

# 箱根ヶ崎駅西公有地活用プロジェクト業務委託 公募型プロポーザル実施要領

## 1 業務概要

### 1) 件名

箱根ヶ崎駅西公有地活用プロジェクト業務委託

### 2) 背景・目的

現在、瑞穂町がJR箱根ヶ崎駅西口で実施している箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業については、令和8年度の換地処分、令和13年度末の事業完了に向けて着実に進捗している。

また、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸計画については、令和4年10月に都市計画素案説明会が開催され、事業化に向けた動きが本格化したところである。

こうしたまちづくりの動きを捉え、瑞穂町では、令和4年度から箱根ヶ崎駅西地区の公有地（※1）（以下「公有地」という。）の活用検討に着手しており、令和5年2月に開催したまちびらきイベントを契機に、令和5年度及び令和6年度の2か年で、町のシティプロモーション施策と連携した地域のにぎわい創出に向けた取組を展開することとしている。

本地区のまちづくりのコンセプトを「SDGsと瑞穂町らしさを掛け合わせた各種イベントを中心に、地域と協働で展開する。」及び「町の魅力（ヒト・モノ）を発掘・創造し、駅前公有地のポテンシャルを段階的に引き上げ、将来を見据えた暫定土地利用（※2）の道筋を探る。」と定めており、事業実施に当たっては、各種イベントの実施に向けた準備から当日までの運営、また、地元調整及び暫定インフラ整備（※3）に至るまでの総合調整が可能であり、柔軟かつ高度な企画力・交渉力を有した事業者の協力が必要である。

上記を踏まえ、本業務は、公有地を活用した駅周辺の段階的なにぎわい創出に向けた町民、各種団体、事業者等との協働による暫定的なコミュニティ拠点づくり等を行うものである。

※1 現在は、区画整理事業（瑞穂町施行）の事業管理地の位置付けであるが、区画整理事業完了後は、町有地及び保留地等となる予定の土地

※2 区画整理事業の完了（令和13年度末）や多摩都市モノレール延伸（2030年代半ばの開業想定）後の恒久的な土地利用を図るまでの暫定的なインフラ整備及び民間主導による空間の利活用を想定している。

※3 令和6年度に予定しているが、水道等の引き込み工事について、関係者等との協議次第では、令和5年度に一部先行整備することも可とする。

### 3) 業務内容・成果物

ア) 暫定インフラの整備（コンテナハウス、ユニットハウス等（中古品も状態により可とする。リース品は、不可とする。）、水道等の引き込み工事等

イ) イベントの企画、立案、実施等（当日の運営、アンケート等による効果検証を含む。）

ウ) (仮称)まちづくり懇談会の運営補助、会議資料の作成、ワークショップのファシリテーター

ション等

エ) 関係事業者等との協議・調整（地元リーダーの育成、講演会の開催、先進自治体との交流等を含む。）

オ) 建築確認申請等に必要な書類の作成及び申請代理業務（申請手続に係る費用を含む。）並びに建築基準法等関連法令に基づく協議等

カ) 瑞穂町のシティプロモーション施策に係る企画等

#### 4) 履行期間

契約締結日の翌日から令和7年3月31日まで

## 2 見積限度額

32,900,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和5年度) 9,400,000円

暫定インフラ： 5,640,000円

イベント関係： 2,820,000円

その他： 940,000円

令和6年度) 23,500,000円

暫定インフラ： 14,100,000円

イベント関係： 7,050,000円

その他： 2,350,000円

## 3 選定スケジュール

内容	日程（令和5年）
案件の公示及び資料の掲載	4月17日（月）～5月19日（金）
参加申込書の受付	4月17日（月）～5月 1日（月）午後5時
現地視察	4月18日（火）～4月28日（金）
参加申込書資格審査結果の通知	4月17日（月）～5月 8日（月）
質問書の受付	4月17日（月）～5月 1日（月）午後5時
質問書の回答	4月17日（月）～5月 8日（月）適宜回答
提案書の受付	5月 8日（月）～5月22日（月）午後5時
一次審査（提案書書類審査）※	5月23日（火）～6月 9日（金）
二次審査（プレゼンテーション）	6月19日（月）
契約候補者の決定、審査結果の通知	二次審査の日から1週間以内

