

熊谷駅南口周辺再整備促進事業業務委託 公募型プロポーザル競争実施要領

1 目的

本要領は、熊谷駅南口周辺再整備促進事業業務委託を実施するに当たり、当該業務委託の履行に最も適した契約の相手方となる候補者（以下「契約候補者」という。）を選定するため、公募型プロポーザル競争の実施に必要な事項を定める。

2 業務委託概要

(1) 名称 熊谷駅南口周辺再整備促進事業業務委託

(2) 目的 熊谷駅南口周辺再整備促進事業（以下「本事業」という。）は、第2次熊谷市総合振興計画後期基本計画リーディング・プロジェクト 2「市民生活を支える将来を見据えた都市基盤・社会資本の整備」の主な取組内容である「熊谷駅南口エリアの開発促進」に基づき、有効な土地利用がされていない熊谷駅南口周辺の再整備を促進するため、熊谷駅南口周辺における市街地開発事業等の手法検討や民間事業者への事業参画の可否等の意向調査、交通ネットワークの検討を行うことを目的とする。

(3) 内容

ア まちづくりビジョンの検討

将来的に策定予定の熊谷駅南口周辺まちづくりビジョン（仮称）に向けた骨子案の作成を行う。

イ 事業手法及び区域の検討

基盤整備を伴う事業手法について、熊谷駅南口周辺の状況を踏まえ、選択可能な複数案を比較検討し、導入を想定する事業手法を選定する。

事業区域について複数案を比較検討し、以降の検討を進めるべき想定事業対象区域を絞り込む。

ウ 建築プラン検討

上記のイにおいて絞り込まれた区域における土地利用の考え方を踏まえた建築の概略プランを複数案作成し、現状における日影規制、斜線制限等の建築物の法適合の確認を行った後に、案ごとにイメージパースを作成する。

エ 熊谷駅南口周辺の交通ネットワーク等の現状把握

・上位関連計画等の整理

現地調査及び既存調査資料により、熊谷駅南口駅前広場の現況や熊谷駅南口周辺の交通状況等を把握する。

・交通量調査の実施

事業実施の際に影響を受ける可能性のある自動車交通の状況を把握するため、交通量調査（平日午前7時から午後7時の12時間の方向別交通量調査：交差点3箇所・断面2箇所）を実施する。

・将来交通ネットワークの検討

交通量調査結果を踏まえ、開発に伴い見込まれる発生交通量を想定した道路断面等を算定し、庁内の関係部署と協議を踏まえた熊谷駅南口周辺における将来交通ネットワーク

を検討する。

オ 民間事業者意向調査

上記のアからエで検討・作成した資料をもとに、デベロッパーやゼネコン等の民間事業者へのアンケートによる意向調査を実施し、本事業に関心を持つ事業者に対して、ヒアリング等により事業の実現可能性や事業参画の可否、課題等の把握を行う。

なお、民間事業者のヒアリング等については5事業者以上の実施を想定する。

カ 地権者等意向把握

熊谷駅南口周辺の再整備を促進するため、関係部署や交通事業者（JR 東日本、秩父鉄道等）との調整会議を3回程度開催するものとし、各回の資料作成及び説明等を行う。

また、対象地区の土地利用に関する地権者の意向を把握するための資料作成を行う。

3 予算額

業務等に要する費用の上限は、13,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

4 実施形式 公募型

5 参加資格

プロポーザル競争に参加できる者は、公告から契約候補者の選定までの間において、次に掲げる要件を満たす者とする。

- (1) 熊谷市建設工事請負等競争入札参加者の資格等に関する規則（平成18年規則第81号）又は熊谷市物品等競争入札参加者の資格等に関する規則（平成18年規則第82号）に基づく資格者名簿に登載されていること。
- (2) 熊谷市建設工事等の契約に関する入札参加停止等措置要綱（平成17年訓令第62号）又は熊谷市物品の買入れ等の契約に関する入札参加停止等措置要綱（平成19年訓令第50号）による措置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項及び第2項の規定に該当しないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (5) 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える

