

府中市立地適正化計画改定業務 公募型プロポーザル説明書

1 趣旨

本市は、平成29年3月に立地適正化計画を策定し、都市機能及び居住誘導に取り組んで来たが、この間、都市再生特別措置法の改正、府中市総合計画の策定、都市計画マスタープランの改定が行われた。これらを踏まえ、立地適正化計画の改定をするにあたり、公募型プロポーザル方式により提案を要請し、想像力、技術力、問題解決に優れた業者を選定しようとするものである。

2 業務の概要

(1) 業務名

府中市立地適正化計画改定業務

(2) 業務内容

業務については、「府中市立地適正化計画改定業務特記仕様書」（以下「特記仕様書」という。）によるものとする。

(3) 業務の履行期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日までとする。

(4) その他

業務実施上の条件及び成果品は、特記仕様書のとおりとする。

3 予算限度額

(1) 全体額 13,500,000円

(2) 年度別内訳額

① 令和6年度 5,500,000円

② 令和7年度 8,000,000円

(3) 注意事項

上記の金額は、取引に係る消費税及び地方消費税を含むものであり、予定価格ではない。

4 スケジュール（予定）

スケジュールは次のとおりとする。

公告	令和6年	3月19日（火）
質問書提出期限（参加希望及び第1次審査）	令和6年	3月26日（火）
質問書回答期限（参加希望及び第1次審査）	令和6年	3月29日（金）
参加希望及び第1次審査書類提出期限	令和6年	4月5日（金）
参加資格及び第1次審査結果通知期限	令和6年	4月17日（水）
質問書提出期限（第2次審査）	令和6年	4月23日（火）
質問書回答期限（第2次審査）	令和6年	4月26日（金）
第2次審査書類提出期限	令和6年	5月9日（木）
ヒアリング実施日	令和6年	5月17日（金）
第2次審査結果通知	令和6年	5月下旬予定

5 選定委員会

- (1) 「8 第1次審査」及び「9 第2次審査」の審査は、府中市立地適正化計画改定業務業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が行う。
- (2) 選定委員会は5名で構成する。
- (3) 審査は、提出された書類及び第2次審査において実施されるヒアリングを加味し、総合的に評価して行うものとする。

6 参加資格

- (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者であること。
- (2) 令和5年・6年度府中市測量及び建設コンサルタント等業務競争入札参加資格を有するものであること。
- (3) 平成25年度以降において、地方自治体が発注した次のいずれかの業務履行実績を持つもの
 - ・立地適正化計画策定業務又は改定業務
 - ・都市計画マスタープラン策定業務又は改定業務なお、アンケート調査等の業務の一部を履行したものは含まれない。
- (4) 府中市建設業者等指名除外要綱（平成13年府中市告示第78号）の規定による指名除外を受けていない者であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（但し、再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。

- (7) 府中市暴力団排除条例（平成24年府中市条例第2号）第2条に規定する暴力団員等に該当しない者であり、かつ、関係を有しない者であること。
- (8) 建設コンサルタント登録規程第5条の規定に基づく「都市計画及び地方計画部門」の登録を行っているものであること。
- (9) 配置予定の技術者に対する要件は以下のとおりとする。
 - ① 管理技術者は、技術士（都市及び地方計画）の資格を有するものとする。
 - ② 管理技術者は、平成25年度以降において、地方自治体が発注した立地適正化計画策定業務又は改定業務（以下「同種業務」という。）、又は都市計画マスタープラン策定業務又は改定業務（以下「類似業務」という。）について技術者としての履行経験を有すること。
 - ③ 照査技術者は、技術士（都市及び地方計画）又はRC CM（都市計画及び地方計画）の資格を有するものとする。

