

# 町田リス園基本計画策定支援業務受託候補者選定のためのプロポーザル説明書

2023年 11月8日公表

## 1 事業の経緯、契約の目的

町田リス園は、通所授産施設として1988年12月に開園し、以来、多くの来園者で賑わい、子どもから大人まで幅広い世代に愛され続けています。そして現在も、障がい者施設を兼ねる小動物園として運営しています。

また、町田市では、2014年に町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画を策定し、リス園を含む近隣エリアを町田薬師池公園四季彩の杜と命名し、一体的にエリアのブランディングを展開してきました。そして、その中核施設である町田リス園は、開園から30年以上が経過し、近年では建物等の老朽化や新規コンテンツの導入、入園可能者数の限界などの課題を抱えています。

本契約では、町田リス園を新たに都市公園として薬師池公園区域に編入し、障害者総合支援法に基づく就労継続支援B型事業所を園内に設置することを前提に、主要施設配置や飼育する動物、導入するコンテンツや運営方法について、町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上検討調査業務報告書を踏まえ、来訪者アンケートや福祉関係者へのヒアリング調査等をもとに検討を行い、リニューアルのための指針となる「(仮称)町田リス園基本計画」を策定することを目的とします。

## 2 リス園の概要

(1) 所在地 町田市薬師台1-733-1

(2) 面積 約9,400㎡

(3) 位置図



(4) 敷地条件

事項	内容
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
建蔽率・容積率	40%・80%
防火地域	指定なし
高度地区	第一種高度地区
日影規制	3H-2H、1.5m
地区計画	指定なし

### 3 契約の概要

契約件名	町田リス園基本計画策定支援業務委託
契約期間	契約締結日 ～ 2025年3月17日
履行場所	町田市森野二丁目2番22号 町田市庁舎ほか
委託する業務	(仮称) 町田リス園基本計画策定支援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、各年度の成果物により委託業務が適切に実施されたことを確認した後、契約者からの請求に基づき、各年度の契約代金を支払う。
契約目途額 (予定価格)	契約金額の上限は各年度合計7,871,000円とする。 (2023年度 3,871,000円、2024年度 4,000,000円)

### 4 プロポーザルの目的

このプロポーザルは、契約者を決定するにあたり、価格のみの競争ではなく、事業者又は業務責任者の実績、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、プロポーザルに参加する事業者（以下「プロポーザル参加者」という。）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。

### 5 プロポーザルの形式、参加資格

このプロポーザルは公募型プロポーザルとし、このプロポーザルに参加させる事業者は、以下のすべての条件を満たしている者とし、また、以下のいずれかに該当しないこととなった場合は、参加資格を取り消します。

- ①町田市から資格停止措置等を受けていないこと。
- ②経営不振の状態にないと認められること。
- ③業務責任者及び担当者となる予定の者が、観光振興に類似する計画策定実績を有すると認められること。

### 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	2023年11月8日(水)
(2)	資料配付	2023年11月8日(水)
(3)	参加申請の提出	2023年11月20日(月)午後4時まで
(4)	参加申請審査結果の通知	2023年11月22日(水)
(5)	質疑の提出	2023年12月1日(金)午後4時まで
(6)	質疑の回答	2023年12月5日(火)午後4時まで
(7)	提出書類の作成、提出	2023年12月15日(金)午後4時まで
(8)	1次審査	2023年12月19日(火)

(9)	1次審査結果、2次審査開催の通知	2023年12月19日(火)
(10)	プレゼンテーション、ヒアリング	2023年12月21日(木)の指定時間
(11)	評価、採点	プレゼンテーション、ヒアリング実施後
(12)	結果通知、結果公表	2023年12月25日(月)
(13)	契約内容の調整、仕様書の決定	2023年12月26日(火)まで
(14)	見積書の提出	2024年1月10日(水)予定
(15)	契約書の調印	2024年1月12日(金)

## 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

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
- ② (仮称) 町田リス園基本計画策定支援業務委託仕様書
- 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 業務委託契約書及び約款
- ⑤ プロポーザル参加申請書
- ⑥ 質疑書
- ⑦ 提案書
- ⑧ 業務実施体制
- ⑨ 業務責任者及び担当者実績書
- ⑩ 類似契約実績書
- ⑪ 経営不振の状態にないことの誓約書

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>

事業者の方へ>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、次のとおり提出書類を作成し、2023年11月20日午後4時までに、経済観光部観光まちづくり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。

提出書類の作成にあたっての注意事項	
<b>【共通事項】</b>	
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。	
書類等の名称、様式	記述内容、提出部数等
プロポーザル参加申請書 <指定様式>	必要事項を漏れなく記入してください。提出部数は1部です。
経営不振の状態にないことの誓約書	必要事項を漏れなく記入してください。提出部数は1部です。

