

公共施設のスリム化に向けた基礎調査支援業務委託

公募型プロポーザル実施要領

令和6年4月

東久留米市企画経営室行政経営課

---

## 1. 業務の目的

---

東久留米市（以下、「市」という）では、令和5年2月に改訂した「東久留米市公共施設等総合管理計画」において、建築系公共施設（以下、「公共施設」という。）の維持管理更新に今後30年間で約759.9億円もの莫大な費用がかかり、年単位では現在要している17億円から8.3億円もの増額になることが試算されているなか、この費用を削減し持続可能な行財政運営を進めていくために、単に施設を削減するのではなく、施設の集約化・複合化・多機能化といった視点で「機能（サービス）を重視した公共施設のスリム化」を進めていきたいと考えている。また、スリム化を進めるための具体的な手順・方針として令和5年4月に取りまとめた「未来志向の公共施設の考え方」では、施設の維持管理更新に係る費用を削減するだけでなく、公共施設に新たな付加価値を加え、市としての魅力向上につながるように、50年先を見据えた公共施設マネジメントに取り組んでいくこととしている。

スリム化の進め方としては様々な方向性が考えられるが、大前提として、最終的には財政事情に合った持続可能な施設規模にする必要がある。一方で、スリム化を単なる施設総量の削減ではなく市の魅力向上につながる取り組みとするためには、市の現状と将来の姿を分析し、50年先を見据えて真に必要な機能を整理していく必要がある。そのため、まずは既存の施設情報や将来人口推計等の新たな基礎情報を総合的に整理・分析し、国の示す各種基準、市内各地域の人口構成や施設配置状況等を勘案のうえ、各地域に必要な施設機能の検討や、施設の集約化・複合化・多機能化等の視点も踏まえた将来的な施設数や施設配置の検討及びライフサイクルコストのシミュレーション等を行い、財政事情を考慮した施設規模及び配置の将来像を見える化して、データ分析と財政的な視点から想定される50年後の「理想の姿」を明確化しておくことが必要不可欠であると考えている。そのうえで、スリム化の方向性を定め、理想の姿に最も効率的にアプローチができる取り組みを選択して実践していくことが、スリム化の取り組みを効果的かつスピード感を持って進めていくためには重要であると考えている。

本業務は、市が50年後の「理想の姿」を明確化するにあたって参考となる各種資料の作成及び「理想の姿」の達成に向けて今後市が策定予定の「(仮称)公共施設のスリム化に向けた基本構想」の素案作成を目的とするものである。

---

## 2. 業務概要

---

### (1) 件名

公共施設のスリム化に向けた基礎調査支援業務委託

### (2) 履行期間

契約確定の日の翌日から令和8年10月30日（金）まで

**(3) 業務内容**

別紙「公共施設のスリム化に向けた基礎調査支援業務委託 参考仕様書」（以下、「参考仕様書」という。）を参照

※業務内容の詳細については、本プロポーザルによる事業者選定後に、参考仕様書をもとに選定された事業者の提案を加味して、市との協議により仕様書を作成し、決定する。

**(4) 提案限度額**

24,079,000 円（税込）

---

**3. 公募概要**

---

**(1) 選定方法**

公募型プロポーザル

**(2) プロポーザル実施理由**

本業務の遂行には、本市における公共施設の現状や課題を十分に理解している必要があることはもちろん、将来人口推計の算出や公共施設に関する各種情報と合わせた分析を適切な手法で行うことが求められる。また、財政事情を考慮した施設規模や配置の将来像のシミュレーションを行うには、把握・整理した課題や分析した情報等を総合的に検証する必要があるため、高度なノウハウが求められる。

そのため、価格だけの評価ではなく、本市における現状・課題の理解度や、情報の分析や検討手法等の妥当性、民間事業者の豊富な経験から得られたノウハウの本業務への活用方法等について、広く提案を受け、総合的に評価する必要があるため、公募型プロポーザル方式にて最適な事業者を選定するものとする。

**(3) スケジュール（予定）**

日 程	内 容
令和6年4月8日（月）から	公募開始
令和6年4月8日（月）から 令和6年4月17日（水）まで	質問票の受付
令和6年4月22日（月）予定	質問票に係る回答

