

「(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
プロポーザル実施要領

1 目的

この実施要領は、「(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。沿線各駅周辺の中でも、隣接する(仮称)千石駅周辺と住吉駅周辺はそれぞれの地域性を尊重しつつ、一体的に考えていく必要があることから、本委託は両駅周辺の関係性を十分考慮した(仮称)千石駅周辺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策定に伴う業務の支援を行うものである。

地下鉄8号線沿線のまちづくりを進めていく上で、当該方針が果たす役割は大きいことから、知識・経験・技術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

「(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

(2) 業務内容

本委託の具体的な業務内容については、令和6年度、令和7年度、令和8年度「(仮称)千石駅周辺及び住吉駅周辺地区まちづくり方針」策定支援業務委託仕様書(案)(以下、「令和6年度仕様書」、「令和7年度仕様書」、「令和8年度仕様書」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

①令和6年度仕様書分

契約締結(令和6年4月下旬予定)の翌日から令和7年3月31日まで

②令和7年度仕様書分

令和7年4月1日(予定)から令和8年3月31日まで

③令和8年度仕様書分

令和8年4月1日(予定)から令和9年3月31日まで

(4) 委託上限金額

①令和6年度仕様書分

36,355,000円(消費税及び地方消費税含む)

②令和7年度仕様書分

56,837,000円(消費税及び地方消費税含む)

③令和8年度仕様書分

21,769,000円(消費税及び地方消費税含む)

※なお、令和7年度仕様書分契約は令和6年度仕様書分契約の履行状況が良好な場合、令和8年度仕様書分契約は令和7年度仕様書分契約の履行状況が良好な場合に限り、同委託の相手方と「7(1)ア(ウ)提案額(税込み)」を上限額とし締結する。

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、地方公共団体でのまちづくりに関する計画等の策定及びまちづくり組織の運営支援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「電子調達サービス」において、営業種目「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つ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つ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6年2月2日(金)

- (2) 質問受付期間
令和6年2月2日(金)～令和6年2月16日(金)正午
- (3) 質問回答日
令和6年2月22日(木)
- (4) 参加申込用書類、及び企画提案用書類提出期限
令和6年3月1日(金)午後5時
- (5) 一次審査(書類)
令和6年3月4日(月)～令和6年3月12日(火)
- (6) 一次審査における選定結果通知
令和6年3月18日(月)
- (7) 二次審査(プレゼンテーション)
令和6年3月27日(水)
- (8) 二次審査における選定結果通知
令和6年3月29日(金)
- (9) 契約締結
令和6年4月下旬(予定)

6 参加手続き

- (1) 実施要領等の公表
 - ア 方法 : 江東区ホームページにて公表する。
 - イ 時期 : 令和6年2月2日(金)
- (2) 提出書類
 - ア 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。また、東京電子自治体共同運営「電子調達サービス」において、営業種目「都市計画・交通関係調査業務」の登録を有することが確認できる書類を添付すること。

イ 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)

(3) 提出部数

- 「(2) ア 参加申込用書類」 : 各1部
- 「(2) イ 企画提案用書類(ア)」 : 15部
- 「(2) イ 企画提案用書類(イ)(ウ)」 : 各5部

(4) 提出方法

「(6) 提出先」まで持参(平日の午前8時30分～午後5時)、又は郵送にて提出すること。

持参する際は、予めその日時を電話で連絡すること。

郵送する際は、書留郵便等、配達状況を確認できるものに限る。

なお、「(2) イ 企画提案用書類」に関しては、提出期限内に限り、提出した書類の変更・再提出を可とするが、その際は、資料一式を必要部数改めて提出すること。

(5) 提出期限

令和6年3月1日(金)午後5時

※提出期限後に到着した書類は無効とする。

(6) 提出先

江東区都市整備部地下鉄8号線事業推進課沿線まちづくり担当
(「15 担当部署」を参照)

