

# 町田市都市機能等の立地適正化に向けた調査及び事前都市復興方針策定支援業務 受託候補者選定のためのプロポーザル説明書

2023年 1月24日公表

## 1 事業の経緯、契約の目的

2022年3月に策定された『町田市都市づくりのマスタープラン』の「Ⅱ方針編 2都市計画」で示す「資源を賢く使って、しなやかで多様性があるウォークアブルな都市の空間や機能を整えること」を目指し、本業務においては、以下の2点を目的とする。

- (1) 集約型の都市構造への再編や、多摩都市モノレール町田方面延伸を契機とした「暮らしのかなめ」にふさわしい都市空間の形成に向けた、都市機能等の立地適正化の検討支援。
- (2) 近年、頻発・激甚化する自然災害に備え、被災後に迅速かつ計画的に復興に取り組むための事前都市復興方針策定等の検討支援。

## 2 業務の概要（※詳細は仕様書を参照）

### (1) 都市機能等の立地適正化に向けた調査

- ア 特性の把握、イ 将来人口の検討、ウ 課題の整理、エ 基本的な考え方の整理、オ モデルスタディ、カ 町田市都市計画審議会の支援

### (2) 事前都市復興方針策定支援

- ア 基礎資料の収集・整理、イ 想定被災規模の分析、ウ 課題別の市街地類型化、エ 復興地区区分判定方法の整理、オ 目標及び基本方針の検討、カ 課題・手法の整理、キ 復興プロセスの検討、ク 取組事例の収集、ケ 事前都市復興方針案の作成、コ 都市復興条例案の検討、サ 市民への意識啓発、シ 東京都立大学との共同研究支援

## 3 契約の概要

契約件名	町田市都市機能等の立地適正化に向けた調査及び事前都市復興方針策定支援業務委託
契約期間	契約日から2024年3月22日まで
履行場所	町田市が指定する場所
委託する業務	町田市都市機能等の立地適正化に向けた調査及び事前都市復興方針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、業務完了後に一括して支払う。
契約目途額 (予定価格)	契約金額の上限は21,989,000円(税込)とする。

#### 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、プロポーザル参加者は、以下のすべての条件を満たしている者としてします。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) 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者名簿に申請業種（種目）「都市計画・交通関係調査業務」で登録されていること。
- (2) 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。
- (3) 委託業務を実施する事業所等が都内又は近郊に所在すること。
- (4) 経営不振の状態にないと認められること。
- (5) 本件と類似する契約実績を有すると認められること。

※類似する契約実績とは、立地適正化計画を定めたことがある（現在、受託し策定中であるものも含む。）ことをいう。また、法人としての実績に加え、業務責任者になる予定の者の実績も必要とする。

#### 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 1月24日（火）
(2)	資料配付	2023年 1月24日（火）
(3)	参加申請の受付	2023年 2月 3日（金）午後4時まで
(4)	参加資格審査結果の通知	2023年 2月 8日（水）
(5)	質疑の提出	2023年 2月16日（木）午後4時まで
(6)	質疑の回答	2023年 2月22日（水）午後4時まで
(7)	提出書類の作成、提出	2023年 3月13日（月）午後4時まで
(8)	ヒアリング等開催通知	2023年 3月14日（火）
(9)	プレゼンテーション、ヒアリング	2023年 3月23日（木）午後の指定時間
(10)	評価、採点	ヒアリング実施後
(11)	結果通知、結果公表	2023年 3月24日（金）
(12)	契約内容の調整、仕様書の決定	2023年 3月30日（木）まで
(13)	見積書の提出	2023年 4月 5日（水）予定
(14)	契約書の調印	2023年 4月 6日（木）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

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 町田市都市機能等の立地適正化に向けた調査及び事前都市復興方針策定支援業務委託仕様書
- ③ 別紙1 概略工程【参考】
- ④ 別紙2 町田市の事前都市復興に関する共同研究基本協定書
- ⑤ 別紙3 町田市オープンデータガイドライン及びデータ作成の手引き
- ⑥ 別紙4 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
- ⑦ 業務委託契約書及び約款
- ⑧ プロポーザル参加申請書 (指定様式)
- ⑨ 質疑書 (指定様式)
- ⑩ 提案書 (指定様式)
- ⑪ 業務責任者実績書 (指定様式)
- ⑫ 類似契約実績書 (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) 参加申請書類の提出

参加を希望する事業者は、「プロポーザル参加申請書」を、2023年2月3日午後4時までに、都市づくり部都市政策課（「9. 本案件に係る問い合わせ先」参照。以下、同様。）に郵送、メール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。

