

令和2年度公共用地等利活用調査業務委託に係る 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	1
2. 委託業務の内容	1
(1) 上位関連計画及び既存調査結果資料の整理	1
(2) 基本データの整理とモデル検討エリアの設定	1
(3) 施設評価軸の検討・設定	2
(4) 集約・再配置パターンの設定及び比較方法の設定	2
(5) シミュレーションの実施	2
(6) 次年度以降の検討における課題及び事業化手法等の検討	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	3
(3) 提案者（企業）の業務実績等	3
(4) 業務実施体制	4
(5) 予定主任技術者の経歴等	4
(6) 提案書	4
(7) 参考見積書	5
(8) 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	5
(3) 契約予定者の選定	6
8. 質問・回答について	6
9. スケジュール	6
10. その他	6
11. 問い合わせ先	7

1. 委託業務の概要

(1) 業務名

令和2年度公共用地等利活用調査業務委託

(2) 業務の目的

少子高齢化、厳しい財政状況、インフラ資産を含む公共施設の老朽化などに対応し、持続可能な八王子市の実現に向け、今ある資産を資源として捉え、効果・効率的な財産経営を推進することが求められてきている。

本市では、平成29年(2017年)3月に「八王子市公共施設等総合管理計画」を策定、施設用途ごとに今後の施設取組方針を定め、更に令和2年(2020年)3月に「八王子市立地適正化計画」を策定した。

本業務はこれらの計画等に基づき、実現すべき都市像に向けて、市内に分布する国有地などの公有地利活用の調査・検討を行い、地域特性を活かした公共施設等の利活用モデルの検討を目的とする。

(3) 対象地域等

対象地は八王子市全域とする。

(4) 委託期間

令和2年(2020年)8月上旬～令和3年(2021年)3月26日

(5) 予算概要

7,000,000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) 上位関連計画及び既存調査結果資料の整理

市の立地適正化計画、公共施設等総合管理計画及び施設別財務諸表、中長期保全計画及び地域づくり推進基本方針等の公共施設管理に関わる上位計画及び関連する既存調査資料について収集・整理する。

(2) 基本データの整理とモデル検討エリアの設定

立地適正化計画及び地域づくり推進基本方針等の上位計画におけるエリア設定等を踏まえ、モデル検討の対象エリアを設定し、別途提供する公有財産台帳データや固定資産台帳データ等を活用し、公有地及び施設の利活用に関するデータの整理を行う。

また、対象エリア設定時には、検討対象施設及び現地状況について実査を行い、実情を踏まえた上でエリアを設定するとともに、調査結果を取りまとめる。

また、別途提供する近年の地域住民の居住地、年齢構成及び地目等の土地利用状況の変化等に関するデータについて整理するとともに、既存調査結果を参考に人口構造等の将来像を設定し、後段の施設評価に活用する。

なお、エリア設定の対象地区は北野地区、西八王子駅周辺地区、上恩方地区とする。

(3) 施設評価軸の検討・設定

公共施設の利活用を検討するうえで、施設の評価を検討・設定する。施設評価については、「市民生活における必要性」及び「民間サービスによる代替性」によるサービス評価と「施設利用率（施設利用者）」及び「施設老朽化率」による評価軸によって行う。

また、利用料収入等以外の各施設の利用価値及び非利用価値の貨幣価値への換算についても検討し、アンケート調査等を実施し、定量化を行う

(4) 集約・再配置パターンの設定及び比較方法の設定

モデル検討エリアにおける施設集約・再配置パターンの設定について、モデル検討エリアごとに複数のパターン（3パターン程度）を設定し、それぞれ比較したうえで、各案の強みと弱みを整理する。

なお、パターンの設定に際しては、既存の公共施設が行っているサービスを全て、本市が継続して実施するパターンや、民間サービスの代替性の高いサービスを全て民間が提供し、行政が提供するサービスを最小限にするパターン等、柔軟な発想でパターンの設定をする

(5) シミュレーションの実施

上記に基づき設定したパターンについて、費用対効果の視点でシミュレーションを行うこと。シミュレーション期間は30年程度を基本とし、施設集約・再配置を行うことによるシミュレーション期間内のコストメリットを試算する。なお、シミュレーション上のコスト算出にあたっては、既存の管理運営形態のみならず、他市等で先進的に取り組んでいる事例等を採用する等、柔軟なアイデアも踏まえ、シミュレーションを実施する。

