

(仮称) 江東区公園マスタープラン策定支援業務委託 プロポーザル実施要領

1 目的

江東区（以下「区」という。）には、日本最古の都市公園の一つである深川公園をはじめ、自然豊かな親水公園等特色ある公園がある一方で、ボール遊び場、インクルーシブ遊具、ドッグラン、プレーパークの導入、公衆便所の在り方等利用者のニーズや地域の実情に応えきれず、公園の管理や活用には課題がある。

公園利用者のニーズの多様化に対応するためには、地域の公園がそれぞれ個性を発揮し、区民が「楽しい」「訪れたい」と感じられる魅力ある公園づくりを進める必要があるため、本業務では、公園の特色を活かした魅力的な公園整備方針や地域と協働した柔軟な管理・運営方針を検討し、「(仮称) 江東区公園マスタープラン」を策定するものである。

策定にあたっては、豊富な知識・経験、高度な情報収集及び分析能力が必要であることから、プロポーザル方式による選定を実施する。

なお、区の将来像やまちづくりの基本的な指針を定めた「江東区基本構想」及び基本構想に基づく取組の方向性を明らかにした「江東区長期計画（後期）」や「江東区都市計画マスタープラン2022」、「江東区みどりの基本計画（後期）」等と整合、連携を図りながら、「(仮称) 江東区公園マスタープラン」を策定していくことを目的とする。

2 業務概要

(1) 業務名

(仮称) 江東区公園マスタープラン策定支援業務委託

(2) 業務内容

本委託の具体的な業務内容については、令和7年度（仮称）江東区公園マスタープラン策定支援業務委託仕様書（案）（以下、「令和7年度仕様書」という。）及び令和8年度（仮称）江東区公園マスタープラン策定支援業務委託仕様書（案）（以下、「令和8年度仕様書」という。）を参照すること。

なお、仕様書（案）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

ア 令和7年度仕様書分

契約締結日（令和7年8月中旬（予定））の翌日から令和8年3月31日

イ 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

※ 本プロポーザルでは、令和7年度における委託契約を前提としているが、策定には2か年の検討期間を予定している。このことを踏まえ、策定が完了する令

和8年度までの業務について提案すること。

※ 業務実績が良好な場合、契約を更新することができる。

(4) 委託上限額

令和7年度・令和8年度 合計：31,666,600円（消費税込）

令和7年度：15,002,700円（消費税込）

令和8年度：16,663,900円（消費税込）

※ ただし、令和8年度における本業務の実施及び契約上限額は、令和8年度第一回区議会定例会における令和8年度当初予算が可決された場合において有効とするため、中止または変更となる場合がある。

3 参加者の資格要件等

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 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。
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続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）に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 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。）又はその構成員の統制下にある法人ではないこと。
- (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) 江東区における競争入札参加資格を有すること（東京電子自治体共同運営「電子調達サービス」による）
- (6) 過去10年間（平成27年度から令和6年度）において、地方公共団体が発注する公園マスタープランや公園整備・管理運営計画の策定や改定業務、又は類似、関連業務を受注した実績を有すること。
類似業務：都市計画マスタープラン、緑の基本計画、都市公園の基本構想や基本計画の策定支援等（Park-PFIに関する業務を含む）
関連業務：総合計画、公共施設管理計画（ストックマネジメント等）、公園利活用に関する計画
- (7) 技術士（建設部門—都市及び地方計画）又は技術士（総合技術監理部門—建設—都市及び地方計画）の資格を有する者を主任技術者として設けること。
- (8) 技術士（建設部門—都市及び地方計画）、技術士（総合技術監理部門—建設—都市及び地方計画）又はRC CM（造園部門又は都市計画及び地方計画）の資格を有する者を実施体制に配置すること。

4 スケジュール

内 容	日 時
実施要領の公表期間	令和7年5月20日（火）～6月27日（金）
質問受付期間	令和7年5月20日（火） ～6月3日（火） 午後5時必着
質問回答日	令和7年6月9日（月）
参加表明書の提出期限	令和7年6月13日（金） 午後5時必着
企画提案書の提出期限	令和7年6月27日（金） 午後5時必着
第1次審査（書類審査）通知	令和7年7月11日（金）
第2次審査 （プレゼンテーション）	令和7年7月23日（水）
最終選定結果通知	令和7年7月25日（金）

