

**原町田大通りの整備コンセプト及び空間イメージ検討・作成業務委託
(都市計画道路3・4・11号線景観設計業務委託)
受託候補者選定のためのプロポーザル説明書**

2022年4月7日公表

1 事業の経緯、契約の目的

(事業の経緯)

町田市を中心市街地である町田駅周辺は、商業集積が進み、市民だけでなく周辺市の人々や学生など多くの人が集まる広域的な一大商業拠点として発展をしてきた地域である。しかし、近年、周辺都市における開発等により、「商都まちだ」は突出した存在ではなくなってきた状況である。今後も続くと予想される激しい都市間競争や人口減少、少子高齢化といった時代背景のなかで、町田駅周辺が選ばれ続けていくため、2016年7月に「町田市中心市街地まちづくり計画」を策定し、これまでの“量の充足”を進めるまちづくりから“質の向上”に重点を置いたまちづくりへと再スタートをきったところである。

また、2021年度末に策定した都市づくりのマスタープランにおいては、「暮らしとまちのビジョン」を掲げ、この実現に向け、都市骨格軸となる多摩都市モルルール沿線の3つのエリアで分野横断的なリーディングプロジェクトを設定した。その中の一つとして町田駅周辺を位置づけ、「商業地を多機能化・ウォーカブルなまちにするプロジェクト」をテーマに取組を展開していくこととしている。原町田大通り(都市計画道路3・4・11号線)は、町田駅がウォーカブルなまちになる上で欠かせない大きな軸になるとともに、町田駅から芹ヶ谷公園への主要なアクセス路になることを想定している。

また、道路法が一部改正(2020年11月25日施行)され、賑わいのある道路空間を構築するための「歩行者利便増進道路(通称:ほこみち)」の指定制度が創設された。今後はより一層、民間の創意工夫を活用した道路空間の活用が重要になってくるものと認識している。

(契約の目的)

本業務では、原町田大通りが町田駅周辺においてウォーカブルなまちづくりの大きな軸になるとともに、芹ヶ谷公園の主要なアクセス路としての役割を果たすことを目指し、既存部の再整備、延伸部の整備及び南543号線(現道部)の歩行者専用道路化等の再整備の全体整備コンセプトとそれを実現するためのそれぞれの空間イメージを作成する。

作成に際しては、既存の計画・事業との連携を図るとともに、原町田大通りを活用する可能性のある担い手や将来の利用者である市民からの意見収集をもとに案を検討し、有識者や地域の関係団体の代表等が参加する「(仮称)大通りからひろげるまちづくり会議」での議論を経ることとする。

2 契約の概要

契約件名	原町田大通りの整備コンセプト及び空間イメージ検討・作成業務委託 (都市計画道路3・4・11号線景観設計業務委託)
契約期間 (業務実施期間)	契約締結日 ~ 2023年3月17日
履行場所	町田市が指定する場所
委託する業務	原町田大通りの整備コンセプト及び空間イメージ検討・作成業務委託 (都市計画道路3・4・11号線景観設計業務委託)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 5, 400, 000円(税込)とする。

3 プロポーザルの目的

本業務を履行する相手方には、既存の計画や事業との連携を図るとともに、原町田大通りの将来的なステークホルダーを意識した整備コンセプトとその実現に向けた空間イメージ作成に向けて、様々な人や団体等から意見収集を行い多様な発想を引き出すとともに、地域団体や関係機関が参加する会議体の運営を通して合意形成を図ることができる事業者を選定する必要があります。そこで、価格のみの競争ではなく、事業者又は管理技術者等の実績、経験、技術力、発想力、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及びヒアリング等の状況を評価し、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。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までに掲げた条件となります。

(1)参加資格

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を確実に配置できること。ただし、管理技術者は「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、次の業務をいう。以下この説明書において同じ。

鉄軌道駅の周辺において、公共空間を活用した官民連携によるまちづくりの検討を行った業務。

地域との合意形成を図りながら会議体での議論を経てまちづくりの検討を行った業務経験。

(2)参加に対する制限

- 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とする。

- ① 鉄軌道駅の周辺において、公共空間を活用した官民連携によるまちづくりの検討を行った業務を有す者。
- ② 地域との合意形成を図りながら会議体での議論を経てまちづくりの検討を行った業務経験を有す者。

(2) その他

- ① 管理技術者の業務実績については、発注主体の官民及び元請け、下請けの別を問わないものとし、また、過去に所属していた企業における実績(管理技術者又は主任技術者としての実績に限る。)を含むものとする。
- ② 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、提案書に記載した管理技術者を確実に本業務に従事させること。
- ③ 配置予定技術者の変更は認めないものとする。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する。
- ④ 管理技術者が、他の提案者の技術者になることはできない。

