

## (仮称) 適切な財産管理検討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

(仮称) 適切な財産管理検討業務委託

#### (2) 業務目的

調布市では、平成12年4月1日に施行された地方分権一括法により、平成14年度から平成17年度にかけて国有財産を譲与受けした。これらの財産の多くが境界の未確定な状況にある。一方、相続等の発生により、こうした財産に対しての境界確定申請件数の増加が予想される状況である。

このような中、市では境界確定業務、公有財産売払い業務、寄附受け業務等の財産管理系の各業務を適切に行うための財産管理手法の検討が急務となっている。

本事業は、調布市（以下、「本市」という。）が行う道路の財産管理業務について、本市の実情にあった適切な管理を目指すことに加え、市民サービスの向上が見込めるような管理手法を検討し、財産管理業務の現状や課題を明らかにしたうえで、適切な管理方針を策定することを目的とする。

#### (3) 業務範囲

本調査の対象事務は、道路管理課財産管理系の業務分掌を想定している。

業 務	内 容
窓口	境界図発行等窓口対応業務
証明	各種証明業務（境界・区域・幅員など）
境界確定	一般申請（市民等からの確定申請）・事業申請 その他（筆界特定）等対応業務
道路区域決定・変更 供用開始	狭あい道路拡幅整備事業や生活道路・都市計画道路などの 道路整備事業に関わる業務
用途廃止、売払い	売払い、交換、売払いの促進等の業務
一般私道寄附	一般私道寄附に関わる業務
開発事業に伴う寄附 (開発行為)	寄附・相互帰属・売払い等に関する業務
地籍調査	地籍調査に関する業務

#### (4) 業務体系

受託者は、他に発注を予定している「(仮称) 道路管理手法調査検討業務委託」で明らかになる財産管理系の業務分掌の現状整理を参考に、財産管理系の各業務を調査・検討するものとする。また、「(仮称) 調布市道路総合管理計画」の課題を解決する施策をまとめ、計画を確実に進捗できる道路管理体制を確立するものとする。本業務の検討に当たっては、学識経験者等から組織する検討会（以下、「検討会」という。）や庁内会議を活用し、幅広く意見聴取をしながら進めるものとする。

#### (5) 令和元年度業務内容

- ア 市の財産管理に関する業務項目の整理
- イ 財産管理に関する他自治体における業務手法の事例調査、比較、検討
- ウ 赤道、水路、畦畔の数量、境界未確定箇所、地籍調査の進捗率等を勘案した財産管理台帳の作成検討
- エ 財産管理経費分析、地価の変動率、過去の売払い実績等の集計
- オ 境界確定の手法、公有財産に関する売払いの手法、一般私道寄附の基準、都市計画法第32条における開発寄附の基準、既存の路線認定状況等に関する課題抽出及び課題解決案の提案

#### (6) 令和2年度業務内容

- ア 課題解決案の実現に向けた方針検討
- イ 業務のフローチャート、作業要領等「手引き（案）」作成
- ウ 赤道、水路、畦畔の数量、境界未確定箇所、地籍調査の進捗率等を勘案した財産管理台帳の作成

#### (7) 令和3年度業務内容

- ア 課題解決案の実現に向けた方針策定
- イ 業務のフローチャート、作業要領等「手引き」作成
- ウ 適切な財産管理に向けた必要例規の検討

#### (8) 令和4年度業務内容

- ア 適切な財産管理に向けた必要例規の検討、制定支援

## 2 期間

契約締結日から令和5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に応じたものであり、本プロポーザルはそれを約するものではない。

### 3 予算

適切な財産管理検討業務委託（令和元年度）

11,000千円（税込）（見積限度額）

【款】40 土木費 【項】10 道路橋りょう費 【目】10 道路維持費

【大】05 道路維持管理費 【中】65 道路総合管理費

【小】05 総合管理計画等検討委託料 【節】13 委託料

※令和2年度から令和4年度についても、継続事業として予算を要望予定

### 4 実施形式

公募型プロポーザル方式

### 5 参加資格

申込時において、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

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) 都市計画・交通関係調査業務の営業種目において、調布市での競争入札参加資格を有していること。
- (2) 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。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。また、同条第2項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む）による措置を現に受けていないこと。
- (4) 調布市暴力団排除条例（平成24年調布市条例第27号）第2条第6号に規定する暴力団関係者に該当しないこと。
- (5) 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）に基づく入札参加排除措置を受けていないこと。
- (6) 相互に資本関係又は人的関係にある者が本プロポーザルに参加していないこと。
- (7) 次のいずれかの申立て又は決定を受けていないこと。