5 参加手続

(1) 実施要領の公表

ア 公 募 期 間：令和7年5月20日（火）～令和7年6月27日（金）

イ 公 募 方 法：区ホームページにて公表

(2) 質疑・回答

ア 質問受付期間：公募開始～令和7年6月3日（火）午後5時必着

イ 質 問 方 法：質問書（様式第4号）に必要事項を記入し、電子メールにより
下記担当部署（「12 提出先・問い合わせ先」を参照）まで
提出すること。

ウ 回 答 日 時：令和7年6月9日（月）

エ 回 答 方 法：質問への回答は区ホームページに掲示し、個別の回答は行わない。

(3) 応募書類の提出

ア 提 出 期 限：令和7年6月27日（金）午後5時必着

※ 提出期限後に到着した書類は無効とする。

イ 提 出 方 法：持参（平日の午前9時～午後5時）又は郵送（令和7年6月27
日（金）午後5時必着）

※ 持込みは、下記担当部署（「12 提出先・問い合わせ先」
を参照）まで提出すること。

6 提出書類

(1) 参加表明書（様式第1号）：1部

(2) 会社概要（任意様式）：1部

自社作成済みのものでも可とする。参加表明書と併せて提出すること。

- (3) 業務実績書（様式第2号） : 1部
- (4) 実施体制表・予定技術者調書（様式第3号） : 1部
- (5) 企画提案書・概要版（任意様式） : 正本1部 副本10部
- (6) 価格提案書（見積書）（任意様式） : 正本1部 副本10部
- ※ 提出時期については、スケジュールのとおり
- ※ 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候補者の選定以外の目的では使用しない。ただし、公文書開示請求があった場合は、開示対象になることもある。
- ※ (3)～(6)の書類については「7 企画提案書等の詳細について」を参照すること。

7 企画提案書等の詳細について

下記(1)～(5)の資料を作成し提出すること。

提出にあたっては、A4のフラットファイルに閉じること。フラットファイルの表紙と背表紙に件名を記載すること。1頁目は目次とすること。様式ごとにインデックスを付けること。

(1) 企画提案書

ア 企画提案書の記載事項は、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。なお、提案に当たっては、江東区みどりの基本計画（後期）を踏まえること。

- (ア) 実施方針に関する提案
- (イ) 公園の現状整理や課題把握、分析に関する提案
- (ウ) 仙台堀川公園、堅川河川敷公園、横十間川親水公園、福富川公園、古石場川親水公園、荒川・砂町水辺公園、木場親水公園、旧中川水辺公園について、「みどりの将来構造（江東区みどりの基本計画（後期））」における「みどりのみち」の役割や公園の特徴を踏まえた現状整理や課題把握、分析に関する提案
- (エ) 公園に関する区民意見及びニーズ調査等に関する提案（こども等主要な利用層からの意見等収集方法や区民アンケート調査の設問案（10～15設問）を含めて提案すること）
- (オ) 関係団体ヒアリングに関する提案
- (カ) 地域特性や公園の特色と課題を踏まえた公園整備方針のコンセプトと視点に関する提案（施設や機能の配置計画を含めた提案とすること。）
- (キ) 地域特性や公園の特色と課題を踏まえた管理運営方針のコンセプトと視点に関する提案（指定管理者制度をはじめ、民間活力の活用等、他自治体の動向や事例等を含めた提案とすること。）
- (ク) 公園マスタープランの構成や策定業務スケジュールに関する提案
- (ケ) 策定委員会等の運営支援に関する提案
- (コ) その他の提案（独自の提案）
- (サ) 実施体制に関する提案
- (シ) 実施工程

イ 用紙サイズは原則として、A4判、用紙の向きは自由、文字列の方向は横とし、片面20枚以内（表紙除く）とすること。ただし、図表、実施工程等については、必要に応じA3判の使用も可能とする。