### (4) 参加申請審査結果の通知

「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2023年2月16日午後4時までに、都市づくり部都市政策課にメールしてください。

電子メール送信の際の件名は次のとおりとします。

件名：参加者番号質疑+参加業者名+送信年月日

例：△△質疑株式会社▲▲▲230210

(参加者番号△△の場合で、株式会社▲▲▲が2023年2月10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。

また、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。

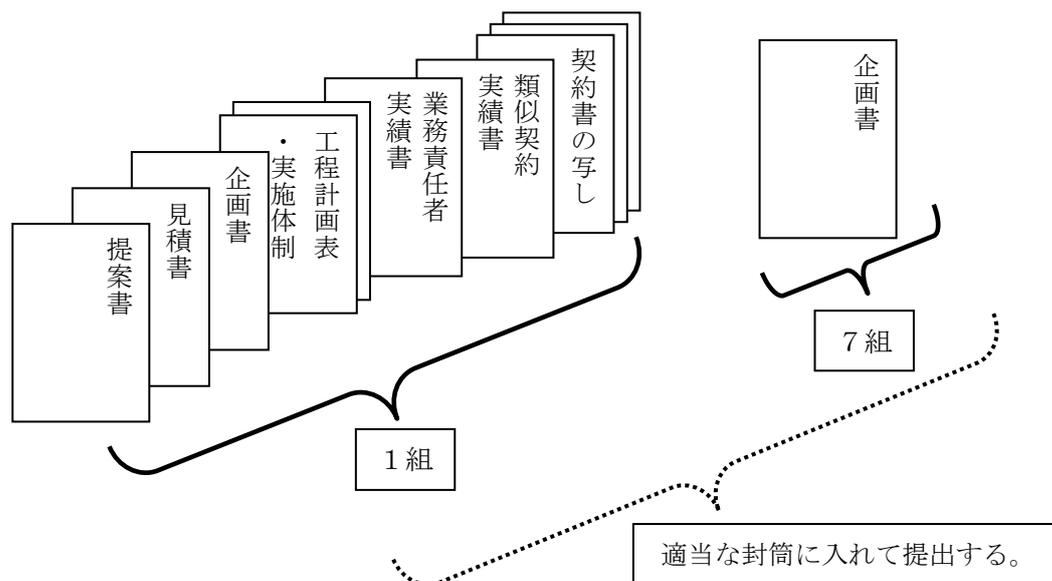
(7) 提出書類の作成、提出

次のとおり提出書類を作成し、2023年3月13日午後4時までに、都市づくり部都市政策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			
<p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特に指定がある場合を除き、A4又はA3判普通紙を使用し、文章は横書きとしてください。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>			
書類等の名称、様式	記述内容、提出部数等		
<p>提案書 ＜指定様式＞</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・提出部数は1部です。</li> </ul>		
<p>見積書 ＜様式自由＞</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式は自由です。業務(1)及び(2)の各金額(経費含む)が分かるようにし、できるだけ詳細な内訳書を添付してください。</li> <li>・見積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。</li> <li>・ページ数の制限はありません。提出部数は1部です。</li> </ul>		
<p>企画書 ＜様式自由＞</p> <p>※ページ左上に、 参加者番号を記載 してください。</p> <p>記入例</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>参加者番号</td> <td>1</td> </tr> </table>	参加者番号	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式は自由です。次の課題又はテーマについて記述してください。             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 都市機能等の立地適正化に向けた調査について                 <p>本市の土地利用は「都市的なにぎわいや活動」「居心地の良い住環境」「豊かなみどり・自然」がほどよく配置された「ちょうどよさ」が魅力であり、こうしたバランスの良い土地利用を維持・継承していきつつ、多摩都市モノレール町田方面延伸をきっかけに、都市骨格軸へ都市機能の誘導を図るなど、「暮らしのかなめ」を中心としたまちを形成していくこととしています。</p> <p>また、長期的には、都市の持続的発展や効率的な都市経営の観点から、集約型の都市構造への再編を見据えた取組が必要です。</p> <p>これを踏まえ、本市に適した都市機能の誘導の考え方や、居住機能の再配置の考え方、及び、その検討のための分析手法について、他都市の事例も踏まえながら提案してください。</p> </li> <li>② 事前都市復興方針策定支援について                 <p>「首都直下地震等による東京都の被害想定」(東京都、2022年5月)や町田市洪水ハザードマップにおける被災想定、及び、『町田市都市づくりのマスタープラン』で示す将来都市像などから、町田市内の都市復興における課題別に市街地類型化することを考えていますが、分類の考え方や分析の手法、その他検討上の工夫点などを提案してください。</p> </li> </ol> </li> </ul>
参加者番号	1		

