

# 東陽町駅周辺地区まちづくりに係る基礎調査業務委託

## プロポーザル実施要領

### 1 目的

この実施要領は、東陽町駅周辺地区まちづくりに係る基礎調査業務委託契約候補事業者を公募型プロポーザル方式で選定する手続きについて、必要な事項を定めるものである。

### 2 プロポーザル実施の趣旨

地下鉄 8 号線沿線のまちづくりにおいては、「江東区地下鉄 8 号線沿線まちづくり構想」を基本とし、主に駅を中心にその周辺での魅力増進や課題解決を目指し、土地利用や地域資源を生かした沿線各駅周辺のまちづくりを地域と行政が一体となり着実に進めていく必要がある。東陽町駅周辺地区においては、今後予定している地区まちづくり方針の策定を円滑に進め、深川、城東、南部の各地域を結び伝統と未来をつなぐ中心拠点の形成や、駅周辺の業務・商業機能等のさらなる充実、区内外の人が交流する都市空間の形成を実現していくためには、まちの現況を踏まえた課題について整理するとともに、今後必要とされる土地利用転換や更新、都市機能再編等の可能性について検討する必要性が高いことから、土地利用や交通など、まちづくりにおける多様な分野に対する高度な専門性や同種業務における豊富な実績を有する事業者から提案を求め、本委託に最も適したものを選定するために実施するものである。

### 3 業務概要

#### (1) 業務名

東陽町駅周辺地区まちづくりに係る基礎調査業務委託

#### (2) 業務内容

本委託の具体的な業務内容については、東陽町駅周辺地区まちづくりに関する基礎調査業務委託仕様書（以下、「仕様書」という。）を参照すること。

なお、仕様書の内容は現時点での予定であり、今後、実際の契約にあたって本プロポーザルでの提案内容やその後の協議により内容が変更される可能性がある。

(3) 委託期間

契約締結（令和８年４月予定）の翌日から令和９年３月３１日まで

(4) 委託上限金額

２１，５４９，０００円（消費税及び地方消費税含む）

#### 4 参加資格

次に掲げる条件をすべて満たしている者とする。

- (1) 当該業務に関して、業務遂行能力及び適正な執行体制を有し、地方公共団体において、鉄道駅（２路線以上の乗り入れがある駅）を含む駅周辺におけるまちづくりに係る計画等の策定に関する業務の受託実績があること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和２２年政令第１６号)第１６７条の４の規定に該当しないこと。
- (3) 江東区における競争入札参加資格を有し、東京電子自治体共同運営サービスにおいて、営業種目「123 都市計画・交通関係調査業務」の登録を有すること。
- (4) 江東区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱(２７江総経第３２８１号)による指名停止を受けていないこと。
- (5) 民事再生法(平成１１年法律第２２５号)に基づく再生手続き開始の申立てをした者であっては再生計画の認可がなされていない者、会社更生法(平成１４年法律第１５４号)に基づく更正手続き開始の申立てをした者にあっては更正計画の認可がなされていない者でないこと。

- (6) 東京都内に本社又は事業所を有していること。
- (7) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人等でないこと。
- (8) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、及びその構成員（以下、「暴力団員」という。）の統制下にある法人等でないこと、並びに暴力団員等との関係を有しないこと。
- (9) JV（共同体）ではなく、1企業単体での参加であること。

## 5 主な日程

- (1) 実施要領等の公表時期  
令和8年2月2日(月)～令和8年2月27日(金) 16時
- (2) 質問受付期間  
令和8年2月2日(月)～令和8年2月13日(金) 16時
- (3) 質問回答日  
令和8年2月20日(金)
- (4) 参加申込用書類提出期限  
令和8年2月27日(金) 16時必着
- (5) 企画提案用書類提出期限  
令和8年2月27日(金) 16時必着
- (6) 一次審査（書類）  
令和8年3月11日(水)
- (7) 一次審査における選定結果通知  
令和8年3月12日(木)
- (8) 二次審査（プレゼンテーション）  
令和8年3月24日(火)
- (9) 二次審査における選定結果通知  
令和8年3月25日(水)

## 6 参加手続

(1) 実施要領等の公表

ア 公募期間：令和 8 年 2 月 2 日(月)～令和 8 年 2 月 2 7 日(金) 1 6 時

イ 公募方法：区ホームページにて公表

ウ ホームページ：

<https://www.city.koto.lg.jp/392200/8gou-touyoutyoukisyotousa.html>

(2) 質疑・回答

ア 質問受付期間：公募開始～令和 8 年 2 月 1 3 日(金) 1 6 時必着

イ 質問方法：電子メールにより、下記「1 3」に記載の担当部署まで提出すること。本プロポーザルに関する内容、その他手続等に関して質問がある場合は、「質問書」(様式第 3 号)により、電子メールで送信の上、電話にて受信確認を行うこと。

