

江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託に係る
簡易公募型プロポーザル実施要領

令和3年5月12日

1 募集の趣旨

本市の北部に位置する東武アーバンパークライン江戸川台駅の東口駅前広場については、平成13年度の整備から約20年が経過し、大型バスや自家用車などでの駅利用者が増加していることなど、利用状況が変化している。

また、東口周辺には、旧JAビルの江戸川台駅前出張所や北部地域包括支援センターなど市の公共機能が点在しているが、いずれも老朽化が顕著である。

これらの課題を解決するため、市では江戸川台駅東口周辺地区の再整備を計画に位置付け、本業務は、再整備の検討に必要な交通量や利用状況などの実態調査の整理・分析や協議を踏まえ、土地利用計画の策定を行うものである。

本業務の実施にあたって優れたノウハウを活かした設計業務委託に係る提案を受け、最も優れた提案を行った者を選出するものである。

2 業務概要

1) 業務の名称

江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託

2) 契約期間

契約締結日の翌日から令和4年3月31日(木)までとする。

3) 委託金額

本業務における業務委託費の上限額は、税抜9,400千円とする。

4) 業務内容

対象地区(資料1「位置図」のとおり)における下記業務とする。詳細については、資料2「特記仕様書」を参照すること。

(1) 対象地区の概況整理

①社会的・経済的現況の整理

②上位・関連計画の整理

(2) 対象地区の現況調査

(3) 利用実態調査

(4) 市民及び関係者等意向調査

(5) 課題の整理

(6) 目標及び方針の設定

(7) 土地利用構想及び土地利用計画

(8) 駅前広場再整備計画

(9) 賑わいと魅力創出につながる提案

(10) 事業手法の検討

(11) 委員会等の運営支援

①江戸川台東地区街づくり検討委員会及び部会

②(仮称)江戸川台駅東口周辺地区検討協議会

3 応募条件

1) 応募者

- (1) 応募者は、本業務を実行する能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同）とする。
- (2) グループで応募する場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定すること。
- (3) 参加表明時、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。
- (4) 応募者は、応募を含むそれ以降の本業務に係る協議、契約等にかかる諸手続を行うこと。

2) 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとする。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要がある。

- (1) 応募者は、「6 2) (2) 提出書類」に示す提出書類により、本業務の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- (2) 応募者は、申請日時点において本市の令和2・3年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント：都市計画）に登録されていること。
- (3) 本業務に関して、下記の条件を満たす管理技術者・照査技術者各1名を当該業務に配置できること。

【管理技術者】

技術士法第2条に定める技術士とする。

【照査技術者】

技術士法第2条に定める技術士とする。

なお、照査技術者は管理技術者またはその他の技術者を兼ねることができないものとする。

- (4) グループとして参加する場合は、前述の管理技術者、照査技術者はいずれかの構成員と正規雇用関係にあること。

3) 応募者の制限

本実施要領公表の日から企画提案書の提出期限日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募者の構成員となることができない。

- (1) 流山市指名競争入札参加資格業者指名停止基準（平成3年4月1日制定）に基づく指名停止、または流山市建設工事等暴力団対策措置委要綱（平成19年6月1日制定）に基づく指名除外を受けている者。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。
- (3) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

4) 応募に関する留意事項

- (1) 費用負担

応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

(2) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする。なお、本市は提案募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはないが、協議の過程において、設計業務委託の関係者等が、守秘義務を遵守したうえで受託者の応募書類を本業務の実施または質の向上のために閲覧する可能性がある。

なお、応募者が受託者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとする。

(3) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用する時は、内容を把握し、使用ができるように対応すること。また、その結果生じる責任は、応募者及び受託者が負うものとする。

(4) 本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用しないこと。また、応募者は応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

(5) 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1つの提案しか行うことができない。

(6) 複数の応募者の構成員となることの禁止

1 応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。

(7) 本業務の趣旨の理解

提案にあたっては、事前に本業務の趣旨をどのように理解し、解決するのかを明確にした提案とすること。

(8) 法令等の遵守

提案にあたっては、事前に応募者の責任において関係法令等を確認すること。なお、契約後、業務実施時における法令適合のリスクは、受託者に属するものとする。

(9) 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではない。

(10) 提出書類の変更禁止

一度提出した書類の変更はできないものとする。ただし、提出書類に脱漏または不明確な表示等があり、かつ、本市が変更を認めたときはこの限りではない。

(11) 虚偽の記載の禁止

企画提案書に虚偽の記載をした場合は、企画提案書を無効とする。

4 事業者選定の流れ

1) 応募者

応募者は、「3 応募条件」で定める資格要件を満たす者とする。

2) 応募資格要件の確認

提案をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者の提案を有効提案として4 3) 最優秀提案の選定を行う。

3) 最優秀提案の選定

江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）の意見を参酌し、提案から1件の最優秀提案及び順位をつけて数件の優秀提案を選定する。

4) 詳細協議

最優秀提案をした者は本市と契約に向けた協議を行うものとする。

5) 優秀提案の応募者の扱い

最優秀提案者との協議が整わない場合、本市は、優秀提案をした者のうち上位の者から順に同様の詳細協議を行うものとする。

6) 事務局

本提案募集に係る事務局は、次のとおりとする。

窓口：流山市まちづくり推進部まちづくり推進課

住所：〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1

電話：04-7150-6090

電子メール：toshiseibi@city.nagareyama.chiba.jp

5 提案募集スケジュール

1) 日程

提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行うものとする。

実施要領の公表(流山市ホームページに掲載)	令和3年5月12日
企画提案書に関する質問の受付	令和3年5月12日～5月18日
質疑回答(流山市ホームページに掲載)	令和3年5月25日
企画提案書の受付(必着)	令和3年5月26日～6月8日
審査	令和3年6月中旬(予定)
選定結果の発表・詳細協議	令和3年6月下旬(予定)
契約締結	令和3年7月上旬(予定)

