

# 「町田市都市づくりのマスタープラン及び市民発意の街づくり支援スキームに関する見直し 検討調査」支援業務 受託候補者選定のためのプロポーザル説明書

2019年4月25日公表

## 1 事業の経緯、目的

町田市における都市計画の基本的な方針である「町田市都市計画マスタープラン」と、都市づくりの分野別計画である「町田市交通マスタープラン」、「町田市緑の基本計画2020」及び「町田市住宅マスタープラン」等(以下、「都市づくりのマスタープラン」という。)について、東京都の都市計画区域マスタープランや町田市基本構想の見直しと連動して、人口減少期における都市政策や、リニア中央新幹線、多摩都市モノレール等の骨格的な交通基盤整備を見据えた、一括的かつ総合的な計画改定が求められている。

また、2004年施行の「町田市住みよい街づくり条例」に基づき、15年間にわたり活動を支援してきた「地区街づくり活動」についても、その到達点を地区計画の策定とすることを前提とせず、より柔軟な手法選択、より広範な街づくり活動への展開に対する活動支援を行っていくためのスキーム見直しの必要性がある。

本業務委託においては、2021年度末を予定する、都市づくりに関するマスタープランの一括改定に向けた準備として、町田市の20年先の姿を見据えながら、新たな都市像やマスタープランのあり方、市民との街づくりに関する協働体制を捉えなおすため、以下の項目に関する検討調査を支援することを目的とする。

### (1) 2040年の町田市における都市イメージの検討

今後の都市政策におけるトレンドを捉えるための与件整理の上、20年後の町田市を見据える都市づくりのマスタープランが共通して描くべき、新たな都市構造及び将来の都市イメージについて検討する。

### (2) 都市づくりのマスタープランの改定方針(案)の作成

都市づくりのマスタープランが今後果たすべき役割を見通し、機動的な施策実施につなげるための、計画体系及び各計画の構成の考え方、主要施策等について検討する。

### (3) 町田市住みよい街づくり条例に基づく地区街づくりのステップ見直しの検討

現行の条例上で地区計画の策定を前提としている「地区街づくりプラン」の検討ステップを見直し、都市計画マスタープラン(地域別構想編)との関連付けることを念頭に、より柔軟に規制誘導手法の選択が可能となる制度設計を行う。

## 2 契約の概要

契約件名	「町田市都市づくりのマスタープラン及び市民発意の街づくり支援スキームに関する見直し検討調査」支援業務委託
契約期間	契約締結日から 2020 年 3 月 19 日まで
履行場所	町田市内
委託する業務	「町田市都市づくりのマスタープラン及び市民発意の街づくり支援スキームに関する見直し検討調査」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。 前金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 8,500,000 円（消費税含む）とする。

## 3 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及び業務チームの実績、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。

## 4 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、ただし、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 東京都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申請を行い、町田市における物品等競争入札参加資格者名簿に申請業種「都市計画・交通関係調査業務」で登録されていること
- ② 町田市から資格停止措置等を受けていないこと。
- ③ 経営不振の状態にないと認められること。
- ④ 委託業務を実施する事業所等が都内または近郊に所在すること。
- ⑤ 本件と類似する契約実績を有すると認められること。

また、このプロポーザルに共同企業体として参加申請を行う場合は、以下のすべての条件を満たすものとし、参加申請書に共同企業体を編成したことを証明する書面（契約書、協定書の原本など）を添付してください。

- ① 共同企業体を構成する者（以下「構成員」という。）の数は 2 者ないし 3 者とし、そのうち共同企業体に対する出資比率が最大の者を、共同企業体を代表する者と

すること。

- ② すべての構成員が、「4. プロポーザルの形式、参加資格」の①～⑤に規定する事項を満たすこと。
- ③ 本委託業務の契約期間終了後も、なお3ヶ月は共同企業体として存続するものであること。

## 5 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	2019年4月25日(木)
(2)	資料配付	2019年4月25日(木)
(3)	参加申請書の提出	2019年5月9日(木) 午後4時まで
(4)	参加資格審査結果の通知	2019年5月10日(金)
(5)	質疑の提出	2019年5月15日(水) 午後4時まで
(6)	質疑の回答	2019年5月20日(月)
(7)	提出書類の作成、提出	2019年5月28日(火) 午後4時まで
(8)	ヒアリング等開催通知	2019年5月29日(水)
(9)	提案説明ヒアリング	2019年5月31日(金) 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	2019年6月3日(月)
(12)	契約内容の調整、仕様書の決定	2019年6月4日(火) まで
(13)	見積書の提出	2019年6月5日(水) 予定
(14)	契約書の調印	2019年6月6日(木) 予定

## 6 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。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。

#### 【掲載資料】

- ① プロポーザル説明書
- ② 「町田市都市づくりのマスタープラン及び市民発意の街づくり支援スキームに関する見直し検討調査」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 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 (指定様式)
- ⑨ 企画書
- ⑩ 業務責任者実績書 (指定様式)
- ⑪ 類似契約実績書 (指定様式)

