

**多摩市立地適正化計画策定支援業務委託
に係る事業者選定提案依頼書**

**令和 7 年 1 月
多摩市**

1 事業の名称

多摩市立地適正化計画策定支援業務委託

2 本事業の目的

立地適正化計画とは、市町村マスタープランの高度化版であり、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を将来の人口減少が見込まれる中でも持続的に確保していくことなどを旨とし、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通ネットワークを形成するために策定する計画である。都市計画と公共交通の一体化やまちづくりへの公的不動産の活用、市街地空洞化防止のための選択肢といった役割を担っている。

本市においても、すべての市民が安心安全かつ快適に暮らせるコンパクトなまちづくりに取り組むとともに、持続可能な地域社会の実現を目指し、立地適正化計画の策定を目的とする。

3 契約に関する基本的事項

本提案依頼による企画提案の総合評価により、本事業の委託先を審査する。

(1) 委託内容

別紙「多摩市立地適正化計画策定支援業務委託標準要求書」のとおり。

(2) 契約期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 31 日(水)

(3) 契約上限額

(総額) 26,972,000 円 (税込)

(4) 支払い条件

年 1 回払い 令和 7 年度分と令和 8 年度分で分けて年度毎に適正な請求に基づき支払う。

4 審査方法

(1) 審査の進め方

本業務委託に関する審査は、「多摩市立地適正化計画策定支援業務委託に係る審査委員会」（以下「審査委員会」という。）にて行う。審査方法は 2 段階方式とし、1 次審査では、提出された書類の書類選考を実施し、提案書の確認及び採点を行う。2 次審査では、1 次審査を通過した者による提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査委員会において採点を行い、受託候補者並びに次席者を選定する。

(2) 審査基準及び配点

審査の項目ごとの配点は以下のとおりとし、詳細は審査委員会において定める審査基準書において規定する。

① 1 次審査

ア 理解度 50 点満点

イ 企画力 200 点満点

ウ 業務実施体制 50 点満点

エ 業務実績 50 点満点

オ 業務実績（事務局採点分） 20 点満点

カ 提案価格 70 点満点

② 2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

ア 提案内容の適格性・実効性等 250 点満点

③ 審査結果の通知方法

選定の結果は、すべての応募者に文書により通知する。

④ 審査項目

1次審査 審査事項 10 項目 （70 点満点）×5

	審査項目及び 配点	審査事項
A	理解度 【10 点満点】 各 5 点	① 多摩市の特性・状況及び課題を的確に踏まえた提案であるか ② 多摩市都市計画マスタープラン、多摩市交通マスタープラン等、多摩市のまちづくりの方向性を理解した提案となっているか
B	企画力 【40 点満点】 ①、②各 5 点 ③～⑤各 10 点	① 市民や地域のニーズを捉え、将来を見据えた形の提案となっているか ② 市民等への周知を含め、令和 8 年度末の立地適正化計画策定に向けた、関係機関への事前協議資料など、提出に向けた進め方が妥当なものであるか ③ 本市の特徴を活かした提案が見られるか ④ 課題の予測、対処方法が提案されているか ⑤ 企画書の内容が分かりやすく、かつ読み手に伝わりやすいものであるか
C	業務実施体制 【10 点満点】 各 5 点	① 業務実施体制は、企画内容に対し妥当性（人数、分野別視点）があるか ② 工程や手順などスケジュールと業務の妥当性、業務成果の品質確保や向上させる工夫はあるか
D	業務実績 【10 点満点】	① 事業者または管理（主任）技術者の過去 5 年以内の立地適正化計画の策定業務実績のうち一つ選び、計画策定の上でのポイントや工夫した点に対する説明の内容がわかりやすいか

