

現庁舎周辺地域ランドデザイン基礎調査委託プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 件名

現庁舎周辺地域ランドデザイン基礎調査委託

(2) 業務内容

新庁舎の建設に伴い、現庁舎の敷地利用を中心とする南口の活性化にあたっては、「立川市新庁舎建設市民100人委員会」による「現庁舎敷地利用計画市民案(平成16年3月)」、「立川駅南口周辺まちづくり協議会」による「現庁舎の敷地利用を中心とした南口の活性化に向けて(平成19年3月)」が取りまとめられるとともに、市長に提出されている。

一方、周辺に立地する国の機関(立川簡易裁判所、立川区検察庁及び立川地方合同庁舎)の基地跡地への移転や国家公務員共済組合連合会立川病院の建替え計画も具体的になってきたところである。

このような状況の中、本調査委託では、立川駅南口周辺まちづくり協議会の提案(平成19年3月)を踏まえるとともに、現庁舎敷地周辺の国有地等の土地利用状況の変化を受け、関係機関協議を行いながら基礎的な調査を実施とすることにより、今後策定を予定している現庁舎周辺地域ランドデザインの礎を築くことを目的とするものである。

主な調査委託の内容は、以下のとおり。

1) 本地域を取り巻く諸状況と地域特性の整理

①対象地域の位置づけと概況の整理

- (例)
- ・ 各種広域及び関連計画
 - ・ 土地利用現況、立地需要
 - ・ 地価・交通・人口動向等の各種動向
 - ・ 各種プロジェクト等

②地域の特性(強み)及び課題(弱み)の整理

2) 本地域のまちづくりコンセプト(果たすべき役割と目指すべき方向)案の検討

①本地域の特性(強み)及び課題(弱み)を踏まえ、果たすべき役割を検討する

- (例)
- ・ 先進事例の調査分析
 - ・ 環境分析(広域、地域)
 - ・ 将来像(ビジョン)の検討等

②本地域の果たすべき役割を実現するために目指すべき方向を検討する

- (例)
- ・ まちづくりのテーマと目標
 - ・ コンセプトのイメージ展開等

3) 本地域のまちづくりシナリオ(地域戦略)案の検討

①果たすべき役割を担うため、本地域の地域戦略案(どのような方向で、施策・プロジェクトに取り組む必要があるか)を検討する

- (例)
- ・ 整備主体別の整備手法の検討
 - ・ 整備スケジュールの整理等

②地域戦略案に係る実現化方策について、あらゆる角度から検討する

- (例)
- ・ 整備パターン、整備シナリオの検討
 - ・ 整備パターン、シナリオ別の課題抽出(概算事業費を含む)等

4) 関係機関協議

主な土地所有者(財務省、立川病院、立川市)等を中心に構成する連絡調整会及び庁内検討組織への資料提供や協議結果のとりまとめなど、調整会議の運営を支援する

5) 市民意見等の聴取

- ① 本地域のまちづくりに係る情報をホームページにより提供する
- ② ホームページ等の活用により、広く市民等の意見を収集する。また、検討状況に応じて、立川駅南口周辺まちづくり協議会等との意見交換を支援する

6) 成果品

- ① 現庁舎周辺ランドデザイン基礎調査委託報告書 30部
- ② 現庁舎周辺ランドデザイン基礎調査委託報告書概要版 150部
- ③ 各原稿及び電子データ 一式
- ④ その他上記に関連する資料及び図面等 一式

(3) 予定契約期間

契約締結日の翌日から平成21年3月19日まで

(4) 予算概要

12,000千円（消費税を含む）の範囲内

2 スケジュール

受注者特定までの事務手順は、以下のとおりとする。

- ・ 公募開始（市ホームページ掲載） 平成20年4月17日（木）
- ・ 参加申込書の受付締め切り 平成20年4月25日（金）12時（必着）
- ・ 参加資格確認結果の通知 平成20年4月28日（月）
- ・ 質問書の受付締め切り 平成20年4月30日（水）12時（必着）
- ・ 質問書に対する回答 平成20年5月2日（金）
- ・ 企画提案書等の提出締め切り 平成20年5月8日（木）12時（必着）
- ・ 第1次審査による結果の通知 平成20年5月16日（金）
- ・ ヒアリング審査（第2次審査） 平成20年5月27日（火）午前（予定）
- ・ ヒアリング審査の通知 平成20年5月28日（水）
- ・ 契約締結 平成20年6月を予定

3 公募要領の入手方法

立川市ホームページ（URL：<http://www.city.tachikawa.tokyo.jp>）の到着情報・立川市からのお知らせ「現庁舎周辺地域ランドデザイン基礎調査委託（プロポーザル）の公募」の「関係資料」から、関係する書類は入手（ダウンロード）できる。なお、窓口での配布は行わない。

