

墨田区都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定に係る支援業務委託  
プロポーザル実施要領

1 目的

現行の「墨田区都市計画マスタープラン」は平成31年3月改定から7年余りが経過していることから、昨今の社会状況やまちづくりの新たな課題等を見据え、めざすべき区の将来の都市像を描くとともに、新たな施策の展開を図り、時代に即応した戦略的かつ計画的なまちづくりを進めていくことを目的に「墨田区都市計画マスタープラン」を改定する。

また、活力ある都市づくりを進め、魅力的かつ持続可能な都市の実現を目指すことを目的として新たに「墨田区立地適正化計画」を策定する。

これらに当たっては、本区のまちづくりに係る現状や課題の整理・分析や区民参画を目指した各種会議の実施、庁内検討体制構築・運営、これからの都市のあるべき姿の検討といった業務を実施する必要がある。これらの業務において豊富な経験や高度な情報収集分析能力を有する事業者による専門的な支援を求めるため、「墨田区都市計画マスタープラン」の改定及び「墨田区立地適正化計画」の策定に係る支援業務の受託者をプロポーザル方式により選定する手続について、必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 件名

墨田区都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定に係る支援業務委託

(2) 概要

別紙「仕様書」のとおり

(3) 委託期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

(4) 留意事項

墨田区都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定に係る期間は令和8年度から令和10年度までの3か年の予定であるが、本契約は令和8年度の単年度契約であり、令和9年以降の契約を保証するものではない。

3 提案限度価格

23,000,000円（税込）

4 応募資格

事業者が本プロポーザルに参加するための資格は次の各号を全て備えることを要件とする。

- (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)に基づく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) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (6) 過去5年間(令和3年度から令和7年度まで)に、地方自治体が発注した同種業務(都市計画マスタープラン又は立地適正化計画の策定又は改定等の業務)の受託実績を有していること。

#### 5 プロポーザルに係る日程(予定)

項番	手続き等	期限等
1	公募開始	令和8年2月16日(月)から 令和8年3月6日(金)まで
2	実施要領及び仕様書等の配布	同上
3	質問書の提出期限	令和8年2月20日(金)
4	質問に対する回答	令和8年2月27日(金)(予定)
5	参加表明書の提出期限	令和8年3月6日(金)
6	審査(書類・プレゼンテーション)実施	令和8年3月23日(月)(予定)
7	結果通知発送	令和8年3月下旬
8	契約の締結	令和8年5月上旬

#### 6 実施要領及び必要書類の掲載

##### (1) 配布日

令和8年2月16日(月)から令和8年3月6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 <http://www.city.sumida.lg.jp/>

#### 7 本プロポーザルに関する質問受付及び回答

本プロポーザルに係る質問を次のとおり受け付ける。

##### (1) 受付期限 令和8年2月20日(金)午後5時まで【必着】

※受付期間を過ぎた質問は受け付けない。

##### (2) 受付方法 別紙「質問書」(様式5)により、次のメールアドレス宛てのEメールで提出すること。

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

※電話及びFAX並びに訪問での質問は受け付けない。

##### (3) 回答方法 令和8年2月27日(金)までに、質問者名を伏せた上で区ホームページに回答を掲載する。

#### 8 提出書類

##### (1) 参加表明書等

- ア 参加表明書兼企画提案書等提出届（様式1） 正・副 各1部  
※代表印を押印のうえ提出すること
- イ 事業者概要（様式2） 正・副 各1部  
※会社案内のパンフレットがあれば添付すること
- ウ 反社会的勢力でないことの誓約書（様式3） 正・副 各1部
- エ 業務実績調書（様式4） 正・副 各1部  
※実績が確認できる書類を添付すること
- オ 納税証明書 1部
- （2）企画提案書及び参考内訳書
  - ア 様式及び提出部数
    - 様式 企画提案書：任意様式（A3版）  
参考内訳書：任意様式（A4版）
    - 提出部数 15部（正本1部、副本12部、電子データ（CD-R）2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。  
※電子データ（PDFデータ）においても会社名等を明記したものと伏せたものそれぞれ提出すること。
  - イ 企画提案書の内容
 