7 参考図書の閲覧

(1) 閲覧期間

令和6年3月19日（火）午前9時から4月4日（木）午後4時まで

(2) 閲覧場所

府中市建設部監理課（以下「監理課」という。）及び府中市ホームページ。

(3) 説明会

実施しない。

(4) 閲覧資料

①第5次府中市総合計画

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/shisei/shisaku/sougoukeikaku/4849.html>

②府中市都市計画マスタープラン

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/kensetubu/toshidezainka/toshikeikaku/1425.html>

③府中市ランドデザイン

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/kensetubu/toshidezainka/toshikeikaku/5400.html>

④府中市立地適正化計画

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/kensetubu/toshidezainka/toshikeikaku/1426.html>

⑤府中市地域公共交通網形成計画

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/kensetubu/toshidezainka/koutsu/3840.html>

⑥府中市住生活基本計画

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/kensetubu/toshidezainka/jyutakusesaku/7347.html>

⑦府中市地域防災計画

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/kikikanri/kikikanrika/enzen/shobou/keikaku/996.html>

⑧府中市国土強靱化地域計画

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/kikikanri/kikikanrika/enzen/shobou/keikaku/6522.html>

⑨府中市公共施設等総合管理計画

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/soumubu/zaisei/shisaku/877.html>

⑩府中市地域福祉計画

https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/kennkofukushibu/fukushika/shisaku/fukushi_shisaku/4532.html

⑪第2期府中市人口ビジョン及び府中市総合戦略

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/soumubu/seisakukikaku/sesaku/sougoukeikaku/754.html>

⑫府中市産業振興ビジョン

https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/keizaikanko/syokorodoka/shisaku/shokougyou_shisaku/4871.html

⑬府中市観光振興ビジョン

<https://www.city.fuchu.hiroshima.jp/soshiki/keizaikanko/kankouchiikiburandosuisin/kankosinko/5027.html>

8 第1次審査

府中市立地適正化計画改定業務公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）に参加を希望する者は、次により第1次審査申請書等を次に掲げる書類及び添付書類を添えて正本として1部提出すること。参加希望を行った者に対しては、第1次審査の終了後、第1次審査書類等に関する審査結果通知書を交付する。なお、事項に記載する提出期間内に第1次審査書類等を提出しない者又は審査の結果、参加資格がないと認められた者は、本プロポーザルに参加することは出来ない。

(1) 次のア、イに記載する書類を提出期限までに提出すること。

ア 参加資格に関する書類

- ① 公募型プロポーザル参加希望書（様式第1号）
- ② 誓約書（様式第2号）
- ③ 業務履行実績調書（様式第3号）
- ④ 技術者の資格・業務経験調書（様式第4-1、2号）
- ⑤ 建設コンサルタント登録規程第5条の規定に基づく「都市計画及び地方計画部門」の登録通知書又は登録証明書の写し
- ⑥ 公募型プロポーザル参加資格等審査結果通知書の返送用封筒（長形3号封筒に切手（434円分）を貼付し、宛先を記入及び「簡易書留」と朱書きすること。）

イ 第1次審査に関する書類

- ① 第1次審査申請書（様式第5号）
- ② 同種業務・類似業務実績調書（様式第6-1、2号）
- ③ 配置技術者の資格・業務経験調書（様式第7-1、2号）

(2) 1次審査に関する質問及び回答

- ① 第1次審査に関する質問がある場合には、令和6年3月26日（火）午後4時までに業務概要質問書（様式第8号）により、監理課まで持参、FAX又は電子メールにて受け付けるものとする。なお、質問者は監理課に電話にて受信確認を行う。
- ② 参加希望手続きに関する質問に対する回答は、令和6年3月29日（金）までに、府中市ホームページに掲載するとともに、監理課においても閲覧を行う。