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、令和6年度仕様書、令和7年度仕様書、令和8年度仕様書の内容を1つの企画提案書として、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)（3か年合計金額、令和6年度仕様書分金額、令和7年度仕様書分金額、令和8年度仕様書分金額）
 - (エ) (仮称)千石駅周辺及び住吉駅周辺の現況整理、分析に関する提案
 - (オ) (仮称)千石駅周辺における協議会及び住吉駅周辺における協議会の運営に関する提案
 - (カ) (仮称)千石駅周辺における協議会検討状況報告会及び住吉駅周辺における協議会検討状況報告会の運営に関する提案
 - (キ) (仮称)千石駅周辺における協議会及び住吉駅周辺における協議会の広報広聴活動の実施に関する提案
 - (ク) (仮称)千石駅周辺におけるまちづくり提案書及び住吉駅周辺におけるまちづくり提案書の取りまとめに関する提案
 - (ケ) 「(仮称)千石駅周辺地区まちづくり方針」(素案)及び「住吉駅周辺地区まちづくり方針」(素案)に係る意見募集及び説明会に関する提案
 - (コ) 「(仮称)千石駅周辺地区まちづくり方針」(素案)及び「(仮称)千石駅周辺地区まちづくり方針」並びに「住吉駅周辺地区まちづくり方針」(素案)及び「住吉駅周辺地区まちづくり方針」の構成や取りまとめに関する提案
 - (サ) その他の提案
(議論の活性化や協議会会員の共通理解に資する提案等)
(「3(4)委託上限金額」内の提案に限る)
 - (シ) 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15枚以内（表紙を除く）とすること。
- ウ 表紙以外は、参加事業者名が特定できる内容を記載しないこと。

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。

オ 提案期間は、本契約締結を予定している令和6年度当初より、令和8年度末までの期間とする。

(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 提案書は3か年合計金額、令和6年度仕様書分金額、令和7年度仕様書分金額、令和8年度仕様書分金額を分けて記載すること。

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、消費税等を「含む」金額を記載すること。

ウ 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。令和7年度仕様書分金額の直接人件費及び直接経費は、(仮称)千石駅周辺に係る金額と住吉駅周辺に係る金額を分けて記載すること。

エ 宛先は江東区契約担当者宛とすること。

8 質問の受付け及び回答

(1) 質問受付

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。

なお、電話又は窓口での口頭による質疑は不可とする。

(2) 質問受付期間

令和6年2月2日(金)～令和6年2月16日(金)正午

(3) 宛先

江東区都市整備部地下鉄8号線事業推進課沿線まちづくり担当

8gou-suishin@city.koto.lg.jp

(4) 質問回答

本プロポーザルに関係ないもの等を除き、令和6年2月22日(木)までに区ホームページにて回答を掲載する。

9 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、江東区が設置する地下鉄8号線(豊洲－住吉間)における「各駅周辺地区まちづくり方針」策定支援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6年3月18日(月)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、一次審査結果通知日の前日までに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6年3月27日(水)

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20分程度、質疑応答15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5名以内とし、二次審査(プレゼンテーション審査)に係る資料は、参加事業者名が特定できる内容を記載しないこと。

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6年3月29日(金)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。

(4) その他

ア 本プロポーザルへの参加事業者が1者のみの場合でも審査を行うこととする。

10 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、総合評価点が高い参加事業者を、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

11 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一部異なる場合がある。

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。

12 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、ABC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。

13 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。また、契約候補事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において複製を作成する場合がある。
- (4) 契約候補事業者に選定された参加事業者には、改めて当該業務推進の打合せ、それによる見積書の提出を依頼する。
- (5) 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。
- (6) 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)
- (7) 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。

- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 本業務は令和6年度仕様書分、令和7年度仕様書分及び令和8年度仕様書分いずれにおいても当該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。

14 様式一覧

様式第1号：参加表明書

様式第2号：調査書

様式第3号：質問書

15 担当部署

担 当 : 江東区都市整備部

地下鉄8号線事業推進課沿線まちづくり担当

宮本、高野

住 所 : 〒135-8383

東京都江東区東陽四丁目11-28 江東区役所5階

電 話 : (03) 3647-9021(直通)

F A X : (03) 3647-9019

E-mail : 8gou-suishin@city.koto.lg.jp