

**北野下水処理場・清掃工場跡地活用構想策定支援業務委託に係る  
委託受託業者選定のためのプロポーザル募集要項**

**目 次**

1. 委託業務の概要.....	1
(1) 業務名 .....	1
(2) 業務の目的 .....	1
(3) 対象地域等 .....	1
(4) 委託期間.....	1
(5) 予算概要.....	2
2. 委託業務の内容.....	2
(1) 本地区を取り巻く状況と地域特性の整理 .....	2
(2) 導入機能と土地利用のゾーニングの検討 .....	2
(3) 跡地活用構想骨子等の作成支援 .....	2
(4) 活用構想の冊子デザインの取りまとめ.....	2
(5) 事業手法の概略検討 .....	2
(6) 各種会議等の資料作成・運営支援 .....	2
3. 参加資格条件等.....	2
4. 申し込み・提出方法等について .....	3
(1) 申し込み・資料提出の方法 .....	3
(2) 提出場所・担当 .....	3
(3) 提出期間.....	3
5. 提出書類及びその様式.....	3
6. 提出書類の内容及び作成要領 .....	3
(1) プロポーザル参加申込書.....	3
(2) 提案者（企業）の概要 .....	4
(3) 提案者（企業）の業務実績等 .....	4
(4) 予定主任技術者の経歴等.....	4
(5) 提案書 .....	4
(6) 参考見積書 .....	5
(7) その他 .....	5
7. 評価方法等について .....	5
(1) 評価方法.....	5
(2) 評価審査基準等 .....	6
(3) 評価の視点 .....	6
(4) 契約予定者の選定 .....	6
8. 質問・回答について .....	7
9. スケジュール .....	7
10. その他 .....	7
11. 問い合わせ先.....	8

## 1. 委託業務の概要

### (1) 業務名

北野下水処理場・清掃工場跡地活用構想策定支援業務

### (2) 業務の目的

北野地区は、国道 16 号バイパスを主要な南北軸に、工場、卸売市場、商業施設、公共施設等をあわせ持ち、市内有数の工業地帯として発展してきた地域である。

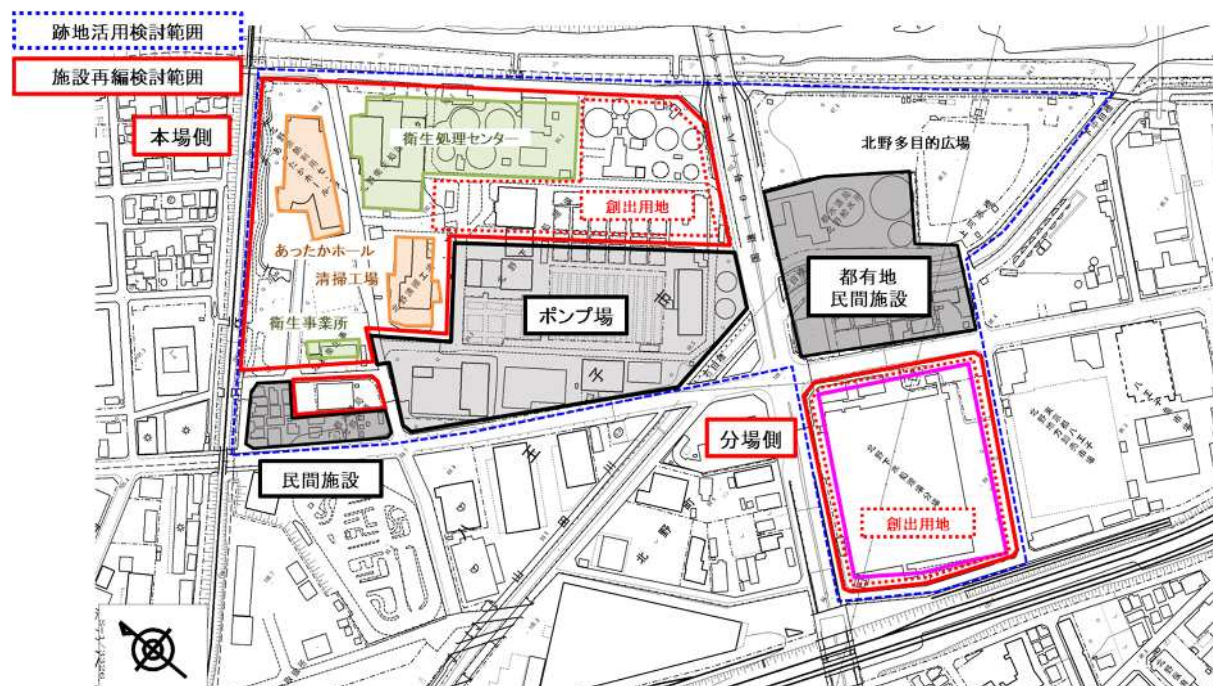
本地区の北野下水処理場は、令和 3 年 1 月に北野処理区合流区域を東京都流域下水道に編入し、現在整備中のポンプ場が完成する令和 6 年度以降、敷地の一部が不要となる。さらに北野清掃工場は、令和 4 年度に完成する新館清掃工場の稼働に伴い、操業を停止する。