ア 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は決定

イ 民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は決定

ウ 破産法に基づく破産手続開始の申立て

- (8) 現場代理人及び主任技術者、照査技術者の要件

・現場代理人及び主任技術者は①の資格を有するものであること。照査技術者は下記の資格のいずれかを有するものであること。

① 技術士（建設部門） ② 地籍総合技術管理者または地籍調査管理技術者 ③ 測量士

### 6 募集方法

- (1) 募集案内

令和元年5月22日（水）から、市ホームページに掲載

(2) 申込方法

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、令和元年6月5日（水）正午までに、以下の提出書類を必要部数用意し、都市整備部道路管理課（市役所7階）へ持参又は郵送（必着）により提出しなければならない。

なお、実施要領及び様式1～4については、令和元年5月22日（水）から6月4日（火）午後5時まで市ホームページに掲載する。

(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 実施体制調書（様式2）	正本1部 副本8部	副本は、会社名・住所等がわからないようにすること。
ウ 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	

(3) 参加資格の審査及び審査結果の通知

応募事業者の参加資格を審査し、令和元年6月7日（金）に審査結果を通知する。

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、令和元年6月12日（水）正午までに、書面にて説明を求めることができる。

(4) 企画提案書の提出

参加資格審査の結果、参加資格を満たすと判断された事業者は、令和元年6月19日（水）正午までに、次の書類を必要部数用意し、都市整備部道路管理課へ持参又は郵送（必着）により提出しなければならない。

書 類	部 数	備 考
ア 企画提案書概要 （様式自由・A4縦2ページ左綴じ）	正本1部 副本8部	(5) 企画提案書作成上の留意点を参照のうえ、作成すること。 副本は、会社名・住所等がわからないようにすること。
イ 企画提案書 （提案書表紙：様式4，企画書：様式自由・A4縦10ページ左綴じ）	正本1部 副本8部	

ウ 業務スケジュール（様式自由）	正本1部 副本8部	具体的な業務スケジュールを4か年分記載すること。 副本は、会社名・住所等がわからないようにすること。
エ 経費見積書（様式自由）	正本1部 副本8部	見積書は令和元年度分と全体額を記載し、内訳書も添付すること。また、令和元年度の金額は見積限度額を超えないこと。 副本は、会社名・住所等がわからないようにすること。

(5) 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、基本方針の「1 業務概要 (4)～(8) 業務内容」を達成するために必要な検討方法等について記載すること。

ウ 令和元年度から令和4年度における4か年業務について記載すること。

(6) 一次審査及び審査結果の通知

参加資格を満たすと判断された事業者が6者以上であった場合は、企画提案書等による一次審査を行う。当該審査を行った全事業者に対し、令和元年6月26日（水）に書面にて結果を通知する。また、書面の通知と併せて電子メールを送信する。

なお、一次審査を通過しなかった事業者は、審査結果について、令和元年7月1日（月）正午までに書面にて説明を求められるものとする。

(7) プレゼンテーション審査

一次審査を通過した上位5事業者（参加資格を満たすと判断された事業者が6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。

(8) 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を要約した資料（スライド等）の写しを正本1部、副本8部用意し、令和元年7月3日（水）正午までに都市整備部道路管理課へ持参又は郵送（必着）により提出しなければならない。

また、審査当日にパワーポイントを使用する場合は、令和元年7月4日（木）までに資料のデータを都市整備部道路管理課に提出すること。

(9) 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、令和元年7月10日（水）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元年7月17

日（水）正午までに書面にて説明を求めることができる。

#### (10) 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5）にて、下記期限までに都市整備部道路管理課（douro@w2.city.chofu.tokyo.jp）へ電子メールで提出すること。

##### ア 第1回締切

参加資格に関する質疑については、令和元年5月30日（木）正午を期限として受け付ける。回答は、令和元年5月31日（金）までに、随時、市ホームページに掲載する。

##### イ 第2回締切

参加資格審査結果及び企画提案に関する質疑については、令和元年6月12日（水）正午まで受け付ける。企画提案に関する回答は、随時、市ホームページに掲載し、参加資格審査結果に関する回答は、質問のあった事業者宛てに電子メール等にて回答する。

