

令和 7 年度
船堀駅前地区計画コーディネーター業務委託
企画提案書募集要領

令和 7 年 4 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、書類審査（(別紙2)応募書類等一覧）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7年度船堀駅前地区計画コーディネート業務委託

(2) 業務内容

(別紙1)「委託仕様書(案)」のとおり

(3) 契約期間

契約締結日から令和8年3月19日まで

(4) 上限額

上限金額 12,056,000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わない。

(3) 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。

(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、主担当技術者を選任し、委託者に通知すること。なお、代理人と管理技術者は兼ねることが出来る。

(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)または一級建築士の資格保有者であり、日本語に堪能であること。

- (10) 平成 27 年 4 月以降に本業務と同種又は類似業務(※別紙 3 審査基準に記載の要件)を行った実績を有すること。

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 第三庁舎別館)

江戸川区 新庁舎・施設整備部 新庁舎整備課 船堀駅周辺まちづくり係

電話：03-5662-2605 (直通)

E-mail：0920200@city.edogawa.tokyo.jp

(2) 募集要領等の配布

ア 配布期間

令和 7 年 4 月 22 日 (火) から令和 4 年 4 月 30 日 (水) 正午まで

イ 配布場所及び受付場所

江戸川区ホームページからダウンロードしてください。

(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 7 年 4 月 30 日 (水) 正午まで

イ 提出様式及び提出先

参加申込書(様式 1)を上記(1)の担当課に提出してください。

ウ 提出方法

電子メールでの送付とします。

電子メール以外での方法やア提出期限までに到着しなかったものは受け付けません。

エ その他

- ・参加申込書受理後に本地区の資料を貸与しますので、参加申込書提出時に借用書(様式 2)も併せて提出をお願いします。
- ・貸与方法は、郵送または(1)担当部署での手渡しとします。
参加申込書送付時にメール本文に希望を記載してください。
手渡しを希望される場合は、来庁希望日時(提出期限までの間、土日祝を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時)を合わせてメール本文に記載してください。
- ・区から提示された資料については、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。また、複写、第三者への閲覧、貸与及び譲渡は禁止するものとします。本プロポーザルの選定により落選又は辞退した段階で、借用資料を区へ返却願います。
- ・貸与資料のほか、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/e082/toshikeikaku/chiki/funabori/katsudo/yonchome/index.html>

https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e078/kusei_joho/zaisei/shinchosya/index.html

5. 質疑・回答

(1) 提出期限

令和7年5月7日（水）正午まで

事業者からの質問を受信後、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、4.（1）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、4.（1）担当部署に提出すること。

なお、電子メール以外での方法や（1）提出期限までに到着しなかった質問は受け付けません。

(3) 質疑様式等

質問書(様式3)を使用し、次の点に留意して記載してください。

ア メールの件名は「船堀駅前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、所在地、部署名、役職・氏名、電話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

令和7年5月8日（木）（予定）

(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2）応募書類等一覧に掲げる書類

(2) 応募期間

令和7年5月9日（金）から令和7年5月19日（月）正午

（土日を除く午前8時30分から午後5時）

(3) 提案内容

（別紙1）「委託仕様書（案）」及び（別紙3）「審査基準」を踏まえ下記のテーマについて、提案してください。

テーマ1：事業実施方法の提案

「船堀駅前地区まちづくり基本構想」及び「船堀駅前地区高台まちづくり基本方針」の実現を目指し、民間活力による施設整備及び施設所有形態のそれぞれの事業スキームについて提案すること。また、提案した事業スキームに対する課題及び課題解決のポイントを説明すること。

テーマ2：まちづくり勉強会立ち上げまでの提案

事業手法を考慮したまちづくり勉強会の適切なエリアを考え、まちづくり勉強会立ち上げまでの必要な取り組みとロードマップを提案すること。

テーマ3：エリアマネジメントの実現に向けた提案

エリアマネジメント組織を構築するうえで考えられる課題とそれを解決するための検討ステップを提案すること。

(4) 提出場所

4. (1) 担当部署へ提出すること。

(5) 提出方法

持参とします。提出する日時をあらかじめ4. (1) 担当部署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で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、江戸川区新庁舎・施設整備部に設置された審査委員会が審査し、選定します。

(1) 審査委員会

審査委員は、以下のとおり。 ※◎委員長

◎ 新庁舎・施設整備部長
新庁舎・施設整備部 計画課長
新庁舎・施設整備部 建設技術課長
都市開発部 都市計画課長
土木部 計画調整課長

(2) 評価基準

「(別紙3) 審査基準」のとおり。

(3) 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。なお、審査委員会の開催にあたり、区が必要と認める場合は、提出書類の内容確認や追加資料の提出を求めることがあります。

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3) 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

令和7年6月3日（火）

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時間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、主担当技術者をご参加ください。また、プレゼンテーションでは提案書の内容を使用するものとし、内容の追加は認められません。

(4) 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、再度見積書を提出してもらい、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。

(5) スケジュール

日程（令和7年）		項 目
4 月	2 2 日（火）	参加申込書及び質問書の受付開始
	3 0 日（水）正午	参加申込書の受付締切り
5 月	7 日（水）正午	質問書の受付締切り
	8 日（木）	質問書に対する回答（予定）
	9 日（金）	企画提案書の受付開始
	1 9 日（月）正午	企画提案書の受付締切り
	下 旬	第一次選考（書類選考）
	3 0 日（金）	第一次選考結果通知（予定）
6 月	3 日（火）	第二次選考（プレゼンテーション）
	中 旬	第二次選考結果通知、最優秀提案者等公表

(6) その他

次に掲げる事項に該当する場合は、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 評価に係る委員や、地区内権利者（借家人を含む）、町会、自治会、周辺住民の方々（テナント等も含む）及び江戸川区関係者（区職員（特別職・アルバイトを含む）、区議会議員、区と委託関係にある企業関係者）等への聞き取り調査等の接触を行った場合。
- 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文書発送にて通知します。また、最優秀提案者については、江戸川区ホームページにおいて公表します。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。

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）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、内容確認や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、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、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、担当課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、すみやかに返却してください。

以上