令和6年4月23日（火）から 令和6年4月25日（木）まで	参加表明書兼誓約書の受付
令和6年5月10日（金）予定	参加資格審査結果の通知（電子メール及び文書）
令和6年5月16日（木）まで	辞退届の受付
令和6年5月14日（火）から 令和6年5月16日（木）まで	企画提案書提出届・企画提案書の受付
令和6年5月17日（金）予定	企画提案書事前審査実施有無の通知
令和6年5月24日（金）予定	企画提案書事前審査結果通知 （事前審査を実施した場合）
令和6年5月29日（水）予定	企画提案プレゼンテーション審査の実施
令和6年6月5日（水）予定	企画提案プレゼンテーション審査結果通知（電子メール及び文書）
令和6年6月上旬から 令和6年6月中旬までを予定	受託候補者との協議（契約書、仕様書等の確定）
令和6年6月中旬を予定	契約締結

---

#### 4. 参加資格要件

---

- ① 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、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の規定に該当しない者であること。
- ③ 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がない者であること。
- ④ 参加表明書の提出期限までに、東久留米市から入札参加除外措置又は「東久留米市競争入札参加有資格者指名停止措置基準」における指名停止措置を受けていないこと。
- ⑤ 東久留米市契約における暴力団等排除措置要綱（平成25年東久留米市訓令乙第2号）に定める暴力団員等でないこと及び暴力団員等との関係を有していない者であること。
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされ

ていない者であること。

- ⑦ 令和2年4月1日以降に、地方公共団体が公共施設等総合管理計画に基づいて公共施設マネジメントを推進するための各種調査業務や施設再編・適正配置等にかかる計画策定支援業務等を受託し、業務を完遂した実績があること。（公共施設等総合管理計画の策定支援業務は実績の対象外とする。）

---

## 5. 公募手続きの流れ及び提出書類

---

各種提出書類の提出先については、後述「9. 担当部署」を参照すること。

### (1) 本プロポーザルに関する質疑応答

本プロポーザルについて質問がある場合の対応は下記のとおりとする。

① 質問受付期間

令和6年4月8日（月）午前9時から令和6年4月17日（水）午後5時まで

② 質問方法

電子メールにて、「質問票（様式4）」を市に提出する。

※メールの件名は、「公共施設スリム化基礎調査支援プロポーザル質問書【事業者名】」とすること。

③ 回答方法

市は、受付期間内に提出のあった質問事項を取りまとめ、令和6年4月22日（月）（予定）までに市ホームページに回答を掲載する。

※この回答は、本実施要領の追加又は修正とみなす。

※質問元の事業者の名称等は公表しない。また、他の事業者についての質問や、提案事項の審査への影響を問うような質問については回答しない。

### (2) 参加表明書兼誓約書の受付

① 提出期間

令和6年4月23日（火）午前9時から令和6年4月25日（木）午後5時まで（必着）

② 提出書類

以下の書類を提出すること。

	提出書類	留意事項
ア	参加表明書兼誓約書	（様式1）により提出する。
イ	業務実績調書	（様式2）により提出する。※最大3件まで記載すること。 ※電子データは word 形式のまま提出すること。

ウ	会社概要がわかる書類	パンフレット等
---	------------	---------

③ 提出方法

電子メール又は郵送

※電子メールでの提出の際、メールの件名は、「公共施設スリム化基礎調査支援  
プロポーザル参加表明書【事業者名】」とすること。

※郵送で提出する場合、業務実績調書は別途電子メールでも提出すること。

**(3) 参加資格審査結果の通知**

市は、参加事業者が「4. 参加資格要件」を満たしているか審査し、審査結果を「参加資格審査結果通知書（様式3）」により通知するとともに、企画提案書の提出及び企画提案プレゼンテーション審査への参加を要請する。ただし、後述（6）のとおり、企画提案書提出事業者が4者以上の場合には、企画提案プレゼンテーション審査の前段で企画提案書事前審査（以下、「事前審査」という。）を行うため留意すること。

また、参考仕様書8.（1）①に記載のある、前回の将来人口推計実施時に用いた仮定値やスキームについてまとめた資料を本結果通知とともに電子メールにて提供する。

① 通知予定日

令和6年5月10日（金）

② 結果通知方法

書面及び電子メール

③ 審査結果に対する疑義照会

参加資格審査を通過せず審査結果に疑義がある参加事業者は、電子メールにて結果を通知した日から7日以内（閉庁日を除く）に、書面により市へ説明を求めることができる。

**(4) 辞退届の受付**

企画提案書の提出要請を受けた事業者が、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、下記のとおり市へ届け出ること。

