

立川駅周辺の未来ビジョン（仮称）策定支援委託（複数年）公募型プロポーザル実施要領

1 業務の背景と目的

立川駅周辺は「第4次首都圏基本計画（昭和61（1986）年国土庁策定）」による業務核都市、「都市づくりビジョン（平成13（2001）年東京都策定）」による核都市など国や都の計画で区部中心部への業務・商業機能一極集中を緩和するために、業務・商業機能の重点的な育成・整備が図られてきたことで、今日では東京都西部、多摩地域を代表する拠点として成長した。

「都市づくりのグランドデザイン（平成29（2017）年東京都策定）」でも立川駅周辺は業務・商業・産業機能が集積し、広域的な観点から経済活力の向上に寄与する中核的な拠点に位置付けられたほか、多摩イノベーション交流ゾーンの一翼を担い、新たなアイデアや創意工夫を生み出し、多様なイノベーションを創出すべき地域に指定されるなど、一貫して業務・商業を中心とした都市機能の高度な集積が期待されている。

基地跡地という広大な未利用地を有していた立川市は、これらの未利用地を活用したまちづくりが行われてきたが、未利用地の開発も一段落を迎え、拠点機能の維持・更新に向けた新たな取り組みの必要性が生じている。また、近年は商業地域の利便性や高容積率を生かした共同住宅に土地利用が転換する事例が増加してきており、このままでは拠点機能を喪失し、区部中心部のベッドタウン化が進行する恐れが生じている。

一方で近年は人口増加局面でみられた量的拡大ではなく、精神的な豊かさや生活の質、価値の向上に重きを置く成熟社会に移行している。具体的には脱炭素への対応や暑熱対策などの気候変動への対応、人中心の豊かな都市生活を育み、都市の潜在的な魅力を十分に発揮する都市政策が求められており、これらへの答えを示すことが都市の質に磨きをかけ、価値を向上させるものと考えられる。このような観点から首都圏全域を俯瞰して当市の地理的特性を考えると、自らの都市機能の充実度だけでなく、東京駅や羽田空港など我が国を代表する交通結節点と富士山、高尾山若しくは奥多摩方面などの豊かな自然、観光地の中間点に位置することで期待できるゲートウェイ機能などの視点も取り入れつつ、立川駅周辺に関連する人々の幸福を追求・実現することで、拠点形成の新しい正解を見出すことができるのではないかという期待が持てると考えている。

本委託ではこのような危機感や期待感を踏まえ、地域と共有できる中核的な拠点の将来像とその実現に向けた具体的な方策を取りまとめた立川駅周辺の未来ビジョン（仮称）の策定と、策定上必要な都市政策上の課題及び地域が都市政策に求める要望などの調査・分析等を行う。

2 業務の概要

（1）件名

立川駅周辺の未来ビジョン（仮称）策定支援委託（複数年）

（2）内容

別紙「(立川駅周辺の未来ビジョン(仮称)策定支援委託(複数年)」(以下、「仕様書(案)」という。)のとおり。なお、契約締結時の仕様書は、特定した契約候補者からの企画提案内容を踏まえ、業務内容を調整し決定する。

(3) 期間

契約締結日の翌日から令和10年12月15日までとする。

(4) 提案限度額

34,914,000円(消費税及び地方消費税を含む)

なお、各年度の支払い上限は次の通り。

令和8年度 6,982,800円

令和9年度 13,965,600円

令和10年度 13,965,600円

3 参加資格条件

本業務のプロポーザルに参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 東京都内に本店、支店または営業所を有し、かつ、「参加申込書」提出時点で立川市競争入札参加資格登録をしている者もしくは契約締結時まで登録が見込まれる者。
なお、登録業種は都市計画・交通関係調査業務とする。
- (2) 立川市競争入札等参加停止基準(平成8年7月1日市長決定)の規定による参加停止の措置を現に受けていない者
- (3) 立川市契約における暴力団等排除措置要綱(平成23年立川市要綱第82号)第3条第1項各号のいずれにも該当しない者
- (4) 都市計画、地域振興、または都市のブランディング等の分野において、拠点の将来像を見据えた戦略的なビジョン策定や、多様な関係者との合意形成にかかわる高度な知見を必要とされる業務を受注した実績のある者

4 選定条件

(1) 選定方式

公募型プロポーザル方式(価格考慮型)

(2) 選定方法

プロポーザル参加申込書を提出した事業者について、上記「3 参加資格条件」により参加資格の有無を審査する。その後、参加資格を満たした事業者から企画提案を募集し、立川駅周辺の未来ビジョン(仮称)策定支援委託(複数年)プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)による審査を行い、優先交渉権者を1者選定する。

