由> (片面印刷) 提出部数:1部	様式は自由です。できるだけ詳細な内訳書を添付してください。 見積り金額には消費税を含みます。 ただし、契約目途額を超える金額は記載できません。
企画書 <様式自由> 様式:A4 判 3 ページ以内 (片面印刷) 提出部数:13部	以下の1～3 の内容について提案してください。 【1】町田市の持続可能性に資する町田駅周辺のブランド戦略の検討 ・町田市の持続可能性に資する町田駅周辺に必要なブランド戦略について、検討する視点や方法について提案してください。 【2】町田駅周辺における導入機能等の検討 ・町田駅周辺において、都市間競争に勝ち抜くための新たな導入機能及び配置を検討する視点や方法について提案してください。 ・駅周辺の基盤整備においてモノレール延伸を契機とした、車と人の立体的動線や周辺施設との連携等を検討する視点や方法について提案してください。 【3】委員会等運営支援 ・有識者、事業者等からなる委員会の運営および合意形成支援の進め方などについて提案してください。
類似業務実績書 (管理技術者) <指定様式> (片面印刷) 提出部数:1部	契約締結後に管理技術者になる予定の者の業務実績について、本案件への活用が期待できる経験や実績を、指定様式に記載してください。 予定管理技術者が過去に所属していた企業における実績も含めます。 案件が多い場合は、より本案件につながる・活かせるものと考えものを優先してください。 実績の有無だけでなく、本案件の目的や業務内容に対する理解力等についても評価しますので、本案件と類似する点及びその実績の何が活用できるか等について表現し、アピールしてください。 技術者要件を満たす資格に関する登録証の写しを添付してください。
協力事務所に関する調書 <指定様式> 提出部数:1部	協力事務所がある場合、その内容等を記載してください。

【書類の綴り方】



※提出書類を1組ごとに重ね、左上をダブルクリップでとめてください。

(8) 評価、採点、ヒアリング

このプロポーザルのために組織した評価委員会において、プロポーザル参加者の提案を評価・採点し、最高得点者にヒアリング(提案に関する疑義など)を実施します。そのうえで、最高得点者を契約候補者に特定しますが、ヒアリングの結果、減点事由が判明した際には、契約候補者としありません場合があります。その場合は、次点の者にヒアリングを実施したうえで契約候補者に特定します。最高得点を取得した者が2人以上いる場合は、企画書【2】の得点が高い者を契約候補者に特定します。

※ヒアリングの詳細については、電子メール又はFAXで「ヒアリング開催通知書」を送付し指定します。

評価項目、配点(評価委員1人当たり)は下表のとおりです。

評価項目	配点
企画書【1】 町田市の持続可能性に資する町田駅周辺のブランド戦略の検討	30点
企画書【2】 町田駅周辺における導入機能等の検討	30点
企画書【3】 委員会等運営支援	20点
類似業務実績	20点
合計	100点

なお、「類似業務実績」については、事務局が評価、採点を行います。

評価の観点と配点は、下表のとおりです。

評価の観点(提出された業務実績ごとに加点式で評価)		配点
①	乗降客数が多く、複数の鉄軌道が乗り入れる駅 ^{※1} 周辺における <u>導入機能</u> に関する業務実績	2点
②	乗降客数が多く、複数の鉄軌道が乗り入れる駅 ^{※1} 周辺における <u>交通動線</u> に関する業務実績	2点
③	乗降客数が多く、複数の鉄軌道が乗り入れる駅 ^{※1} 周辺における <u>空間計画</u> に関する業務実績	2点
④	①②③のすべてを含んだ業務実績	2点

⑤	その他の鉄軌道が乗り入れる駅周辺における <u>導入機能</u> に関する業務実績	1点
⑥	その他の鉄軌道が乗り入れる駅周辺における <u>交通動線</u> に関する業務実績	1点
⑦	その他の鉄軌道が乗り入れる駅周辺における <u>空間計画</u> に関する業務実績	1点
⑧	⑤⑥⑦のすべてを含んだ業務実績	1点
最大点数		20点

※1…2つ以上の鉄軌道駅があり、いずれかの駅の一日の乗降客数が20万人以上の駅(町田駅と同等以上)を指します。乗降客数の基準は国土数値情報の駅別乗降客数の最新データとします。

(9) 審査結果の通知(メール)、結果公表

実施者全員に電子メールで「プロポーザル評価結果通知書」を送付し、契約候補者として特定した者の名称を通知するとともに、町田市ホームページで「採点結果調書」を公表します。

(10) 契約内容の調整、仕様書の決定

契約候補者と都市づくり部都市政策課多摩都市モノレール推進室とで業務内容等の調整を行い、仕様書を確定します。

(11) 見積書の提出

契約候補者は、確定した契約内容に基づき、契約締結に向けた見積書を提出します。

(12) 契約書の調印、契約締結

契約書に調印し、契約を締結します。

8. その他留意事項

(1) プロポーザルに参加する費用は、すべてプロポーザル参加者の負担とします。

(2) 提出書類等で用いる言語は日本語、通貨は日本円とします。また、提出書類等で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとします。

(3) 提出後の提案書等の修正又は変更はできません。ただし、やむをえない理由により修正又は変更が生じた場合で、町田市が承諾したものについてはこの限りではありません。

(4) 以下のいずれかの事項に該当する場合は、無効とします。

- ① 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合。
- ② 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。
- ③ 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合。
- ④ 提出書類が指定の様式及び記述内容に適合しない場合。
- ⑤ 提出書類に虚偽の記載がある場合。

(5) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、町田市入札参加資格停止措置要綱に基づき資格停止措置等を行うことがあります。

(6) 契約候補者が契約までに、参加資格要件のいずれかの要件を欠くこととなった時は、契約の締結はできません。

(7) 提出書類の著作権は、プロポーザル参加者に帰属します。ただし、町田市が本案件のプロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、プロポーザル参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で利用できるものとします。また、提出された提案書、企画書等について町田市情報公開条例に基づく情報公開請求があったときは、原則として公開します。ただし、同条例第5条第1項各号に規定する非公開事由に該当する部分があると市が認めたときは、該当部分を非公開とすることがあります。

提出書類に非公開を希望する部分がある場合は、書類提出時に申し出てください。該当書類に対する情報公開請求があったときに、市が判断する際の参考とします。(判断の結果、ご希望に添えないことがありますので、ご承知おきください。)

(8) 提出された書類は一切返却いたしません。

9. 事務局

町田市都市づくり部都市政策課多摩都市モノルール推進室

所在地: 〒194-8520 町田市森野2丁目2番22号 (町田市役所本庁舎8階)

電話: 042-724-4077 FAX: 050-3161-5502

E-mail: mcity5550@city.machida.tokyo.jp

基礎情報一覧

1 関連計画等

- (1) 町田市都市づくりのマスタープラン(2022年3月)
- (2) 町田市基本構想・基本計画「まちだ未来づくりビジョン 2040」(2022年3月)
- (3) 町田市中心市街地まちづくり計画(2016年7月)
- (4) 町田市公共施設再編計画(2018年6月)
- (5) まちだニューパラダイム 2030年に向けた町田の転換(町田市未来づくり研究所)(2015年3月)
- (6) 町田市未来都市研究2050(町田市未来づくり研究所、東京都市大学総合研究所未来都市研究機構)
(2022年3月～)

2 都市計画

- (1) 地図情報まちだ

「(仮称)町田駅周辺グランドデザイン」策定業務委託業務 検討範囲図