<指定様式>	
業務責任者及び担当者実績書 <指定様式>	<p>契約締結後に業務責任者及び担当者になる予定の者が、本件と類似した契約に責任者として携わった経験がある場合は、指定様式に契約の概要を記載してください。</p> <p>予定業務責任者が過去に所属していた企業における実績も含めます。ただし、2017年4月～2023年9月の間に完了した契約に限ります。また、記載できる上限は5件です。</p> <p>提出部数は2部です。</p>

(4) 参加申請審査結果の通知（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

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「8. 本案件に係る問合せ先」の電子メールアドレスへ送付してください。

電子メール送信の際の件名は次のとおりとします。

件名：案件番号質疑＋参加業者名＋送信年月日

例：質疑株式会社▲▲▲231124

（株式会社▲▲▲が2023年11月24日に質疑書を送信した場合）

(6) 質疑の回答

提出された質問事項への回答全てを取りまとめて、プロポーザル参加者全員へ「質疑回答書」を電子メールに添付して送付します。

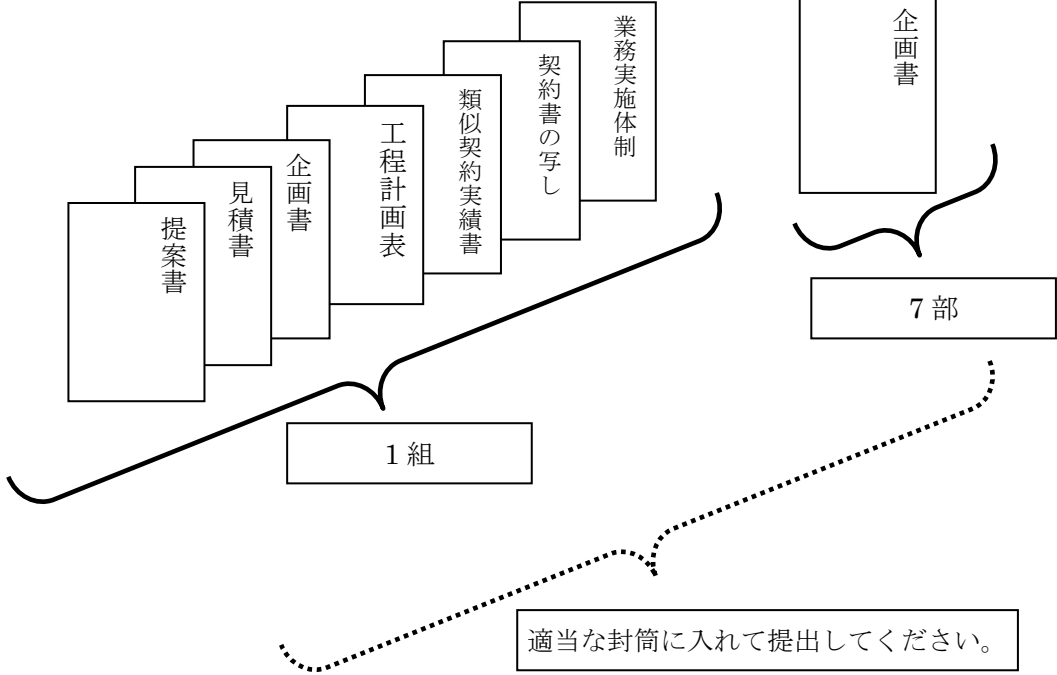
プロポーザル参加者全員へ通知後「質疑回答書」は、町田市ホームページにも同様に掲示します。

(7) 提出書類の作成、提出

次のとおり提出書類を作成し、2023年12月15日午後4時までに、経済観光部観光まちづくり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	
<p><b>【共通事項】</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
書類等の名称、様式	記述内容、提出部数等
提案書 <指定様式>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>提出部数は1部です。</p>
見積書 <様式自由>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>ページ数の制限はありません。提出部数は1部です。</p>
企画書 <様式自由>	<p>町田リス園を公共施設として都市公園内に設置することを前提に、次の①及び②の内容について提案してください。</p>