ウ 表紙以外は参加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) 業務実績書

「様式第2号 業務実績書」に記載する業務については、委託契約書の表紙の写し等業務実績の内容に関する資料を添付すること。

(3) 実施体制表・予定技術者調書

「様式第3号-1 実施体制表」及び「様式第3号-2 予定技術者調書」に記載する技術者の資格については、確認できる資格証等の写しを添付すること。

(4) 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すること。

イ 令和7年度及び令和8年度の積算内訳(単価・数量・金額・その他必要事項)をそれぞれ作成すること。なお、可能な限り詳細かつ明瞭に記載すること。

ウ 宛先は(仮称)江東区公園マスタープラン策定支援業務委託事業者選定委員会委員長とすること。

エ 金額は、消費税込みとすること。

(5) 提案書概要版(A3用紙、1枚、様式自由)

「(1) 企画提案書」の内容を簡潔にA3片面1枚にまとめて記載すること。レイアウト自由、着色可、写真・イラスト・図面・フローチャート等の使用も可とする。

8 評価方法

(1) 評価基準

別紙「評価基準」のとおり

(2) 評価方法

企画提案書、価格提案書、プレゼンテーション及びヒアリングについて、評価基準に基づいて、評価する。

(3) 第1次審査(書類審査)

提出書類について「評価基準」に基づき採点を行い、採点が高い事業者から順に3事業者を第2次審査対象者として選定する。

なお、第1次審査の得点が6割に満たない場合は、第2次審査の候補者として選定しない。また、同点の者が複数の場合は、価格提案書の金額が最も安価な者を第2次審査対象者として選定する。なお、金額も同額の場合については、当該者は、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者を第2次審査対象者として選定する。

第1次審査の結果は、令和7年7月11日(金)までに全ての参加事業者に電子メール及び書面により通知し、併せて、第2次審査対象者には日時、場所等詳細を通知

する。

(4) 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

本業務を受託した際に携わる技術者及び担当者が出席し、企画提案書の内容に関する説明を行うこと。

1事業者あたり30分（プレゼンテーション15分、ヒアリング10分程度、準備・片付け5分程度）とし、参加人数は5名までとする。

(5) 候補者の選定方法

ア 失格者を除いた者の内、(3)(4)の総合点が最も高い者を、契約の相手方の候補者として選定する。

イ 最高点の者が複数の場合は、価格提案書の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。なお、金額も同額の場合については、当該者は、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者を契約の相手方の候補者として選定する。

ウ ア、イに関わらず、総合点が6割に満たない場合は、候補者として選定しない。

(6) その他

次に掲げる事項に該当する者は、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 本実施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各年度の委託上限額を超える場合

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

9 選定結果の通知・公表

候補者選定後、第2次審査対象者に選定又は非選定の結果を通知する。また、契約締結後速やかに、下記項目において区ホームページにおいて公表するとともに、担当課において閲覧に供するものとする。

【公表事項】

(1) 候補者の名称、総合点及び選定理由

(2) (1)以外の参加者の名称及び総合点

※ (1)以外の参加者の名称は、ABC表記とし、総合点は点数順で表記する。

※ 参加者が2者の場合、次点者の得点は公表しない。

10 契約手続

(1) 契約交渉の相手方に選定された者と区との間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で委託契約を締結する。

(2) 選定された候補者が、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（様式第5号）を提出すること。

なお、この場合、次順位者を候補者とする。

1 1 その他

- (1) 参加表明書の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) 企画提案書及び価格提案書については、1者につき1提案に限る。
- (3) すべての提出書類は提出した後の差替、訂正、再提出をすることはできない。
ただし、区から指示があった場合を除く。
- (4) 企画提案書等を提出した後、区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。なお、提出書類の返送は行わない。
- (5) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費等の一切の費用は、提案者の負担とする。
- (6) 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。
- (7) 提出された書類は、江東区情報公開条例に基づく開示請求があった場合、対象公文として原則開示する。
ただし、区が同条例に規定する不開示情報に該当すると判断したものを除く。
- (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場合は、あらかじめ区へ申請を必要とする。

1 2 提出先・問い合わせ先

〒135-8383 東京都江東区東陽四丁目11番28号
江東区土木部河川公園課計画調整係 担当 小塊、松井
電 話：03-3647-9426
メール：kasenkeikaku@city.koto.lg.jp