

# 立川市新しいまちづくりのしくみ検討支援委託（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

立川市は昭和 51（1976）年に立川市宅地開発等指導要綱を策定し、その後、平成 5（1993）年からは「立川市宅地開発等まちづくり指導要綱」（以下「指導要綱」という。）を運用し、無秩序な宅地開発の防止や優良な生活環境の整備に努めてきた。

一方、多摩地域では、多くの自治体が開発事業者への指導の実効性を高めること等を目的に、いわゆる「まちづくり条例」を制定し、大規模開発事業の早期把握や住民参加の仕組みを制度化するなど、より実効性の高いまちづくりを展開している。本市においては、社会情勢の変化に応じて指導要綱の改定を行いつつも、次のような課題がある。

先ず、先述したような大規模な土地取引や土地利用転換が生じる際に、事業計画を早期に把握し助言・指導を行うしくみや地域住民に周知するしくみ、事業計画に対して市民意見を反映させるしくみが整備されていないことである。

次に、開発の機をとらえて民間活力を活用した合理的・効果的なまちづくりを進めるしくみも十分とはいえない。例えば、新設される道路について行き止まりを抑制するなどの道路ネットワークの改善に資する誘導機能がないこと、駅周辺において需要の高い駐輪施設を他の公共施設整備より優先して誘導できないこと、開発に伴い設置される小規模な公園について配置状況などを考慮しながら増加を抑制するしくみがないこと、既存の小規模な公園については管理を効率化するなど持続可能な公園管理の実現を図るしくみがないことなどが挙げられる。

さらに、都市計画法に規定されている都市計画提案制度についても、提案を支援・促進するための運用上のしくみが整備されていない状況にある。

こうした課題を踏まえ、市では、「新しいまちづくりのしくみ」を構築すべく、令和 8 年度より有識者および市民等で構成される(仮称)外部検討委員会(以下、「外部検討委員会」とする)を設置し、まちづくりの課題および解決手法を検討し、同委員会より提言を得ることを想定している。

本委託では、本市が抱えるまちづくりの課題を解決するため、新たに構築する「新しいまちづくりのしくみ」の骨格についての方針決定することを目的とし、市民意見等の抽出や市民のまちづくりへの参加意欲醸成の支援、まちづくりに関する課題の整理や制度運用の検討、外部検討委員会および市内組織の支援を行う。

## 2 業務の概要

### (1) 件名

立川市新しいまちづくりのしくみ検討支援委託（複数年）

### (2) 内容

別紙「(立川市新しいまちづくりのしくみ検討支援委託（複数年）仕様書(案)」（以下、「仕様書（案）」という。）のとおり。仕様書(案)および本プロポーザルの提案内容を踏まえて、業務内容を決定するものとする。

### (3) 期間

契約締結日の翌日から令和 10 年 3 月 10 日まで

### (4) 履行場所

市が指定する場所

### (5) 提案限度額

6,116,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

## 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に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）のいずれにも該当しない者
- (4) 過去に自治体から既存の開発行政に伴うまちづくりの課題解決を目的としたしくみを構築するためのデータ収集・分析、解決案の提案、および有識者と市民による外部委員会の運営支援にかかる業務またはまちづくり条例の策定にかかる業務について受注した実績があること。
- (5) 建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）のうち都市計画及び地方計画部門に登録があること

## 4 選定条件

### (1) 選定方式

公募型プロポーザル方式（非価格考慮型）

### (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、立川市新しいまちづくりのしくみ検討支援委託（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、契約候補者を 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29日（金）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24日（水）までに実施
第1次審査結果通知	6月29日（月）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8日（水）に実施予定
第2次審査結果通知	7月15日（水）までに発送

## 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>「立川市新しいまちづくりのしくみ検討支援委託（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） 10部
- ③ 様式3（業務実績） 10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「【立川市新しいまちづくりのしくみ検討支援委託（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29日（金）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) 10部
- ② 企画提案書(様式任意) 10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29日(月)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。

- ① 実施日 令和8年7月8日(水)
- 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良い。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(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15日(水)

## 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
  - ・市民意見を基にした課題の抽出
  - ・ワークショップ等に関する手法
  - ・まちづくりに関する課題と解決に向けた手法
  - ・外部検討委員会の企画及び運営支援等に関する手法
  - ・既存計画などとの連携に向けた手法

## (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

上記の採点に基づき、評価項目に基づき審査・採点し、各委員の評価点の合計（以下「総合点」）が最も高い提案者を契約候補者として審査委員会の選定とする。ただし、その総合点が基準点（満点の 6 割）に満たない場合は承認しない。また、総合点が高かった場合は審査委員会の各委員の投票により、より多くの票を獲得した提案者から順に上位とする。

## 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 企画提案書その他の提出資料については返却しない。
- (8) 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。
- (9) 契約締結前に契約候補者が、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」として契約候補者として選定する。
- (10) 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。
- (11) 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、発注者と契約候補者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 2377

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

以上