メールの件名先頭には【プロポ質問(会社名)】を記載し、メール本文には担当窓口の部署、氏名、電話番号、メールアドレス等を記載すること。

ウ 質問回答日：令和 8 年 2 月 2 0 日(金)

エ 回答方法：質問への回答は区ホームページに掲示する。

質問者に対する個別回答は行わない。

一括で回答することとし、都度回答は行わない。

電話又は窓口での口頭による質疑は不可とする。

オ ホームページ：

<https://www.city.koto.lg.jp/392200/8gou-touyoutyoukisyotousa.html>

(3) 応募書類の提出

① 参加申込用書類

ア 参加表明書(様式第 1 号)

イ 会社概要(任意様式) 自社作成済みのものでも可とする。

ウ 東京電子自治体共同運営サービスの競争入札参加資格審査受付票の写し(裏面印鑑証明部分含む)

エ 提出期限：令和 8 年 2 月 2 7 日(金) 1 6 時必着

※提出期限後に到着した書類は無効とする。

オ 提出方法：持参（平日の9時～17時）または郵送

※2月27日(金)のみ、16時まで

※提出先は下記「13」に記載の担当部署まで  
(持参の場合は電話にて事前連絡すること。)

② 企画提案用書類

「7 企画提案用書類の詳細について」を参照のこと。

ア 企画提案書(任意様式)

イ 調査書(様式第2号)

ウ 価格提案書(見積書)(任意様式)

エ 提出期限：令和8年2月27日(金)16時必着

※提出期限後に到着した書類は無効とする。

オ 提出方法：持参（平日の9時～17時）または郵送

※2月27日(金)のみ、16時まで

※提出先は下記「13」に記載の担当部署まで  
(持参の場合は電話にて事前連絡すること。)

(4) 提出部数

「(3) ① 参加申込用書類ア、イ、ウ」：各1部

「(3) ② 企画提案用書類ア」：正本1部 副本9部

「(3) ② 企画提案用書類イ、ウ」：各1部

7 企画提案用書類の詳細について

(1) 企画提案書

ア 企画提案書の記載事項は次に掲げる項目ごとに分けて記載すること。

(ア) 業務実績（受注年度、業務名、発注者、受注金額含む）

(イ) 実施体制

(ウ) 提案額(税込み)

(エ) 東陽町駅周辺地区の現況整理、分析に関する手法や項目の提案

- (オ) 東陽町駅周辺地区におけるまちの課題の整理、分析に関する手法や項目の提案
  - (カ) 東陽町駅周辺地区におけるまちづくり協議会設立に向けた整理に関する手法や項目の提案
  - (キ) その他の提案（実現に向けた課題解決に資する提案等）  
（「3（4）委託上限金額」内の提案に限る）
  - (ク) 実施工程
- イ 用紙サイズはA4判、用紙の向きは自由、文字列の方向は横とし、片面10枚以内（表紙を除く）とすること。
- ウ 副本には、事業者名が特定できる表現及びロゴマークなどを記載しないこと。もしくは、当該箇所にマスキングをすること。
- エ 真に必要な場合を除き、個人の情報やこれらを類推できるような事項を記載しないこと。
- (2) 調査書
- ア 様式第2号を使用すること。
- イ 業務実績表には、地方公共団体やその他公益的団体での実績を優先して記入すること。なお、実績の内容に関する資料を添付することを可とする。
- ウ 実施体制表には、技術者の資格を確認できる資格証等の写しを添付すること。
- (3) 価格提案書
- ア 用紙サイズはA4判、用紙の向きは自由、文字列の方向は横とし、消費税等を「含む」金額を記載すること。
- イ 積算内訳(単価・数量・金額・その他必要事項)を可能な限り詳細かつ明瞭に記載すること。
- ウ 宛名は「江東区契約担当者」とすること。

## 8 提案の審査

一次審査では提出された書類について、二次審査ではプレゼンテーションの内容について、江東区が設置する東陽町駅周辺地区まちづくりに関する基礎調査業務委託事業者選定委員会（以下、「委員会」という。）において、評価基準に基づき採点し、審査を行う。

一次審査では、合計評価点上位 3 者程度を選定する。

(1) 評価基準

別紙「評価基準」のとおり。

(2) 一次審査(書類審査)