#### 【掲載場所】

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

プロポーザルへ参加を希望される場合は、「参加申請書」に必要書類を添えて、2019年5月9日(木)午後4時までに、町田市役所都市づくり部都市政策課へ郵送、FAX 又は持参してください。提出部数は1部です。

郵送又はFAXの場合は、期限までに必着とします。

なお、共同企業体による場合は、参加申請書の「入札参加資格者受付番号」欄にすべての構成員について記載するとともに、「契約名義人」欄に、共同企業体の名称のほか、代表する者とそれ以外の構成員の項を設けて、それぞれ所在地、名称及び代表者又は契約代理人の氏名を記載し、押印すること。

また、すべての構成員について、本件と類似する契約実績の契約書の写しを添付すること。

#### (4) 参加申請審査結果の通知

プロポーザル参加申請者には、「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いたします。

#### (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 本案件に係る問い合わせ先」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。

(例：株式会社〇〇〇が2019年5月13日に質疑書を送信した場合)

件名：「町田市都市づくりのマスタープラン及び市民発意の街づくり支援スキームに関する見直し検討調査」支援業務 受託候補者選定プロポーザルに関する質疑 株式会社〇〇〇 190513

#### (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。ただし、個別質問については質問者のみに回答します。

プロポーザル参加者全員に通知後、「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。

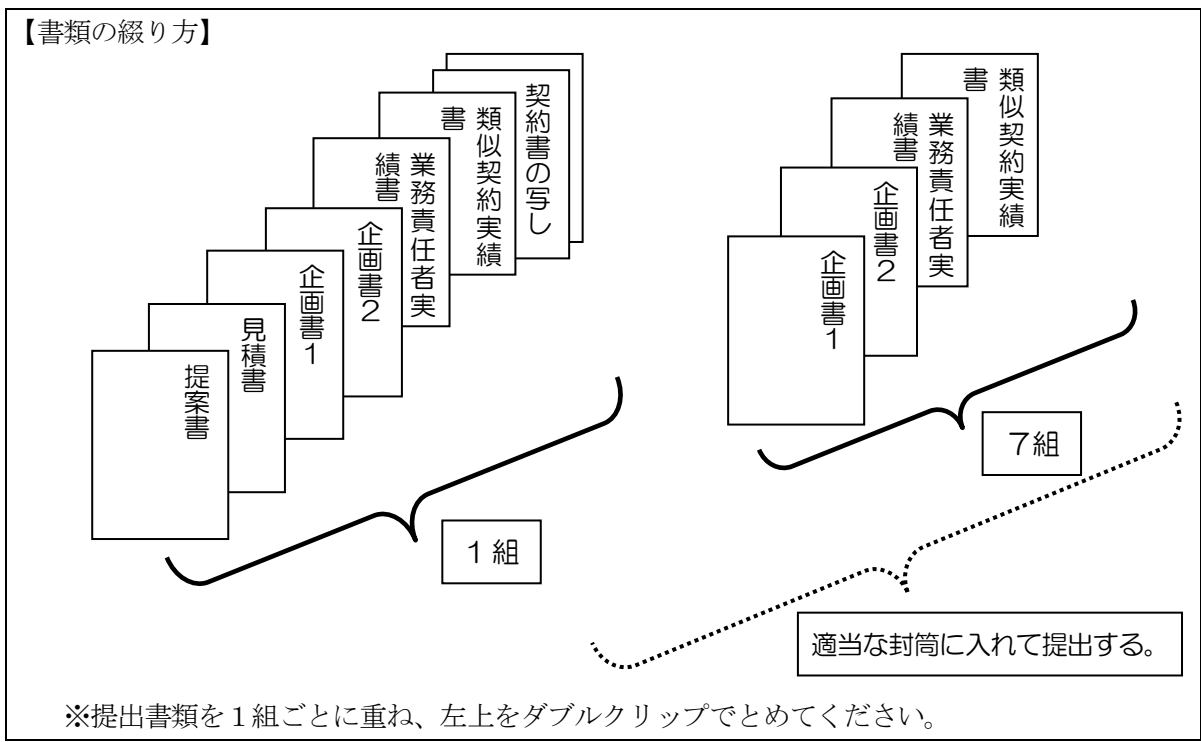
(7) 提出書類の作成、提出

次のとおり提出書類を作成し、2019年5月28日(火)午後4時までに、町田市役所都市づくり部都市政策課へ持参または郵送してください。

【提出書類の作成にあたっての注意事項】

共通事項	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</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、作成者が誰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
提案書 ＜指定様式＞	<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>
見積書 ＜様式自由＞	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</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>
企画書1 「工程計画表・実施体制」 ＜様式自由＞	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式はA3判普通紙・横置き・横書き(A4に折りたたむ)とします。</li> <li>・本業務の履行にあたって、契約締結から完了までの実施スケジュールと、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>・実施体制については、事業者が都市づくりに関する多分野にわたる専門的知見を要することを鑑み、協力企業等も含めて、都市計画・交通・緑・住宅・市民協働による街づくりの各分野の専門性をいかに担保するかについて詳しく記載してください。</li> <li>・ページ数は1ページ以内。提出部数は8部です。</li> </ul>
企画書2 「委託業務に関する提案」 ＜様式自由＞	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式はA3判普通紙・横置き・横書き(A4に折りたたむ)とします。</li> <li>・以下の内容について記述してください。               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 2040年の町田市の都市イメージ 町田市を取り巻く都市づくりの趨勢、都市基盤施設の構想等を踏まえ、20～30年後の超長期を見据えた、都市計画・交通・緑・住宅の各分野における町田市の都市政策の論点、将来の都市構造のあり方について考察してください。</li> <li>(2) 都市づくりのマスタープランのあり方 行政計画が分野・政策ごとに個別化・詳細化し、計画体系が複雑化する傾向にある昨今の状況を踏まえ、市民や事業者にとって分かりやすく、かつ、各施策の実現に機動的に対応しうる、マスタープランのあるべき姿とはどのようなものか、御社の考えをお示しくだ</li> </ol> </li> </ul>