(3) 提出先及び提出期間

監理課まで持参又は郵送（書留郵便で提出期限必着）すること。

令和6年4月5日（金）午後4時必着

(4) 選定業者数

上位から5者程度とする。

(5) 選定基準

別表1の基準により審査を行う。

(6) 第1次審査選定の結果の通知方法及び通知期限

令和6年4月17日(水)までに公募型プロポーザルに係る第1次審査結果通知書(様式第9号)により通知する。また、通知は郵送により行うものとする。なお、参加資格がないとなった者にはその理由を記載する。第1次審査の結果は、本プロポーザル終了後に府中市ホームページに掲載する。

9 第2次審査

(1) 8(6)の通知により、第2次審査対象者として選定された者は、企画提案書として次に掲げる書類及び添付書類を添えて正本として1部、②を副本として10部提出すること。また、併せて参考見積書(内訳含む・任意様式)を1部提出すること。

① 企画提案書(様式第10号)

② 企画提案書本文

※②の書類は、業者名が判別できる表現、用紙、ロゴ等の記載をしないこと。これに反する場合は、審査対象として扱わない場合がある。

(2) 第2次審査に関する質問及び回答

① 第2次審査に関する質問がある場合には、令和6年4月23日(火)午後4時までに業務概要質問書(様式第8号)により、監理課まで持参、FAX又は電子メールにて受け付けるものとする。なお、質問者は監理課に電話にて受信確認を行う。

② 第2次審査に関する質問に対する回答は、令和6年4月26日(金)までに、府中市ホームページに掲載するとともに、監理課においても閲覧を行う。

(3) 提出先及び提出期間

監理課まで持参又は郵送(書留郵便で提出期限必着)すること。

令和6年5月9日(木)午後4時必着

(4) 特定基準

別表2により審査を行う。

(5) 企画提案書の記載項目

次の①～④の項目を含めて作成すること。様式はA4判(縦・横問わない)とする。ただし、図面・資料等についてはA3判(ページ数は2枚と換算)の折り込みも可とし、文字サイズ11ポイント以上とする。総ページ数は10枚以内とする。(表紙は枚数に含めない、又両面印刷は不可)

企画提案書の作成にあたって、特記仕様書、7(4)の閲覧資料及び補足資料を参考としてください。

① 実施方針

本市の現状を踏まえ、府中市立地適正化計画に求められる役割、業務遂行上の基本姿勢等を記載すること。

② 業務フロー・工程管理

本業務で実施しようとする各業務の業務フロー・工程管理について、仕様書及び提案内容を踏まえて記載すること。

③ 業務内容に関する具体的な手法及び提案

ア 各種調査、分析及び評価

本市の地域特性や現行計画（平成 29 年 3 月策定）の誘導評価、課題を明らかにするために、各項目における分析の視点、調査方法、検証方法等について提案すること。

イ 計画案の検討

調査分析結果に対する計画案への反映や、本市が目指す、ネットワーク型コンパクトシティ実現に向けた立地誘導の考え方について検討すること。
加えて、本市が考える計画改定における課題（着眼点）を踏まえた検討方法等を提案すること。

ウ 挑戦的な提案

本市のような小規模地方都市が今後も持続可能な都市構造の構築を図るため、必要とされる考え方などを提案すること。このことを踏まえ、具体的施策等があれば記載してもよい。

④ 業務支援における基本的な考え方

計画改定において必要とされる協議会や委員会等の運営支援に関する基本的な考え方や業務支援に資する提案について具体的に記載すること。

注) 挑戦的な提案をする場合は、「従来であれば…」など、評価者が比較できるよう、記載し、強調や色分け、囲い、下線などにより、基礎的提案と区別すること。

(6) ヒアリングについて

令和6年5月17日(金)にヒアリングを行う。ヒアリング当日における開始時刻については、(3)の提出期限後すみやかに通知する。提案の説明は20分以内とし、その後20分程度で質疑を行う。提案の説明は、提出した企画提案書に記述されている提案のみで行うものとする。

