

## 東調布公園再整備基本構想委託

### プロポーザル実施要綱

平成 28 年 1 月

大田区都市基盤整備部

## プロポーザル実施要綱

### 1. 業務概要

#### (1) 業務件名

東調布公園再整備基本構想委託

#### (2) 業務目的

本業務は、老朽化した東調布公園の各種公園施設の利用状況を把握すると同時に、東調布公園水泳場を含めた、区内の3公園水泳場の在り方を検討し、公園利用者のニーズや調布地域の特性を考慮しながら、東調布公園全体の再整備の基本的な構想を策定するものである。

なお、東調布公園では、呑川の総合的な水質浄化対策を推進するため、東京都や流域自治体と連携しながら、合流式下水道の改善の検討を進めている。それらのことも考慮に入れた構想とする。

#### (3) 履行期間

契約締結の翌日から平成29年3月15日迄

#### (4) 業務内容

別添、「特記仕様書(案)」のとおり。

#### (5) 一次選定について

公募型プロポーザル実施に伴い、以下3.(2)に示す、参加表明書及び提出書類(会社概要・業務実績等)に基づき一次選定を実施する。尚、一次選定事業者決定後、一次審査選定通知により3.(4)に示す、企画提案書を提出すること。

### 2. 参加資格

- (1) 対象業務における大田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項の規定に該当していないこと。及び、同条第2項による措置を現に受けていないこと。
- (3) 大田区競争入札等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項に基づく排除措置期間中でないこと。
- (5) 国税又は地方税を滞納していないこと。
- (6) 経営不振の状態(民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立がなされたとき、会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づき更生手続を行ったとき)にないこと。
- (7) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (8) 建設コンサルタント登録規程(昭和52年建設省告示第717号)に基づく「下水道部門」「造園部門」「都市計画及び地方計画部門」の建設コンサルタントの登録を受けていること。
- (9) 過去10年以内に会社の業務実績として、下記の何れかの業務実績を有しているもの。

- ① 公園計画に関する検討を行った業務
  - ② 下水道関連施設の「地下構造物」の検討を行った業務
  - ③ 公共施設の再編の検討を行った業務
- \* 上記業務は、同一業務でなくても良いものとする。
- (10) 過去 10 年以内に管理技術者および担当技術者の業務実績として、下記の何れかの業務実績を有しているもの。
- ① 公園計画の基本計画、基本設計、実施設計に関する何れかの業務
  - ② 下水道施設の「地下構造物」の基本計画、基本設計、実施設計に関する何れかの業務
  - ③ 公共施設の再編に関する業務
- \* 上記業務は、同一業務でなくても良いものとする。

### 3. 手続き・スケジュール等

#### (1) 担当部署

〒144-8621 東京都大田区蒲田 5-13-14  
大田区 都市基盤整備部 都市基盤管理課 計画調整担当  
TEL 03-5744-1304 FAX 03-5744-1527  
電子メール toshikan@city.ota.tokyo.jp

#### (2) 参加表明書の提出期限並びに提出場所及び方法

- ① 提出期限 平成 28 年 1 月 29 日(金) 17 時迄  
(但し、平日 12～13 時及び土曜日曜祝日を除く)
- ② 提出書類 参加表明書、他(様式 1～6) 1 部
- ③ 提出場所 (1)に同じ
- ④ 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は期限内必着)又は電子メール(電子メールの場合は必ず電話で着信確認すること)

#### (3) 質問について

- ① 提出期限 平成 28 年 1 月 26 日(火) 17 時迄
- ② 提出方法 (1)の担当部署に電子メールにて提出し、必ず電話で着信確認すること。質問書の様式は自由とするが簡潔に記すこと。
- ③ 回答方法 質問者名を伏せて参加者全員に電子メールにて回答する。

#### (4) 企画提案書の提出期限並びに提出場所及び方法

- ① 提出期限 一次審査選定通知後 ～ 平成 28 年 3 月 4 日(金) 17 時迄  
(但し、平日 12～13 時及び土曜日曜祝日を除く)
- ② 提出書類 企画提案書他(様式 1～7) 10 部  
会社概要(パンフレット) 10 部  
見積書 正1部+写 9 部
- ③ 提出場所 (1)に同じ
- ④ 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は期限内必着)

