調布市北部地区都市計画検討調査業務委託

事業者候補選定プロポーザル実施要領

１　業務概要

(1)　件名

調布市北部地区都市計画検討調査業務委託

(2)　対象地域

調布市北部地区（約188ha）

※対象区域図は最終ページに表示

(3)　業務目的

調布市北部地区（調布市深大寺東町及び深大寺南町全域（以下「北部地区」という。））は、深大寺周辺の国分寺崖線、神代植物公園及び野川などの水と緑に囲まれた武蔵野の自然が残された地域である。

北部地区の一部は調布市都市計画マスタープランにおいて、「生活拠点」として位置付けており、豊かな自然環境と調和したゆとりある居住環境の保全を図るとともに、農住近接を活かした交流の場や農産物の販売など、日常生活の利便性や移動手段が確保された拠点の形成を目指すとしている。

また、豊かな自然環境を活かした新たなライフスタイルに対応することで地域活性化を図ること、生活利便施設を充実させることで住環境を向上する必要があることを記している。

本業務においては、調布市北部地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）が作成した北部地区まちづくり方針（令和６年２月策定）及びまちづくり計画（令和７年３月策定）をもとに、地区計画等の都市計画手法の検討を行い、地元住民等への説明資料、国等の関係機関との協議資料及び都市計画手続きに伴う資料の作成等を目的とする。

(4)　業務内容

ア　令和８年度

(ｱ) 都市計画手法の検討

これまでの北部地区におけるまちづくりに関する検討及び今後、協議会が策定したまちづくり方針及びまちづくり計画の内容を踏まえ、都市計画マスタープランにて位置付けられている生活拠点としての機能を実現するため、有効な都市計画の手法を検討する。

なお、上記の機能を実現するうえで、有効な区域の設定から検討すること。

(ｲ)　地区計画案・用途地域等変更案の作成

都市計画手法の検討の結果、地区計画策定や用途地域等変更が必要な場合は、案の作成を行う。

作成にあたっては、市の上位関連計画を踏まえ、北部地区のまちづくりに合った内容とする。

(ｳ)　地権者等への説明支援

検討した区域内の地権者等への説明にあたって、必要な資料の作成及び説明の支援を行う。

(ｴ)　関係機関及び庁内の協議資料の作成

都市計画の検討を進めるにあたって、東京都をはじめとする必要な関係機関との協議資料等を作成する。

(ｵ)　打合せ協議

業務遂行上必要となる打合せを行い、打合せ後１週間以内に議事録を作成する。初回及び成果品納入時には、必ず管理技術者が出席するものとする。

また、各作業にあたって定める条件、方針、図面表示等は、市と十分協議のうえ、決定するものとする。

イ　令和９年度

(ｱ)　地区計画案・用途地域等変更案の作成

令和８年度に行う都市計画手法の検討の結果、地区計画策定や用途地域等変更が必要な場合は、案の作成を行う。

作成にあたっては、市の上位関連計画を踏まえ、北部地区のまちづくりに合った内容とする。

(ｲ)　関係機関及び庁内の協議資料の作成

都市計画の検討を進めるにあたって、東京都をはじめとする必要な関係機関（地区計画による用途緩和を行う場合は国（関東地方整備局）を含む。）との協議資料や庁内での調整に必要な資料作成・印刷を行う。