1次審査 審査事項 5 項目 （90 点満点）

	審査項目及び 配点	審査事項
E	業務実績 【20 点満点】	① 事業者の過去 5 年以内の立地適正化計画の策定業務実績 ② 事業者の過去 5 年以内における多摩市のまちづくりや計画策定等に関する業務実績 ③ 本業務における管理（主任）技術者の過去 5 年以内における立地適正化計画策定に関する実績 ④ 本業務における主担当技術者（技術士：都市計画）（1 名）の過去 5 年以内における立地適正化計画策定に関する実績
F	提案価格 【70 点満点】	① 経済性を有する提案価格になっているか （計算式により算出）

2次審査 審査事項 5 項目 （50 点満点）×5

	審査項目及び 配点	審査事項
G	提案内容の適格	① 提案内容が適格性・実効性を有したものであるか

性・実効性等 【50 点満点】	② 提案書の内容と合致した説明となっているか ③ 説明の手法・ヒアリングへの対応は適切であるか ④ 業務に対する取組み意欲、熱意が感じられるか ⑤ 本市の現状を適切に捉え、独自性・独創性の高い提案がされているか
--------------------	--

5 プロポーザル採用理由

立地適正化計画策定支援業務に求める要件は、他の自治体の事例を含めたデータの収集・分析や、都市計画マスタープラン、交通マスタープラン等との関係性の整理を含めた計画のあり方・構成・体系等の検討等である。これらの要件を満たすための、保有するデータ、分析手法等は、事業者によってさまざまである。この方法とそれに係る費用、立地適正化計画策定支援事業者としての事業方針等を総合的に評価することにより、多摩市の求める要件に適した信頼できる事業者を選定することが可能となるため、プロポーザル方式を採用する。

また、多くの事業者の参加を促進することで、潜在的な事業者の掘り起こし、事業者の参加機会の確保等ができ、より公平性・競争性を発揮できるため、公募型プロポーザル方式を採用する。

6 参加条件

本事業への応募者は、下記の要件をすべて満たす法人であること。

- (1) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスの競争入札参加資格者名簿に登録された者のうち、東京都内に本店、支店、営業所を有すること。
- (2) 本業務に関する十分な実績及び能力を有し、かつ、実施できること。実績とは、令和 6 年 4 月 1 日を基準として、直近 5 年間（令和元年度から令和 5 年度）に地方公共団体の立地適正化計画の策定支援業務を行った実績があること。
- (3) 応募者は複数の法人で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）も可能とする。
- (4) 応募グループは「代表法人」を定め、それ以外の法人は「構成法人」とする。なお、複数の法人が共同事業体を構成しての応募も可能とする。
- (5) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当せず、多摩市の契約案件において、過去 2 年間、同法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当しない者。
- (6) 過去 1 年以内に多摩市入札指名停止等取扱基準に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (7) 経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づき、更正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づく民事再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。）にないこと。（ただし、契約時に上記経営不振の状態にある者は契約しない。）
- (8) 多摩市議会議員本人及び配偶者並びにこれら 2 親等内の親族が経営する企業等、または実質的な支配力を持つと思われる企業等ではないこと。
- (9) 過去 5 年以内に、個人情報漏洩等の事項について、判決による罰金もしくは和解金の支払いがないこと。
- (10) 多摩市契約における暴力団等排除措置要綱に基づく排除措置期間中でない者。

7 提出書類等

- (1) 参加申込書の提出について

プロポーザルに参加しようとする者は、以下のとおり参加表明書を提出すること。なお、参加にあたっては、多摩市公式ホームページに掲載している、「次期 多摩市都市計画マスタープラン（素案）」等を理解したうえで提案すること。

<https://www.city.tama.lg.jp/kurashi/machi/toshi/masterplan/1016010.html>

①提出書類

ア 参加表明書（様式 1）

イ 会社概要（様式 2）

ウ 業務実績（様式 3 - 1）

エ 履歴事項全部証明書 ※証明書は直近 3 か月以内の発行のものとする。

提出の際、参加要件を満たしていることを確認すること。様式は、市ホームページより入手すること。

②提出方法

提出日までに提出場所に持参又は郵送すること。持参を希望する者は、必ず事前に電話連絡し、日程調整のうえ来庁すること。郵送の場合は、配達証明付きの書留郵便など記録の残る手法に限るものとし、提出期限必着とする。