(5) 企画提案内容のヒアリング日時・場所

- ① 日時 平成 28 年 3 月 17 日(木)～23 日(水)の指定する時間(予定)
- ② 場所 大田区役所本庁舎内会議室
- ③ 注意事項
  - ※ ヒアリングの場所で企画提案を行う体制と、企画提案書記載の業務実施体制は同一であること。
  - ※ 提案時間は、おおむね 40 分程度(説明 20 分以内、質疑応答)とする。
  - ※ ヒアリングの際に追加資料の提出やパワーポイントの使用は認めない。
  - ※ 指定の日時・会場の詳細については、別途、参加者に電子メールで通知する。

4. 提出書類作成要領

(1) 提出書類は下記様式等に準拠する。

- 様式-1 参加表明書
- 様式-2 会社概要
- 様式-3 会社の同種又は類似の業務実績
- 様式-4 業務実施体制及び経歴
- 様式-5 管理技術者の経歴
- 様式-6 管理技術者の業務実績
- 様式-7 企画提案書(5 ページ以内)
- 見積書

- (2) 用紙は A4 版とし、文字サイズは 10.5 ポイント以上とする。またカラー印刷可とする。
- (3) 企画提案書は、特記仕様書(案)及び企画提案書の作成要領に基づき記載する。
- (4) 企画提案書他の提出時は、様式 2～7 の左上をクリップ止めする。
- (5) 見積書の書式は任意とするが項目別に人件費等の算出根拠を明記する。なお費用の総額は、13,400 千円(税込)以内とする。

5. 審査及び結果通知

- (1) 提出書類に係る審査は庁内関係者で行い、本業務委託を実施するにあたり最も適正と判断した事業者と契約締結交渉を行い、契約するものとする。
- (2) 審査結果は、応募者全員に文書で通知する。なお審査経過は公表しないものとし選定結果に対する異議申し立ては受付けない。
- (3) 審査基準は概ね以下のとおり。
  - ① 業務実績
  - ② 業務遂行能力
  - ③ 企画提案の内容

## 6. その他

- (1) 次の各号に該当する場合は、原則として審査対象としない。
  - ① 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
  - ② 提出すべき書類に不備があるもの。
  - ③ 虚偽の内容が記載されているもの。
- (2) 応募に必要な費用等、プロポーザル作成及び提出に関する一切の費用は参加事業者の負担とする。
- (3) 提案書類等の返却は行わない。
- (4) 本プロポーザルに関して参加事業者が1社の場合であっても、受付審査を実施する。
- (5) 区は契約締結交渉において事業者と協議し、企画提案内容を反映した特記仕様書に変更することができる。
- (6) 本プロポーザルの提出辞退は自由であり、辞退しても、それによる不利益は発生しない。

## 7. 予算の議決と事業の執行について

本件は、来年度契約の準備行為であり、予算議決前であるため、予算の議会決定がされなかった場合には契約できません。また、予算の増減が生じた場合は業務対象事業量を調整します。

# 東調布公園再整備基本構想委託 特記仕様書（案）

## 第一章 総 則

### 1. 目 的

本業務は、老朽化した東調布公園の各種公園施設の利用状況を把握すると同時に、東調布公園水泳場を含めた、区内の3公園水泳場の在り方を検討し、公園利用者のニーズや調布地域の特性を考慮しながら、東調布公園全体の再整備の基本的な構想を策定するものである。

なお、東調布公園では、呑川の総合的な水質浄化対策を推進するため、東京都や流域自治体と連携しながら、合流式下水道の改善の検討を進めている。それらのことも考慮に入れた構想とする。

### 2. 特記仕様書の適用及び一般事項

この特記仕様書は、「東調布公園再整備基本構想委託」（以下「本委託」という。）に適用する。なお、この特記仕様書に定めのない事項については、下記の東京都が発行する仕様書によることとし、必要に応じて「東京都」を「大田区」に読みかえるものとする。ただし、同一内容で本特記仕様書と下記の仕様書の内容が相違する場合には、本特記仕様書が優先する。