目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 契約の相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(6) 令和元年度以降に、地方公共団体において発注された市街地開発事業の整備構想策定に関する業務を、元請として受託した実績を有すること。

(7) (1)の規定にかかわらず、プロポーザル競争の実施に必要と判断される場合において、資格者名簿に未掲載の者に対し、次に掲げる書類を提出させる等の方法により審査を行い、適当と認められるときは、当該プロポーザル競争に参加させることができる。

ア 概要書（様式9）

イ 使用印鑑届（様式10）

ウ 法人にあつては、履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）

エ 個人にあつては、身分（身元）証明書及び誓約書

オ 財務諸表

カ 法人にあつては、直近年度の法人市民税（事業所が市内にある場合のみ）、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（未納があることが確認できるもの）

キ 個人にあつては、直近年度の市民税（市内に住所がある場合のみ）、所得税、消費税及び地方消費税の納税証明書（未納がないことが確認できるもの）

ク 業務経歴書

ケ 個人にあつては、成年被後見人、被保佐人、被補助人又は未成年である場合は同意書（申請日前3か月以内に作成したもの）

6 質問及び回答

(1) 質問方法

質問がある場合は、質問書（様式1）に質問事項を記載の上、電子メール又はFAXにより提出する。

※ 電子メール又はFAX送信後は、未受信防止のため必ず都市計画課に電話し、着信を確認すること。なお、電話又は口頭による質問は受け付けない。

(2) 参加申込に係る質問

ア 質問期限 令和6年4月25日（木）午後5時まで

イ 提出先 都市整備部 都市計画課

電子メール toshikeikaku [アットマーク] city.kumagaya.lg.jp

※ [アットマーク] は@記号に置換ください。

FAX 0493-39-5603

ウ 回答方法 質問及び回答については市ホームページに掲載する。

エ 回答日 令和6年5月1日（水）

7 参加申込手続

(1) 一次審査の提出書類

ア プロポーザル競争に参加を希望する者は、提出期限までに次の書類を提出する。

- | | | |
|----------------------|------------------|-----|
| (ア) 参加申込書・参加資格等確認申請書 | (様式2-1、2-2) | 各1部 |
| (イ) 会社等概要整理表 | (様式3及び会社パンフレット等) | 10部 |
| (ウ) 業務実績調書 | (様式4) | 10部 |
| (エ) 管理技術者実績調書 | (様式6) | 10部 |
| (オ) 業務実施体制及び体制図 | (様式7) | 10部 |

※業務実績調書には「5 参加資格(6)」に掲げる業務実績を記載する。

※その他の添付資料として(ウ)業務実績調書に記載した業務の契約書の写しを10部提出する。

イ 提出期限 令和6年5月2日(木)午後5時まで

ウ 提出先 都市整備部 都市計画課

エ 提出方法 持参又は郵送により提出すること。なお、郵送による場合は提出期限までに提出先に必着とする。

(2) 二次審査の提出書類

ア 二次審査対象となったものは、提出期限までに次の書類を提出する。

(ア) 企画提案書 (表紙:様式5、内容は8 企画提案書作成方法を参照)
10部(正本1部・副本9部)

(イ) 見積書 (様式8) 10部(正本1部・副本9部)

イ 提出期限 令和6年5月23日(木)午後5時まで

ウ 提出先 都市整備部 都市計画課

エ 提出方法 持参又は郵送により提出すること。

※提出は、正本、副本ともA4フラットファイルにて、表紙及び背表紙に会社名を記載して行うこと。

郵送による場合は、提出期限までに提出先に必着とし、受取日時及び配達されたことが証明できる方法による。なお、郵便事故等については、市は一切の責任を負わないものとする。

