

令和6年度

京成小岩駅周辺地区 計画コーディネーター等業務委託

# 企画提案書募集要領

令和6年3月

江戸川区

## 1. 募集の概要

標記業務の受託者を募集します。受託者の選定については、公募型プロポーザル方式を採用します。第一次審査については、書類による審査（別紙5応募書類一覧）を行い、第一次審査を通過した事業者を対象に第二次審査を実施します。第二次審査については、提出された企画提案書をもとに、プレゼンテーションによる審査を行います。

## 2. 業務概要

### (1) 業務名

令和6年度 京成小岩駅周辺地区 計画コーディネート等業務委託

### (2) 業務内容

(別紙1)「委託仕様書(案)」のとおり

### (3) 契約期間

契約日の翌日から令和7年3月14日までとする。ただし、契約は予算成立を条件として単年ごとに締結するものとし、業務執行実績等により令和7年度までの継続を可能とします。

### (4) 上限額

上限金額 31,823,000円(消費税相当額を含む)

上限金額には、本業務委託を行うに当たり、必要な経費のすべてを含むものとします。

なお、消費税相当額は10%です。

## 3. 参加資格

本業務委託への提案を希望する事業者(単独の事業者または複数の事業者からなるグループ構成事業者)は、以下の(1)から(10)の全ての事項に該当していることを条件とします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令16号)の第167条の4の規程による欠格条項に該当していないこと。
- (2) 江戸川区登録業者の有無は問いません。ただし、本募集要領公表日から契約締結日までに本区の指名停止の措置を受けていないこと。
- (3) 江戸川区物品等業者指名停止基準取扱要綱及び江戸川区建設工事等業者指名停止基準取扱要綱に基づく指名停止措置を受けている者又は各要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者でないこと。
- (4) 江戸川区公共工事等及び売払い等に関する暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は各要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者でないこと。
- (5) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)の適用申請をした者(更生計画の認可を受けた者を除く。)でないこと。
- (6) 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用申請をした者(再生計画の認可を受けた者を除く。)でないこと。
- (7) 最近1年間の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

- ( 8 ) 受託者は代理人、管理技術者、主担当技術者及び担当技術者を選任し、委託者に通知すること。契約時には、上記に加えて、公共施設の整備に関する業務について、別途、主担当技術者及び担当技術者を選任し、委託者に通知すること。なお、本業務において代理人と管理技術者は兼ねることが出来る。江戸川区発注の他業務において選任されている管理技術者または主担当技術者は、本業務の管理技術者および主担当技術者に選任してはならない。
- ( 9 ) 管理技術者及び主担当技術者は、業務等の履行に当たり、技術士(建設部門 都市及び地方計画)、シビルコンサルティングマネージャー/RCCM(都市計画及び地方計画部門)、一級建築士または再開発プランナーの資格保有者であり、日本語に堪能であること。なお、公共施設の整備に関する業務の主担当技術者については、上記の資格、または、技術士(建設部門 道路)、シビルコンサルティングマネージャー/RCCM(道路)の資格保有者であること。
- ( 10 ) 平成 25 年 4 月以降にまちづくりコンサルティング業務、同種又は類似業務( )を行った実績を有すること。

同種業務とは、市街地再開発事業においてコーディネート業務を実施した実績とします。  
類似業務とは、市街地再開発事業において地区再生計画または街区整備計画策定業務を実施した実績とします。

#### 4. 参加手続

( 1 ) 担当部署及び問い合わせ先

〒132-8501 江戸川区中央一丁目 4 番 1 号 (江戸川区役所 第 3 庁舎)  
江戸川区 都市開発部 まちづくり調整課 まちづくり計画係  
電話：03 - 5662 - 6438 (直通) FAX：03 - 5607 - 2267  
メールアドレス：machi-cyousei@city.edogawa.tokyo.jp

( 2 ) 募集要領等の配布

ア 配布期間

令和 6 年 3 月 22 日 (金) ~ 令和 6 年 4 月 25 日 (木)  
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前 8 時 30 分から午後 5 時まで。)

イ 配布場所及び受付場所

上記 ( 1 ) の担当部署窓口で配布するほか、江戸川区ホームページからもダウンロードできます。

( 3 ) 参加申込書の提出期限、提出場所及び提出方法

ア 提出期限

令和 6 年 4 月 4 日 (木) 午後 3 時 (厳守)  
提出期限後に到着した応募書類は無効とします。

イ 提出先

( 1 ) の担当部署

#### ウ 提出方法

電子メールにて参加申込書（様式1）を提出してください。

電子メール以外の方法による提出は不可とします。また、参加申込書受理後に申込書記載の連絡先に確認のメールをお送りします。提出期限の当日までに確認メールが届かなかった場合には、担当部署に電話でご連絡願います。

#### エ その他

- ・参加申込書受理後に京成小岩駅北口地区の事業検討会に関する資料を貸与しますので、参加申込書提出時に借用書もあわせて提出をお願いします。
- ・区提示資料については、本募集の応募に係る検討以外の目的での使用は認めません。本プロポーザルの選定により落選又は辞退した段階で貸出した資料を削除願います。
- ・企画提案書の作成に当たっては、下記の江戸川区ホームページの資料も参考にしてください。

(参考)<https://www.city.edogawa.tokyo.jp/toshikeikaku/toshikotsu/keiseihonsen/index.html>