- ・設計委託標準仕様書

### 3. 連絡・指示

受託者は設計及び調査の実施に際し、常に監督員と密接に連絡を取り、その指示に従うものとする。

### 4. 責 任

受託者は、契約書及び仕様書を遵守し、誠実にその業務を執行すること。また、受託者は契約完了後であっても、設計内容等に誤りが発見された場合には直ちに納入成果品の訂正を行うものとする。なお、本委託に関する内容及び資料は、受託中はもちろんのこと完了後も第三者に情報を漏らしたり公開してはならない。

### 5. 基 準

設計業務を行うに際しては、最新の技術基準や参考図書を用いるものとする。なお、設計に関する基準等準拠すべき図書において、工期内に基準の改訂等があったときは、改訂された基準を適用すること。加えて他事例の調査等により最新の情報を把握し、設計等に活用すること。

### 6. 協 議

業務遂行にあたり協議が必要となった場合、随時実施すること。（協議は、主任技術者を含む）また、初回、成果品納入時の打合せには原則として主任技術者が立ち会うものとする。

## 7. 資料等の作成

関係機関との協議、地元説明等のため、監督員から資料の請求があった場合、速やかに作成し提出すること。また、打合せ・協議等の際、その議事録についても作成すること。

## 8. 関係書類の提出

受託者は、別に定める「請負者提出書類処理基準・同実施細目（大田区）」に基づき、監督員が指示する期日までに関係書類を提出すること。なお、この処理基準に定めのないものについては監督員と協議すること。

## 9. 業務計画書

受託者は、あらかじめ委託業務実施に必要な作業計画書を監督員に提出すること。作業計画書には、以下の事項を記載すること。なお、作業計画書の内容に変更が生じた場合は、その都度、監督員と事前に協議すること。協議の結果、作業内容を変更した場合、受注者は、速やかに変更作業計画書を提出すること。

- ・業務概要
- ・実施方針
- ・工程表
- ・業務組織計画
- ・打合せ計画（実施時期、打合せ内容などを記載すること）
- ・連絡体制（緊急時も含む）
- ・安全管理
- ・成果品の品質を確保するための計画
- ・成果品の内容、部数
- ・使用する主な図書・基準、使用する主な機器
- ・その他（監督員の指示があった場合）

## 10. 安全の確保

受託者は、本委託の業務実施に当たり現地調査などを行う場合は、責任を持って、業務実施中の安全を確保すること。また、必要がある場合は、所管する管理者等に連絡を取り業務を行うものとする。

作業中に事故が発生した時は、受託者が責任を持って応急措置等の必要な措置を講ずること。合わせて、事故発生の原因及び経過、被害の内容等について速やかに監督員に報告すること。

### 11. ディーゼル自動車規制に適合する自動車による配送等

受託者は、本契約の履行にあたって自動車を使用する、または使用させる場合には、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）」に規定するディー

ゼル車に適合する自動車を用いること。なお、受託者は、適合の確認のために当該自動車の自動車検査証（車検証）・粒子状物質減少装置装着証明書等の提示または写しの提出を求められた場合、速やかに提出すること。

## 1 2. 疑 義

本特記仕様書に定めのない事項、また、周辺条件の変化等で疑義の発生した事項については、発注者と受託者の間で速やかに協議を実施し、監督員の指示に従うものとする。

## 1 3. 保 険

受託者は、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とする保険に加入すること。

## 1 4. 法令順守

業務の実施にあたり、労働基準法や最低賃金法をはじめとする関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図らなければならない。

## 1 5. 測量調査設計業務実績情報システム（TECRIS）の登録

受託者は、契約時又は変更時において、契約金額が 100 万円以上の業務については、測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）に基づき、受注・変更・完了・訂正時に業務実績情報として「登録のための確認のお願い」（旧称「業務カルテ」）を作成し、監督員の確認を受けたうえ、受注時は契約後、土曜日、日曜日、祝日等を除き 10 日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から、土曜日、日曜日、祝日等を除き 10 日以内に、完了時は完了後 10 日以内に、訂正時は適宜登録機関に登録申請しなければならない。

