

**国分寺市庁舎移転に伴う跡施設利活用可能性
検討に係る基礎調査業務委託に関する
公募型プロポーザル実施要領**

令和 4 年 4 月 27 日

国 分 寺 市

【事務局】

国分寺市 政策部 公共施設整備推進室

公共施設整備推進担当

担当：久保・角田

住所：〒185-8501 東京都国分寺市戸倉 1-6-1

電話：042-325-0111 内線 498

FAX：042-325-1380

E-mail：kokyoshisetsu@city.kokubunji.tokyo.jp

1 業務の概要

(1) 件名 国分寺市庁舎移転に伴う跡施設利活用可能性検討に係る基礎調査業務委託

(2) 事業目的

国分寺市（以下「市」という。）では、「国分寺市新庁舎建設基本設計」の記載の通り、令和7年の供用開始に向けて新庁舎を建設し、ひかりプラザ等の公共施設に現在分散している部署を集約することとしている。また、庁舎移転後の現庁舎用地については、『国分寺市現庁舎用地利活用基本方針』（以下「基本方針」という。）に基づき、福祉センター、恋ヶ窪公民館・図書館、市民本多武道館を集約した複合公共施設の整備と、民間事業者による利活用を行うこととしている。

新庁舎への分散部署の集約により生じる空き空間と、現庁舎用地への再配置により生じる跡施設については、それらの施設を含むエリアにおける連鎖的な再編による公有財産の有効な利活用の可能性を有している。本業務は、その利活用可能性の検討に向けて基礎的な調査を実施し、対象施設を含むエリアについて、公共施設の更新だけでなく、エリアのニーズや課題の解消に資することも視野に入れた利活用方法や民間活力を活用する可能性まで総合的に検証し、各エリアの再編プランの作成と対象施設の利活用方針の明確化、令和5年度以降のスケジュールの確立につなげることを目的とする。

本業務にあたっては、跡施設の利活用の可能性について、建築的な視点や、公有財産の有効活用の視点、さらに周辺エリアでの連鎖的な公共施設の再編も含めた広範かつ多様な視点での調査が必要となる。

そのため、価格のみによる競争ではなく、上記調査を可能とする事業者の豊富な経験や高い技術力、提案内容等を総合的に評価できるプロポーザル方式による事業者選定により選定する。

(3) 業務内容

別紙「国分寺市庁舎移転に伴う跡施設利活用可能性検討に係る基礎調査業務委託仕様書」を踏まえたうえで、優先交渉権者と協議を行い決定する。

(4) 履行期間

契約締結日の翌日から令和5年3月31日まで

なお、委託業務を継続することが適当でないと認められるときは、契約書に基づき、契約を解除することがある。

(5) 履行場所

市が指定する場所

(6) 委託料上限額（消費税及び地方消費税を含む。）

10,747千円

ただし、この金額は契約時の予定額を示すものではなく、事業の規模を示すためのものであることに留意すること。また、提案は上記委託料上限額を超えてはならない。

(7) 実施方法

公募型プロポーザル方式

2 プロポーザルの概要（スケジュール等）

(1) スケジュール

・事業者選定スケジュールは以下のとおり（予定）

	項目	期間等
1	①プロポーザル方式等の実施の公表 ②実施要領等の配布	令和4年4月27日（水）から 令和4年5月20日（金）午後5時まで
2	質問受付	令和4年4月27日（水）から 令和4年5月6日（金）午後5時まで
3	質問回答	令和4年5月11日（水）
4	参加申込書・企画提案書等受付	令和4年5月16日（月）から 令和4年5月20日（金）午後5時まで
5	第一次審査（書類審査）	令和4年5月27日（金）
6	第一次審査結果通知	令和4年5月30日（月）
7	第二次審査（プレゼンテーション）	令和4年6月13日（月）
8	第二次審査結果通知	令和4年6月15日（水）
9	優先交渉権者との協議（提案内容に基づく仕様書最終調整）	令和4年6月24日（金）まで
10	契約締結	令和4年7月4日（月）

