

令和6年度（仮称）大田区歴史的風致維持向上計画
基本方針策定支援業務委託プロポーザル募集要項

令和6年10月

大田区まちづくり推進部
都市計画課

(仮称) 大田区歴史的風致維持向上計画基本方針策定支援業務委託
公募型プロポーザル募集要項

1 業務の概要

(1) 目的

令和6年3月に策定された「大田区基本構想」において、「文化を伝え育み誰もが笑顔でいきいき暮らすまち」を基本目標の一つとして掲げ、目指すまちの姿として「多彩な文化や芸術、歴史や伝統がくらしとともにあることで、区民の心が潤い、豊かな感性が育まれています」としている。(仮称)大田区歴史的風致維持向上計画を通して、区内の貴重な歴史や文化を後世に残し、歴史をめぐり、訪れたいくなる、ウォークアブルなまちづくりを推進する。

(2) 委託業務内容

別紙「仕様書」のとおり。なお、「仕様書」は、この業務の事業候補者選定を行うためのものであり、実際の仕様書の作成に当たっては、事業候補者から提出された企画提案をもとに双方協議の上、必要に応じて変更するものとする。

(3) 委託期間

契約締結日から令和7年3月31日(月)まで

(4) 予算金額

¥5,610,000

※この金額は契約時の予定額を示すものではなく、令和6年度の事業規模を示すためのものであることに留意すること。

(5) 予定規模

ア 本プロポーザルは、委託業務に関する企画提案書等の提出を求めて評価を行い、令和6年度の事業候補者を選定するものである。なお、本業務は、当該年度の予算議決、履行状況、事業継続の決定等の条件により、契約を保証するものではない。

イ 全体スケジュール

令和6年度：事業候補者選定

令和6年度：法定協議会の設置、歴史まちづくり方針の策定

令和7年度：歴史まちづくり方針に基づく(仮称)大田区歴史的風致維持向上計画の策定
文部科学省・農林水産省・国土交通省に計画の認定に向けた申請

2 実施方法

公募型プロポーザル方式

3 プロポーザル方式を採用する理由

(仮称)大田区歴史まちづくり基本方針を策定するに当たり、大田区内の歴史の整理や自然環境、社会的環境を整備し、(仮称)大田区歴史的風致維持向上計画書の作成に伴い専門的な知見が必要である。よって技術的専門知識や実務経験を有する事業者を活用することで、総合的見地から現状や課題の調査分析を行い、分析結果に基づく提案や支援を比較審査し選考する必要があることから公募型プロポーザル方式とする。

4 契約交渉順位決定までのスケジュール予定

日 時	事 項
令和6年11月5日(火)	要項公表(区ホームページによる)
令和6年11月5日(火)から11月8日(金)まで	質問書の提出期間
令和6年11月5日(火)から11月15日(金)まで	参加表明書の提出期間
令和6年11月13日(水)	質問書の回答
令和6年12月2日(月)	第一次審査結果の通知
	第二次審査実施日時等の通知
令和6年12月2日(月)から12月11日(水)まで	企画提案書等の提出期間
令和6年12月16日(月)予定	第二次審査
令和6年12月19日(水)予定	審査結果通知
令和7年1月予定	契約締結

5 公募型プロポーザルの参加資格

- (1) 対象業務における東京電子自治共同運営電子調達サービス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の規定に該当していないこと。
- (3) 大田区競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。
- (4) 大田区契約関係暴力団等排除措置要綱に基づく排除措置期間中でないこと。
- (5) 経営不振の状態(民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づき更生手続を行ったとき。)にないこと。
- (6) 直近5年以内に地方公共団体が発注した認定歴史的風致維持向上計画(令和6年10月時点)受託実績が3都市以上あること。
- (7) 本業務の主任技術者として、下記のいずれかの資格を有する者を配置すること。
 - ア 技術士(総合技術監理部門—建設—都市及び地方計画)
 - イ 技術士(建設部門—都市及び地方計画)
- (8) 本業務の担当技術者として、下記の資格を有する者を配置すること。
 - ア 技術士(建設部門—都市及び地方計画)
 - イ 学芸員
- (9) 国税又は地方税を滞納していないこと。