③提出場所

多摩市役所 東庁舎 2 階 都市整備部 都市計画課

住所：〒206-8666 多摩市関戸六丁目 12-1

電話：042-338-6856

④提出締切日

令和 7 年 2 月 7 日（金）午後 5 時までとし、それ以降は受け付けない。

⑤参加資格の審査について

提出された参加表明書をもとに参加資格の審査を行い、市が参加資格を有すると認めた者に対し、参加決定通知書を送付する。参加決定通知書は令和 7 年 2 月 13 日（木）を目処に発送する。

(2) 提案書の提出について

参加が決定した者は、以下のとおりに提案書等を提出すること。

ア 業務従事社員について（様式 3 - 2）

イ 業務体制（任意様式）

ウ 提案書（任意様式。ただし、片面印刷の場合、原則として A 4 用紙 8 枚まで、A 3 用紙 4 枚でも可とし、文字のポイントは、10 ポイント以上とする）

エ 提案価格表（様式 4）

①提案書の依頼内容

本提案依頼書を参照の上、記入すること。

②提出方法

提出日までに提出場所に持参又は郵送すること。持参を希望する者は、必ず事前に電話連絡し、日程調整のうえ来庁すること。郵送の場合は、配達証明付きの書留郵便など記録の残る手法に限るものとし、提出期限必着とする。

③提出締切日

令和 7 年 3 月 18 日（火）午後 5 時までとし、それ以降は受け付けない。

④提出場所

多摩市役所 東庁舎 2 階 都市整備部 都市計画課

住所：〒206-8666 多摩市関戸六丁目 12-1

電話：042-338-6856

⑤提案に係る費用

提案に係る費用は、すべて参加事業者の負担とする。

⑥提出部数

原本 1 部、審査用 8 部及び電子媒体 1 部（P D F 形式の DVD－R O M）。

⑦提出物の返却

提出された書類一式は返却しない。

(3) 提案書等の無効について

提案書等受理後の追加・修正等は認めないものとする。また、以下の条件にひとつでも該当する場合は無効とし、失格とする。

- ① 「多摩市立地適正化計画策定支援業務委託に係る事業者選定募集要項」に示された記載事項の全部または一部が記載されていないもの及び記載事項に関連のない内容が記載されているもの
- ② 本プロポーザルに関して審査委員会委員と故意（不正行為目的）に接触した者又は接触しようとした者が作成したもの
- ③ 提案内容に関して、虚偽の事実が判明した場合

8 質問及び回答

(1) 質問の形式

本プロポーザルへの質疑は、質問文書（様式自由）を電子メールに添付のうえ、多摩市都市整備部都市計画課メールアドレス宛（提出先：keikakutantou@city.tama.tokyo.jp）に送付すること。この際に、質問の対象とする資料名、該当箇所及び回答先の記載を忘れないこと。

(2) 質問の期間

参加決定通知送付後、令和 7 年 3 月 7 日（金）正午必着とする。

(3) 質問への回答について

質問への回答は、令和 7 年 3 月 14 日（金）午後 5 時までに参加者全員に電子メールにて回答する。

9 問い合わせ先

多摩市 都市整備部 都市計画課

（住所） 〒206－8666 多摩市関戸六丁目12番地1

（電話番号） 042－338－6856

（FAX番号） 042－339－7754

（担当者名） 多摩市 都市整備部 都市計画課 宮城、榎屋

（メールアドレス） keikakutantou@city.tama.tokyo.jp

10 その他

- (1) 本業務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び多摩市個人情報保護条例（平成 11 年多摩市条例第 1 号）を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱うこと。
- (2) 最適受託候補者になった場合は、事業者名等を公式ホームページに公表する。