また、登録機関発行の「登録内容確認書」（旧称「業務カルテ受領書」）が届いた際は、その写しを速やかに監督員に提出しなければならない。なお、変更時と完了時の間が 10 日間に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

なお、受託者が公益法人の場合はこのとおりではない。

## 第二章 委託内容

### 1. 委託対象箇所

公園名：東調布公園（大田区南雪谷五丁目13番1号）

所在地：大田区南雪谷五丁目13番1号

公園面積： 25,229.12 m<sup>2</sup>

### 2. 貸与資料

本委託にあたり、大田区公共施設白書および公園運動場施設等利用状況、その他必要な資料等を貸与する。資料は棄損又は滅失しないよう丁寧に扱うとともに、使用後速やかに返納すること。

### 3. 計画準備

業務の実施目的を理解し、業務の実施方針・実施方法・工程・人員配置等を定める。

### 4. 委託内容

#### (1) 現況把握

##### ① 「東調布公園」および「地域の特性」

東調布公園の現況整理として、各公園施設の機能を施設種別、規模、整備および改修年次、現状の老朽化程度の確認を現地調査および既存資料の整理により行い現況を把握する。

各公園施設の利用状況を調査するとともにアンケート等の実施により、利用者のニーズを把握する。調査項目・方法については、プロポーザルの技術提案に記載した調査を実施する。

##### ② 「大田区内公園運動施設（水泳場）」

大田区内の公園運動施設（水泳場）の現況把握として、東調布公園を含めた区内3公園水泳場の利用実態および特性を把握する。

プール名	所在地	屋外プール規模	屋内プール規模
平和島公園 プール	平和島 4-2-2	・50mプール（50m×21m） ・子供用プール（広さ 420 m <sup>2</sup> ）	・25mプール（25m×15m） ・幼児用プール（20m×5m）
東調布公園 プール	南雪谷 5-13-1	・50mプール（50m×20m） ・ウォータースライダー（全長 34m）他	・25mプール（25m×15m） ・子供用プール（20m×5m）
萩中公園 プール	萩中 3-26-46	・50mプール（50m×21m） ・ウォータースライダー（全長 63m）他	・25mプール（25m×11m） ・ウォータースライダー（全長 56m）他

\*上記、公園水泳場の他に

「矢口区民センター温水プール（矢口 2-21-14）・25m 屋内温水プール」

#### (2) 分析評価

##### ① 「東調布公園」および「地域の特性」

現況把握により得られたデータを基に、東調布公園及び周辺地域における地域の特性、各種公共施設の分布状況について整理分析を行う。

## ② 「大田区内公園運動施設（水泳場）」

大田区内における公園運動施設（水泳場）の現況把握を行うことで、運動施設として機能重複や配置の偏りについて把握し、東調布公園基本構想を立案する上での基礎条件を整理し、問題点や課題について抽出する。

### （3）基本構想の検討および方針設定

上記の現況把握、分析評価および庁内検討会の実施を踏まえ、具体的な東調布公園再整備基本構想の内容を検討し基本方針を設定する。基本方針の設定にあたり、公園運動施設の今後の方向性や地域の特性などを考慮し、東調布公園内における公園施設を選定し、公園全体の配置計画を検討する。なお、公園施設の配置にあたっては、合流式下水道の改善を踏まえた、基本構想（案）を複数検討する。