① 辞退方法

「辞退届（様式5）」を、電子メールにて市へ提出する。

② 辞退期限

令和6年5月16日（木）午後5時まで

**(5) 企画提案書の受付**

① 提出期間

令和6年5月14日（火）午前9時から令和6年5月16日（木）午後5時まで  
（必着）

② 提出物

以下の書類を提出すること。

	提出書類	留意事項
ア	企画提案書提出届	(様式6)により提出すること。
イ	企画提案書正本 (PDF データ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者名入りの表紙をつけること。</li> <li>・目次をつけ、ページ番号を付すこと。</li> <li>・A4 判横書きで作成すること。ただし、内容により一部 A3 判横書きを使用することも可とする。なお、用紙の向きは問わない。</li> <li>・表紙・目次を除き、10 ページ以内とする。</li> <li>・読み取りやすい文字サイズとする等、見やすい資料となるように留意すること。</li> <li>・参加事業者は、複数の企画提案書を提出することはできないので注意すること。</li> </ul>
ウ	企画提案書副本 (PDF データ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>上記正本から、事業者名がわかる文言やロゴマーク、その他事業者名を連想させるブランド名等を削除または黒塗りしたもの</u>を提出すること。</li> </ul>
エ	提案概要書	<p>本業務の契約締結後、市民や議会への説明において市が公表することを前提に、提案内容の概要をまとめた資料を作成すること。なお、本業務の受託者とならなかった者の提案概要書は公表しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・A4 判または A3 判横書きで作成すること。</li> <li>・2 ページ以内とすること。</li> <li>・カラーで作成すること。</li> <li>・提案概要書は審査の対象としない。</li> </ul>
オ	参考見積書 (PDF データ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あて名は「東久留米市長」とすること。</li> <li>・代表者名及び代表者印の押印があること。</li> <li>・参考仕様書の内容及び事業者による提案内容の履行に要するすべての費用を見込むこと。</li> <li>・事業者が想定する業務ごとの金額の内訳がわかるようにすること。</li> </ul> <p>※提案上限額より高い金額で提出された場合は失格となるため注意すること。</p>

③ 提出方法

電子メール又はデータを保存した電子記憶媒体 (CD-R 等) を郵送

※市のメール受信容量が最大 10 メガバイトのため、送付の際に留意すること。

※ファイルストレージの活用による提出も可とするが、ダウンロードができない場合は、電子記憶媒体の郵送による提出依頼に応じること。

※電子メールによる提出の際、メールの件名は、「公共施設スリム化基礎調査支援プロポーザル企画提案書【事業者名】」とすること。

④ その他

ア) 企画提案書に記載を求める内容は、後述「6. 企画提案書に記載を求める内容」を参照すること。

イ) 提出後における参加事業者の都合による企画提案書の差し替えは認めない。ただし、誤字脱字等の軽微な修正で、事前に市が承認した場合はこの限りではない。

(6) 企画提案書事前審査の実施及び結果の通知

本プロポーザルにおける審査は、参加資格審査終了後、原則として後述の企画提案プレゼンテーション審査のみを実施するものであるが、企画提案書を提出した事業者が4者以上あった場合には、市は後述「7. 審査方法及び審査基準」に基づき、提出された企画提案書の事前審査を行い、審査結果を「企画提案書事前審査結果通知書(様式7)」により通知するとともに、上位3者に対して企画提案プレゼンテーション審査への参加を要請する。なお、企画提案書を提出した事業者が4者未満であった場合には本事前審査は実施せず、企画提案書を提出した全事業者に対して企画提案プレゼンテーション審査への参加を要請する。

① 事前審査の実施有無の通知予定日及び通知方法

ア) 通知予定日：令和6年5月17日(金)

イ) 通知方法：電子メール

② 事前審査結果の通知予定日及び通知方法

ア) 通知予定日：令和6年5月24日(金)

イ) 通知方法：書面及び電子メール

③ 審査結果に対する疑義照会

事前審査を通過せず審査結果に疑義がある参加事業者は、電子メールにて結果を通知した日から7日以内(閉庁日を除く)に、書面により市へ説明を求めることができる。

(7) 企画提案プレゼンテーション審査の実施及び結果の通知

市は、後述「7. 審査方法及び審査基準」に基づき、企画提案プレゼンテーション審査を実施し、受託候補者及び次選受託候補者を選定する。また、企画提案プレゼンテーション審査に参加した全事業者に対して審査結果を「審査結果通知書(様式8)」により通知する。