・事業スケジュールは以下のとおり（予定）

	項目	期間等
1	現状把握・整理	令和4年4月～12月
2	対象エリアの再編プランの作成	令和5年1月～3月

3 公募方法

(1) 公募方法

市ホームページ，電子調達サービス

(2) 募集期間

令和4年4月27日（水）から令和4年5月20日（金）午後5時まで

4 参加資格・実施要領等の配布

(1) 参加資格

本プロポーザルに参加する者は，以下の全ての要件を満たしている者とする。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4(一般競争入札の参加者の資格)の規定に該当していないこと。
 - ② 国分寺市契約事務規則第35条の規定による資格審査サービスに登録された者で，申請業種「都市計画・交通関係調査業務」に登録があること。
 - ③ 参加申込の時点で市から指名停止処分を受けていないこと。
 - ④ 会社更生法，民事再生法等により更生又は再生手続きを開始していないこと。また，破産法に基づく破産手続き開始の申立または破産手続中のものでないこと。
 - ⑤ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
 - ⑥ 銀行取引停止処分がなされていない者であること。
 - ⑦ 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条に掲げる暴力団又は国分寺市暴力団排除条例（平成24年条例第21号）第2条に掲げる暴力団員等及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
 - ⑧ 法人税，法人事業税，消費税及び地方消費税を完納していること。
- ※新型コロナウイルス感染症等の影響により，徴収猶予を受けている場合を除く。（徴収猶予の証明書の写し等を提出すること。）

(2) 業務体制

本業務の実施にあたり、以下に定める条件を全て満たす業務体制を確保すること。

- ① 管理技術者及び主任技術者各1人を本業務に配置し、それぞれ、一級建築士又は技術士（「建設部門：都市及び地方計画」）の資格を有すること。
- ② 過去に公共施設の再配置・機能集約に関する検討支援業務、公有財産の利活用に関する検討支援業務を請け負った実績があること。
- ③ 過去に公有財産の利活用における民間活力導入検討調査業務を請け負った実績があること。

(3) 制限事項

応募者1者につき複数の提案は認めない。

(4) 実施要領等の配布

① 配布期間

令和4年4月27日（水）から令和4年5月20日（金）午後5時まで

② 配布時間：閉庁日を除く午前8時30分から正午及び午後1時から午後5時まで

③ 配布場所

〒185-8501 東京都国分寺市戸倉一丁目6番地1 国分寺市役所第3庁舎2階
政策部 公共施設整備推進室

※実施要領は、以下のホームページから入手することができる。

国分寺市役所ホームページ (<http://www.city.kokubunji.tokyo.jp/index.html>)

> 発注・入札 > 国分寺市庁舎移転に伴う跡施設利活用可能性検討に係る基礎調査業務委託事業者選定公募型プロポーザルの実施について

※電子調達サービスのお知らせにも掲載する。

5 企画提案参加申込書の提出

企画提案をしようとする者は、以下のとおり企画提案参加申込書を作成し、提出しなければならない。

(1) 提出書類

企画提案参加申込書を提出する者は、次に掲げる書類等に必要事項を記入し、押印のうえ、指定された部数を提出すること。なお、完備されていない書類は一切受け付けないので留意すること。

■第一次審査書類として提出するもの

書類名称	様式 ※5	部数
企画提案参加申込書	様式第1号	1部
企画提案書 ※1	様式第4号	正1部 副9部 ※6
事業者概要書	様式第5-1号	1部
管理技術者及び主任技術者等届出書 ※2	様式第5-2号	1部
契約実績届出書 ※3	様式第6号	1部
見積書 ※4	様式第7号	1部
直近の法人事業税（地方法人特別税を含む）の納税証明書・納税証明書その1（法人税）・納税証明書その1（消費税及び地方消費税）（写しでも可）		各1部