4 参加資格条件

(1) 立川市競争入札参加資格登録業者

東京都内に本店、支店又は営業所を有し、かつ、立川市競争入札参加資格登録を当該店舗でしているもの。また、本プロポーザル期間中、継続して登録していること。

(2) 業種

都市計画業務・交通関係調査業務に登録していること。

5 申込、受付

(1) プロポーザル参加申込書の申込、提出先

- ① 提出日 平成20年4月25日（金）12時まで（必着）
- ② 提出先 立川市総合政策部都市づくり課に郵送又は持参

□住所 〒190-0022 東京都立川市錦町3丁目2番26号
□TEL 042-523-2111 (代表) 内線423、961
□FAX 042-521-2653
□E-mail toshizukuri@city.tachikawa.lg.jp

(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

(3) 参加資格確認結果

①通知日 平成20年4月28日(月)

参加申込書を提出した会社について、上記4. 参加資格条件(1)、(2)より参加資格の有無を審査し、その結果を通知する。

6 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」を参照のこと。

7 質疑、回答

(1) 質問等の受付及び提出先

①提出日 平成20年4月30日(水)12時(必着)

③提出先 総合政策部都市づくり課に、E-mailで提出。

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

(2) 提出書類

①様式2 (質問書)

(3) 質問書への回答

①質問書への回答 平成20年5月2日(金)

(4) 注意事項

質問にあたっては、原則E-mailで行う。また、質問書の回答にあたっては、同様にE-mailでプロポーザル参加者全員に通知する。なお、必要に応じて、FAXでの対応も可とする。

なお、質問の回答書の内容は、現庁舎周辺地域ランドデザイン基礎調査委託実施要領及び、企画提案書作成要領の追加又は修正とみなす。

8 提案書の提出方法及び審査方法等

(1) 企画提案書等の受付及び提出先

①提出日 平成20年5月8日(木)12時(必着)

②提出先 立川市総合政策部都市づくり課に郵送又は持参

(2) 提出書類及び部数

①様式3 (会社概要) 12部

②別記様式1、2ほか(企画提案書等) 12部

②見積書 2部

(3) 選定方法

企画提案書の書類審査(第1次審査)により3社程度を選定するとともに、選定された会社においてヒアリング審査(第2次審査)を実施することにより、総合的に評価し1社を選定する。

ヒアリング審査は、企画提案書の説明(30分程度)と質疑応答(15分程度)を行う。

企画提案書の説明・質疑応答の参加者は3名までとし、当該業務を担当する方が企画提案書の説明を行うこと。なお、企画提案書の説明に際して、パワーポイントの使用を認める。

(4) 審査基準

評価項目及び評価点は、以下のとおりとする。

- 1) 業務実績及び実施体制 (20点)
 - ①類似業務の実績、成果及び特色
 - ②実施体制
 - ③統括責任者及びスタッフの実績
- 2) 業務の実施方針及び実施手法の具体的な提案 (50点)
 - ①基礎調査の妥当性
 - ②提案内容の的確性
 - ③提案内容の実現性
 - ④工程計画
- 3) 見積額 (30点)

(5) 書類審査結果等通知

- ①書類審査 (第1次審査) 結果等通知日 平成20年5月16日 (金)
- ②ヒアリング審査 (第2次審査) 平成20年5月27日 (火) 午前 (予定)
- ③選定結果通知日 平成20年5月28日 (水)

9 その他

- (1) プロポーザルに要した費用は、それぞれの会社の負担とする。
- (2) 参加申込書及び企画提案書に虚偽の記載をした場合は、失格とする。
- (3) プロポーザル審査委員又はその関係者に、本計画に関して接触を求めたものは失格とする。
- (4) 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。
- (5) 企画提案書その他の提出資料については返却しない。
- (6) 企画提案書は1社につき1案しか行うことができない。
- (7) 企画提案書に記載した配置予定の統括責任者は、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。
- (8) 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。
- (9) 非特定理由の説明については、その理由を書面により通知する。

企画提案書作成要領

1 総則

- (1) 企画提案書の用紙サイズは、A4 版縦（10.5 ポイント）とする。また、企画提案書は、下記の「業務実績及び実施体制等」、「業務についての提案」の内容で10 ページ以内（表紙・目次等は除く）とし、ページ数を下部中央（フッター）に記載すること。
- (2) 企画提案書には、提案者の名称を記載することなく作成すること。
- (3) 参加申込書提出後に立川市から連絡する「提案者記号」を、すべてのページの上部左側（ヘッダ）に次のとおり記載すること。【提案者記号：**】

2 業務実績及び実施体制等【4 ページ程度】

(1) 業務実績（別記様式1）

過去 5 年間における類似業務のうち、高い自己評価を行っている実績について記述すること。

- ①「受注金額」は、契約金額を記入。
- ②「業務期間」は、委託を受けた契約期間を記入。
- ③「業務概要」は、委託を受けた業務の概要を記入。
- ④「成果・特色」は、成果や特色等を記入。