5 スケジュール

内 容	日 程
公募開始(要領配布開始)	令和8年 4月24日(金)から
参加申し込み締切	5月14日(木)午後5時まで

参加資格確認結果通知(発送)	5月18日(月)
質問締切	5月22日(金)午後5時まで
質問回答	5月27日(水)午後5時まで
企画提案書提出締切	6月5日(金)午後5時まで
第1次審査(書類審査)	6月19日(金)までに実施
第1次審査結果通知	6月23日(火)までに発送
第2次審査(プレゼンテーション及びヒアリング審査)	7月10日(金)に実施予定
第2次審査結果通知	7月17日(金)までに発送
契約締結	7月下旬を予定

ただし、各日程は変更の可能性があるので留意すること。

6 公募要領・様式等の入手方法

公募に関する資料・様式は、本市ホームページからダウンロードして入手すること。
なお、窓口での配布は行わない。

立川市ホームページ (<https://www.city.tachikawa.lg.jp/>) > 産業・ビジネス > 入札・契約 > 案件公表 > 「立川駅周辺の未来ビジョン(仮称)策定支援委託(複数年)にかかる公募(プロポーザル)」に掲載。

7 申込及び受付

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、受付期間内に提出書類を提出すること。

(1) プロポーザル参加申込書の受付期間及び提出先

① 受付期間

令和8年4月24日(金)～5月14日(木)午後5時まで(必着)

② 提出先

「14 本プロポーザルの事務局」に記載された場所へ持参又は郵送すること。なお、郵送過程における紛失、毀損、遅延等の事故については、市は一切の責任を負わない。

(2) 提出書類及び部数

- ① 様式1 (プロポーザル参加申込書) 1部
- ② 様式2 (提案者の概要) 15部
- ③ 様式3 (業務実績) 15部

なお、業務の一部を他の者に再委託する予定で、第2次審査にその者を出席させる希望がある事業者は次の書類も提出すること。

- ① 様式再-1 (一部再委託予定通知書) 1部
- ② 様式際-2 (一部再委託に関する誓約書) 1部

(3) 参加資格確認結果

① 通知日 令和8年5月18日(月)

上記「3 参加資格条件」により参加資格の有無を審査し、電子メールにてその結果を通知する。

8 提案書の内容及び作成要領

提案内容、提案書の様式及び記入上の注意事項については、別紙「企画提案書作成要領」参照のこと。

9 質問及び回答

企画提案書、その他応募するために必要な提出資料(以下「企画提案書等」という。)の作成及び提出に関する質問がある場合は、様式5(質問書)を受付期間内に提出すること。なお、質問に対する回答は、参加資格を認めたすべての事業者に対して行い、期間外および個別の問い合わせに対する回答は行わない。

(1) 質問書の提出方法及び受付期間

① 提出方法

質問書を電子メールに添付して、「14 本プロポーザルの事務局」に記載されたメールアドレス宛に送信すること。

送信の際は、件名の冒頭に「【立川駅周辺の未来ビジョン(仮称)策定支援委託(複数年)】(事業者名)」と明記すること。送信後は必ず、本プロポーザルの事務局へ電話により受信確認を行うこと。

② 受付期間

令和8年4月24日(金)から令和8年5月22日(金)午後5時まで(必着)

(2) 回答

① 回答方法

電子メールにて回答する。

② 回答日

令和8年5月27日(水)午後5時まで

(3) 注意事項

① 参加資格確認結果の通知にて本プロポーザルへの参加を認めた事業者からの質問のみ回答する。

② 質問に対する回答の内容は、当該実施要領及び企画提案書作成要領、その他資料における内容の追加又は修正とみなす

10 企画提案書等の提出方法等

発注者より参加資格を認める通知を受け、プロポーザル審査を希望する事業者は、企画提案書等を提出すること。

(1) 企画提案書等の提出期限及び提出先

- ① 提出期限 令和8年6月5日(金)午後5時まで(必着)
- ② 提出先 「14 本プロポーザルの事務局」に記載された場所へ持参又は郵送すること。なお、郵送過程における紛失、毀損、遅延等の事故については、市は一切の責任を負わない。

(2) 提出書類及び部数

- ① 様式4 (担当者実績及び業務実施体制) 15部
- ② 企画提案書(様式任意) 15部
- ③ 見積書(様式任意) 3部

11 審査方法等

審査委員会により、厳正かつ公平に審査を行う。

(1) 第一次審査(書類審査)

- ① 参加資格を認めた事業者のうち、企画提案書等を提出した事業者を対象に書類審査を行い、3者程度を選定する。
- ② 審査結果については、電子メールにて通知する。
- ③ 結果通知日は令和8年6月23日(火)を予定

(2) 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング審査)