- ① 企画提案プレゼンテーション審査の実施予定日  
令和6年5月29日（水）予定  
※その他審査に関する詳細は後述「7. 審査方法及び審査基準」を参照すること。
- ② 審査結果通知予定日  
令和6年6月5日（水）
- ③ 審査結果通知方法  
書面及び電子メール
- ④ 審査結果に対する疑義照会  
企画提案プレゼンテーション審査結果に疑義がある参加事業者は、電子メールにて結果を通知した日から7日以内（閉庁日を除く）に、書面により市へ説明を求めることができる。

#### **（8） 審査結果の公表**

選定された受託候補者については、名称、代表者名、所在地を市ホームページで公表する。ただし、審査の過程及び他の事業者の選定結果については公表しないものとする。

#### **（9） 協議による仕様書確定、契約締結**

選定された受託候補者は、速やかに仕様内容及び契約金額等について市と協議を行う。ただし、受託候補者に選定されたことをもって、提案したすべての内容（金額・仕様・数量等）について、契約を保証するものではない。

市と受託候補者の協議が合意に達した場合、受託候補者は契約締結手続きを経て受託者となり、本業務を実施するものとする。

なお、受託候補者が契約締結までの間に次の事項のいずれかに該当した場合は、協議を取りやめ、次選受託候補者を受託候補者とする。

- ① 受託候補者が「4. 参加資格要件」を満たさなくなった場合
- ② 市と受託候補者の協議が合意に達しない場合
- ③ その他、受託候補者が、受託者として適切でないと判断する相当な事由が発生した場合

---

## **6. 企画提案書に記載を求める内容**

---

別紙の参考仕様書及び審査基準を参照し、審査基準の評価項目に合わせて項目立てして作成すること。ただし、必要に応じて評価項目以外の項目を設けることも可とする。

---

## **7. 審査方法及び審査基準**

---

## (1) 審査委員会の設置

本プロポーザルの実施及び選定に関する審議は、審査委員会設置要綱により審査委員会を設置して行う。

## (2) 企画提案書事前審査について

### ① 審査の実施について

- ア) 企画提案書を提出した事業者が4者以上あった場合に実施する。
- イ) 審査委員は企画提案書(副本)について審査基準に基づき審査を行い、上位3者に対して企画提案プレゼンテーション審査への参加を要請する。

### ② 審査基準

- ア) 評価項目・評価点は、「(別紙) 審査基準」のとおりであるが、事前審査においては審査基準の1～6の項目について、各審査委員がそれぞれ採点するものとする。
- イ) 評価点の満点は130点で、基準点は設けない。
- ウ) 各審査委員の評価点の合計を審査委員の人数で除し、小数点以下を切り捨てて算定した点数を事前審査評価点とする。
- エ) 事前審査評価点が3位で同点の参加事業者が2者以上あった場合は、審査委員の多数決により決する。

## (3) 企画提案プレゼンテーション審査について

### ① 実施概要

#### ア) 実施予定日

令和6年5月29日(水)

#### イ) 審査実施場所

東久留米市役所(東京都東久留米市本町三丁目3番1号)

#### ウ) 実施方法

参加事業者は、提出した企画提案書の内容について、パソコンやプロジェクター等を用いて審査委員に対しプレゼンテーションを行う。審査委員は企画提案書に記載されている内容、プレゼンテーションでの事業者の説明及び質疑に対する応答の内容等を、後述の審査基準に基づき審査する。なお、審査委員にはあらかじめ企画提案書(副本)を配布し、当日は手元で閲覧できる状態で審査を行う。

#### エ) プレゼンテーションに必要な機材

パソコンの画面を投影できるスクリーン及びプロジェクター(HDMIケーブルを含む)は市で用意する。パソコンは参加事業者が用意し、接続作業を行うこと。その際、何らかのトラブルにより映像投影ができなくても、市は一切の

責任を負わないものとする。

オ) 出席人数

1者3名以内とし、説明や質疑に対する回答は、委託契約を請け負った場合の管理責任者または業務を担当する主たる者が行うこと。

カ) 所要時間

1者45分程度（準備5分、説明20分、質疑応答15分、撤収5分）とする。ただし、参加事業者による説明は20分以内とし、市は時間を計測し20分を超えた時点で打ち切り、質疑応答に移るものとする。