(6) 次年度以降の検討課題及び事業化手法等の検討

次年度以降の検討における課題を整理するとともに、想定される事業化手法とスケジュール案について取りまとめる。

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 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。
- ウ 平成22年度以降において、同種若しくは類似業務を完了した実績を有すること。同種業務とは、公有地を活用した官民連携事業に関する検討調査業務を示す。類似業務とは、その他の官民連携事業に関する検討調査業務を示す。
- エ 都市計画に関するもののほか、各専門分野（建築、財務金融、法務等）に関する専門知識を有し、公共施設の整備・運営に関する官民連携事業の導入検討又は実施に関する相当の業務経験を有すること。
- オ 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：倉田（くらた）、小松（こまつ）、小川（おがわ）

(3) 提出期間

持参の場合：令和 2 年（2020 年）6 月 17 日（水）から令和 2 年（2020 年）7 月 1 日（水）午後 5 時まで

郵送の場合：令和 2 年（2020 年）7 月 1 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）からク（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）からキ（様式-7）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 | 業務実施体制（様式-3） |
| エ | 予定主任技術者の経歴等（様式-4） |
| オ | 実施方針等（様式-5） |
| カ | 公技術提案（様式-6） |
| キ | その他の提案（様式-7） |
| ク | 参考見積書（様式自由） |
| ケ | 質問書（様式-8） |

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 に従い記入し、記名捺印すること。

(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 22 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）業務実施体制

様式-3 に従い、下記の点に留意して、本業務の実施体制について記入すること。

ア 予定技術者が所属する組織との雇用関係が確認できる書類（健康保険証等の写し等）を添付すること。

イ 協力予定事務所については、本市内や近傍の事務所・営業所等で、本業務の実施に対して協力が得られる場合に記入すること。

（５）予定主任技術者の経歴等

様式-4 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 22 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。

（６）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-5 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 本業務の活用事業における技術提案

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-6 に従い、本業務における技術提案を A4 判 1 枚で記載すること。

A 本業務の取組方針

B 本業務の取組内容

1. 将来において求められる公共施設のニーズの評価方法について

2. 利用料等以外の施設の利用価値及び非利用価値の評価方法とそれを踏まえた施設評価について

C 本業務の取組にあたっての自社の強み、特記すべき事項または任意提案

ウ その他（自由提案）

様式-7に従い、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）に資する提案について記載すること。

（7）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。

（8）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及び様式-4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、映像データによる審査を行う。なお、提案者数が1者の場合でも実施する。

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 映像データによる審査

提案内容全般について、令和2年度公共用地等利活用調査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、提案者より提出された映像データをもとに評価を行う。

なお、審査の流れについては「9. スケジュールについて」のとおり行う。

（ア）映像データの提出期限

令和2年（2020年）7月14日（火）必着

（イ）提出方法

提案者ごとに、提案説明のプレゼンテーション（10分程度）の映像データをCD又はDVDの形式で提出すること。

なお、提出方法については、「4. 申し込み・申請方法等について」に記載している提出場所・担当に持参又は郵送にて提出すること。

（ウ）その他

提案説明のプレゼンテーションは予定主任技術者が行うものとする。

（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 映像データによる審査項目

映像データによる審査は、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) 契約予定者の選定

書類審査と映像データ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、書類審査と映像データ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（書類審査及び映像データによる審査の合計）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-8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-8）の提出期限は、令和2年（2020年）6月24日（水）午後5時までとする。質問書に対する回答は、本募集要領と同じホームページに掲載する。

9. スケジュール

6月17日（水）	募集の公表（市ホームページ、契約課掲示）
6月24日（水）	質問書の提出期限
6月26日（金）	質問書に対する回答
7月1日（水）	参加申込書及び提案書等の提出期限
7月3日（金）	書類審査（提案者数が4者以上の場合）
7月7日（火）	書類審査結果通知（提案者数が4者以上の場合）
7月14日（火）	映像データの提出期限
7月21日（火）	質問事項を提案者に送付
7月28日（火）	質問事項に対する回答期限
7月30日（木）	契約予定者決定、結果通知
8月上旬	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。

1 1. 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：倉田（くらた）、小松（こまつ）、小川（おがわ）

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