契約締結	6月下旬
------	------

※ 4者以上の提案があった場合は、審査を2段階に分けて、書類審査の評価点により二次審査（プレゼンテーション）に参加できる3者を選定して結果を通知する。

#### **4 実施形式**

公募型プロポーザル方式による。

#### **5 参加資格要件**

申込時において、次に掲げる要件を全て満たしていること。

なお、コンソーシアム（グループ）で参加することも可とするが、以下のエ）からキ）までにおいては、構成する全ての者が要件を満たしていること。

ア）申請する事業者又は複数の法人により構成されるグループとする。ただし、グループで参加する場合は、代表者を定め、構成員（協力事業者）の役割を明確にすること。

イ）東京都電子自治体共同運営電子調達サービスに登録をされ、瑞穂町における入札参加資格者名簿に登録していること。ただし、グループで参加する場合は、代表事業者が登録をしていること。

ウ）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当していないこと。

エ）法人及びその役員が、瑞穂町競争入札参加資格者指名停止基準（平成15年告示87号）による指名停止処分中でないこと。参加意向申出書等の提出期限の日から契約締結の間に、瑞穂町から指名停止の措置を受けた時は、参加資格を喪失するものとする。

オ）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条に該当しない者

カ）客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の①から④までの要件に該当するものでないこと。

①会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

②民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

③破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者

④会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別破産開始の申立てがなされている者

キ）申請する事業者又はその構成員は、過去5年間に、地方公共団体主催によるまちづくりイベントの開催実績及び業務実績を有すること。

ク）当該審査のために提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

## **6 募集内容**

### **1) 参加申込方法**

本プロポーザルの参加申込方法は、以下のとおり。

#### ア) 提出期限

令和5年5月1日（月）午後5時

#### イ) 提出先

「14 問合せ及び書類の提出先」のとおり。

#### ウ) 提出方法

持参又は郵送による。なお、郵送の場合は、提出期限までに必着とする。

#### エ) 提出書類

##### ①参加申込書（様式1）

※ グループで参加する場合は、構成企業一覧（様式7）と合わせて提出すること。

##### ②東京都電子自治体共同運営の電子調達サービスにおける競争入札参加資格審査受付票（写し）

##### ③事業者概要（様式2）

※ グループで参加する場合は、代表事業者及び構成員ごとに提出すること。

#### オ) 提出部数

各2部

※ 1部は、受領印を押印した上で、受領確認（控え）として返却する。そのため、郵送での提出の場合は、返信用封筒を同封すること。

#### カ) 参加資格審査結果の通知

提出資料をもとに、参加資格の審査を行い、令和5年5月8日（月）までに、参加申込書等提出者宛てに電子メールで通知する。

### **2) 現地視察**

#### ア) 視察受付期間

令和5年4月18日（火）から令和5年4月28日（金）まで

#### イ) 申込方法

事前に「14 問合せ及び書類の提出先」記載の連絡先に電話にて申し込み、日時を調整し、回答する。瑞穂町による現地説明会等は、行わない。現況を視察する場合は、常識的な範囲で行うこと。

### **3) 質問の受付及び回答**

本プロポーザルに関して確認事項及び不明な点がある場合は、質問書（様式5）を提出すること。

#### ア) 質問期限

令和5年5月1日（月）午後5時

イ) 提出方法

質問書（様式5）を電子メールにて提出する。

※ 電話や口頭での質問には回答しない。

ウ) 質問先

「14 問合せ及び書類の提出先」のとおり。

エ) 質問への回答方法

令和5年5月8日（月）までに、全質問に対する回答を、質問者の名前を伏せた上で、瑞穂町ホームページで公表する。なお、提出期限を過ぎた質問については、回答しないので注意すること。

## **7 企画提案書等の提出**

参加資格審査の結果、参加資格を有する旨の通知を受けた事業者は、以下の方法によって企画提案書等を提出すること。

ア) 提出期限

令和5年5月22日（月）午後5時

イ) 提出書類

①事業実施に係る見積書（様式自由。年度毎に作成）

※ 宛名は「瑞穂町長」とすること。

※ 消費税及び地方消費税を含む金額とすること。

※ 見積りの内訳（年度別、作業項目ごと）を添付すること。

※ 見積書については、代表者名等の押印をすること。

②業務実績調書（様式自由）

以下の提案事項との関連を考慮した実績を文書及び写真・イラスト・図面等と合わせて簡潔に分かりやすく表現すること。A4版縦とし、片面印刷で2枚以内にまとめること。

※ 文字サイズは、11ポイント以上とすること（注意書きを除く。）。

③業務実施体制（様式3）

④配置予定技術者調書（様式4）

⑤企画提案書（様式自由）

以下の提案事項に対する考え方をまとめ、文章及び図面（スケッチ、イラスト、写真等）を用いて簡潔にわかりやすく表現すること。A3版横とし、片面印刷で2枚以内にまとめること。様式は自由とする。

