

玉川野毛町公園拡張事業計画検討業務委託（その１） プロポーザル実施要領

1. 事業計画の概要

(1) 事業計画の概要

世田谷区では、平成28年度に財務省より国家公務員等々力宿舎の一部を取得しており、平成35年度までに、公園計画の立案、整備を行い、隣接する玉川野毛町公園の拡張を目指している。

既開園区域については、世田谷区立公園等長寿命化改修計画において、平成33年から平成35年に改修を行うものと位置づけている。そのことから、拡張予定区域の公園計画をふまえたうえで、拡張予定区域に新設する施設と既開園区域の施設の整理を行い、既開園区域の改修計画の立案を行う。

これらの事業計画において、官民連携による都市公園ストック効果を一層高めるため、事業化方策、民間活用の導入可能性の検討を行い、事業スキームを構築し、事業の実現を図る。

2. 業務の概要

(1) 契約件名：玉川野毛町公園拡張事業計画検討業務委託（その１）

(2) 委託箇所：世田谷区野毛一丁目18番～23番、25番

(3) 対象地：玉川野毛町公園

既開園区域（約3.8ha）及び拡張予定区域（約2.8ha）

既開園区域の基本的な機能は維持しつつ、既開園区域及び拡張予定区域の一部施設の整理を行うことを想定している。なお既開園区域のうち、計画変更の対象となる面積は3割程度と見込まれる。

(4) 履行期間

平成29年10月下旬から平成31年3月下旬まで（予定）

（委託契約は年度ごとに行い、平成29年度の履行内容が良好と認められること、予算案が議決されること等を条件として、平成30年度の契約を行う。平成29年度の履行期限は、平成30年3月31日までとする。）

3. 提案限度額

平成29年度 8,340,000円（消費税込み）

4. 審査委員会

委託先の候補者を選定するため、世田谷区公園整備及び管理に関するプロポーザル方式業者審査会設置要綱により審査委員会を設置する。

5. プロポーザル方式を採用する理由

本件受託者には、「生物多様性のあり方」、「民間活用や市民協働による公共施設の整備」、「住民参加を踏まえた公園計画」に関する深い理解や経験が必要である。世田谷区のみどり行政並び当該地の現況や課題を踏まえ、整備内容及び事業化方策を検討し、整備スキーム、官民連携のあり方を決定するためには、多面的な情報を把握・分析し、計画立案に的確に反映することのできる専門的な技術が求められる。

これらの条件を満たす能力等を有する事業者に委託する必要があるため、プロポーザル方式により候補者を選定する。

6. 参加資格条件

提案提出者は、次に掲げる条件を全て満たすものとする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。また、同条第2項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）によ

る措置を現に受けていないこと。

- (2) 世田谷区の物品買い入れ等競争入札参加資格を有し、営業種目「都市計画・交通関係調査業務(取扱品目:地域・地区計画)」、「都市計画・交通関係調査業務(取扱品目:造園)」または「環境アセスメント関係調査業務(取扱品目:動植物・植生)」に登録があること。
- (3) 世田谷区から指名停止及び入札参加禁止の措置を受けている期間中でないこと。
- (4) 都道府県民税・市町村民税の滞納がないこと。
- (5) 会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づく更生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ものであること。
- (6) 過去に国または地方公共団体において、以下の類似業務に携わった実績を有すること。
「類似業務」:同一業務、若しくは個別業務として ~ 全ての業務を履行した実績を有すること。
公園・緑地等における生物多様性の検討に関連する業務(調査、計画または設計)のいずれかについて元請として対応した実績を有すること。 生物多様性地域戦略等の上位計画は対象外とする。
民間活用による公共施設等の整備、管理及び運営の手法に関する調査検討について元請として対応した実績を有すること。
ワークショップ等、市民協働・住民参加による地区公園等の計画又は設計のいずれかに関する業務について元請として対応した実績を有すること。
- (7)(6)については、確認のため実績等を証明することのできる資料を添付すること。

7. 説明書の交付

- (1) 交付期間:平成29年8月10日(木)~8月31日(木)
(土日祝日を除く8時30分から17時まで)
- (2) 場所:世田谷区みどりのみず政策担当部みどり政策課(城山分庁舎1階)窓口及び世田谷区ホームページ。
住所 〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27
電話 03(5432)2592
FAX 03(5432)3083
HP [世田谷区トップページ](#) [くらしのガイド](#) [楽しむ・学ぶ](#) [公園・緑道案内](#)
[公園に関するお知らせ](#) [世田谷区立玉川野毛町公園の拡張について](#)
- (3) 交付方法:上記窓口にて希望者に無償で交付する。また世田谷区ホームページに掲載する。