(ｳ)　地元住民等への説明に係る資料作成等

まちづくり懇談会（２回）の実施を想定し、事前に配布する開催案内、当日の説明資料及び配布資料（パンフレット等）の作成・印刷を行う。

なお、まちづくり懇談会は、原則、平日夜間・休日昼間に実施予定とする。

また、開催案内の配布にあたり対象区域の地権者を調査し、区域内に居住の方にはポスティングし、そうでない方には郵送する。

区域内の地権者リスト等の作成・更新・確認や郵送先のラベル印刷・郵送等は受託者が実施する。

なお、郵送用封筒の用意、地権者リストの参考となる資料や登記簿謄本の取得は市で行う。

まちづくり懇談会に出席し、必要な議事録の作成を行う。

なお、各会場は市で用意する。

(ｴ)　都市計画手続きに係る資料作成

地区計画の決定、用途地域の変更について、調布市都市計画審議会への報告（２回想定）など都市計画手続きに必要な資料（図面等）を作成・印刷する。

(ｵ)　打合せ協議

業務遂行上必要となる打合せを行い、打合せ後１週間以内に議事録を作成する。初回及び成果品納入時には、必ず管理技術者が出席するものとする。

また、各作業にあたって定める条件、方針、図面表示等は、市と十分協議のうえ、決定するものとする。

(ｶ)　報告書作成

本調査の成果をまとめて、報告書を作成する。

ウ　令和１０年度

(ｱ)　関係機関及び庁内の協議資料の作成

都市計画の検討を進めるにあたって、東京都をはじめとする必要な関係機関（地区計画による用途緩和を行う場合は国（関東地方整備局）を含む。）との協議資料や庁内での調整に必要な資料作成・印刷を行う。

(ｲ)　地元住民等への説明に係る資料作成等

原案説明会（1回）の実施を想定し、事前に配布する開催案内、当日の説明資料及び配布資料（パンフレット等）の作成・印刷を行う。

なお、原案説明会は、原則、平日夜間・休日昼間に実施予定とする。

また、開催案内の配布にあたり対象区域の地権者を調査し、区域内に居住の方にはポスティングし、そうでない方には郵送する。

区域内の地権者リスト等の更新・確認や郵送先のラベル印刷・郵送等は受託者が実施する。

なお、郵送用封筒の用意、地権者リストの参考となる資料や登記簿謄本の取得は市で行う。

原案説明会に出席し、必要な議事録の作成を行う。

なお、各会場は市で用意する。

また、都市計画法第１６・１７条に基づく縦覧にて、地区計画案に対する意見の集約を行い、意見書の提出があった場合は、その回答案の作成を行うとともに、地区計画変更に必要な図書類を修正する。

(ｳ)　都市計画手続きに係る資料作成

地区計画の決定、用途地域の変更について調布市都市計画審議会への報告・付議（各１回想定）など都市計画手続きに必要な資料（図面等）を作成・印刷する。

(ｴ)　地区計画の解説書（パンフレット）の作成

地区計画等の都市計画決定にあたり、地区計画の届出に関する事項を記載した地区計画の解説書（パンフレット）の作成を行う。

(ｵ)　打合せ協議

業務遂行上必要となる打合せを行い、打合せ後１週間以内に議事録を作成する。初回及び成果品納入時には、必ず管理技術者が出席するものとする。

また、各作業にあたって定める条件、方針、図面表示等は、市と十分協議のうえ、決定するものとする。

(ｶ)　報告書作成

本調査の成果をまとめて、報告書を作成する。

(5)　業務期間

令和９年１月上旬から令和１１年３月３１日まで

※本件は、複数年度の継続業務であるが、契約は単年度ごとに締結する予定である。ただし契約後の業務履行状況や予算の確保に応じたものであり、本プロポーザルは契約締結を約するものではない。

２　予算

【款】４０　土木費　【項】１５　都市計画費　【目】０５　都市計画総務費
【大】３０　地区整備事業費　【中】１０　地区整備計画図書作成等事業費
【小】１７　地区計画等策定委託料　【節】　１２委託料

令和８年度　４，０００千円（税込）
令和９年度　１６，０２７千円（税込）
令和10年度　１１，０１１千円（税込）

※令和９年度の予算は、令和９年第１回調布市議会定例会での議決を前提とする。

令和１０年度の予算は、令和１０年第１回調布市議会定例会での議決を前提とする。

３　実施形式

公募型プロポーザル方式

４　参加資格

申込時において、以下に掲げる条件を全て満たしていること。

申込において、提出された書類の記載事項に虚偽があった場合は直ちに参加資格を失う。

(1)　調布市指名停止等措置要綱（平成１８年調布市要綱第２２０号）による指名停止を受けていないこと。

(2)　地方自治法施行令（昭和２２年号外政令第１６号）第１６７条の４第１項及び第２項の規定に該当しないこと。

(3)　競争入札参加資格審査申請において、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

(4)　調布市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 25 年調布市要綱第８号。）による入札参加排除措置を受けていないこと。