第一次審査において選定した事業者を対象に、プレゼンテーション及びヒアリング審査を基本とする第二次審査を行う。

第二次審査では第一次審査の採点結果も含めて総合的に審査する。

その後、最高点の9割までの候補者の見積額を比較して1者を選定する。

- ① 実施日 令和8年7月10日(金)
- ② 内容 提案者による企画提案書の説明(20分以内)と質疑応答(20分以内)を行う。

なお、企画提案書と同じ内容であれば、説明時にパワーポイントを使用してもよい。

市はスクリーンとプロジェクター、HDMIケーブルを用意するが、PCは説明者が用意すること。

- ③ 説明者 3名以内(再委託予定者を含んだ人数。当該業務を担当する者が企画提案書の説明を行うこと。)
- ④ 結果通知日 令和8年7月17日(金)

12 審査基準

評価分類及び配点については下記に掲げるとおりとする。

(1) 第一次審査(配点100点)

- ① 業務実績及び実施体制(30点)

- ・本業務と同種・類似業務の実績
- ・業務執行体制
- ・配置予定者（責任者、担当者）の実績

② 企画提案力（70点）

- ・業務計画
- ・立川駅北口、南口それぞれの課題とポテンシャルに関する調査方法の提案
- ・駅周辺の居心地が良くなる空間への再構築に向けた提案
- ・小規模事業者らのまちづくり機運醸成に向けた提案
- ・多様な主体と効果的な合意を形成する手法についての提案

（2）第二次審査（配点 100点）

配点は、上記「（1）第一次審査」の点数分を10分の7（最大70点）、ヒアリング審査分を30点とする。

なお、ヒアリング審査については下記の観点から採点する。

- ・企画提案書の実現可能性
- ・コミュニケーション能力
- ・企画提案力、取組姿勢

上記の採点に基づく「最高点を取得した提案者の9割までの得点」を取得した提案者を「最終選考対象者」として選定する。

続いて「最終選考対象者」の見積額を比較し、最も金額の低い1者を受託候補者として「優先交渉権者」に選定する。

なお、最終選考対象者の見積額が同額となった場合は、第二次審査の得点が最も高い事業者を優先交渉権者として選定する。

最終選考対象者の見積額が同額となり、得点も同点となった場合は当該事業者について審査委員会の各委員が順位をつけ、より高い順位を獲得した事業者を優先交渉権者として選定し、令和8年7月17日までに結果通知を発送予定である。

13 その他

- （1）本プロポーザルに要した費用は、参加事業者の負担とする。
- （2）参加申込書及び企画提案書等に虚偽の記載をした者は失格とする。
- （3）審査委員会委員又はその関係者に接触を求めるなど、審査の公平性を害する行為を行った者は失格とする。
- （4）企画提案書は1者につき1案しか行うことはできない。また、再委託予定者は複数の提案者からの要望に基づいて第2次審査（ヒアリング審査）に出席することは出来ない。
- （5）再委託予定通知書を提出した参加事業者は、再委託予定先に記載した事業者と共に本委託業務に携わることを前提に審査されるため、再委託の取りやめ、他の事業者への

変更などは原則として認めらない。また、再委託予定先の担当者は、病床、死亡、退職等極めて特別な理由を除き、変更することはできない。

- (6) 業務実績等に記載した責任者等は、病床、死亡、退職等極めて特別な理由を除き、変更することはできない。
- (7) 企画提案書の著作権は提案者に帰属するが、公平性、透明性、客観性を期するため公表することがある。
- (8) 企画提案書その他の提出資料については返却しない。
- (9) 提出期限以降の参加申込書及び企画提案書の差し替え又は再提出は認めない。
- (10) 契約締結前に優先交渉権者が、辞退または「3 参加資格条件」を満たさないこととなった場合は、第二次審査順位が次順位のことを「新たな最高点」として、「最高点を取得した提案者の9割までの得点」を取得した提案者を「最終選考対象者」として再度選定する。

続いて、「最終選考対象者」の見積額を比較し、最も金額の低いもので、かつ「3 参加資格条件」を満たす者を、優先交渉権者とする。またその者も同様となった場合は第二次審査順位が第3位で、かつ「3 参加資格条件」を満たす者を受託候補者とする。

- (11) 審査結果については、立川市ホームページに公表するものとする。
- (12) 本委託業務に係る仕様書は、別紙仕様書（案）及びこのプロポーザルにより提案された内容を踏まえて、発注者と優先交渉権者（次順位以降同様）が協議のうえで策定する。

14 本プロポーザルの事務局

立川市都市整備部都市計画課

所在地 〒190-8666 東京都立川市泉町 1156 番地の9

T E L 042-523-2111 内線 2366

E-mail toshikeikaku@city.tachikawa.lg.jp

以上