8 企画提案書作成方法

企画提案書は、以下のとおりの構成で、任意の書式により作成すること。

(1) 提案書の構成

ア 企画提案書表紙(様式5)

イ 企画提案書 (A4判縦使い 横書き 両面印刷可 最大24ページ(12枚)まで)

(ア) 本市の特性や業務を進める上で配慮すべき事項を整理し、実現可能な提案とすること。

(イ) 下記評価テーマの企画提案を盛り込みつつ、「2業務委託概要(3)内容」に必要な事項について分かりやすく整理した内容とすること。

(ウ) 文字サイズは10.5ポイント以上とする。

(エ) A3判の折り込みは可とする。但し2ページ扱いとする。

ウ 業務工程表 (様式任意)

特記仕様書の業務内容等を基に、業務工程表を作成する。

(2) 評価テーマ

- ① 基盤整備を伴う事業手法及び区域の検討について
- ② 熊谷駅南口周辺における土地利用の検討について
- ③ 熊谷駅南口周辺の交通ネットワークの検討について

(3) 提出部数 10部 (正本1部、副本9部)

9 審査方法

本要領、特記仕様書等に基づき提出された企画提案書等について、以下の方法により審査する。

(1) 一次審査

ア 審査方法

一次審査のため提出された参加申込書、会社等概要整理表、業務実績調書及び業務実施体制及び体制図について、都市計画課において書面審査し、二次審査対象を選出する。

イ 一次審査結果の通知

書面審査で二次審査対象として選出された者に「参加資格審査結果及び二次審査対象に関する通知」を行う。

一次審査で各条件を満たしていなかった者、また二次審査対象に選出されなかった者については、その旨を書面にて通知する。

ウ 通知時期 令和6年5月9日(木)

(2) 二次審査

本要領、特記仕様書等に基づき提出された企画提案書等について、以下の方法によりプレゼンテーションを実施し、熊谷駅南口周辺再整備促進事業プロポーザル審査委員会が審査を行う。

ア 審査方法

(ア) 日程 令和6年5月29日(水)

詳細は「参加資格審査結果及び二次審査対象に関する通知書」により別途通知する。

(イ) 場所 熊谷市中曽根654番地1

熊谷市役所大里庁舎 第三会議室

(ウ) 持ち時間 各社30分以内(準備5分、説明15分以内、委員からの質疑10分以内)

(エ) 内容 審査当日は、提案書の内容について原則として提案書に記載されている管理技術者が説明を行い、審査委員会委員が行う質問に対する回答は、管理技術者以外でも可能とする。

なお、パワーポイント(提案内容を要約したもの)の使用は可とするが、事前に提出した二次審査提出書類で示した内容からの追加提案は認めない。

(オ) 参加人数 プレゼンテーションの参加人数は、5名以内とする。

(カ) 特別な理由がなく開始時刻に遅れた場合は失格とする。

イ 評価方法

次のとおり評価採点し、契約候補者及び次点候補者を特定する。

(ア) 採点

審査委員会委員が評価採点基準項目ごとに評価し、各委員の評価点を合計する。

(イ) 選定

合計の評価点で最高点を得たものを契約候補者とし、最高点に続く合計評価点を得たものを次点候補者として選定する。

また、最高点を得たものが2者以上ある場合は、価格算定額の最も低い者を契約候補者とする。

なお、契約候補者となることができる最低基準点は満点の6割とし、最低基準点を得られなかった場合は、契約候補者として選定しない。

(ウ) 評価採点基準及び配点表（審査委員会委員1人当たり）

| 評価採点基準項目 | | 配点 |
|--------------------------|-----------------|------|
| 業務の理解度 | | 10点 |
| 工程の妥当性 | | 10点 |
| 評価テーマ | テーマ①に対する的確性や実現性 | 15点 |
| | テーマ②に対する的確性や実現性 | 15点 |
| | テーマ③に対する的確性や実現性 | 15点 |
| プレゼンテーションの内容及び質疑応答に関する対応 | | 15点 |
| 提案価格（最低提案価格／提案価格）×20点 | | 20点 |
| 合 計 | | 100点 |