(5)　中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号)に基づく事業協同組合にあっては、その構成員が同一のプロポーザルに参加していないこと。

(6)　相互に資本関係又は人的関係のある者が同一のプロポーザルに参加していないこと。

(7)　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

(8)　日本国内において、地方公共団体（町村を除く。）都市計画の調査業務受託を過去１０年間（平成２８年度から令和７年度まで）において１件以上受託した実績があること。

(9)　本業務担当者に技術士（建設部門）の資格を有する者を１名以上配置すること。

５　募集方法

(1)　募集案内

令和８年１１月４日（水）から、市ホームページに掲載

(2)　参加申込み

ア　申込み方法

当該プロポーザルへ応募する事業者（以下「事業者」という。）は、令和８年１１月１８日（水）正午までに、以下の提出書類を必要部数用意し、原則、都市整備部まちづくり推進課（市役所７階）へ持参により提出すること（開庁時間は、土日・祝日を除く、午前８時３０分～午後５時まで）。

なお、実施要領及び様式１～７については、令和８年１１月４日（水）～令和８年１１月１８日（水）正午（閉庁日及び閉庁時間を除く。）に都市整備部まちづくり推進課窓口で配布するほか、市ホームページ（下記参照）に掲載する。

（市トップページ→産業・しごと→入札・契約→プロポーザル情報→実施中の案件）

書　類	部　数	備　考
ア　申込書（様式１）	正本１部	
イ　参加資格要件確認書（様式２）	正本１部	
ウ　業務実績調書（様式３） 過去１０年間における「４　参加資格(8)」の受託実績を記載	正本１部 写し８部	ウ、エの写しの８部は、会社名・住所等がわからないようにすること
エ　業務予定技術者調書（様式４） ４参加資格(9)に定める資格を証明する書類の写し、及び正規雇用であることを証明するものを添付すること。	正本１部 写し８部	
オ　会社概要（様式自由・パンフレット可） 以下の内容は必ず記載されたものであること (ｱ)　会社名 (ｲ)　代表者名 (ｳ)　資本金 (ｴ)　事業内容 (ｵ)　本業務を担当する支店又は営業所等の名称及び所在地	正本１部	

イ　参加資格審査及び審査結果の通知

事業者全員に対して別途定める審査要項に基づき審査し、令和８年１１月１９日（木）に審査結果を通知する。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

なお、参加資格に満たないと判断された事業者は、その理由について、令和８年１１月２４日（火）正午までに、書面（持参又は郵送（必着））にて説明を求めることができる。

（３）　企画提案書の提出

ア　提出方法

参加資格審査の結果、参加資格を満たすとされた事業者は、令和８年１２月４日（金）正午までに、次の書類を必要部数用意し、都市整備部まちづくり推進課へ持参又は郵送（必着）により提出しなければならない。

書　類	部　数	備　考
ア　企画提案書 （提案書表紙：様式５、企画書：様式自由・Ａ４縦３ページ左綴じ）	正本　１部 写し　８部	企画提案書作成上の留意点を参照のうえ、作成すること。
イ　業務スケジュール（様式自由）	正本　１部 写し　８部	三か年の流れがわかる全体のスケジュール及び令和８年度のみのスケジュールを作成すること、また、令和８年度分については、打合せ等の詳細も記載すること。
ウ　業務実施体制調書（様式６）	正本　１部 写し　８部	

エ　経費見積書（様式自由・Ａ４縦左綴じ）	正本　１部 写し　８部	・令和８年度の見積書及び内訳書を添付すること。見積の総額が見積限度額を超えないこと。 ・事業期間全体の見積書及び年度毎の内訳書を添付すること。