① ヒアリングの出席者

ヒアリングに出席できる提案者は、パソコン等操作員を含め3名以内とし、主たる提案者は配置予定の管理技術者が行うこととする。

② 会場に用意されているもの

大型モニター及びHDMIケーブル

③ ヒアリングの提案方法

説明には提出された企画提案書に記述されている提案のみを使用し、追加資料の配布、模型の持ち込み、動画などの映像による説明は不可とする。パワーポイント等プレゼンソフト、パネルを用いた説明は可とする。その際、大型モニターを利用することが出来る。また、ヒアリングでは、選定委員に提案者名を公開しない。説明資料への提案者名の記載や口頭での発言は出来ない。実施方法及びプロポーザル関係書類の内容に反する場合は、減点又は失格になる場合がある。

(7) 最優秀提案者等の特定方法

① 選定委員会において、得点の総計が最も高い提案をしたものを最優秀提案者、次点のものを優秀提案者としてそれぞれ特定する。ただし、評価項目の企画提案の内容の評価の得点が30点未満となる場合は、最優秀提案者及び優秀提案者として選定しない。

② 得点の総計が最も高い提案をしたものが2者以上いる場合には、選定委員会で協議の上、最優秀提案者を特定する。

③ 提案者が1者の場合であっても、当該1者について契約候補者としての適否を審査します。

(8) 審査結果の通知方法及び通知予定時期

令和6年5月下旬に通知する。また、通知は郵送により行うものとし、第2次審査の結果は、本プロポーザル終了後に第1次審査の結果と合わせ、府中市ホームページに掲載する。なお、審査結果の通知は、評価の結果を通知するものであり、業務の受注者として決定したものではない。

10 業務の契約手続き

(1) 選定委員会において特定された最優秀提案者を優先交渉権者とし、提出された見積書を精査し、予定価格内の範囲内において契約締結する。

(2) 最優秀提案者と契約締結できない場合は、優秀提案者と契約交渉を行うものとする。

する。

11 その他

- (1) 本プロポーザル参加に係る一切の費用は、提案者の負担とする。
- (2) 本プロポーザルの手続において、使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本標準時及び計量法によるものとする。
- (3) 本プロポーザルに係る提出書類等は返却しない。
- (4) 本プロポーザルに係る提出書類等の追加・修正・差し替えは一切認めない。ただし、審査に必要と認められる場合は、市から資料の追加提出を求めることがある。
- (5) 本プロポーザルの提出書類に記載した配置予定技術者は、原則として変更できないものとする。ただし、病休・死亡・退職等のやむを得ない事情があるときは、本市の了解を得た上で、同等以上の者に変更することができる。
- (6) 本プロポーザルを途中で辞退する場合は、監理課あてにその旨を記載した書面を提出すること。
- (7) 提案書類の著作権等の取扱いについては、提出書類に含まれる著作物の著作権は提案者に帰属する。ただし、事業者選定の結果公表等において本市がこの事業に関し必要と認められる用途については、提案者は、その一部又は全部の無償使用について許可しなければならない。
- (8) 本プロポーザルに参加しようとする者は、選定委員との間に利害関係がなく、本プロポーザルの最優秀提案者決定の公表までの間において、本プロポーザルに関して、選定委員に直接、間接を問わず、自らを有利に、又は他者を不利にするように働きかけることを禁ずるものとし、この禁止事項に抵触したと認められる場合は、参加資格を失うことがある。
- (9) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、府中市情報公開条例（平成11年条例第16号）に基づき、提出書類を公開することがある。
- (10) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法又は維持管理手法を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとする。
- (11) 今後の社会情勢や財政状況の変化、その他不可抗力等により、事業計画の変更又は中止をする場合があります。この場合、参加者に対して本市は一切の責任を負わないものとする。
- (12) 参加者は、参加申込書の提出をもって、実施要領の記載内容に同意したものとする。