8. 質問の受付及び回答

- (1) 受付期間
平成29年8月10日(木)8時30分から平成29年8月29日(火)17時まで
- (2) 質問方法
【様式6】「プロポーザル質問書」を電子メールに添付し提出すること。件名は『玉川野毛町公園拡張事業計画検討業務委託(その1)プロポーザル質問』とし、件名の末尾には会社名を明記すること。なお、電話での質問には応じない。
- (3) 送付先
E-mail SEA02074@mb.city.setagaya.tokyo.jp
- (4) 回答方法
質問事項を取りまとめ、平成29年9月1日(金)までに質問者全員に電子メールにより回答する。また、世田谷区ホームページにも掲載する。

9. 参加表明書の提出期限、提出先及び方法

応募する場合は、平成29年9月1日(金)17時までに(必着)以下の書類に必要事項

を記入の上、持参又は郵送によりみどり政策課に提出すること。

項 目	留意事項
参加表明書 【様式1】	
企業実績 【様式2】	上記「6.参加資格条件(6)に該当する業務」の実績を記載する。 記載する実績は6件以内とする。 「6.参加資格条件(6) ~ 」全ての実績を記載すること。 (同一業務として行っているか、個別業務として行っているかについては問わない。) 確認のため実績等を証明することのできる資料を添付すること。
業務実施体制 【様式3】	<ul style="list-style-type: none"> 配置予定の主任技術者及び担当技術者を記載する。 担当技術者欄は、最低2名とし、必要に応じて適宜追加すること。 他のコンサルタント等に当該業務の一部を再委託する場合又は学識経験者等の技術協力を受けて業務を実施する場合は、再委託先又は協力先を記載すること。
予定技術者の経歴と類似業務の実績等 【様式4、5】	<ul style="list-style-type: none"> 配置予定の主任技術者及び担当技術者の経歴を記載する。 業務の実績は、配置予定の主任技術者及び担当技術者が過去に従事した業務について、自己評価の高い業務を優先的に記載する。 記載する業務数は6件以内とする。 手持ち業務について記載する。 確認のためテクリス登録証(登録していない場合は契約時の仕様書)を添付すること。 「6.参加資格条件(6) ~ 」全ての実績を有している場合は、そのことが分かるように記載すること。
過去の成果品 【様式自由】	<ul style="list-style-type: none"> 過去に国または地方公共団体が発注した、類似業務「参加資格条件(6)に該当する業務」に携わった際に、成果品として納品した冊子等を提出すること。 提出する冊子等は最も自己評価の高いものとし、「参加資格条件(6)に該当する業務」 ~ の各実績が分かるものとする。
会社概要がわかるパンフレット等	様式自由

10. 提案書の提出者を選定するための基準

参加表明書の提出を受けて参加資格の確認を行い、該当者が4社以上の場合、以下の項目について評価し、提案書の提出予定者を3社程度に決定する。提案書の提出予定者には、プロポーザル招請通知を、平成29年9月7日(木)に電子メール及び書面により送付する。
なお、プロポーザル招請を行わない事業者に対してもその旨も書面にて通知する。

なお、プロポーザル招請を行う事業者に対し、別途対象地の基本構想、現況図面等の資料を貸与する。

選定の項目	選定の視点
企業実績	類似業務実績が十分か
業務実施体制	業務体制計画の妥当性について 業務分担の適正について
技術者実績 (主任技術者) (担当技術者)	業務実績の妥当性 業務を履行するうえで必要な技術者の能力、経歴、資格(技術士、RCCM等)を有しているか

過去の成果品	冊子の構成、文章・図表作成等の表現力があるか
--------	------------------------

1.1. 提案書に求める内容

(1) 書式と内容について

提案書は、文字サイズ 12 ポイントを標準とし、文字は読みやすい大きさとする。用紙は片面印刷、カラー可とし、各項目について記載すること。留意事項に示された条件に適合しない場合は、無効とすることがある。また、提出物の記載内容等について区担当者より質問がある場合は、個別に連絡をとることがある。(2)～(8)については、提出者を特定することができる内容(社名等)は記載しないこと。