※ア、イ、ウ、エの写しは、会社名・住所等が分からないようにすること

イ　企画提案書作成上の留意点

(ｱ)　要点を押さえてわかりやすく的確に記載すること。

(ｲ)　様式自由とするが、 実施要領の「１ 業務概要 (4) 業務内容」を達成するために必要な業務推進方法や配慮すべき事項等について記載すること。また、人員体制を踏まえた内容とすること。

(ｳ)　次の項目については必ず記載すること。

a　対応方針・方策の検討

b　市民参加の支援

（４）　審査方法

ア　一次審査（書類審査）及び審査結果の通知

企画提案書等による書類審査を行い、令和８年１２月１１日（金）に当該審査を行った全事業者に対し、書面にて通知する。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

なお、一次審査を通過しなかった事業者は、審査結果について、令和８年１２月１５日（火）正午までに書面（直接持参又は郵送）にて説明を求めることができるものとする。回答は令和８年１２月１７日（木）に書面で送付する。

イ　二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査を通過した上位４事業者（参加資格を満たすと判断された事業者が５者未満であった場合は、参加資格を満たす事業者全員）に対して、プレゼンテーション審査を実施する。当日のプレゼンテーションは、本業務実施時の担当技術者が行うこととする。なお、昨今の社会状況に応じてリモート会議形式等によるプレゼンテーション審査とする場合がある。

(ｱ)　プレゼンテーション要約資料の事前提出

プレゼンテーション審査に参加する事業者は、プレゼンテーション（スライド等）を要約した資料（A4）を８部用意し、令和８年１２月１８日（金）正午までに、都市整備部まちづくり推進課へ持参又は郵送（必着）により提出しなければならない。また、メールで当日使用するプレゼンテーション資料のデータを都市整備部まちづくり推進課へ送付することとする。

(ｲ)　選定結果の通知

選定結果は、プレゼンテーション審査を行った全事業者に対し、令和８年１２月２２日（火）に書面にて通知するものとする。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

なお、当該審査により選定されなかった事業者は、審査結果について令和８年１２月２５日（金）正午までに書面（直接持参又は郵送（必着））にて説明を求めることができる。回答は令和８年１２月２８日（月）に書面で送付する。

（５）質疑応答

質疑のある事業者は、質問事項、会社名、担当者名、電話番号、電子メールアドレスを明記のうえ、質問書（様式７）にて、下記期限までに都市整備部まちづくり推進課（keikaku@city.chofu.lg.jp）へ電子メールで提出することとする。

ア　申込み、参加資格の審査に関する質疑

令和８年１１月１１日（水）正午を期限として受け付ける。回答は、同年１１月１３日（金）までに、随時、市のホームページに掲載する。

イ　企画提案に関する質疑

参加資格審査の結果、参加資格を満たすとされた事業者に限り、令和８年１１月１９日（木）から令和８年１１月２４日（火）正午まで受け付ける。

回答は、同年１１月２６日（木）までに、随時、市のホームページに掲載する。

６　審査概要

(1)　審査委員会の設置

「調布市北部地区都市計画検討調査業務委託事業者候補選定プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」を設置し、企画提案書類等の審査及びプレゼンテーション審査を行う。

(2)　委員構成

ア　行政経営部副参事	１名
イ　都市整備部次長	１名
ウ　都市整備部副参事	１名
エ　都市整備部地域交通課長	１名
オ　都市整備部道路管理課長	１名

(3)　審査方法

審査委員は、事業者から提出された企画提案書等の審査及び事業者からのプレゼンテーションを受け、企画提案内容を総合的に評価する。

(4)　一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション審査）

ア　企画提案書等による書類審査を行い、令和８年１２月１１日（金）に当該審査を行った全事業者に対し、書面にて通知する。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

なお、一次審査を通過しなかった事業者は、審査結果について、令和８年１２月１５日（火）正午までに書面（直接持参又は郵送）にて説明を求めることができるものとする。回答は、令和８年１２月１７日（木）に書面で送付する。