6 参加申込

(1) 提出方法

本プロポーザルに参加しようとする者は、提出書類に必要事項を記入のうえ、持参により提出すること(郵送不可)。なお、事前に提出先に電話連絡し、持参日時を調整するこ

と。

- (2) 提出書類（大田区ホームページからダウンロード）
 - ア プロポーザル参加表明書（様式第1号）
 - イ 事業者概要（様式第2号）
 - ウ 業務実績表（様式第3号）
 - エ 実施体制表（様式第6号）
 - オ 予定技術者の業務経歴等（様式第7号）
 - カ 予定技術者が策定・改定に携わった歴史まちづくり等の概要版等
 - キ 実施スケジュール（様式自由）
 - ク 見積書（様式第10号）
 - ケ 東京都電子自治共同運営電子調達サービスの入札参加資格審査受付票の写し
 - コ 会社の概要がわかるパンフレット等
- (3) 提出部数
 - ア 前項ア（様式第1号）及びコの提出部数は1部とする。
 - イ 前項ア及びコを除く書類の提出部数は10部（正本1部、副本9部）とし、1部ごとにファイル等で綴じること。なお、正本はファイル等に正本を示す標記を行うこと。
- (4) 提出先
 - 13の担当・連絡先に同じ
- (5) 提出期間
 - 要項公表の日から令和6年11月15日（金）17時まで

7 質問書の受付及び回答

- (1) 提出方法
 - 本募集要項、仕様書及び企画提案書に関して質問があるときは、提出書類に必要事項を記入のうえ、電子メールで送付すること。なお、件名は【（仮称）大田区歴史的風致維持向上計画基本方針策定支援業務委託に関する質問（企業名）】とし、送信後は確認のため、必ず電話連絡すること。
- (2) 提出書類（大田区ホームページからダウンロード）
 - 質問書（様式第4号）
- (3) 提出先
 - 13の担当・連絡先に同じ
- (4) 提出期間
 - 令和6年11月5日（火）から令和6年11月8日（金）正午まで
- (5) 回答方法
 - 全ての質問及び回答を、プロポーザル参加表明書（様式第1号）を提出した全員に対し令和6年11月13日（水）に電子メールで配信する。ただし、質問の内容によって、本プロポーザルによる事業候補者選定に公平性を保てない場合、回答しないことがある。
- (6) 質問内容
 - 質問は本募集要項、仕様書及び企画提案書に関する事項に限るものとし、評価及び審査

に関する質問並びに提案者が提案すべき内容に関する質問は受け付けない。

8 企画提案書等の提出

(1) 提出方法

プロポーザル参加表明書（様式第1号）を提出した者は、提出書類に必要事項を記入のうえ、持参により提出すること（郵送不可）。なお、事前に提出先に電話連絡し、持参日時を調整すること。

(2) 提出書類（大田区ホームページからダウンロード）

- ア プロポーザル参加申込書（様式第5号）
- イ 企画提案書表紙（様式第8号）
- ウ 企画提案書（様式第9号）

(3) 提出部数

- ア 前項ア（様式第5号）の提出部数は1部とする。
- イ 前項アを除く書類の提出部数は10部（正本1部、副本9部）とし、1部ごとにファイル等で綴じること。なお、正本はファイル等に正本を示す標記を行うこと。

(4) 提出先

13の担当・連絡先に同じ

(5) 提出期間

令和6年12月2日（月）から令和6年12月11日（水）17時まで

(6) 記載上の留意事項

副本の書類は、会社名・代表者名等、参加者の特定につながる名称、ロゴマーク等の使用や表現をしてはならない。

9 提案書の審査基準及び審査方法

(1) 審査基準

ア 一次審査（書類審査）

次の審査基準により点数化し評価を行う。

	評価項目	審査基準
1	経営規模	経営規模の妥当性
2	業務執行技術力	本業務を遂行するために必要な知識及び経験等
3	予定技術者の技術力	予定技術者の知識及び経験等
4	業務体制	本業務を遂行するための実施体制の妥当性
5	工程計画	本業務の実施に関する工程計画の的確性
6	見積価格	見積価格の妥当性、業務量との整合性 ※最低制限価格を設定する