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4月7日(木)
(2)	資料配付	2022年4月7日(木)
(3)	参加申請書の提出(郵送または持参)	2022年4月18日(月)午後4時まで
(4)	参加申請審査結果の通知等(メール)	2022年4月20日(水)
(5)	質疑の提出(メール)	2022年4月25日(月)午後4時まで
(6)	質疑の回答(HP)	2022年4月28日(木)
(7)	提案書等の提出(郵送または持参)	2022年5月13日(金)午後4時まで
(8)	一次審査	2022年5月20日(金)まで
(9)	一次審査結果、二次審査開催の通知(メール)	2022年5月20日(金)
(10)	二次審査	2022年5月24日(火)指定時間
(11)	結果通知(メール)、結果公表	2022年5月26日(木)予定
(12)	契約内容の調整、仕様書の決定	2022年6月3日(金)予定

(13)	見積書の提出	2022年6月10日(金)予定
(14)	契約書の調印、契約締結	2022年6月10日(金)予定

7 プロポーザルの手順

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 プロポーザル説明書(=当資料)
- ② 原町田大通りの整備コンセプト及び空間イメージ検討・作成業務委託
(都市計画道路3・4・11号線景観設計業務委託)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

(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」を作成し、「業務実績」「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」を添付して、2022年4月18日午後4時までに、道路部道路整備課に郵送又は持参してください。郵送の場合は期限までに必着とします。

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。

(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: 原町田大通りの整備コンセプト及び空間イメージ検討・作成業務委託質疑_参加業者名(代表事業者名)_送信年月日

例: 原町田大通りの整備コンセプト及び空間イメージ検討・作成業務委託質疑_株式会社▲▲▲_220410

(株式会社▲▲▲が2022年4月10日に質疑書を送信した場合)

提出期限: 2022年4月25日午後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4月28日

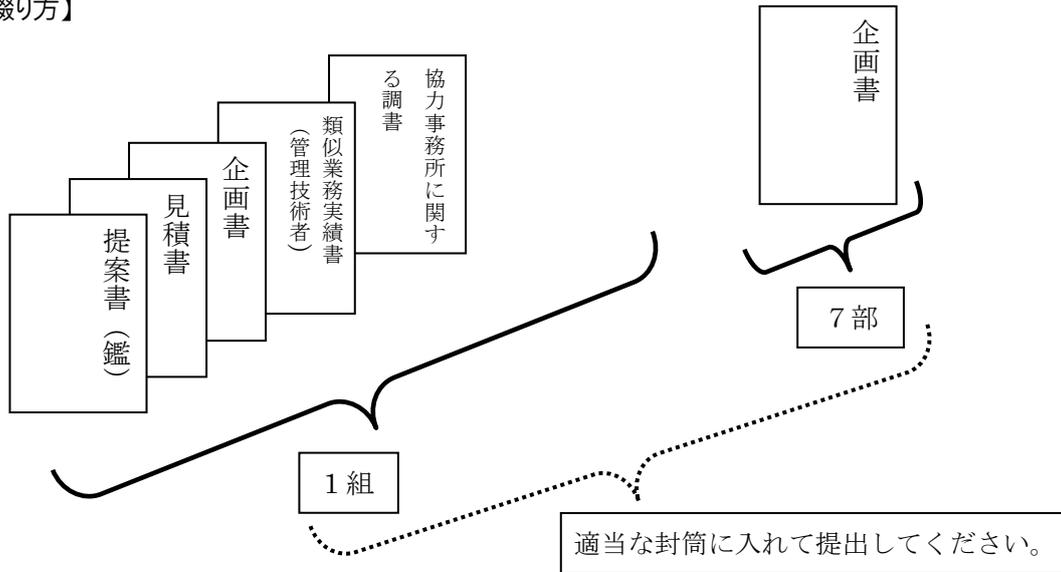
(7) 提案書等の提出

次のとおり提出書類を作成し、2022年5月13日午後4時までに、道路部道路整備課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】 特に指定がある場合を除き、A4判普通紙を縦置きに使用し、文章は横書きとしてください。 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。 提案書及び見積書を除き、提出書類には会社名、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:A3版 4ページ以内 (片面印刷) 提出部数:8部	原町田大通りに関する以下の事項を踏まえてテーマ1～4の内容について、提案してください。 企画書は、写真や図等のイメージを用いるなど、伝える力やデザイン性等もアピールしてください。 ＜役割＞ ・町田駅周辺におけるウォークアブルなまちづくりの大きな軸 ・芹ヶ谷公園の主要なアクセス路 ＜前提＞ ・多摩都市モノレールの導入路線となる。 ・駅から町田街道までが既設、町田街道以降が芹ヶ谷公園までが延伸予定区域である。 ・駅に近い部分は歩行者専用道路化による広場化を想定している(別図、都市づくりのマスタープラン 分野横断的なりーディングプロジェクト町田駅周辺参照)。 ・広場化までの期間で一部パークレットの整備を予定している。2021年度には「原町田大通り滞留空間創出社会実験」を実施済み。 ・町田市とまちづくり公社で原町田大通りに関する社会実験などを周知するInstagram「まちの実験区」を運営している。