企画提案書の記載事項は、別紙の仕様書に基づくものにするとともに、次に掲げる事項は必ず記載し、A3版用紙短辺綴じで片面5枚程度にまとめることとする。

    - a 本業務の実施方針
    - b 本業務の工程及び実施体制
    - c 仕様書の業務内容に記載された「基礎調査」、「住民参画の支援」及び「各種会議の運営支援」の実施方法
    - d 仕様書の業務内容に記載された「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」の検討に係る業務の実施方法
    - e その他の独自の提案など
  - ウ 参考内訳書の内容
 

仕様書の内容に基づき、人件費、運営経費、その他の経費で項目を分け、詳細な内訳書を作成することとする。
- （3）提出期限  
令和8年3月6日（金）午後5時【必着】
- （4）提出方法  
持参又は郵送（必着）とする。

## 9 選定方法

本区職員で構成する選定委員会による書類及びプレゼンテーション審査にて、受託候補者を選定する。

なお、審査は令和8年3月23日（月）に実施し、企画提案内容に関するプレゼンテーション（15分以内）及び選定委員会によるヒアリング（10分程度）により行う。審査の実施時間、場所、必要な持ち物等の詳細は別途連絡する。

## 10 審査項目及び審査基準

合計130点

審査項目	審査基準	配点
本業務の取組方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本区の特性や本業務の目的及び内容を理解したうえで、適切な提案になっているか。</li> <li>・業務に取り組む熱意や強い姿勢は感じられるか。</li> </ul>	15
本業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務遂行のための組織体制が適切で、十分な知識と経験を有する人材が配置されているか。</li> </ul>	15
業務実施の工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スケジュール、作業項目及び作業期間等が具体的に提示されており、作業工程や内容等が適切であるか。</li> </ul>	10
基礎調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区の課題やその課題に関するデータを分析・整理し、区と区民が共有する資料として優れた提案がなされているか。</li> </ul>	10
住民参画の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効率的かつ実効性のある手法や内容等について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	10
各種会議の運営支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効率的かつ実効性のある手法や内容等について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	10
都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効率的かつ実効性のある手法や内容等について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画が的確に連携する手法や内容等について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	30
その他の独自提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・独自性、優位性があり区にとって有益な提案がされており、実現が期待できるか。</li> <li>・区の課題やニーズを配慮した提案になっているか。</li> </ul>	10
見積書に関する審査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務に係る経費見積りは、経費内訳や積算根拠が明確であるか。</li> </ul>	10
事業者に関する審査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5
業務実績に関する審査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業を効果的に遂行し得る業務実績を有しているか。</li> </ul>	5

## 11 事業者の選定

審査結果については、別途、通知する。審査結果の異議申立ては受け付けない。

## 12 契約手続

### (1) 契約の締結

選定された事業者は、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）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。

13 その他

- (1) 区は、今回の事業者選定の目的以外には応募書類等を使用しない。また、応募書類等は、参加者への返却は行わない。
- (2) 参加者及び参加予定者がプロポーザルに参加し、又は参加するための準備に要した費用は、参加者又は参加予定者が負担する。
- (3) 区は、採用された企画提案書の内容について、選定委員会における審査結果に抵触しない範囲で事業者と協議のうえ、変更することができる。
- (4) 本件に係る情報公開請求があった場合は、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。
- (5) 参加者が次の事項に該当した場合は、失格とする。
  - ア 実施要領に定める手続を遵守しない場合
  - イ 応募書類に虚偽の記載をした場合
  - ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

14 問合せ・提出先

墨田区都市計画部都市計画課

担当 秋末、島田

〒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：03-5608-6266 FAX：03-5608-6409

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