2) 提案募集の手続き

(1) 実施要領の公表

実施要領は、令和3年5月12日から、本市のホームページにて公表する。

(2) 実施要領に関する質問

本要領に関する質問は、次により行うこと。なお、各応募者の質問回数はそれぞれ1回限りとする。

①質問の方法

質問は、会社名・担当者名・連絡先を明らかにした上で、任意様式により事務局に持参、郵送、または電子メールにより提出すること。郵送、電子メールの場合は、必ず事務局へ到着を確認すること。なお、電話、口頭による質問は受け付けない。

②受付期間

令和3年5月12日～5月18日

持参の場合は、休日・祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。また、郵送の場合は消印有効とする。

③回答

企画提案書の質疑回答は、令和 3 年 5 月 25 日までに本市のホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は実施しない。なお、回答は本実施要領と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

6 企画提案書

1) 企画提案書の書類選考

審査委員会は、企画提案書の書類選考を行う。

2) 企画提案書の様式

応募者は、別添企画提案書を作成し、事務局へ持参で正本 1 部、副本 4 部を提出すること。

(1) 受付期間

令和 3 年 5 月 26 日～6 月 8 日

(受付時間は午前 8 時 30 分から午後 5 時 (平日のみ))

(2) 提出書類

- ①企画提案書 (様式 1-1)
- ②応募者の会社概要 (様式 1-2)
- ③応募者の同種・類似業務実績 (様式 1-3)
- ④業務の実施体制 (様式 1-4)
- ⑤管理技術者等の経歴 (様式 1-5)
- ⑥業務のフロー及びスケジュール (様式 1-6)
- ⑦積算内訳書 (様式 2)
- ⑧本業務の実施方針 (様式 3)
- ⑨本業務に対する提案 (様式 4)

(3) 企画提案書の作成及び記載上の留意事項

①提案者

グループ (共同企業体) で提案する場合は、グループに所属する全ての企業名を記載すること。

②応募者の同種・類似業務実績 (様式 1-3)

次に該当する同種又は類似の業務実績 5 件以内を記入すること。なお、業務実績とは基本及び実施設計業務の契約履行が公表日までに完了しているものをいい、施設の完成は問わないものとする。

ア 同種業務は、過去 10 年以内 (平成 23 年 4 月 1 日以降) に、国または地方公共団体が発注した、面積 3,000 m²以上の駅前広場に関する基本設計または実施設計に携わった業務とする。なお、面積 3,000 m²未満の駅前広場に関する実績は類似業務として扱う。

イ 実績が複数ある場合は、同種業務の実績を優先し、かつ事業を行った駅前広場の面積が大きいものから記入すること。なお、同種または類似業務が 5 件に満たない場合は、実績があるもののみを記入すること。

ウ 記入した業務については、契約書（鑑）の写し、業務の完了が確認できる書類の写し、施設の概要が確認できる図面、写真、パース等を提出すること。

エ 該当する業務実績について、次の項目を記入すること。

- a 受注形態の欄には、単独、設計共同体または協力（協力事務所としての参画）の別を記入すること。
- b 協力の場合は、発注者の欄に発注者を記入するとともに、元請け企業名について括弧書きで記入すること。
- c 業務概要には、対象施設の用途、設計趣旨や特徴等を記載すること。
- d ニーズ調査等を行った場合は、具体的に手法及び結果を記載すること。

③管理技術者および照査技術者の経歴等（様式 1-5）

本業務を担当する主任技術者について、次に従い記入すること。また、同種・類似業務実績及び記入件数は 3 件以内とする。

ア 経歴年数、資格証の写し

応募者との雇用関係を証明する資料（健康保険証の写し等）を添付すること。なお、企画提案書の受付日以前に応募者と直接的かつ恒常的に 3 か月以上の雇用関係があることを必須とする。また、記入した資格を証する資料の写しを添付すること。

イ 過去に従事した設計業務の実績

- a 同種・類似業務の内容は、前記②アからイの説明と同一とする。
- b 該当する業務実績については、内容を具体的に記載し、設計概要、分担業務分野及び立場（管理技術者、照査技術者、技術者又はこれらに準ずる立場）を記入すること。

7 審査及び審査結果の通知

1) 審査

提出された企画提案書の受領後、審査委員会において別に定める採点基準に則り、その中から最も適格とされる最優秀提案者を 1 者、及び順位を付してその他数者の優秀提案を選定する。なお、提案者が 1 者であった場合でも応募要件を満たした上で、その獲得点が各委員の持ち点の総合計（満点）の 2 分の 1 以上であれば当該提案を有効とする。

2) 審査基準

審査基準は、資料 4 「江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託採点表」のとおりとする。

3) 審査結果の通知及び公表

- (1) 審査結果は文書で通知するものとする。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできないものとする。
- (3) 審査結果は、本市のホームページで公表する。
- (4) 審査結果・審査内容に関する問い合わせには、一切回答しない。

4) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合

- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 本実施要領に違反すると認められる場合

8 参考書類

- 資料1 位置図
- 資料2 江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託 特記仕様書
- 資料3 江戸川台駅周辺における市の考える課題及び検討事項
- 資料4 江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託 採点表
- 資料5 江戸川台駅東口周辺地区土地利用計画策定業務委託 委託設計書

9 その他

本プロポーザルは都合により延期し、または取りやめることができる。この場合について、参加者は意義申し立てることができず、損害を受けることがあってもその賠償を請求できないものとする。

また、本業務委託について契約を締結する場合は、原則、契約金額の10分の1以上の契約保証金等を納付するものとする。