※1 企画提案書については、9（1）の「評価基準」の「内容評価点」の各評価項目について、様式第4号の注意書きに従い作成すること。

※2 管理技術者について、資格（一級建築士・技術士（「建設部門：都市及び地方計画」））及び実績が確認できる書類の写しを提出すること。また、主任技術者について、資格（一級建築士・技術士（「建設部門：都市及び地方計画」））が確認できる書類の写しを提出すること。

※3 平成24年度から令和3年度までの間に地方公共団体等から委託された同種業務（4（2）②及び③をそれぞれ最大5件）の契約内容を記載すること。また、記載した同種業務が確認できる契約書の写しを提出すること。

※4 見積書は、仕様書等をもとに積算し記載すること。ただし、委託料上限額を超えてはならない。

※5 様式のサイズはA4とすること。

※6 正本には会社名を記載し、副本には一切記載しないこと。また、企画提案書においては、提案内容で会社（応募者）が推測できるような記載は避けること。また、配置担当者の実績について、正本には携わった個別の業務名称を記載し、副本には個別の業務名称が分かるような記載はせず、業務概要が分かる仮の名称を記載すること。

(2) 提出上の留意事項

- ① 様式は本実施要領によることとし、様式に合致しない場合は、受理しない。
- ② 企画提案書を受理した後は、その追加及び修正は認めない。ただし、市が

必要と認める場合は、追加の資料提出を求める場合がある。

- ③ 著作権は、それぞれの提案者に帰属する。
- ④ 事務局は、事業者選定の作業に必要な範囲において、複製を作成する場合がある。
- ⑤ 提出された提案書の返却は行わない。

(4) 提出場所（事務局）

国分寺市役所 政策部 公共施設整備推進室

TEL042-325-0111 内線498

電子メール kokyohisetsu@city.kokubunji.tokyo.jp

(5) 提出期間

令和4年5月16日（月）から令和4年5月20日（金）午後5時まで

(6) 提出方法

提出場所に持参すること。なお、必ず事前に電話すること。

6 質疑・回答

(1) 質問書の提出

本プロポーザルに関する質疑がある場合は、質疑の内容を簡潔に記した「質問書」（様式第3号）を使用し提出すること。

なお、以下の場合による質疑は受け付けない。

- ・電話等口頭での質疑。
- ・問い合わせ期間外の質疑。
- ・実施要領等に記載されていない事項に関する質疑。

(2) 提出方法

質疑は、事務局まで電子メールにより行うものとする。

電子メールの送信後に、送信した旨を事務局まで電話で連絡し到達確認を行うこと。

送付先アドレス：kokyohisetsu@city.kokubunji.tokyo.jp

(3) 提出期間

質問書の受付期間は、令和4年4月27日（水）から令和4年5月6日（金）午後5時までとする。

(4) 回答方法

質疑に対する回答は、令和4年5月11日（水）までに本市のホームページに掲載する。（回答には事業者名を表示しないものとする。）

7 審査方法及び審査結果の発表

(1) 審査

業務候補者の選定にかかる審査（第一次審査及び第二次審査）は、「国分寺市庁舎移転に伴う跡施設利活用可能性検討に係る基礎調査業務委託事業者選定審査会」（以下、「審査会」という。）が行う。

(2) 選定方法

本プロポーザルの選定は、第一次審査で提出された書類を採点方式により審査した後、第二次審査においてプレゼンテーション（説明及び質疑）で総合的に評価し、優先交渉権者を選定する。

① 第一次審査

- ・第一次審査は、企画提案参加申込書を提出し、第一次審査書類等を提出した者のうちから、書類審査により第二次審査対象となる者を選考する。
- ・選定者数は、得点の高い順に上位3者以内とする。3位の得点である参加者が2者以上となった場合は、見積価格の低い順に選定し、見積価格も同額である場合は審査会の合議によるものとする。
- ・会議の公開・非公開の別は、非公開とする。
- ・第一次審査終了後、提案者全てに対して事務局から令和4年5月30日（月）（予定）に様式第8号で通知する。ただし、通過者には第一次審査終了後、電話または電子メールで通知する。
- ・公平性の確保のため、第一次審査は提案書に提出者名を記載せず、整理番号にて審査を行う。