これらを踏まえ、公共施設の再編を契機とした北野地区全体のまちづくりを進めるにあたり、「北野下水処理場・清掃工場跡地活用構想」（以下、「活用構想」という。）を策定することから、その支援業務を委託するものである。

委託期間は 2 か年を予定しており、令和 3 年度は導入機能及び土地利用のゾーニングを検討し、活用構想の骨子を作成する。令和 4 年度は、令和 5 年度以降の基本計画の策定に向けて、導入機能に応じた事業手法について比較検討を行うとともに、活用構想案をとりまとめる

### (3) 対象地域等

本業務の対象地区は、八王子市全域とし、活用構想の検討範囲は下図に示す北野清掃工場、旧北野下水処理場(八王子市北野町 596 番地 3)及びその周辺用地とする。



※ポンプ場、都有地及び民間施設は跡地活用の検討対象外です。

### (4) 委託期間

令和 3 年(2021 年)8 月下旬～令和 5 年(2023 年)3 月 31 日

## (5) 予算概要

7,880,000 円

## 2. 委託業務の内容

市が行う検討・調査の支援として、主に以下に示す業務項目を行うものとする。なお、本業務の具体的な仕様は、契約予定者となった者と提案内容に基づく協議を行い決定する。

### (1) 本地区を取り巻く状況と地域特性の整理

上位計画、関連計画とともに都市計画及び土地利用現況等の基礎的要件を整理する。

### (2) 導入機能と土地利用のゾーニングの検討

本地区の地域特性及び公共施設の再編の方向性、外部懇談会や市場調査などの結果を踏まえ、導入機能を検討する。さらに、土地利用のゾーニング案を3案程度作成し、概括評価を行う。

### (3) 跡地活用構想骨子等の作成支援

上記検討を踏まえ、跡地活用構想の骨子を作成する。また、同骨子を踏まえて委託者が作成する跡地活用構想素案の策定に係る資料作成支援を行う。

### (4) 活用構想の冊子デザインの取りまとめ

活用構想の公表に向けて、委託者が作成する活用構想（素案）に基づき、市民に分かりやすい冊子デザイン案を検討し、取りまとめる。なお、デザイン案は MS-Word、MS-PowerPoint など委託者が修正可能なソフトにより作成する。

### (5) 事業手法の概略検討

想定される導入機能について、従来方式、PFI、DBO など事業手法を比較検討し、概括評価を行う。さらに本事業への活用が考えられる補助金等制度、事業化までのスケジュールを整理する。

### (6) 各種会議等の資料作成・運営支援

民間事業者へのサウンディング調査、市民意向調査（意見交換会等）、庁内検討会、外部懇談会、パブリックコメント等の実施にあたり、資料作成支援と結果の取りまとめを行う。（出席は含まない）

## 3. 参加資格条件等

参加資格条件は次のとおりとする。

- ア 八王子市指名競争入札参加資格者名簿に登録している者。ただし登録業者以外の者であっても、必要書類の提出及び資格審査に合格した場合のみ参加することができる。
- イ 各専門分野（都市計画、公共施設計画（一般建築、公園等）、施設マネジメント等）に関する専門知識を有し、過去10年間において、同種または類似業務を完成した実績を有する。  
同種業務：複合施設の整備に係る基本構想・基本計画策定支援業務など  
類似業務：公共空間への民間活力導入検討に係る業務など
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。