	<p>さい。</p> <p>(3) 市民発意・民間発意の街づくり活動支援のあり方</p> <p>エリアマネジメントや公共施設マネジメントの担い手確保などの観点から、街づくり分野における市民協働や民間活力の活用は今後ますます要請されるものと考えています。“民”の街づくり活動をいかに誘発し、さらに継続的なものとするために、行政側はどのような体制・支援策を包括的にもつべきか、町田市の市民発意の街づくりの経緯、現状の課題分析や先進的事例等を踏まえて論じてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ページ数は全体で3ページ以内。提出部数は8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>・ 予定業務責任者が過去に所属していた企業等における実績も含めます。ただし、過去3年以内の契約に限ります。</li> <li>・ ページ数は2ページ以内、提出部数は8部です。</li> <li>・ 共同企業体による場合は、業務責任者となる予定の者が本件と類似する契約に責任者として携わった実績を記載すること。</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、過去3年以内の契約に限ります。</li> <li>・ 類似契約は都市計画・交通・緑・住宅・市民協働による街づくりの全分野における実績を評価します。指定様式に従い、協力企業の実績も含め記載してください。</li> <li>・ ページ数は4ページ以内、提出部数は8部です。</li> <li>・ 共同企業体による場合は、すべての構成員について、本件に類似する契約を履行した実績を記載すること。</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>



(8) ヒアリング等開催通知

プロポーザル参加者に、電子メール又はFAXで「ヒアリング等開催通知書」を送付し、提案説明及びヒアリングを行う日時と会場を指定します。

参加者が5者を超えた場合、一次審査を行い、合格した者のみ、提案説明及びヒアリングを実施します。

一次審査は、提出書類について、見積金額（配点10点）及び関連業務実績（配点15点）を事務局にて基準に基づき評価し、上位5者を合格とするものとし、不合格となった者については、見積金額及び関連業務実績以外の評価は行いません。

なお、参加者が5者以下の場合は、一次審査を行いません。

(9) 提案説明、ヒアリング

次のとおり、提案説明及びヒアリングを行います。提案説明及び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	2019年5月31日（金）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
所要時間	25分程度
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・初めに、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。</li> <li>・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。</li> </ul>

項目名	注意事項等
説明員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・会場に入室できるのは、受託後業務を遂行する予定のチームのメンバーに限ります。人数は3名以内とします。</li> <li>・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つけないでください。</li> </ul>

#### (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、提案説明及び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。

評価項目	配点
企画書1「工程計画表・実施体制」の適正について	15点
企画書2「委託業務に関する提案」について	
(1) 2040年の町田市の都市イメージ	25点
(2) 都市づくりのマスタープランのあり方	30点
(3) 市民発意・民間発意の街づくり活動支援のあり方	25点
関連業務実績について	15点
見積金額について	10点
提案説明・ヒアリングについて	20点
合計	140点

また、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。さらに見積金額が同価である場合は、くじ引きとします。

#### (11) 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（又はFAX）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

契約候補者と都市づくり部都市政策課との間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) 契約の締結

契約書に調印し、契約を締結します。契約締結後、契約の相手方の業務責任者は、事業担当課と連絡を取りながら業務を履行します。

### 7 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 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。
- ⑤ 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、本案件に係る情報公開請求があった場合は、町田市情報公開条例に基づき、提出書類を公開することがあります。
- ⑥ 提出された書類は一切返却いたしません。

### 8 本案件に係る問い合わせ先

町田市役所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 東京都町田市森野二丁目2番22号

電話：042-724-4248

F A X：050-3161-5502

e-mail：mcity4070@city.machida.tokyo.jp