(2) 担当者実績及び業務執行体制（別記様式2）

- ①「所属・現職」は、所属します部署及び役職を記入。
- ②「経歴等」は、最終学校卒業後の経歴を記入。
- ③「専門分野」は、本業務において担当・研究する活動分野を記入。
- ④「資格等」は、本業務に資する現に保有する資格を記入。
- ⑤「参画した主要事業の概略と担当した分野」は、担当した業務のうち代表的なものについて記入。（複数記載可。）
- ⑥本業務の実施に当たっての体制及び特徴を記入。

3 業務についての提案【6 ページ程度】

自由記載とするが、下記の事項を簡潔に記載すること。また、一般論ではなく、本業務に関する記述をすること。

(1) 基礎調査の提案

- ・ 本地域を取り巻く諸状況等について、その調査項目（範囲、年次などを含む。）とその有効性を具体的に列挙する。

(2) 地域戦略案（ランドデザイン素案）の提案

- ・ 本地域への導入機能、都市基盤、景観やみどり等のあり方などをケーススタディとして、具体的に提案する。

(3) 地域戦略案（ランドデザイン素案）の実現化方策の提案

- ・ グランドデザインの実現化方策として、整備手法や整備パターンなどの整備シナリオとともに、その可能性や課題などについて、具体的に提案する。

(4) 実施スケジュールの提案

- ・ 関係機関調整会議の開催や市民意向の把握の時期などを含め、業務実施スケジュールを提案する。
- ・ 関係機関等の合意形成に有効な手法（ツール）を提案する。

4 見積書

- (1) 見積書及び内訳書は、項目別に人件費等の算出根拠も明記すること。
- (2) 見積書は、企画提案書には綴じ込まずに、別に提出すること。

現庁舎周辺地域の現状等について

1 現状

平成16年3月に「立川市新庁舎建設市民100人委員会」で「現庁舎敷地利用計画市民案」が取りまとめられ、市はその提案に基づき、「立川駅南口周辺まちづくり協議会」を発足した。同協議会は、現庁舎敷地利用計画市民案を基本として、現庁舎の敷地利用を中心に立川駅南口周辺の活性化を目指し、2年間（平成17年3月～平成19年3月）に渡り検討を行い、平成19年3月28日（水）に、市長に対し提案書を提出している。

提案書は、南口の活性化と現庁舎敷地の利用について、短期的及び中長期的な視点で整理した提案となっており、本グランドデザインの策定にあたっては、短期的利用を考慮しながら中長期的な視点で検討を進めるものである。

また、国の立川地方合同庁舎について、財務省から平成19年6月に協力要請が行われるとともに、平成20年3月には、PFI事業の実施に関する方針が公表されたところである。合わせて、立川簡易裁判所及び立川区検察庁も平成21年春の司法制度改革に合わせ基地跡地への移転作業が進められている。さらに、国家公務員共済組合連合会立川病院の建替えも具体的になってきたところである。

2 課題

本地域は、立川駅南口周辺における役割や西国立駅周辺における役割の他、本市の特徴でもある多摩地域における広域的な役割など、様々な役割が求められるところである。

また、一般的に、病院運営を行いながら建替えを行う場合、新たな土地への建設（土地利用の再編や敷地の再編などの必要性）が見込まれるところである。例えば、土地区画整理事業を想定した場合、本地域に未整備の都市計画施設（駅広、道路、公園等）が存在しないことや、土地の区画形質も大規模かつ整形であることから、土地利用増進も期待しにくい状況にある。

3 作業方針

今後は、主に地権者等を中心とする関係機関と協議・調整を進めていくとともに、現庁舎敷地や周辺の国有地を中心とする地域のまちづくり調査（現庁舎周辺地域グランドデザイン基礎調査及び策定調査）を2カ年に渡り実施することにより、当地区のグランドデザインを描いていくこととする。

- ▶ 平成20年度は、関係機関等と協議・調整を図りながら、基礎調査及び事業可能性調査を実施することにより、今後のグランドデザイン策定の礎を築くこととする
- ▶ ただし、平成20年度調査においても、地区の将来像などグランドデザインの素案的な検討を平行して行い、平成21年度に、グランドデザインの策定を行うこととする

(参考) 平成21年度調査：平成20年度の調査結果を踏まえた上で、決定する予定

第1 グランドデザインの検討

- (1) 住民意向調査を実施し、地域の特性（強み）及び課題（弱み）の再整理を行う
- (2) 上記による再整理を踏まえ、まちづくりコンセプト（果たすべき役割と目指すべき方向）を明確にするとともに、グランドデザインを策定する

第2 実現化方策の検討

- (1) 整備手法の検討
- (2) 整備プログラムの検討

※参考資料

- ①市民案 現庁舎敷地利用計画市民案（H16.3）、現庁舎敷地利用を中心とした南口の活性化に向けて（H19.3）
- ②図面 図1（立川駅南口周辺図）、図2（土地利用動向）、図3（敷地構成）