どちらの回答についても、令和元年6月14日（金）までに回答することとする。

## 7 審査概要

### (1) 審査委員会の設置

「適切な財産管理検討業務委託事業者候補選定プロポーザル審査委員会（以下、「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) 審査方法

委員会は、事業者の企画提案書等及び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。

### (3) 一次審査及びプレゼンテーション審査

#### ア 一次審査

参加資格を満たすと判断された事業者が6者以上であった場合、企画提案書等による書類審査を行う。得点の高い順に、上位5事業者までを次のプレゼンテーション審査の対象とする。

#### イ プレゼンテーション審査

一次審査を通過した上位5事業者（参加資格を満たすと判断された事業者が6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。

#### ウ 審査基準

以下の視点を踏まえ、審査を行う。

- a 調布市の特性を踏まえた業務の理解度及び分析力
- b 業務遂行能力（実現性及び的確性）

- c 専門知識を生かした応用力
- d 業務配分、実施工程及び経費の適切性
- e プレゼンテーション能力

#### (4) 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。
- 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 最低基準  
別途定める最低基準に至らない評価の事業者は候補者として選定しない。
- 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。
- キ 選定結果の報告  
委員会は選定結果を市長に報告する。
- ク 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。
- ケ 選定結果の通知  
(ア) 結果通知  
令和元年7月10日(水)にプレゼンテーション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。  
(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、令和元年7月17日(水)正午までに書面にて説明を求めることができる。

## 8 日程

- 令和元年5月15日(水) 第1回審査委員会
- 5月22日(水) 公示、市ホームページへ掲載
- 5月30日(木) 参加資格に関する質問受付締切日(正午)
- 5月31日(金) 参加資格に関する質問回答日
- 6月5日(水) 参加申し込み締切日(正午)
- 6月7日(金) 参加資格審査結果通知
- 6月12日(水) 参加資格審査結果、企画提案に対する質問受付締切日(正午)
- 6月14日(金) 参加資格審査結果、企画提案に対する質問回答日

- 6月19日（水）企画提案書締切日（必要書類提出期限）（正午）  
6月26日（水）一次審査結果通知（6事業者以上の応募の場合）  
及びプレゼンテーション審査開催通知  
7月 1日（月）一次審査結果に対する質問締切日（正午）  
7月 2日（火）一次審査結果に対する質問回答日  
7月 3日（水）プレゼンテーション審査資料提出日（正午）  
7月 8日（月）第2回審査委員会開催（プレゼンテーション審査）  
7月10日（水）選定結果の通知  
選定事業者と具体的な委託仕様書の内容協議  
7月17日（水）審査結果に対する質問締切日（正午）  
7月24日（水）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する可能性がある。

## 9 参加の辞退

本件の参加申込後、参加を辞退する場合は、速やかに事務局に電話連絡のうえ、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（任意様式）を事務局に持参又は郵送すること。参加辞退届は、調布市長宛とすること。

## 10 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、選定結果について、ホームページで公表する。ただし、候補順位が2位以下の事業者名及び審査委員ごとの評価点は公表しない。

## 11 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」という。）の取扱い

ア 1事業者からの提案は、1提案とする。

イ 提出書類等に関しては、原則として追加・変更を認めない。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合はこの限りではない。

ウ 参加申込書に記載した予定技術者は、原則として変更することができない。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者であることを示し、発注者の



了承を得なければならない。

エ 提出書類等は、理由の如何に関わらず返却しない。

オ 提出書類等は、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

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した事業者は失格とし、当該事業者を候補者として選定しない。

なお、失格事項に該当した事業者は、判明した時点以降の本プロポーザル手続に参加できないものとする。

また、失格事項に該当することが判明した時点で順位が定まっている場合には、当該事業者の順位を無効とし、次順位以降の事業者の順位を繰り上げるものとする。

ア 「5 参加資格」に記載した条件を満たしていない、又は、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 提出書類等に不備がある場合（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 提出書類等に虚偽の記載があった場合

カ 令和元年度の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 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 事業を実施するうえで、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「5 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3回更新することを予定しているが、次年度以降については、履行状況、予算状況等を勘案して更新しない場合がある。

## 1 2 問い合わせ先

調布市 都市整備部 道路管理課維持管理係 担当：石川・大谷

〒182-8511 調布市小島町2-35-1

電話：042-481-7013 FAX：042-481-6800（道路管理課維持管理係）

Email：douro@w2.city.chofu.tokyo.jp