エ プロポーザル参加申込書の提出期限から契約予定者特定の日までの間のいずれかの日において、八王子市競争入札等参加有資格者指名停止措置要領に基づく指名停止措置及び八王子市の契約からの暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加排除措置を受けていない者であること。

#### 4. 申し込み・提出方法等について

##### (1) 申し込み・資料提出の方法

本プロポーザルへの参加申し込み方法は、「5. 提出書類及びその様式」に記載している提出書類を次の提出場所へ、持参又は郵送により提出すること。また、提出にあたっては、提出の方法等を事前に担当者まで連絡すること。

##### (2) 提出場所・担当

提出場所：八王子市都市計画部土地利用計画課（八王子市役所 本庁舎 6階）

（郵送の場合：〒192-8501 東京都八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号）

担当：沼田（ぬまた）、八木岡（やぎおか）、大嶋（おおしま）

##### (3) 提出期間

持参の場合：令和3年（2021年）7月16日（金）から令和3年（2021年）7月28日（水）午後5時まで

郵送の場合：令和3年（2021年）7月28日（水）までに必着

#### 5. 提出書類及びその様式

次の書類を提出すること。なお、様式を定めているものについては、その様式を使用すること。様式を定めていないものは任意とする。なお、各様式のデータファイルは市ホームページ上に掲示する。

提出部数は、以下のア（様式-1）からキ（参考見積書）を各1部と、これとは別に評価用としてイ（様式-2）からカ（様式-6）を様式順に組んだものを5部とする。なお、5部提出する書類には、添付書類（契約書、登録証の写し等）の添付は不要とする。

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| ア | プロポーザル参加申込書（様式-1）       |
| イ | 提案者（企業）の概要及び業務実績等（様式-2） |
| ウ | 予定主任技術者の経歴等（様式-3）       |
| エ | 実施方針等（様式-4）             |
| オ | 本業務における技術提案（様式-5）       |
| カ | その他の提案（様式-6）            |
| キ | 参考見積書（様式自由）             |
| ク | 質問書（様式-7）               |

#### 6. 提出書類の内容及び作成要領

本項に示す各様式は巻末に添付してあるので、参考にすること。また、カラー印刷を可とする。文字サイズは10.5ポイント以上を基本とする。なお、各様式において求めている添付書類は、当該様式に添付すること。

##### (1) プロポーザル参加申込書

様式-1に従い記入すること。

## (2) 提案者（企業）の概要

様式-2に従い、提案者（企業）の概要について記入すること。

## (3) 提案者（企業）の業務実績等

様式-2に従い、下記の点に留意して、提案者（企業）の業務実績等について記入すること。また、同種・類似業務の別も記入すること。

- ア 本業務の履行能力を評価する参考となる平成23年度以降に完了した同種・類似業務の実績について1件まで記入すること。
- イ それぞれの業務実績を証明する資料として契約書及び仕様書の写し等を添付すること。なお、測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）や都市計画コンサルタント優良業務登録事業（EJOB事業）等に登録済みの事業で、登録番号等により業務実績が確認できる場合は、その限りではない。

## (4) 予定主任技術者の経歴等

様式-3に従い、下記の点に留意して、本業務に配置予定の主任技術者について記入すること。

- ア 保有資格については、それぞれの資格を確認できる書類（登録証等）の写しを添付すること。
- イ 本業務の履行能力を評価する参考となる平成23年度以降に完了した同種・類似業務の実績について2件まで記入すること。
- ウ 業務上の立場は、その業務を担当した際の立場をいい、主任技術者、担当技術者等のほか、担当した分野等があれば記入すること。
- エ それぞれの業務実績を証明する資料として契約書及び仕様書の写し等を添付すること。なお、測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）や都市計画コンサルタント優良業務登録事業（EJOB事業）等に登録済みの事業で、登録番号等により業務実績が確認できる場合は、その限りではない。