### 5. 質疑・回答

#### (1) 提出期限

令和6年4月11日（木）午後3時（厳守）

質問を受信後、送付元へ受信確認のメールをお送りします。提出期限の午後5時までに確認メールが届かなかった場合には、担当部署に電話で確認してください。

#### (2) 質疑応答

電子メールにより、word形式のデータで4.(1)に提出すること。

なお、電子メール以外での方法や質問書提出期間外の質問は受け付けません。

#### (3) 質疑様式等

質問書(様式2)を使用し、次の点に留意して記載してください。

ア 件名は「京成小岩駅周辺地区プロポーザル」に関する質問とすること。

イ 質問者の会社名、部署名、役職・氏名、電話番号、FAX番号及び電子メールアドレスを記載すること。

ウ 質問内容を端的に表す表題を本文に記載すること。

#### (4) 回答日時

令和6年4月16日（火）午後5時まで

#### (5) 回答方法

質問の回答は事業者全社の回答を取りまとめ、全社に電子メールで送付します。ただし、質問のあった事業者名は非公表とします。

## 6. 応募書類等

### (1) 応募書類

(別紙5) 応募書類等一覧に掲げる書類

### (2) 応募期間

令和6年4月12日(金)～令和6年4月25日(木)午後3時(厳守)

### (3) 提案内容

(別紙6) 提案内容のとおり。

### (4) 提出場所

担当部署窓口

### (5) 提出方法

持参または郵送とします。いずれの場合も提出する日時を提出日の前日までにあらかじめ担当課に電話でご連絡ください。応募書類が応募期間内に提出されない場合は、失格とします。

### (6) 提出された応募書類の取扱い

ア 提出された企画提案書は、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ません。ただし、公文書公開請求があった場合は、江戸川区情報公開条例に基づき取り扱うこととします。

イ 提出のあった応募書類は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがあります。

ウ 提出された応募書類は返却しません。

エ 企画提案書等の著作権は、提案者に帰属するものとしますが、公表・展示、その他の理由で区が必要と認めるときには、区はこれを無償で使用できるものとします。

オ 企画提案書等に含まれる著作権、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、生じた責任は提案者が負うものとします。

## 7. 評価方法等

事業者より受けた提出書類を用いて、江戸川区都市開発部に設置された審査委員会が審査し、選定します。

### (1) 評価基準

「(別紙7) 審査基準」のとおり。

### (2) 選定方法

以下のとおり、第一次選考と第二次選考によって選定します。

#### ア 第一次選考

提出書類の書類審査を行います。提案内容を「(別紙7) 審査基準」に基づき評価をし、第二次選考対象者を選定します。

第一次選考の結果は文書発送で行いますが、第二次選考までの期間が短いため、第二次選考対象者には事前に連絡させていただきます。

#### イ 第二次選考

第一次選考で選定された事業者のみ、プレゼンテーションでの第二次選考を行い、総合的に評価し、最優秀提案者及び次点者を決定します。プレゼンテーションの日時や場所等については、別途通知します。

なお、プレゼンテーション参加人数は各社3名を限度とし、本業務の担当を予定する管理技術者、代理人及び主担当技術者にご参加ください。

#### (3) 候補者の選定

ア 失格者を除いた者のうち、7.(2)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します。

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とします。価格も同額の場合については、客観的評価項目のうち価格点のみを再提案してもらい、金額が最も安価な者を候補者とします。

ウ ア、イに関わらず、総合点が60点未満の場合は、候補者として選定しません。

#### (4) スケジュール

日程(令和6年)		項目
3月	22日(金)	募集開始
4月	4日(木)	参加申込書の受付締切り
	11日(木)	質問書の受付締切り
	25日(木)	提出書類の受付締切り
5月	中旬	第一次選考結果通知
	中旬	第二次選考(プレゼンテーション)
	下旬	第二次選考結果通知、最優秀提案者等公表

#### (5) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とします。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本募集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2.(4)の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 評価に係る委員に対して、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

## 8. 選考結果の通知・公表

候補者選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知します。また、選定結果通知日の翌営業日に、下記項目において江戸川区ホームページにおいて公表するとともに、担当部署において閲覧に供するものとします。なお、選定結果の詳細(審査内容・選考過程等)についての問い合わせには回答しません。また、異議の申し立てについては受け付けません。

### 【公表事項】

- (1) 最優秀提案者
- (2) 最優秀提案者の総合評価点

## 9. 契約手続き

- (1) 契約交渉の相手方に選定された者と江戸川区との間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が調った場合、委託契約を締結します。
- (2) 受注者は契約金額の100分の10の額の契約保証金を契約と同時に納付しなければなりません。ただし、江戸川区契約規則第21条各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金を免除します。
- (3) 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を提出すること。なお、この場合、次順位者を候補者とします。

## 10. 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します。
- (2) 企画提案書及び価格提案書については、1事業者につき1提案に限ります。
- (3) 参加表明書を提出した後、企画提案書及び価格提案書の差替、訂正、再提出をすることはできません。ただし、区から指示があった場合を除きます。
- (4) 参加表明書を提出した後、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ります。
- (5) 提出書類の作成、提出等に要する経費は、提案者の負担とします。
- (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、日本標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位とします。
- (7) 委託業務の仕様は、事業者の提案内容をもとに、担当部署と最優秀提案者間で調整を行って決定します。また、本委託提案内容は本委託契約条項の一部と見なします。なお、協議が不調となった場合は、次点者と協議を行います。
- (8) 次に掲げる事項を満たさない場合は最優秀提案者決定後であっても、その決定を取り消す場合があります。
  - ア 事業者が「3.参加資格」の条件を満たさなくなった場合
  - イ 提案資料等に虚偽の記載又は内容に重大な誤りがあった場合
- (9) 企画提案書の提出締切りまでは辞退をすることができます。辞退に関する届出の様式は自由です。また、企画提案書の受付締切り期日までに提出が無かった場合も辞退とみなします。なお、貸与資料については、すみやかに削除してください。

以上