② 第二次審査

第二次審査は、第一次審査通過者がプレゼンテーションによる説明などを行い、これに対し、審査会が質疑を実施し、優先交渉権者を選定する。

- ・実施日は令和4年6月13日（月）を予定しているが、場所や時間については通過者に対し別途通知する。
- ・優先交渉権者1者、次席者1者を選定する。
- ・会議の公開・非公開の別は、非公開とする。

③ 優先交渉権者1者選定方法

第二次審査では、プレゼンテーション及び質疑の内容を基に審査会の委員が評価項目での評価を行い、全ての審査が終わったところで、第二次審査の対象

者全てを講評し、第一次審査及び第二次審査の合計得点の最も高い者を優先交渉権者として選定し、次点の判定をした者を次席者として選定する。この場合、優先交渉権者及び次席者ともに得点が総合点数の6割以上であることを条件とする。なお、合計得点と同点である参加者が2者以上となった場合は、見積価格の低い順に選定し、見積価格も同額である場合は審査会の決定によるものとする。

④ 審査結果の通知・公表

審査会終了後、結果を令和4年6月15日（水）（予定）までに様式第9号で通知する。併せて、本件契約締結後、市のホームページで次の内容を公表する。

- ・プロポーザル実施要領
- ・国分寺市庁舎移転に伴う跡施設利活用可能性検討に係る基礎調査業務委託仕様書
- ・評価集計表

⑤ 審査結果に係る説明

優先交渉権者にならなかった者は、その理由について次のとおり書面（任意様式）により市に対し、説明を求めることができる。市は、前述の者から説明を求められたときは、速やかに理由説明書を通知する。

- ・提出期限は、結果通知日の翌日から起算して7日（閉庁日を除く）以内。
- ・受付時間は、閉庁日を除く午前8時30分から午後5時まで。
- ・提出場所は、事務局へ持参提出のこと。

(3) 事業者説明方法

- ① 企画提案書及びプレゼンテーションの説明及び審査会委員による質疑応答を行う。
- ② 企画提案書及びプレゼンテーションの説明は15分以内とし、質疑応答は15分程度とする。
- ③ 説明者は本業務の担当者を必須とし、その他を含む計4人以内（機器の準備及び操作をする者も含める）とする。なお、4人以内であれば外部協力者の出席も可とする。
- ④ 使用する資料は参加者が提出した企画提案書及びそこに記載した内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、それら以外の資料を使用した場合は失格とする。
- ⑤ プレゼンテーションを行う際のパソコン等の機器は、各自で用意するものとする。ただし、スクリーン及びプロジェクター（EPSON EB-1780W）は事務局で

用意したものを使用する。

- ⑥ 参加者は、審査時の説明に際して、社名を伏せることとする。そのため、審査時に会社名等が特定できるような衣類やバッジ等は着用しないものとする。
- ⑦ プレゼンテーションの順番は、企画提案書の到着日順とし、到着が同日同時刻の場合は、提案者の五十音順とする。

(4) 失格事項

次に該当する者は、失格とする。

- ① 提出書類等、本プロポーザルに関して虚偽の事実が判明した者
- ② 提出書類の作成及び提出方法、提出期限を守らない者
- ③ 許容された表現以外の表現方法が用いられている者
- ④ 提出書類等に関し故意に提案者が判別できるようにした者
- ⑤ 参加資格がなく提出書類を提出した者
- ⑥ 審査会委員または事務局関係者に対し本選定に関する不正な接触を求めた者
- ⑦ 審査において、指定された時間に遅れた者
- ⑧ 第三者の著作権を侵害する提案をした者
- ⑨ その他、審査会が不適格と認めた者