別表1 評価基準表

評価項目	評価の着眼点				評価の配点	
	評価内容		判断基準			
参加希望者の経験	業務実績	業務執行技術力	平成25年度以降に同種業務の件数。	①3件以上の実績がある。	10	20
				②2件の実績がある。	6	
				③1件の実績がある。	3	
				④上記以外。	0	
			平成25年度以降に類似業務の件数。	①5件以上の実績がある。	10	
				②3～4件の実績がある。	6	
				③1～2件の実績がある。	3	
				④上記以外。	0	
配置技術者の経験及び能力	管理技術者	技術力	技術者資格、その専門分野の内容	①技術士（都市及び地方計画）のほかに他選択科目の技術士、都市及び地方計画以外のRCCM、一級建築士のいずれかを有する。	10	10
				②技術士（都市及び地方計画）のみ有する。	5	
	専門力	平成25年度以降の同種又は類似業務の実績の有無	①同種業務において「防災指針」を策定した実績がある。	10	10	
			②平成25年度以降に同種業務の実績がある。	7		
			③平成25年度以降に類似業務の実績がある。	5		
	担当技術者	技術力	技術者資格、その専門分野の内容（2名まで記入可能）	①2名が技術士（都市及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画）、一級建築士のいずれかを有する。	10	10
				②1名が技術士（都市及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画）、一級建築士のいずれかを有する。	5	
				③上記以外。	0	
	合 計					50

※同種業務：平成25年度以降において、地方自治体が発注した立地適正化計画策定業務又は改定業務

※類似業務：平成25年度以降において、地方自治体が発注した都市計画マスタープラン策定業務又は改定業務

別表2 特定基準表

評価項目	評価の着目点		評価の配点		
	評価内容	判断基準			
実施方針・業務フロー・ 工程管理	業務理解度	目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。	5	20	
	実施手順	業務実施手順を示す業務フローの妥当性が高い場合に優位に評価する。	5		
		業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性が高い場合に優位に評価する。	5		
	その他	業務に関する知識、有益な提案、重要事項の指摘がある場合に評価する。なお、業務の目的が理解されておらず、業務フローや工程表の妥当性が著しく劣る場合は、評価しない。	5		
企画提案の内容の評価	基礎的提案	企画提案内容の的確性	・着眼点、問題点、解決方法等が理論的に整理されている場合に優位に評価する。 ・地域特性等条件との整合性が高い場合に優位に評価する。	10	60
		企画提案内容の実現性	・提案内容を裏付ける類似実績などが明示される場合に優位に評価する。 ・利用しようとしている専門技術や知見、資料等が適切な場合に優位に評価する。	10	
		企画提案内容の独創性	・本市の現状、課題等を的確に捉え、専門的知見に基づく新しい提案や、高度な検討・解析手法の提案がある場合に優位に評価する。	10	
		他分野との連携	・本市の他分野（都市計画マスタープラン、地域公共交通、防災計画など）との連動性のある提案がある場合に評価する。	10	
	挑戦的な提案（加点要素）	企画提案内容の独創性	・本市の既計画、国の施策等を踏まえつつも、それらに捕らわれることなく、総合的に立地適正化を進めるにあたり、挑戦すべき取り組みや施策など独自の視点を持った提案に対し加点する。	15	
		企画提案内容の論理性	・上記提案内容において、論理的な内容となっている提案に対し加点する。	5	
	審査評価 第一次	第一次審査時評価点×（10/50） （小数点第一位を四捨五入）		10	

参考見積	$\text{点数} = \text{最低見積金額} / \text{当該見積金額} \times 10$ (少数点以下切り捨て) ※最高点 10 点	10
合 計		100

※提案の結論を評価するものではなく、企画・考え方・プロセス等を評価することとしています。

評価配点（1点単位とする。）

高評価	やや高評価	普通	やや低評価	低評価
5	4	3	2	1

別表2の表、評価の配点が、5点満点の場合は、上記点数に計数1を掛ける、10点満点の場合は、上記点数に計数2を掛ける、15点満点の場合は、上記点数に計数3を掛ける。