	<p>提案に当たっては、抽象的な表現に終始せず具体的な内容で記述するとともに、図表やイラストを使用し、伝える力とデザイン性をアピールしてください。</p> <p>①より集客力を高め、魅力的なリス園になるための考え方や手法について、既存施設の建て替えを想定し、現在飼育されている動物への影響が少ない方法で下記の項目ごとに提案をしてください。</p> <p>ア 施設配置 イ 飼育動物 ウ サービス内容 エ 収益化の仕組み オ 隣接する薬師池とのアクセス</p> <p>※今後、鎌倉街道の拡幅が予定されている。その影響を踏まえた提案とすること。 東京都建設局ホームページ <a href="https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jimusho/nantou/kouji/douro/kamakura.html">https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jimusho/nantou/kouji/douro/kamakura.html</a></p> <p>※ハード面とソフト面を併せて提案すること。 ※財政負担を軽減できる運営方法等を提案すること。</p> <p>②リス園内に社会福祉施設として就労継続支援B型事業所を設置するにあたり、より効果的な事業となるために、障がい者の作業内容と建物内容について提案してください。なお、リス園に建築可能な建築面積は最大で 4,000 m<sup>2</sup>で、そのうち社会福祉施設を設置できるのは最大で 50%まで可能です。（「町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上検討調査業務報告書」 p.69 参照）</p> <p><b>【背景】</b></p> <p>1. 町田リス園は、町田薬師池公園四季彩の杜の構成施設として 2023 年 9 月策定「町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画～Ver. 2～」に基づき、2023 年度から 2032 年度の事業を実施する予定である。当該計画で町田リス園は「小動物とともに過ごす体験と学習機会の提供」と「観光スポットのリニューアル」が 10 年間の取組として示されている。</p> <p><a href="https://www.city.machida.tokyo.jp/bunka/park/shisetu/shikisai_no_mori/machidayakusiike_ver2.html">https://www.city.machida.tokyo.jp/bunka/park/shisetu/shikisai_no_mori/machidayakusiike_ver2.html</a></p> <p>2. 2021 年 3 月策定「町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上検討調査業務報告書」では、リス園の「現況の整理」や「運営場所の検討」、「魅力向上施策の実現に向けて」などをまとめている。</p> <p>これらを参考に、ページ数は 14 ページ以内。提出部数は 8 部です。</p>
<p>工程計画表 &lt;様式自由&gt;</p>	<p>業務実施スケジュールを記載してください。 ページ数は 2 ページ以内。提出部数は 1 部です。</p>
<p>類似契約実績書 &lt;指定様式&gt;</p>	<p>法人として、本件と類似した契約を履行した実績がある場合は、指定様式に契約の概要を記載してください。</p> <p>ただし、2017 年 4 月～2023 年 9 月の間に完了した契約に限ります。また、記載できる上限は 5 件です。 提出部数は 1 部です。</p>
<p>契約書の写し</p>	<p>類似契約実績書に記載した契約について、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。 提出部数は、契約案件ごとに 1 部です。</p>

業務実施体制 ＜指定様式＞	契約締結後に業務責任者及び業務担当者になる予定の者の氏名、所属、役職、担当する業務内容等の実施体制について記入してください。 提出部数は1部です。
<p>【書類の綴り方】※提出書類を1組ごとに重ね、左上をステープラでとめてください。</p> 	

(8) 1次審査

提出書類による1次審査を行います。

1次審査は、「プロポーザル参加申請書」を提出した事業者が4者以上ある場合は、(11)評価、採点に基づき、上位3者を選定します。

(9) 1次審査結果、2次審査開催の通知

1次審査の可否は、電子メールにて「1次審査結果通知書」を通知します。1次審査に合格した事業者のみ、2次審査を実施します。1次審査に合格した事業者には、「2次審査開催通知書」を電子メールで送付し、2次審査の日時と会場を指定します。

なお、「プロポーザル参加申請書」を提出した事業者が4者に満たない場合は、「1次審査結果通知書」通知せず、「2次審査開催通知書」のみ通知します。

(10) プレゼンテーション、ヒアリング

次のとおりプレゼンテーション又はヒアリングを行いません。プレゼンテーション又はヒアリング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	2023年12月21日(木) 集合時間は、2次審査開催通知書で指定します。
会場	町田市本庁舎2階2-3会議室
内容	始めに、提出した企画書等の内容について、15分間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、契約締結後に業務責任者及び業務担当者になる予定の方が説明及び回答を行ってください。 会場に入室できるのは、2 名とします。 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。

#### (1 1) 評価、採点

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及びプレゼンテーション又はヒアリングの状況の評価、採点を行い、最高得点を得た者を契約候補者に特定します。

評価項目及び配点は下表のとおりです。なお、提出書類が所定の形式に適合していない場合は減点することがあります。

審査区分	評価項目	配点
1 次審査	見積金額の妥当性	1 0 点
	業務責任者及び担当者の業務実績	1 0 点
	類似業務実績	1 0 点
2 次審査	企画力	4 0 点
	プレゼンテーション	2 0 点
	ヒアリング	1 0 点
合計		1 0 0 点

最高得点を取得した者が 2 者以上ある場合は、見積金額の最も低い者を契約候補者に特定します。なお、最高得点を取得した者が 2 者以上あり、見積金額が同価であった場合は、くじ引きとします。

#### (1 2) 最低選定基準

プロポーザル参加者の得点が以下のような評価であった場合、契約候補者として選定しません。

- ・一次審査と二次審査の合計点が配点の 60%に満たなかった場合
- ・過半数の委員が最低評価を付けた項目があった場合

#### (1 3) 結果通知、結果公表

プロポーザル参加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。

#### (1 4) 契約内容の調整、仕様書の決定

契約候補者と経済観光部観光まちづくり課とで業務内容等の調整を行い、仕様書を確定します。

#### (1 5) 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。

#### (1 6) 契約書の調印

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、条例に基づき、原則として公開します。
- (8) 提出された書類は一切返却いたしません。

9 本案件に係る問い合わせ先

町田市経済観光部観光まちづくり課 (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：042-724-2128

FAX：050-3033-9518

e-mail：mcity5450@city.machida.tokyo.jp