なお、文章を補完するための視覚的表現は認めるが、具体的な形を示すCG及び過度な図面表現は不可とする。考え方やプロセスを示すためのスケッチ及びダイアグラムは、可とする。

※ 文字サイズは、11ポイント以上とすること（注意書きを除く。）。

#### 【提案事項】

##### A) 業務進行管理（令和5年度、令和6年度）

- ・本業務の実施方針、業務フロー、スケジュール等
- ・令和6年度末までに、民間主導によるコミュニティ運営を定着させるための地元との合意形成プロセス及び暫定インフラ整備後の仕組みづくり

##### B) 技術提案テーマ

- ・町のシティプロモーション施策と連携した地域のにぎわい創出に向けた取組
- ・SDGsと瑞穂町らしさを掛け合わせたものであり、かつ地域と協働で展開する各種イベントの提案
- ・町の魅力（ヒト・モノ）を発掘・創造し、駅前公有地のポテンシャルを段階的に引き上げ、将来を見据えた暫定土地利用の考え方

##### C) 提案者の強み

- ・本業務を実施するに当たり、独自の課題設定及びその解決策について

##### ウ) 提出方法

持参又は郵送にて提出する。なお、郵送の場合は、提出期限までに必着とする。

##### エ) 提出部数

11部（正本1部、副本10部）

※ ②～⑤については、整理番号（②、⑤は、右上に記載）を記載し、事業者名を特定できるような内容（事業者名等）を記載しないこと。

※ 整理番号は、参加資格審査結果の通知の際に、各参加申込等提出者宛てに通知する。

##### オ) 提出先

「14 問合せ及び書類の提出先」のとおり。

## **8 情報公開及び情報の提供**

本業務における公正性及び透明性を高めるとともに説明責任を果たすため、本業務に関する情報について、参加者の正当な利益を害する場合を除き、公開対象とする。

なお、情報公開及び情報の提供は、瑞穂町情報公開条例の規定に基づいて公開し、契約候補者決定に影響を及ぼさないように行うものとする。

## **9 候補者決定方法**

契約候補者選定は、2段階で審査を実施する。

### **1) 一次審査（書類審査）**

ア) 参加資格を有すると判断された事業者について、企画提案書等による書類審査を行う。

イ) 書類審査の対象となる事業者が4者以上の場合は、一次審査（提案書書類審査）の評価

点が高い順に二次審査（プレゼンテーション）に参加できる3者を決定する。

ウ) 書類審査の対象となる事業者が3者以内の場合は、対象事業者全員が二次審査（プレゼンテーション）に参加できる。

エ) 二次審査（プレゼンテーション）に参加できるか否かは、令和5年6月9日（金）正午までに電子メールで通知する。

## 2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

企画提案内容をより深く理解するため、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

ア) 日 時 令和5年6月19日（月）

イ) 場 所 瑞穂町役場庁舎会議室

※ 日時・場所等の詳細については、別途連絡する。

ウ) 選 定 者 「13 審査委員一覧」のとおり。

エ) 時 間 1者当たり45分程度（入場・準備等5分、プレゼンテーション20分以内、質疑応答15分以内、片付け・退場5分）

オ) 内 容 事前に提出した企画提案書に基づいたプレゼンテーション

カ) 留意事項

①当日の出席者は、3人以内とする。

②プレゼンテーションは、原則として本業務を担当する予定の者が行うこと。なお、複数人で説明を分担しても差し支えない。

③資料は、事前に提出された業務実績調書及び企画提案書を使用するため、改めて企画提案書等を用意する必要はない。

④プレゼンテーションは、非公開とする。

⑤パソコン等を使用する場合は、瑞穂町がスクリーンを用意する。パソコン及びプロジェクターその他プレゼンテーションに必要な機器は、事業者が用意し、プレゼンテーション当日に持参するものとする（パソコン等を使用してプレゼンテーションを行う場合でも、事前に提出した企画提案書と同内容とする。）。