項目	留意事項
(1) 提案書表紙 【様式 7】	・ 提案書(副)は審査で使用するので提出者及び連絡担当者欄は記載しないこと。
(2) 業務実施方針 【様式 8】 【A3 サイズ、横】 【1 枚】	・ 本業務実施方針について、目的及び業務内容の特徴を踏まえ、取組体制、特に重視する配慮事項等を記載する。 取組体制については、提出者(協力事務所を含む)を特定することができるような内容の記述(社名、過去の成果品等)を記載してはならない。
(3) 課題 1 基本方針(案)作成のための手法等の提案 【様式 9】 【A3 サイズ、横】 【1 枚】	・ 以下 2 点について記述する。 拡張事業計画の基礎資料の作成のため、調査・検討手法の提案 生きものつながる世田谷プラン(生物多様性地域戦略及び行動計画)に基づく生きもの拠点機能に対する提案
(4) 課題 2 官民連携する公園施設(案)の提案 【様式 10】 【A3 サイズ、横】 【1 枚】	・ 世田谷区の上位計画や基本構想、玉川野毛町公園拡張予定区域周辺の地域資源等をふまえ、官民連携し設置する公園施設(案)一つを提案し、その実現に向けた事業化方策(民間活用の導入可能性の検討)の検討手法の提案を行う。 なお、公園施設(案)は、施設整備の事業手法、規模、機能、期待される効果、想定される管理運営体制について想定し、記述を行う。
(5) 課題 3 ゾーニング図(案) 【様式 11】 【A3 サイズ、横】 【1 枚】	・ 周辺環境等を踏まえた動線計画、既開園区域と拡張区域に設置する主な施設(案)(4)で提案した官民連携する公園施設(案)一つを配し、のゾーニング(案)を作成し、公園全体の活用イメージを表現する。
(6) 課題 4 住民との合意形成手法の提案 【様式 12】 【A3 サイズ、横】 【1 枚】	・ 別紙基本仕様書 4 . スケジュール(案)を参考に、住民参加の手法、合意形成の工程について検討し提案を行う。 住民参加の手法、公園利用者、近隣住民等の視点を踏まえ、提案を行うこと。
(7) 課題 5 工程計画 【A3 サイズ】 【様式自由】	・ 2 ヶ年の工程計画(平成 29 年度から平成 30 年度まで)を検討項目ごとに記載する。
(8) 参考見積書	・ 平成 29 年度から平成 30 年度までの 2 ヶ年それぞれの

【A4サイズ】 【様式自由】	概算（業務項目、算出根拠、見積）とする。別紙仕様書のほか本プロポーザル提案内容を踏まえたものとする。
-------------------	--

(2) 企画提案における世田谷区発行の参考資料

世田谷区のホームページ上で掲載している下記の資料を参考とすること。

- ・世田谷区基本計画
- ・世田谷区都市整備方針
- ・世田谷区環境基本計画
- ・世田谷区風景づくり計画
- ・世田谷区みどりとみずの基本計画
- ・生きものつながる世田谷プラン（生物多様性地域戦略及び行動計画）
- ・世田谷区公共施設等の総合管理計画

12. 提案書の提出期間、提出先及び方法

(1) 提出期間

平成29年9月11日(月)8時30分から平成29年10月2日(月)17時まで(厳守)

(2) 提出先

世田谷区みどりとみず政策担当部みどり政策課(城山分庁舎1階)

住所 〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

電話 03(5432)2592

(3) 提出方法

持参又は郵送(書留郵便に限る)により提出すること。

11.(2)~(7)を左上ホッチキス留めとし、(1)(8)を添えて提出する。

(4) 提出部数

提案書(正)【上記10(1)~(5)】 1部

提案書(副)【上記10(1)~(5)】 7部

(提案書(副)は審査で使用するので【様式7】の提出者及び連絡担当者欄は記載しないこと。)

13. 提案書の審査方法

(1) 審査委員会及び評価基準

提出された提案書の審査は、世田谷区公園整備及び管理に関するプロポーザル方式業者審査会設置要綱に基づき、区職員で構成する審査委員会を設置し、下記審査項目及び別に定める審査要領に沿って点数を付け順位を決定する。