イ 二次審査（プレゼンテーション）

次の審査基準により点数化し評価を行う。

	評価項目	審査基準
--	------	------

1	業務に対する理解度	歴史的風致維持向上計画（歴史まちづくり）の理解度_基礎調査の実施 （仕様書 6（2）参照） 大田区の歴史や自然環境、社会的環境に対する理解度 （仕様書 6（3）参照）
2	企画提案能力	歴史的風致維持向上計画基本方針策定に向けた課題抽出 （仕様書 6（4）参照） 歴史的風致維持向上計画基本方針の検討 （仕様書 6（5）参照） 提案の新しい視点及び的確性

（2） 審査方法

（仮称）大田区歴史的風致維持向上計画基本方針策定支援業務委託事業者選定委員会において第一次審査及び第二次審査を実施し、その結果を総合的に審査し、最も優れていると認められる1者を事業候補者として選定する。

ア 第一次審査

提出された企画提案書等の書類審査により、事業者を上位3者程度に選定する。なお、参加事業者の数が1者以上3者以内の場合でも第一次審査を行うものとする。

第一次審査の結果は、審査を行った全ての事業者に、結果を令和6年12月2日（月）に文書で通知する。なお、第二次審査を行う事業者には、第二次審査の日時、場所等も併せて文書で通知する。

イ 第二次審査

第一次審査を通過した事業者は、令和6年12月16日（月）に企画提案書等に関するプレゼンテーションを行い、その後、選定委員からの質疑応答を行う。なお、会場は、大田区区役所本庁舎内で実施予定であり、各事業者の出席者は3名以内とし、本件の中心的役割を担う者が行うこと。

第二次審査の結果は、第二次審査を行った事業者に、結果を令和6年12月19日（木）に文書で通知するとともに、大田区ホームページにおいて公表する。

10 選定事業者との協議

プロポーザル方式による選考後、事業候補者と事業内容や契約内容等を協議する。事業候補者と協議が整わない場合は、第一次審査、第二次審査の総合評価点が2番目に高い事業者と協議を進めるものとする。

11 参加の辞退

（1） 提出方法

プロポーザル参加表明書（様式第1号）を提出した者が、本プロポーザルの参加を辞退

するときは、提出書類に必要事項を記入のうえ、持参により提出すること（郵送不可）。

- (2) 提出書類（大田区ホームページからダウンロード）
プロポーザル参加辞退届（様式第 11 号） 1 部
- (3) 提出先
13 の担当・連絡先に同じ
- (4) 提出期間
要項公表の日から令和 6 年 11 月 15 日（金）17 時までとし、それ以降の辞退は認めない。

12 その他の留意事項

- (1) 次の各号に該当する場合は、原則として審査対象及び事業候補者とししない。
 - ア 提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
 - イ 提出すべき書類に虚偽の記載又は不備があった場合
 - ウ 本募集要項に示す参加資格の要件を欠くことになった場合
 - エ プレゼンテーション・質疑応答に参加しない場合
 - オ 見積金額が著しく妥当性を欠くと判断される場合
- (2) 参加表明書及び企画提案書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- (3) 提出された参加表明書及び企画提案書は返却しない。
- (4) 提出された参加表明書及び企画提案書は、当該プロポーザル審査以外に提出者に無断で使用しない。
- (5) 提出後における参加表明書又は企画提案書等の差替え、再提出は認めない。
- (6) 全ての提案について、契約の目的が十分に達成できないものであると区が判断したときは、受託候補者を特定しない。
- (7) 本プロポーザルは、企画・提案能力等が優れた事業候補者を選定するものであり、業務の詳細については事業候補者選定後、企画提案書等の内容を踏まえて、双方協議のうえ仕様書を定めるものとする。
- (8) 本区からの事務連絡、質問に対する回答は、原則として電子メールを使用する。
- (9) 企画提案書等に記載した予定技術者の変更は、病休、死亡、退職等の極めて特別な場合を除き、原則として認めない。
- (10) 本業務への参加申込事業者が 1 者の場合であっても、各審査を実施する。

13 担当・連絡先

大田区まちづくり推進部 都市計画課 計画調整担当 田邊、新井
〒144-8621 大田区蒲田五丁目 13 番 14 号
電話：03-5744-1333（直通） FAX：03-5744-1530
E-mail：machi.ota.tokyo.jp