(エ) 評価点の考え方

各審査委員会委員は、評価採点基準項目ごとに、各提案に対し点数を付す。

なお、提案価格の点数については、上記の算式に各者の提案価格を代入して得た点数の少数点以下を切り捨てた整数値とする。

(オ) プロポーザルの参加資格が無効となる場合

提出書類に虚偽の記載があった場合、参加資格を無効とし、評価採点の対象としない。

ウ その他

機器等必要な場合は以下のとおりとする。

(ア) プロジェクター及びスクリーンは市が用意する。

(イ) パソコン及びその他必要機器類は、提案者が用意すること。

10 選定結果

(1) 通知方法 全提案者に対して文書により通知する。

(2) 通知時期 令和6年6月10日（月）

(3) 選定結果の公表

選定過程の透明性を確保するため、次の事項を市ホームページにおいて公表する。なお、選定されなかった提案者が1者であった場合は、当該提案者の評価点は公表しない。

- ア 契約候補者の名称
- イ 全提案者の名称 ※申込順
- ウ 全提案者の評価点 ※得点順
- エ 契約候補者の選定理由

11 契約締結

選定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約を締結する。
なお、この場合、契約候補者はあらためて見積書を提出するものとする。

12 提出書類の取扱い

- (1) 提出された全ての書類は、返却しない。
- (2) 提出後の追加、修正及び削除は認めない。
- (3) 提出された書類は、提出した者に無断でプロポーザル競争に係る審査以外に利用しない。
- (4) 市は必要がある場合には、追加資料の提出を求めることができる。
- (5) 企画提案書の提出は、1者1案とする。
- (6) 提出された書面及び書類に、個人情報を含む事項があった場合、施錠可能な場所に保管するものとする。

13 情報公開及び提供

市は、企画提案書等について、熊谷市情報公開条例（平成17年条例第10号）の規定による請求に基づき、第三者に公開できるものとする。

ただし、企画提案者の正当な利益を害すると認められる情報は、非開示となる場合があり、プロポーザル競争の契約候補者選定に影響を及ぼすおそれがある情報は、選定後の公開とする。

14 その他

(1) 言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 費用負担

書類作成及び提出に係る費用等、必要な経費は全て提出者の負担とする。また、やむを得ない理由によりプロポーザル競争を中止する場合、プロポーザル競争に要した費用については市に請求できないものとする。

(3) 参加辞退の場合

参加申込書又は企画提案書の提出後、都合により参加を辞退する場合は、参加を辞退する旨を記載した書面（様式は任意）を、速やかに都市整備部都市計画課宛に提出するものとする。

(4) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- ア 参加資格要件を満たしていない場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 実施要領等で示した、提出期限、提出先、提出方法、書類作成方法等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ 見積書の金額が、「3 予算額」を超過した場合

(5) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。

ただし、契約候補者に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要と認める場合、市は、契約候補者にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）できるものとする。

15 日程

| | |
|--------------|-----------------|
| 令和6年4月17日（水） | 実施公告及び参加申込開始 |
| 4月25日（木） | 質問締切 |
| 5月1日（水） | 質問に対する回答 |
| 5月2日（木） | 参加申込、一次審査提出書類締切 |
| 5月9日（木） | 一次審査結果通知 |
| 5月23日（木） | 二次審査提出書類締切 |
| 5月29日（水） | プレゼンテーション審査 |
| 6月10日（月） | 選定結果通知 |

16 問合せ先

都市整備部 都市計画課

住所：〒360-0195 熊谷市中曽根654番地1

電話：0493-39-4807

FAX：0493-39-5603

E-mail: toshikeikaku [アットマーク] city.kumagaya.lg.jp

※ [アットマーク] は@記号に置換ください。