ア 一次審査における選定結果通知

令和 8 年 3 月 1 2 日(木)に、参加事業者へ電子メールにて通知する。

イ その他

審査にあたり、個別に提出書類の内容について確認を行う場合がある。

なお、いずれの参加事業者も一次評価点の合計評価点が 6 割に満たない場合は、二次審査対象事業者として選定しない。

(3) 二次審査(プレゼンテーション審査)

ア 日時

令和 8 年 3 月 2 4 日(火)

イ 場所

江東区役所(詳細は一次審査結果と合わせて通知)

ウ 所要時間

説明 1 5 分程度、質疑応答 1 0 分程度

エ 説明方法

企画提案書の内容に関する説明を行う。説明は、本業務に携わる担当者 4 名以内とする。

なお、パソコン等を用いた説明は可能とするが、本区が用意するプロジェクター、スクリーン、電源ケーブル、マイクスピーカーを除き、パソコン等その他必要機器は説明者の持込みとする。

オ 二次審査における選定結果通知

令和8年3月25日(水)に、二次審査対象事業者へ電子メールにて通知する。

カ その他

いずれの二次審査対象事業者も二次評価点の合計評価点が6割に満たない場合は、契約候補事業者として選定しない。

## 9 契約候補事業者の決定

### (1) 契約候補事業者の選定方法

一次評価点の合計評価点と二次評価点の合計評価点を合算した、総合計評価点が最も高い参加事業者を、契約候補事業者として選定する。

最高得点の参加事業者が複数の場合は、価格提案書の金額が最も安価なものを契約候補事業者として選定する。金額も同額の場合については、当該参加事業者は、当初提案の金額の範囲内で、価格提案書を再作成し、再提出された価格提案書の金額が最も安価なものを契約候補事業者として選定する。

### (2) 辞退

選定された契約候補事業者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届（任意様式）を提出すること。

### (3) その他

次に掲げる事項に該当する参加事業者は、失格とする。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本要領に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 価格提案書の金額が委託上限金額を超える場合

エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合

オ 評価に関わる委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合



カ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

## 10 契約

契約候補事業者と業務履行に必要な協議を行い、協議が整った場合は、仕様書・見積書等を調整し契約を締結する。

なお、この協議により契約時には提案書と内容が異なる場合がある。

また、契約候補事業者との協議の結果、合意に至らなかった場合や参加資格を満たさなくなった場合、不正と認められる行為をしたことが判明した場合は、次点の参加事業者と契約締結の交渉を行う。

## 11 選定結果の公表

契約締結後速やかに、次の項目を区ホームページにおいて公表するものとする。

### 【公表事項】

- (1) 契約事業者の名称、総合計評価点
- (2) (1)以外の参加事業者の名称及び総合計評価点

※(1)以外の参加事業者の名称は、A B C表記とし、総合計評価点順に表記する。参加事業者が2者の場合、次点者の総合計評価点は公表しない。

## 12 その他

- (1) 参加表明書提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。
- (2) 企画提案書等の提出については、1者につき1提案に限る。
- (3) 提出された書類は返却しない。
- (4) 本提案に要する一切の費用は、本プロポーザルが中止になった場合も含め参加事業者の負担とする。
- (5) 提出された書類は、本プロポーザルにおける契約の相手方の選定以外の目的では使用しない。ただし、江東区情報公開条例に基づく開示請求があった場合には対象公文書として原則開示する。(ただし、江東区が同条例に規定する非開示情報に該当すると判断したものを除く)

- (6) 提案内容に含まれる著作権及び特許権など、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、参加事業者が負う。
- (7) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位とする。
- (8) 契約事業者は、業務の全部を一括して第三者に委託してはならない。業務の一部を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ江東区への申請を必要とする。
- (9) 主な日程等は、不測の事態や江東区担当部署の都合により変更になる場合がある。変更になった場合は、区ホームページを通じた連絡、または参加事業者への個別連絡を行う。
- (10) 本実施要領に定めのあるもののほか、必要な事項については江東区担当部署が定める。
- (11) 本業務は令和8年度予算の議決を前提としているため、変更または中止となる場合がある。
- (12) 本業務の委託は、後続する関連業務の委託手続において、受託者の選定に影響を及ぼすことはない。

### 13 担当部署

担 当 : 江東区都市整備部

まちづくり推進課まちづくり担当(8号線沿線)

菅原、松下、村野、鈴木

住 所 : 〒135-8383

東京都江東区東陽四丁目11-28江東区役所5階24番

電 話 : (03) 3647-9021(直通)

FAX : (03) 3647-9009

E-mail : machizukuri@city.koto.lg.jp