## (5) 提案書

本プロポーザルにおいて提案を求める内容は以下のとおりである。

### ア 実施方針、実施フロー、実施工程

様式-4に従い、本業務の実施にあたっての方針、実施フロー、実施工程について記載すること。

### イ 本業務における技術提案

本プロポーザルにおいて、特に提案を求めるテーマは以下のとおりである。

様式-5に従い、本業務における技術提案を特定テーマごとにA4判1枚で記載すること。

#### 特定テーマ1 導入機能の検討手法

市は本地区のこれまでの歴史を踏まえ、活用構想のコンセプトを『「環境とエネルギー・防災の拠点」～官民連携による新たな付加価値の創出～』（別紙参照）とし、以下に掲げる機能の導入を検討している。活用構想の策定に向けて、本地区にふさわしい導入機能を選定するため、必要な調査・検討手法について提案を求める。

検討している導入機能

- ・北野余熱利用センター（あったかホール）が担う環境教育・環境学習機能、スポーツ機能
- ・平常時、災害時の施設運営を支える次世代エネルギーを生み出す機能
- ・北野多目的広場が持つ防災機能、スポーツ機能
- ・緑の広場空間などの交流機能
- ・商業空間などの賑わい機能 など

特定テーマ2 事業の実現性向上、効果の最大化を図るための検討手法

今後、具体的な事業の検討にあたり、事業の実現性を高めるための考え方及びその検討手法や、事業の効果を高めるための考え方及びその検討手法について提案を求める。

#### ウ その他（自由提案）

市が検討している導入機能及び別紙に示す活用構想のコンセプトに捕らわれず、本地区にふさわしい導入機能が考えられる場合は、その内容と考え方、事業手法の提案を求める。なお、民間機能の導入も可能とする。様式-6 に従い、A4判1枚で記載すること。また、提案を求めている本業務内容に関する提案、独自調査項目の追加提案等、本業務のレベルアップ（検討・調査内容の充実、実施スケジュールの短縮等）に資する提案等がある場合は、様式-6 に従い、A4判1枚で記載すること。

#### （6）参考見積書

提案内容にあわせた参考見積書を作成すること。なお記載内容は、別添に示す業務仕様書案に記載の業務項目に、追加提案項目を含む各項目に要する費用を内訳として、総額は消費税を含む額を示すこと。A4判とし、様式は自由とする。

#### （7）その他

- ア 提出書類は1者につき1案のみの提出とする。
- イ 提出後の提出書類の再提出、一部差替え及び記載内容の変更は認めない。
- ウ 様式3に記載した技術者は、原則として変更できない。ただし、理由を明記した書面による変更の申し出があり、その理由が合理的でやむを得ないものと認められる場合はこの限りではない。

## 7. 評価方法等について

### （1）評価方法

評価は、以下に示す方法によって行う。

なお、提案者数が4者以上である場合は、書類審査により3者に選定後、ヒアリング審査を行う。なお、提案者数が1者の場合でも実施する。

※コロナウイルス感染拡大防止に伴って、審査方法の変更を行う可能性があり、変更があった際は事前に連絡する。

- ア 書類審査

応募資格及び提出書類書式、業務経歴、提案内容等について、土地利用計画課長が評価を行う。

イ ヒアリングによる審査

提案内容全般について、北野下水処理場・清掃工場跡地活用構想策定支援業務委託に係る契約予定者選定のための評価会議（以下、「評価会議」という。）の構成員が、ヒアリング審査により評価を行う。

なお、審査の流れについては「**9. スケジュール**」のとおり行う。

(ア)実施日時

令和3年（2021年）8月13日（金）

(イ)実施場所

八王子市役所本庁舎

(ウ)評価の流れ等

提案者ごとに、提案説明のプレゼンテーション（10分以内）と質疑応答（5分程度）を行い、その内容について評価を行う。

ヒアリング審査の出席者は予定主任技術者のみとし、説明を行うものとする。

(エ)その他

プレゼンテーションの際には、提出書類のみを使用することを原則とするが、パネル等を用いる場合は、事前に土地利用計画課まで連絡すること。

## （2）評価審査基準等

企画提案書等の評価項目及び評価点は、以下のとおりとする。

ア 書類審査項目

業務経歴等評価は、40点満点で評価する。

提案内容等評価は、60点満点で評価する。

業務経歴等評価と提案内容等評価の評価点を合算し、書類審査評価点とする。

イ ヒアリングによる審査項目

ヒアリングによる審査は、100点満点とし、評価会議における構成員の採点結果の平均点を評価点とする。

## （3）評価の視点

ア 提案内容の適確性・創意工夫

- ・導入機能を選定するうえで必要な調査項目、検討の考え方が合理的かつ効率的で、スケジュール的にも適切な内容であるか。
- ・提案内容が独創性、先進性の観点から優れているか。
- ・提案内容が類似事例などを交えつつ、理解しやすい資料となっているか。