9 審査項目（評価基準）

(1) 第一次審査及び第二次審査の評価項目等

- ① 第一次審査（書類審査）
 - ・ 会社概要
 - ・ 業務の受託実績
 - ・ 管理技術者の資格及び実績
 - ・ 業務体制
 - ・ 本業務に係る見積価格
- ② 第二次審査（プレゼンテーション審査）
 - ・ 本業務に対する基本的な考え方
 - ・ 具体的取組内容

評価基準（総合点数105点）

		評価項目	評価内容
第一次 審査 (合計 40点)	業務 評価点 (合計 30点)	(1) 会社概要	①会社規模 ②組織体制
		(2) 業務の受託実績	過去10年間の同種業務の受託実績
		(3) 管理技術者の資格及び 実績	①管理技術者の資格 ②管理技術者の実績
		(4) 業務体制	①主任技術者の資格 ②担当者の人員体制
	価格 評価点 (合計 10点)	(5) 本業務に係る見積価格	見積価格
第二次 審査 (合計 65点)	内容 評価点 (合計 65点)	(6) 本業務に対する基本的 な考え方	①本業務の背景や目的などの理解度 ②業務実施手順及び工程計画の妥当性
		(7) 具体的取組内容	①本業務に係る課題整理の的確性 ②公共施設の再配置・機能集約に係る 検討手法の的確性 ③民間活力の導入に関する検討手法の 的確性 ④仕様書に記載のない独自提案

(2) 参加に係る費用

プロポーザル企画提案書等の作成に要した一切の費用は、参加者の負担とする。

10 その他

(1) 契約方法

① 優先交渉権者との契約の流れについて

市は、優先交渉権者に選定された者と協議し、委託業務に係る仕様を確定させる。

② 契約交渉及び見積書の提出

市は、優先交渉権者に選定された者と契約交渉を行い、見積徴収を行う。

③ 合意に至らなかった場合

優先交渉権者と契約条件等で合意に至らなかった場合、本プロポーザル終了後に失格事項に該当することが判明した場合、または地方自治法施行令第167条の4の規定のいずれかに該当する場合には契約締結を行わないこととし、次席者と契約締結の交渉を行う。

④ 業務委託契約に関する事項

契約は、国分寺市契約事務規則の規定による。

(2) その他

- ① 本プロポーザルに提出された書類の提出後における内容の変更は認めない。
- ② 本募集は、1者以上をもって成立とする。第一次審査及び第二次審査の合計点数の最も高い応募者を優先交渉権者とする。この場合、総合点数の6割以上であることを条件とする。
- ③ 市は、提案書について本プロポーザルに参加した企業等からの申請又は国分寺市情報公開条例に基づく申請があった場合、契約締結後、公開するものとする。ただし、公開することにより事業者の権利利益を害する恐れや、競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位が損なわれる可能性があると認められる場合は、協議のうえ公開しないものとする。
- ④ 提出された書類は、選考作業に必要な範囲等において複製する場合がある。
- ⑤ 提出された書類等一式は、返却しない。
- ⑥ 提案書に記載された管理技術者、担当技術者は、病休・退職・死亡など極めて特別な理由を除き変更することはできない。変更することがやむを得ない場合は、市の承諾を得ること。
- ⑦ 優先交渉権者は市のホームページで公開する。
- ⑧ 本プロポーザルに係る提出書類の著作権は、応募者に帰属するものとする。ただし、本プロポーザルに関する公表及び市が必要と認める場合には、提出された書類等は無償で使用できることとする。
- ⑨ 本プロポーザルの作成のために市より受領した資料は、市の了解なく公表・使用することはできない。
- ⑩ 提出書類の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法の規定により認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ること。また、第三者の著作権に関する責めは使用した提案者が全て負うこと。
- ⑪ 審査結果についての異議申し立ては認めない。
- ⑫ 参加申込書提出以降において、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、速やかに様式第2号により辞退の申し出を行うこと。