イ　二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査を通過した上位４事業者（参加資格を満たすと判断された事業者が５者未満であった場合は、参加資格を満たす事業者全員）に対して、プレゼンテーション審査を実施する。当日のプレゼンテーションは、本業務実施時の担当技術者が行うこととする。

ウ　評価基準（予定）

(ｱ)　調布市の特性を踏まえた業務の理解度及び分析力

(ｲ)　知識、専門性及び情報処理能力

(ｳ)　的確性及び実現力

(ｴ)　表現力及び論理性

(ｵ)　業務遂行能力及び実施体制

エ　選定

(ｱ)　各委員は、評価の高い者から事業者の順位を定めるものとする。

(ｲ)　(ｱ)により、複数の事業者において評価得点が同点の時は、各委員は総合的な評価により、当該事業者の順位を定めるものとする。

(ｳ)　一次審査（書類審査）は、各委員の評価得点を合計した点数により事業者の順位を決定する。なお、複数の事業者において、評価得点を合計した点数が同点の場合は、(ｱ)及び(ｲ)により、各委員が定めた順位を参考に委員会で審議し、当該事業者の順位を定めるものとする。

(ｴ)　二次審査（プレゼンテーション審査）は、審査終了後、各委員が定めた順位を参考に委員会で審議した後、(ｱ)及び(ｲ)により、委員から最も多く第１位の順位を獲得した事業者を、当該委託業務を受託する者の候補者（以下「候補者」とする。）として選定する。

なお、複数の事業者において、第１位の順位獲得数が同数の場合には、当該事業者において第２位の順位獲得数の多い事業者を上位とする。また、第１位の順位獲得数及び第２位の順位獲得数いずれも同数の場合には、当該事業者において、各委員の評価得点の合計が最も高い事業者を上位とする。

(ｵ)　複数の事業者から応募があった場合は、第２位以下についても順位を定めるものとする。

(ｶ)　候補者選定後、上位の事業者が辞退又は失格となったときは、下位の事業者の順位を繰り上げて、順位を定めるものとする。

オ　最低基準

事業者候補の選定にあたっては、評価に最低基準を設け、事業者の評価が、最低基準に満たないときは、当該事業者を事業者候補として選定しない。

カ　選定結果の報告

委員会は選定結果を市長に報告する。

キ　候補者の決定

市長は、前項目の報告に基づき、候補者を決定する。

ク　選定結果の通知

(ｱ)　結果通知

令和８年１２月２２日（火）に当該審査を行った全事業者に対し、書面にて通知するものとする。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

(ｲ)　結果に関する問い合わせ

審査により選定されなかった業者は、審査結果について令和８年１２月２５日（金）正午までに書面にて説明を求めることができる。回答は同年１２月２８日（月）に書面にて送付する。

７　日程

日時	内容
令和８年 １０月２８日（水）	第１回審査委員会
１１月４日（水）	公告、ホームページへの掲載 参加資格に関する質問受付開始日
１１月１１日（水）	参加資格に関する質問受付締切日（正午）
１１月１３日（金）	参加資格に関する質問回答日
１１月１８日（水）	参加申込書締切日（正午）
１１月１９日（木）	参加資格審査結果の通知 企画提案に関する質問受付開始日
１１月２４日（火）	参加資格結果に対する質問締切日（正午） 企画提案に関する質問締切日（正午）
１１月２６日（木）	参加資格結果に対する質問回答日 企画提案に関する質問回答期限
１２月４日（金）	企画提案書等提出締切日（正午）
１２月８日（火）	第２回審査委員会（一次書類審査）
１２月１１日（金）	一次書類審査の結果通知
１２月１５日（火）	一次審査結果に対する質問締切日（正午）
１２月１７日（木）	一次審査結果に対する質問回答日
１２月１８日（金）	プレゼンテーション審査資料提出締切日（正午）
１２月２１日（月）	第３回審査委員会（プレゼンテーション審査）
１２月２２日（火）	プレゼンテーション審査に関する選定結果通知
１２月２５日（金）	プレゼンテーション審査結果に対する質問締切日（正午）
１２月２８日（月）	プレゼンテーション審査結果に対する質問回答日

