

鐘ヶ淵地区まちづくり推進業務委託プロポーザル実施要領

1 目的

この実施要領は、鐘ヶ淵地区まちづくり推進業務（以下「本業務」という。）の受託者をプロポーザル方式により選定するため、必要な手続き等について定めるものである。

なお、本業務は、「鐘ヶ淵地区まちづくり計画」（令和7年6月頃改定予定）に基づき推進するまちづくりの具現化を目指し、地域の状況を考慮した実現手法の提案や地域の合意形成、駅前広場・側道の方向性整理を行うものである。本業務の受託者の選定にあたっては、本業務や地域特性を十分に理解し、まちづくりの事業化に向けた業務や駅前広場・側道の検討業務について豊富な経験や能力を有する優れた受託者を選定するため、プロポーザル方式による提案を求めるものである。

2 業務概要

- (1) 件名
鐘ヶ淵地区まちづくり推進業務委託
- (2) 概要
別紙「仕様書」のとおり

3 提案限度価格

34,000,000円（税込）

4 応募資格

プロポーザルに参加する事業者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 対象業務における区での競争入札参加資格を有していること。
- (2) 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。
- (3) 墨田区競争入札参加有資格者指名停止取扱要綱（平成18年9月20日18墨総契第387号）による指名停止を受けていないこと。
- (4) 墨田区契約における暴力団等排除措置要綱（平成23年5月16日23墨総契第135号）による入札参加除外措置を受けていないこと。
- (5) 法人格を有する団体であり、法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (6) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。

5 スケジュール (予定)

実施要領の公表	令和7年3月27日(木)
参加表明書の提出期限	令和7年4月11日(金) 正午まで
質問の受付期限	
質問の回答予定	令和7年4月15日(火) 【予定】
企画提案資料の提出期限	令和7年4月17日(木) 正午まで
1次審査結果の通知	令和7年4月24日(木) 以降
2次審査の実施	令和7年5月1日(木) 【予定】
候補者決定の通知	令和7年5月中旬
契約締結	令和7年5月下旬以降

6 実施要領及び必要書類の掲載

(1) 配布日

令和7年3月27日(木) から令和7年4月11日(金) まで

(2) 配布方法

墨田区ホームページからのダウンロードによる。

URL

https://www.city.sumida.lg.jp/sangyo_jigyosya/keiyaku_nyuusatu/proposal/proposal_bosyuu/index.html

7 質問受付及び回答

実施要領に関する質問を次のとおり受け付ける。

(1) 受付期限 令和7年4月11日(金) 正午【必着】

※受付期間を過ぎた質問並びに電話、FAX 及び訪問による質問は受け付けない。

(2) 受付方法 電子メールで提出すること。担当部署、担当者名、電話番号、メールアドレス等を記載すること。

メールアドレス：mishusuishin@city.sumida.lg.jp

(3) 回答方法 令和7年4月15日(火)【予定】に、質問者名を伏せた上で、電子メールで回答する。

※競争上の地位その他の正当な利益を害する恐れのある質問に対しては回答しない。

8 参加表明書の提出

(1) 提出期限 令和7年4月11日(金) 正午【必着】

(2) 提出先 〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号
墨田区都市計画部密集市街地整備推進課(墨田区役所9階)
電話：03-5608-6260

(3) 提出方法 持参又は郵送(簡易書留)によること。

※持参の場合は平日午前8時30分から午後5時までに提出すること。

※郵送に関する事故については、区は一切責任を負わないものとする。

(4) 提出書類 参加表明書(様式1)

(5) 提出部数 1部

9 企画提案書等の提出

- (1) 提出期限 令和7年4月17日(木)正午【必着】
- (2) 提出先 〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号
墨田区都市計画部密集市街地整備推進課(墨田区役所9階)
電話:03-5608-6260
- (3) 提出方法 持参又は郵送(簡易書留)によること。
※持参の場合は、事前に受付窓口に連絡し、日程調整を行うこと。
平日午前8時30分から午後5時までに提出すること。
※郵送に関する事故については、区は一切責任を負わないものとする。
- (4) 提出書類

書類	様式
企画提案書等提出届	様式2
企画提案概要書	様式3
企画提案書	任意様式(A4)
業務実施体制調書	様式4
業務工程表	任意様式(A4)
見積書及び見積内訳書	任意様式(A4)
法人概要書	様式5(パンフレット等がある場合は添付)
業務実績書	任意様式(A4)
同意書	様式6