キ) その他

- ▶ プレゼンテーションの順番は、原則参加表明書の提出順とし、集合時間については別途電子メールにて通知する。
- ▶ プレゼンテーション中に投影する資料は、原則として提出した企画提案書（副本）を用いることとするが、企画提案書の内容を補足するものとして別の資料を投影することは妨げない。
- ▶ 審査委員には事業者名がわからない状態で審査を行うため、審査当日は事業者名がわかるような発言や資料の投影は行わないこと。
- ▶ 市はプレゼンテーションの録音を行う。

② 審査基準

ア) 評価項目・評価点は、「(別紙) 審査基準」のとおりとし、各審査委員がそれぞれ採点する。なお、事前審査を実施した場合に採点した項目の点数は持ち越さず、本審査におけるプレゼンテーションでの説明や質疑応答の内容を踏まえ、再度採点する。

イ) 評価点の満点は150点、基準点は90点とする。

ウ) 各審査委員の評価点の合計を審査委員の人数で除し、小数点以下を切り捨てて算定した点数を最終評価点とし、その点数が基準点に達しない参加事業者は、選定の対象外とする。また、すべての参加事業者が基準点を下回った場合は、再度プロポーザルを実施する場合がある。

エ) 最終評価点が最も高い参加事業者を、最優秀提案者として契約締結に向けての優先交渉権を有する受託候補者に選定する。また、次点を優秀提案者として、次選受託候補者に選定する。

オ) 参加事業者が1者のみの場合であっても、上記の基準で審査を行う。また、最終評価点と同点の参加事業者が2者以上あった場合は、審査委員の多数決により決する。

---

## 8. その他

---

(1) 使用する言語及び通貨

言語は日本語、通貨は日本円に限る。

(2) 費用負担

本プロポーザルに関する書類の作成及び提出に係るすべての費用は、参加事業者の負担とする。

(3) 市が提供する資料の取り扱いについて

- ① 市が提供する資料は、参加事業者が本プロポーザルに参加する目的以外には使用できないものとする。
- ② 受託候補者に選定されなかった事業者は、市が提供したすべての資料について、第三者への情報漏洩が生じないように、自らの責任において速やかに廃棄すること。

(4) 参加事業者より提出された書類の取り扱いについて

- ① 提出書類は、市の文書管理規程に基づき保管するものとする。
- ② 提出書類は、市が審査を行う上で必要な範囲において、複製を作成することができるものとする。
- ③ 提出書類は、いかなる事情があっても返却しないものとする。
- ④ 提出書類の提出後における内容の変更等は、原則として認めない。ただし、市が必要と認める場合には、この限りではないものとする。

(5) 情報公開について

市は、東久留米市情報公開条例の趣旨に基づき、プロポーザルに参加を表明した者及び提案書を提出した者の商号・名称並びに提案書を特定した理由（審査結果等）等を開示できるものとする。

(6) 参加事業者の失格について

提出書類に虚偽の記載をした者、もしくは審査の公平性を損なう行為を行った者は失格とする。

また、市が定める提案限度額を超える金額の参考見積書を提出した場合も失格とする。

(7) 通信事故等の責任について

本プロポーザルに関する郵送や電子メール等の通信事故については、市はいかなる責任も負わないものとする。

(8) 審査結果の開示について

事前審査及び企画提案プレゼンテーション審査について、参加事業者が審査結果の開示を希望する場合は、いずれの審査についても令和6年6月7日(金)までに電子メールにて市に依頼することとし、市は上記期日以降、結果を電子メールで送信するものとする。ただし、当該事業者が参加していない審査の結果については開示しない。

なお、開示対象は、全参加事業者の事前審査評価点及び最終評価点(いずれも、各審査委員の評価点の合計を審査委員の人数で除し、小数点以下を切り捨てて算定した点数)のみとする。

(9) その他

本プロポーザルの参加にあたっては、市の指示に従うこと。

---

**9. 担当部署**

---

東久留米市企画経営室行政経営課 公共施設マネジメント担当 松田・田村・矢島

〒203-8555 東京都東久留米市本町三丁目3番1号

電話 042-470-7704 (直通)

FAX 042-470-7811

電子メールアドレス k-management@city.higashikurume.lg.jp