(2) ヒアリングの実施

提案書の内容について、配置予定の主任技術者及び担当技術者に対してヒアリングを実施し、審査する。提案の説明は20分程度とし、その後10分程度の質疑を行う。説明に用いる資料は提案書のみとし、新たな資料等の配布は認めない。プロジェクターおよびパソコンを使用する場合は必要な機器を持参すること(スクリーンは区で用意)。説明は、主任技術者または担当技術者が行い、4名程度とする。

ヒアリング実施予定日：平成29年10月11日(水)

会場、時間等の詳細については、審査対象者に電子メールにより通知する。

【審査項目】

審査の項目		評価項目
提案書	業務実施方針	目的、本計画の背景をふまえ、条件、内容、取組体制、配慮事項すべき事項について、着眼点や理解度の高さについて評価する。

	資料作成能力	提案内容が明瞭かつ、効果的な構成となっているか評価する。
	課題 1	調査・検討手法が目的と合致しているか。生きもの拠点の設定が適切か評価する。
	課題 2	公園施設（案）の設定の妥当性、創造性、魅力性を評価する。実現可能な検討手法になっているか評価する。
	課題 3	周辺環境をふまえた動線となっているか。既開園区域、拡張予定区域との一体性、その他公園施設を含めた空間構成は効果的な配置となっているか評価する。
	課題 4	住民と公園の関係性等の視点を適切に捉え、住民参加手法について検討されているか。適切な工程、作業量となっているか評価する。
	見積の妥当性	見積金額の妥当性と作業量及び業務内容の配分が適切かについて評価する。
	工程計画	調査や分析、調整等の業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性について評価する。
ヒアリング	専門技術力	提案書の内容をよく補完し、過去の実績等から専門技術を十分に発揮できるかについて評価する。
	取り組み意欲	業務に対する熱意、取り組み意欲が強く感じられるかについて評価する。
	コミュニケーション能力	説明がわかりやすく、質問に対する応答が明快かつ迅速かについて評価する。
	見積の妥当性	見積金額の妥当性と作業量及び業務内容の配分が適切かについて評価する。

14. 審査結果の通知

審査結果の評価合計点が最も大きい提案をした提出者を委託候補業者として選定する。審査結果は、平成29年10月中旬頃、提案書を提出した者に電子メール及び郵送により通知する。

15. スケジュール

手続き開始の公告	平成29年	8月10日（木）	
説明書の交付期間	平成29年	8月10日（木）～	8月31日（木）
質問書受領期間	平成29年	8月10日（木）～	8月29日（火）
質問回答書送付及び 区ホームページ掲載日	平成29年	9月 1日（金）	
参加表明書の提出期間	平成29年	8月23日（水）～	9月 1日（金）
プロポーザル招請通知	平成29年	9月 7日（木）	
提案書の提出期間	平成29年	9月11日（月）～	10月 2日（月）
ヒアリング	平成29年	10月11日（水）	
審査結果の通知	平成29年	10月 中旬	
契約予定時期	平成29年	10月 下旬	

16. その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨
・日本語及び日本国通貨に限る

(2) 契約等について

- ・ 契約保証金：免除
- ・ 契約書作成の要否：要
- ・ 審査の結果、第一順位の提案者を委託先の第一候補者として委託内容の詳細及び仕様について協議し、区及び候補者双方の合意に基づき契約を締結する。
- ・ 本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、区は選定された提案書の内容に拘束されないものとする。
- ・ 当該事業に直接関連する他の業務の委託契約を当該業務の委託契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無：有
平成30年度 玉川野毛町公園拡張事業計画検討業務委託(その2)
ただし、1(7)記載の条件等による。

(3) 参加表明書及び提案書の作成に関わる費用について

参加申込書及び提案書の作成ならびに提出にかかる業者の費用は、参加者の負担とする。

(4) 記載内容の変更について

参加表明書及び提案書の提出後において、記載内容の変更は認めない。また、参加表明書に記載した予定技術者は、原則として変更することができない。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者であることを示し、発注者の了承を得なければならない。

(5) 提案者の失格について

参加表明書又は提案書に虚偽の記載をした提案者、若しくは審査の公平性を損なう行為を行った提案者は失格とする。

(6) 参加表明書及び提案書の取り扱い等について

- ・ 提出された参加表明書及び提案書は返却しない。また、選定以外の目的に使用しない。
- ・ 区は、この案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の商号・名称ならびに提案書を特定した理由(審査経過等)を公表することができる。

17. 担当部署

みどりとみず政策担当部みどり政策課公園緑地事業担当

津田・岡田・黒沼(電話03-5432-2592)