

令和7年度第2回 入札監視委員会 抽出案件説明書

区分	【物品】業務委託	担当所管	都市整備部まちづくり推進課 (地下鉄8号線沿線まちづくり担当)
件名	「(仮称)千石駅周辺及び住吉駅周辺地区まちづくり方針」策定支援業務委託		
履行場所	-		
契約年月日	令和6年度・4月18日、令和7年度・4月1日		
事業目的	地下鉄8号線の延伸(豊洲～住吉)に伴い、駅を中心にその周辺で魅力増進や課題解決を目指し、地域と行政が一体となりまちづくりを進める必要がある。本事業は、(仮称)千石駅周辺地区及び住吉駅周辺におけるまちの将来像を示す「地区まちづくり方針」の策定に伴う業務支援を委託する契約。		
履行期間	各年度3月31日まで		
契約方式	プロポーザル方式で選定後契約。成績良好につき翌年度は特命随意契約。		
業務概要	<ul style="list-style-type: none"> ○対象地域の土地・建物等の調査・分析・まとめ ○地域の問題・課題の整理・分析・改善策の提示 ○各地区での協議会の運営及び開催に伴う各種事務 ○提案書の取りまとめ ○地域住民に対する協議会活動の広報活動 ○まちづくり方針の取りまとめ 		
	令和6年度	令和7年度	備考
契約方式 (参加者数)	公募プロポーザル方式 (3者)	特命契約	プロポーザル実施時 実施要領に提示した 委託上限額 ⑥36,355,000円 ⑦56,837,000円 ⑧21,769,000円 ○は年度
契約額 (税込)	36,278,000円	56,155,000円	
契約の相手方	株式会社 URリンケージ (江東区東陽2)	株式会社 URリンケージ (江東区東陽2)	
確認ポイント			
<p>【公募時の条件提示について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公募プロポ時に区は、複数年の事業であることと各年度の委託上限額を提示。 ○履行状況が良好であれば、次年度も特命契約ができることを明示。 ○事業者は、企画提案書と委託上限額の範囲内での価格提案書を提出し区が審査した。 <p>【経理課から】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○契約金額は、年度間では上昇しているが、事前に提示した委託上限額の範囲内。 ○6年度は千石駅、7年度は千石駅と住吉駅、8年度は住吉駅を対象に事業を展開。 ○調査分析、地域課題の整理、住民参加の会議開催等、区の契約では珍しい内容の案件。 ○公募プロポ時は、3者が参加しており、一定の競争性は保たれている。 			

【担当所管からの聴取内容】

○事業成果の確認について

- ・2週に1度の定例会、調査・分析実施後に提出される資料、住民を交えた協議会等の現場作業への立ち合いで確認ができています。

○更新時の評価について

- ・令和7年11月の「履行実績評価制度」導入以前から独自に「履行状況評価」を課内で実施し、履行状況の良好を確認している。
- ・契約条項第14条（契約解除）に該当する事項がないことを確認し、更新を認めている。

○金額の妥当性について

- ・各業務に必要な人件費は、作業量や国土交通省の技術者単価を基に算出し確認している。
- ・事業者が示した直接経費（郵便料金等）も仕様書の内容と整合性が取れていることを確認している。