## 3) 審査基準等について

ア) 書類審査、プレゼンテーションともに「箱根ヶ崎駅西公有地活用プロジェクト業務委託公募型プロポーザル審査基準票（別紙3）」に基づき審査を行う。

イ) 書類審査とプレゼンテーションの評価点の合計をもって総合評価点とし、最も総合評価点の高い事業者を契約候補者とし、次に総合評価点の高い事業者を次点者とする。

ウ) 一次審査として書類審査が行われた場合には、二次審査におけるプレゼンテーション及びヒアリングの内容を受けて総合的に判断するが、二次審査時に改めて書類審査項目の評価・採点を行わない。

エ) 得点が同数となった場合には、審査基準の評価項目「(2) 提案内容」の得点が高い事業者を上位とする。提案内容の得点も同数となった場合は、「(1) 業務実績及び業務体制」

の得点が高い事業者を上位とする。それでもなお、同数となった場合は、二次審査における審査委員長が決するものとする。

#### **4) 審査結果について**

最終的な審査結果については、二次審査（プレゼンテーション）の日から1週間以内に全ての二次審査参加者に電子メールにて通知するとともに、瑞穂町ホームページで契約候補者のみ公表する。

### **10 契約の締結**

本委託業務の契約候補者として選定された事業者と以下の要領で契約の交渉を行う。

#### 1) 辞退等

辞退その他の理由に（「5 参加資格要件」のエ〜カに該当することとなった場合等）で契約できない場合は、次点の事業者を契約候補者とし契約の交渉を行う。

#### 2) 契約内容及び金額

最終的な契約内容及び金額については、契約候補者と瑞穂町の間で提案内容等を確認し、決定する。

※ 提案内容及び見積書をもって、直ちに契約を行うものではない。

### **11 失格条項等**

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- 1) 提出期限に遅延した場合
- 2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- 3) 審査の公平性を害する行為があった場合
- 4) 参加資格を有していないことが判明した場合
- 5) 提出された見積金額が瑞穂町の見積限度額を超えている場合
- 6) 「5 参加資格要件」のエ〜カに該当することとなった場合
- 7) 企画提案に当たり著しく信義に反する行為等があった場合
- 8) その他審査委員が失格にあたる事由があると認めた場合

### **12 その他留意事項**

- 1) 本プロポーザルにおける企画提案書等については、本実施要領のほか、「位置図・案内図（別紙1）」、「公有地周辺地下埋設図（別紙2）」及び「箱根ヶ崎駅西公有地活用プロジェクト業務委託公募型プロポーザル審査基準票（別紙3）」の内容を十分に熟読した上で作成すること。
- 2) 本プロポーザルの参加に要する費用は、全て参加する事業者負担とする。
- 3) 提出書類は日本語を用いるものとし、通貨は日本円とする。

- 4) 提出後の企画提案書等の修正は、提出期限内においてのみ可能とする。
- 5) 提出書類は、返却しない。
- 6) 企画提案書等は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製を作成する場合がある。
- 7) 提出書類に虚偽の記載をし、プロポーザルが無効とされた場合、その者に対し指名停止措置を行う場合がある。
- 8) 提出書類のため瑞穂町から受領した資料は、町の許可なく公表し、使用できない。
- 9) 参加申込書を提出してから契約締結までの間に、やむを得ず参加辞退する場合は、参加辞退届（様式6）を提出すること。

### **1 3 審査委員一覧**

審査委員は、下記の次に掲げる職にある者をもって充てる。

委員	職名
審査委員長	協働推進部長
審査員	企画政策課長
審査員	協働推進課長
審査員	産業経済課長
審査員	都市計画課長
審査員	都市計画課まちづくり・モノレール推進担当主幹

### **1 4 問合せ及び書類の提出先**

1 9 0 - 1 2 9 2

東京都西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎2335番地

瑞穂町 協働推進部 協働推進課 地域協働係 (担当) 栗原

電 話 番 号 : 0 4 2 - 5 5 7 - 7 6 0 8 (直通)

Eメールアドレス : [kyoudou@town.mizuho.tokyo.jp](mailto:kyoudou@town.mizuho.tokyo.jp)

ホ ー ム ペ ー ジ : <https://www.town.mizuho.tokyo.jp/>