イ 事業者・実施体制の適正

- ・同種または類似業務の実績は十分か。
- ・技術者資格を有するなど主任技術者の能力は適切か。

## （4）契約予定者の選定

書類審査とヒアリングによる審査の評価点を合算し、合計が最も高い1者を契約予定者として選定する。

市は契約予定者と契約に向けた協議を行い、契約を締結する。

契約予定者と契約が成立しない場合は、書類審査とヒアリングによる審査の評価点の合計が次点の者を繰り上げて契約予定者とし、契約に向けた協議を行い、契約を締結する。

なお、合格最低点は、全体（書類審査及びヒアリングによる審査の合計）の6割（120点）とする。

## 8. 質問・回答について

提出書類の作成にあたって質問がある場合は、様式-7に記載し、事務局へ電子メール（必要に応じてFAX可）にて送付すること。

なお、質問書（様式-7）の提出期限は、令和3年（2021年）7月12日（月）午後5時までとする。質問書に対する回答は、本募集要項と同じホームページに掲載する。

## 9. スケジュール

令和3年7月5日（月）	実施の公示（市ホームページ、契約課掲示）
令和3年7月12日（月）	質問書の受付期限
令和3年7月16日（金）	質問書に対する回答
令和3年7月28日（水）	参加申込書及び提案書の提出期限
令和3年8月6日（金）	書類審査結果通知（提案者数が4者以上の場合）
令和3年8月13日（金）	ヒアリングの実施
令和3年8月18日（水）	契約予定者決定、結果通知
令和3年8月下旬	契約業務委託開始

## 10. その他

ア プロポーザルに要した費用は、申込者の負担とする。

イ 参加申込書及び提案書等に虚偽の記載をした場合は、失格とする。

ウ 提出資料は返却しない。

エ 提案書の著作権は、提案者に帰属するが、公平性、透明性、客観性を期するために公表することがある。この場合、事前に連絡する。

オ 提案書の作成にあたり、つぎのとおり資料を閲覧することができるものとする。

閲覧できる資料

- ・当該地に関する既往検討資料（令和2年度八王子市公共用地等利活用調査業務委託）
- ・都市づくりビジョン八王子（第2次八王子市都市計画マスタープラン）
- ・立地適正化計画
- ・公共施設等総合管理計画
- ・財務諸表
- ・既存施設の諸元等に関する資料  
北野清掃工場  
北野余熱利用センター（あったかホール）  
北野下水処理場  
北野衛生処理センター
- ・北野ポンプ場の整備計画 等

閲覧場所：八王子市 都市計画部 土地利用計画課

※閲覧希望者は、予め電話で閲覧したい資料を伝え、日時を予約する。なお、準備に日



数を要することがあるため、日程に余裕を持って問い合わせること。

## 11. 問い合わせ先

八王子市 都市計画部 土地利用計画課（八王子市役所 本庁舎 6階）

担 当：沼田（ぬまた）、八木岡（やぎおか）、大嶋（おおしま）

住 所：〒192-8501 東京都八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号

電 話：042-620-7301（直通）

F A X：042-627-5915

電子メール：b490200@city.hachioji.tokyo.jp

活用構想の考え方

【コンセプト】

「環境とエネルギー・防災の拠点」  
～官民連携による新たな付加価値の創出～

北野下水処理場及び、北野清掃工場は、昭和 28 年の北野下水処理場の都市計画決定以降、本市の環境衛生関連の公共施設として、地域の皆様のご理解とご協力のもと運営してきた。

このような地域とともに育まれてきた歴史を踏まえ、**公共施設の再編により創出される空間を活用して、これまで以上に地域の皆様に親しまれる集い・憩いの場**とともに、**災害時にも機能する空間づくりを進め、“未来を担う子どもたちに夢をつなぐ”北野地区全体のまちづくりへと展開する。**

活用構想では、導入機能と土地利用のゾーニングについて、**子どもたちが心躍る将来図**を示す。