- (5) 提出部数 10部(正本1部、副本9部)
※副本は、会社名及び会社を特定する事項を全てマスキング処理すること。

10 企画提案書の記載項目

- 企画提案書は、専門知識を有しない者であっても容易に理解できる内容とし、「12 審査項目及び審査基準」を参考に次の事項について、記載すること。
- ア・・・仕様書「3 業務内容」(1)～(4)の進め方の想定について
 - イ・・・仕様書「3 業務内容」(5)の進め方の想定について
 - ウ・・・本委託で全8回予定している地区住民参加支援業務の想定(開催時期、開催内容、対象者、今年度の目標)について
 - エ・・・本委託での資料作成業務について工夫する点について

11 選定方法

- 本区職員による書類審査及びプレゼンテーション審査により選定する。
- (1) 書類審査(第1次審査)
応募資格等について書類による審査を行う。
 - (2) プレゼンテーション審査(第2次審査)
書類審査(第1次審査)を通過した事業者に対し、令和7年5月1日(木)(予定)に、企画提案書に関するプレゼンテーション(15分以内)及び本区職員によるヒアリングによる審査を行う。実施時間、場所、必要な持ち物等の詳細は、別途連絡する。

1 2 審査項目及び審査基準

審査項目		審査基準
企画提案書・プレゼン	具体性、実現性	<仕様書「3 業務内容」(1)～(4)の検討> ・業務の進め方に具体性と実現性があるか ・実現手法の検討過程で根拠の積み上げを意識しているか <仕様書「3 業務内容」(5)の検討> ・業務の進め方に具体性と実現性があるか ・駅前広場・側道の検討過程で根拠の積み上げを意識しているか
	スケジュール設定	・実現手法の検討や駅前広場の検討等の進捗状況と地区住民参加支援業務のタイミングについて説得力のある説明ができているか
	創意工夫	・地域の合意形成に向けて地域との関わり方に工夫がみられるか ・鐘ヶ淵地区の地域特性を捉えたまちづくりができそうか ・提案内容に照らし、見積書の金額は適切か
	表現力	・過去の経験を生かして、本委託の資料作成業務に対する工夫がされているか ・プレゼンの説明がわかりやすく、質疑への応答は端的でわかりやすいか
事業者	執行体制 担当者の能力	・会社概要及び業務の実施体制から勘案して、業務を確実に遂行できるか ・業務を円滑に履行することができる人員を配置しているか ・担当者の資格の有無
	業務実績	・同種業務（まちづくりの実現手法の検討業務、駅前広場の検討業務、鉄道立体化に伴う側道の検討業務）の経験や実績は豊富であるか

1 3 事業者の選定

審査結果については、別途、通知する。

1 4 契約手続

(1) 契約の締結

選定された事業者は、本業務の受注候補者として、企画提案書に基づき、本区と詳細な内容について協議を行った上で、墨田区契約事務規則（昭和39年墨田区規則第11号）の規定に基づき、予算の範囲内において契約を締結する。

(2) 次順位者の繰上げ

受注候補者と契約を締結することができない事由が生じた場合は、総合点の合計が次順位以下となった提案者のうち、点数が上位であった者から順に契約締結の交渉を行うこととする。

1 5 その他

- (1) 提出書類等の作成及びプロポーザルの参加に関する費用の全ては、提案者の負担とする。
- (2) 期限までに企画提案書等の提出がない場合は、参加表明書の提出があっても参加の意思がないものとみなす。
- (3) 提出期限を過ぎてからの書類の差替え及び修正は認めない。
- (4) 本区が必要と認めたときには、追加資料の提出を求めることがある。
- (5) 提出された書類は、返却しない。
- (6) 本件に係る情報公開請求があったときは、墨田区情報公開条例（平成13年3月29日条例第3号）に基づき、非公開情報を除き提出書類を開示する。
- (7) 本件は、新年度予算が未成立であるが、新年度事務事業を円滑に行うため、事前に事業者の募集を実施するものであることを承諾した上、参加すること。
- (8) 提案者が次の事項に該当したときは、失格とする。
 - ア 実施要領に定める手続を遵守しないとき
 - イ 応募書類に虚偽の記載をしたとき
 - ウ 審査の公平性に影響を与える行為をしたとき
- (9) 審査結果に係る異議申し立ては、一切受け付けない。

1 6 問合せ・提出先

墨田区 都市計画部 密集市街地整備推進課 鐘ヶ淵担当

〒130-8640 東京都墨田区吾妻橋一丁目23番20号（墨田区役所9階）

電話：03-5608-6260 FAX：03-5608-6409

メールアドレス：mishusuishin@city.sumida.lg.jp