### （4）管理・運営方法の検討

配置する公園施設の整備水準を設定し、東調布公園の各種公園施設の事業運営（維持管理）方法について、官民連携も視野に入れた事業方法の比較検討を行う。

### （5）基本構想図の作成

上記、基本構想に基づいて設定した機能および公園施設の配置等について、庁内検討会の検討資料として平面図を作成する。

### （6）概算工事費の算出

基本構想図に基づき、東調布公園再整備に係る概算工事費を算出する。

### （7）庁内検討会および関係機関協議資料の作成

庁内検討会や関係機関（東京都下水道局等）との協議資料の作成を行う。

### （8）照査

照査技術者による照査を実施するものとする。

### （9）鳥瞰図または透視図の作成

基本構想図に基づき全体および主要な部分について作成する。

## 5. 打合せ協議

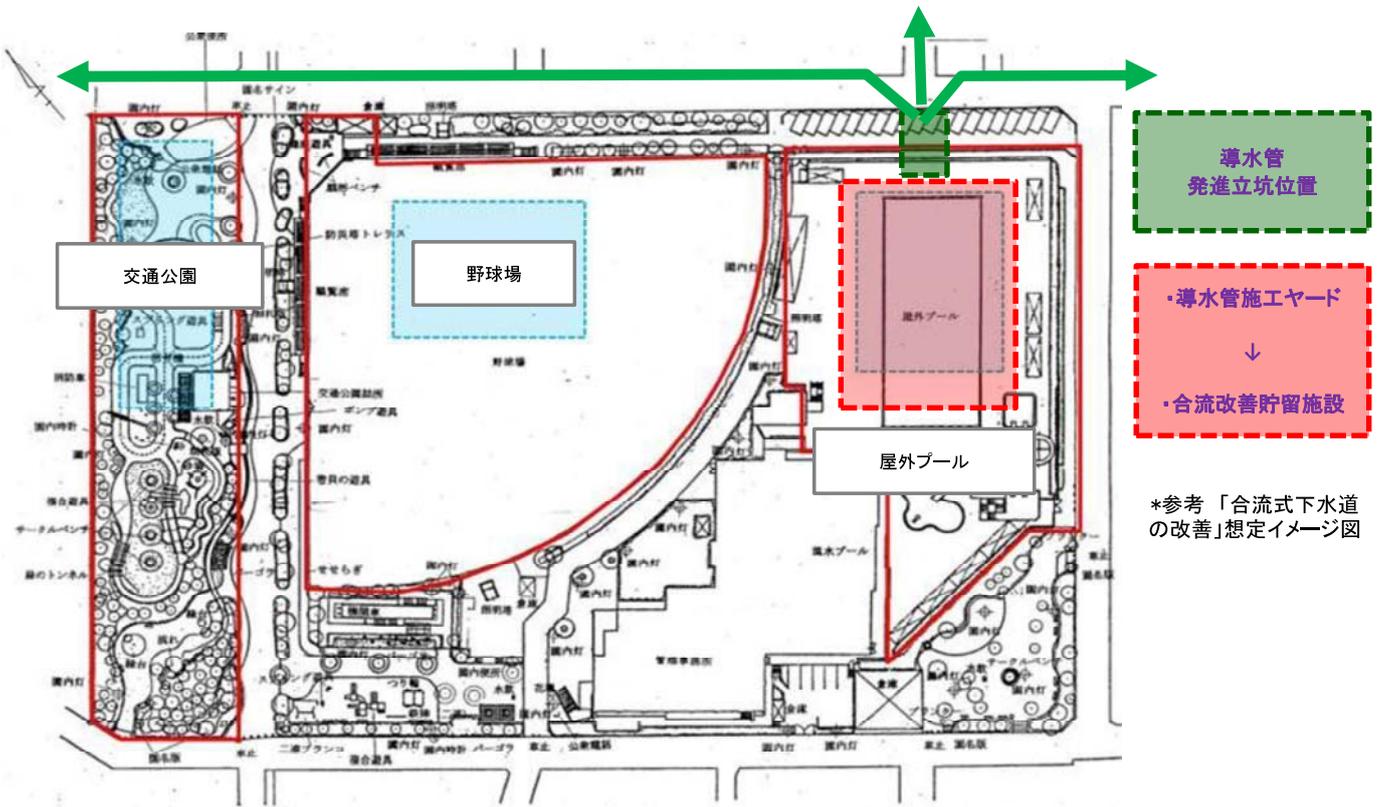
業務開始時、中間時 5 回程度、最終時に打合せ協議を行う。また、主要な協議（庁内検討会等）には管理技術者が立ち会うものとする。

## 6. 報告書とりまとめ

本委託における検討結果を項目ごとにとりまとめ、報告書の作成を行う。また、下水道施設（合流改善貯留施設）の上部利用計画については、平成 28 年 8 月下旬までに中間報告書として提出する。



# 案内図



東調布公園(大田区南雪谷五丁目13番1号)