	<p>③ 東京都立大学の知見の活用</p> <p>事前都市復興方針策定にあたって、本市は東京都立大学と協定（仕様書別紙2参照）を締結し、同大学と協同で研究を進めていきます。</p> <p>その際、市・貴社・東京都立大学の3者で効率的に検討を進めるための連携方法について、配布資料②の仕様書の別表「事前都市復興方針策定支援 役割分担」を参考に提案してください。</p> <p>④ 市民への情報発信</p> <p>事前都市復興方針については、市民に対してあらかじめ被災状況をイメージし、「防災・減災」「復旧」「復興」の考え方や対応策、また、復興地区区分の設定の考え方などについて、周知を図ることが重要です。</p> <p>これを踏まえ、市民理解や共感が得られる周知方法、及び、その利点を提案してください。周知方法については、3D都市モデルやAR・VRの活用等、他都市の事例や貴社が提供可能な技術についても言及しながら、本市に適した具体的な方法を提案してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ページ数は全体で8ページ以内（A3判の場合は4ページ以内とし、横置き・横書きでA4判に折りたたむ）とします。提出部数は8部です。</li> </ul>
<p>工程計画表・実施体制 ＜様式自由＞</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務実施スケジュールを記載し、それを遂行する実施体制について記載してください。</li> <li>・ページ数は2ページ以内（A3判の場合は1ページ以内とし、横置き・横書きでA4判に折りたたむ）とします。提出部数は1部です。</li> </ul>
<p>業務責任者実績書 ＜指定様式＞</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約締結後に業務責任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。</li> <li>・業務責任者になる予定の者が過去に所属していた企業における実績も含めます。</li> <li>・ただし、2018年4月1日から2023年3月13日までの間に完了した契約又は受託中に限ります。</li> <li>・提出部数は1部です。</li> </ul>
<p>類似契約実績書 ＜指定様式＞</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・ただし、2018年4月1日から2023年3月13日までの間に完了した契約又は受託中の契約に限ります。</li> <li>・提出部数は1部です。</li> </ul>
<p>契約書の写し</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・提出部数は、契約案件ごとに1部です。</li> </ul>

【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。

(8) ヒアリング等開催通知

プロポーザル参加者に、電子メールで「ヒアリング等開催通知書」を送付し、プレゼンテーション又はヒアリングを行う日時と会場を指定します。

ただし、プロポーザル参加者が3者を超えた場合、一次審査を行い、合格した者のみ、プレゼンテーション又はヒアリングを実施します。

一次審査は、提出書類について、実績（配点15点）及び価格（配点10点）を事務局にて基準に基づき評価し、上位3者を合格とします。不合格となった者については、電子メールで「プロポーザル一次審査結果通知書」を送付し、実績及び価格以外の評価は行いません。

なお、参加者が3者以下の場合、一次審査は行いません。

#### (9) 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3月23日(木) 午後 集合時間は、「ヒアリング等開催通知書」で指定します。
会 場	町田市庁舎 会議室 会議室は、「ヒアリング等開催通知書」で指定します。
内 容	始めに、提出した企画書等の内容について、20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15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、3名以内とします。 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。

#### (10) 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、採点し、最高得点を得た者を契約候補者に特定します。ただし、一定の得点に達するプロポーザル参加者がいない場合は、契約候補者を特定しません。

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。

評価項目	配点
実績	15点
企画書	
① 都市機能等立地適正調査について	20点
② 都市復興方針等策定支援について	15点
③ 東京都立大学の知見の活用	5点
④ 市民への情報発信	10点
プレゼンテーション	10点
業務実施体制	15点
価格	10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、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。

#### (11) 結果通知、結果公表

プレゼンテーション、ヒアリング参加者に、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「プロポーザル採点結果調書」を公表します。

(1 2) 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とで業務内容等の調整を行い、仕様書を確定します。

(1 3) 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 4) 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

町田市都市づくり部都市政策課都市計画係（町田市庁舎8階）

所在地：〒194-8520 町田市森野2丁目2番22号

電話：042-724-4248（直通）

F A X：050-3161-5502

e-mail：mcity5670@city.machida.tokyo.jp

なお、都市づくり部都市政策課からのプロポーザル参加者に電子メールする際のメールアドレスが、上記と異なりますのでご注意ください。