※ただし、各実施日については事務局の都合等により変更の可能性あり。

８　辞退

本件の申込後、参加を辞退する場合は、速やかに都市整備部まちづくり推進課に電話連絡のうえ、社名（社印の押印）、代表者名（代表印の押印）、担当者名を明記した参加辞退届（様式８）を都市整備部まちづくり推進課に持参又は郵送すること。辞退届は調布市長宛とすること。

９　情報公開及び提供

(1)　基本方針

調布市情報公開条例（平成１１年調布市条例第１９号）（以下「公開条例」という。）に基づき、原則として市政情報を全部公開としていることから、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開及び情報提供するものとする。ただし、公開条例第７条第２号及び第３号により、個人に関する情報及び法人その他の団体に関する情報を公にすることにより、法人などの事業活動上の正当な利益を害するものについては、

非公開とする。

(2)　情報提供の内容、方法など

本プロポーザルの募集内容及び選定結果は、市ホームページにより、適宜、市民に情報提供する。

１０　その他の留意事項

(1)　事業者から提出された書類等（以下「提出書類等」とする。）の取扱い

ア　１事業者からの提案は、１提案とする。

イ　提出書類に関しては、原則として追加・変更を認めない。ただし、市が認めた場合は、この限りでない。

ウ　提出書類等は、理由の如何に関わらず返却しない。

エ　提出書類等は、候補者の選定を行う作業に必要な範囲で複製をすることがある。

(2)　必要経費

応募に際して要した費用は、事業者の負担とする。

(3)　失格要件

次に掲げるいずれかに該当する場合は、本件の参加を無効とする。

ア　「４　参加資格」に記載した条件を満たしていない、又は、候補者の選定までに満たさなくなった場合

イ　必要書類が提出期限後に到達した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合にはこの限りではない。

ウ　提出書類に不備がある場合（必要事項が未記入、押印がないものを含む。）

エ　書類等の提出、回答、報告等、市の必要と認める事項を正当な理由がなく拒否した場合

オ　提出した書類等に虚偽の記載があった場合

カ　見積書が見積限度額を超える場合

キ　見積書と内訳書の金額が一致しない場合

ク　談合その他の不正行為、審査の透明性・公平性を害する行為があったと認められる場合

ケ　調布市暴力団排除条例（平成２４年条例第２７号）第２条第６号に規定する暴力団関係者である場合

コ　民事再生法等に基づき再生手続き等を行っている場合

サ　上記事項に掲げるもののほか、公平かつ適正な事務手続等ができないものと認められる場合

(4)　契約

ア　本プロポーザルは、企画・提案能力のある候補者を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。

イ　候補者を選定後、双方協議のうえ業務の詳細についての仕様書を定める。

ウ　当該事業を実施する上で、仕様の変更を余儀なくされる場合は、双方の協議により定めることができる。

エ　候補者の決定以後に「４　参加資格」に記載した条件を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことがある。

オ　本事業は、単年度契約を２回更新することを予定しているが、次年度については、履行状況、予算状況等を勘案して更新しない場合がある。

(5)　本業務実施時の担当技術者については、業務予定技術者調書に記載があった者とする。正当な理由がない限り、それ以外の者については認めないこととし、業務予定技術者の変更を余儀なくされる場合は、双方の協議のうえ変更を認める場合がある。

(6)　この実施要領に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

(7)　この審査に関する事務は、都市整備部まちづくり推進課がとりまとめる。

１１　問い合わせ先

調布市 都市整備部 まちづくり推進課 都市計画・地区まちづくり係　担当：白石・酒井・二瓶

〒185－8511　調布市小島町2－35－1　７階

電話：042-481-7444　FAX：042-481-6800（まちづくり推進課 都市計画・地区まちづくり係）

Email：keikaku@city.chofu.lg.jp

対象区域図