	<p>・まちづくりのコーディネート及びまちづくり活動の推進については、都市再生特別措置法に基づく、都市再生推進法人の取組が期待される。</p> <p>・現道部分の南543号線についても今回の対象範囲に含まれる。現道部分は延伸部の整備後は歩行者や自転車のみが通れる動線として再整備を予定している。内容は現時点で未定なので、今回の取組みにおいて自由な発想を求めたい。</p> <p>【テーマ1:原町田大通りの将来像について】 原町田大通りが果たすべき役割に着目し、原町田大通りの将来像について提案してください。表現方法の指定はありません。</p> <p>【テーマ2:合意形成を図りながら、有用な意見収集をするための効果的なアプローチについて】 市民等を対象にした意見収集や、「(仮称)大通りからひろげるまちづくり会議」等に関し、特性の異なるステークホルダーとの合意形成を進めながら有用な意見収集を進めるために効果的なアプローチについて提案してください。</p> <p>【テーマ3:訴求力のある周知方法について】 意見収集や会議の中でとりまとめた内容を、広く市民へ周知するために効果的な方法等を提案してください。また、その内容等について提案してください。(現時点では冊子とInstagramを媒体として想定していますが、それ以外でも構いません。)</p> <p>【テーマ4:業務実施体制及びスケジュールについて】 ・業務の人員配置や実施体制等について、提案してください。 ・業務の実施手順やフロー、次年度以降の取り組むべき内容を踏まえたスケジュール管理等について提案してください。</p>
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・活かせるものを中心に優先してあげてください。 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実績に関する契約書の写しを添付してください。件名、契約金額、契約当事者名が表記されている部分だけで結構です。
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)一次審査

提出書類による一次審査を行います。

一次審査は、「8 評価、採点基準」に基づき、評価委員会が評価、採点を行い、上位 5 者を選定します。

(9)一次審査結果、二次審査開催の通知

一次審査の可否は、電子メールにて「一次審査結果通知書」を通知します。一次審査に合格した事業者のみ、二次審査を実施します。一次審査に合格した事業者には、「二次審査開催通知書」を電子メールで送付し、二次審査の日時と会場を指定します。

(10)二次審査

プレゼンテーション及びヒアリングによる二次審査を行います。

二次審査は、「8 評価、採点基準」に基づき、評価委員会が評価、採点を行い、一次審査と二次審査の合計得点で評価され、その最高得点を取得した者を契約候補者に特定します。二次審査に出席しない場合は、採点しません。

項目名	注意事項等
日時	2022年5月24日(火) 集合時間は、二次審査開催通知書で指定します。
会場	町田市本庁舎9階 9-2会議室 ※感染症の状況によってはオンライン開催に変更する場合があります
内容	始めに、提出した企画書等の内容について、10分以内で説明してください。パソコン、プロジェクター等の機材は使用できません。 次に、評価委員から質問しますので、簡潔に回答してください。質疑時間は約10分間とします。
説明員	原則として、契約締結後に管理技術者になる予定の方が企画書の内容について説

	<p>明を行ってください。</p> <p>会場に入室できるのは、2名とします。</p> <p>入室する方は、会社名を表示した衣類やバッジ等、会社名を特定できるようなものを身に着けないでください。</p>
--	---

(11)結果通知(メール)、結果公表

二次審査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。

(12)契約内容の調整、仕様書の決定

契約候補者と道路部道路整備課及び都市づくり部都市政策課多摩都市モルル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。

(13)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。

(14)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 評価、採点基準

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、下表の評価項目、配点(評価委員1人当たり)に基づき評価、採点を行います。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。

審査区分	評価項目	配点
一次審査	企画書【テーマ1】	20点
	企画書【テーマ2】	20点
	企画書【テーマ3】	10点
	企画書【テーマ4】	10点
二次審査	プレゼンテーションについて	20点
	ヒアリングについて	20点
合計		100点

最高得点を取得した者が2者以上ある場合は、企画書の得点が高い者を契約候補者に特定します。

なお、企画書の得点も同点であった場合は見積金額の低い者を特定し、見積金額も同価であった場合はくじ引きにより特定します。

9 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使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。

10 事務局

町田市道路部道路整備課(町田市役所本庁舎 9 階)

所在地: 〒194-8520 町田市森野2丁目2番22号

電話: 042-724-1125 F A X: 050-3161-5163

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月改訂)
- (2) 町田市中心市街地まちづくり計画(2016年7月)
- (3) 芹ヶ谷公園“芸術の杜”プロジェクトパークミュージアム デザインブック(2020年12月)
- (4) 芹ヶ谷公園“芸術の杜”プロジェクトパークミュージアム コンセプトブック(2020年3月)
- (5) 社会資本総合整備計画 町田駅周辺地区(2021年1月)
(参考)ウォークブル推進計画 町田駅周辺地区(2021年1月) 都市再生推進法人 株式会社町田まちづくり公社

2 都市計画

- (1) 地図情報まちだ

3 その他

- (1) 2021原町田大通り滞留空間創出社会実験(町田市 HP)
- (2) Instagram まちの実験区 (@machi_no_jikkennku) (町田市・(株)町田まちづくり公社で運営)

原町田大通りの整備コンセプト及び空間イメージ検討・作成業務委託（都市計画道路3・4・11号線景観設計業務委託）案内図

