

東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画策定等支援委託公募型プロポーザル募集要項

1 件名

東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画策定等支援委託

2 目的

市は東伏見駅周辺地区（以下「本地区」という。）において、西武鉄道新宿線の井荻～東伏見駅間が、平成 20 年 6 月に東京都の連続立体交差事業の事業候補区間に、平成 28 年 3 月に新規に着工を準備する区間として社会資本総合整備計画に位置付けられたことを踏まえ、平成 30 年 3 月に「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」を策定した。

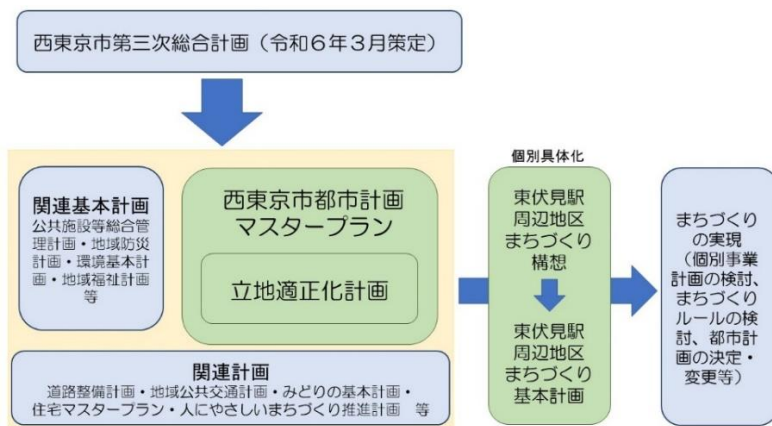
「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」から 7 年を経た現在のまちづくりの進捗や社会環境の変化、地域住民で構成する東伏見駅周辺地区まちづくり協議会の意見等を踏まえ、構想の実現に向けたより具体的な取り組みを示す「東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画」を策定する。

この策定にあたり、総合的な支援業務を行う委託業者を以下のとおり、企画提案競技（プロポーザル方式）により、募集・選定する。

3 東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画策定について

本地区は、令和 6 年 3 月に改定した西東京市都市計画マスタープランにおいて位置付けられた「地域拠点」に含まれている。「地域拠点」は、商業施設等が集積する立地状況を活かし、にぎわいが生まれ、交流の場となるよう、日常生活における身近な都市機能の維持・誘導を図るとともに、交通結節点として市内外各地と公共交通などによりつながる拠点の形成を目指している。

令和 6 年 3 月には西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差事業に関連する鉄道付属街路整備に関する都市計画事業の認可を取得したことを契機に、改めて本地区のまちづくりの機運を高めるとともに、市が策定している各計画に示された方針、施策等を踏まえながら、平成 30 年 3 月に策定した「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」に基づいたまちづくりを進めるため、より具体的な取り組みを示す基本計画を策定する。



4 参加資格

プロポーザル方式に参加できる者は、次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- イ 直近3年間の法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ウ 参加意向申出時点において、西東京市の一般競争入札の参加停止又は指定競争入札の指名停止等の措置を受けていないこと。
- エ 「西東京市契約における暴力団排除措置要綱(平成26年4月1日制定)」別表に掲げる措置要件に該当せず、同要綱第3第1項に基づく入札参加排除措置を現に受けていないこと。
- オ 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し立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者(会社更生法の更生手続開始の決定、民事再生法の再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- カ 本事業において、公序良俗に反する事業又は特定の個人、政党若しくは宗教団体の支援を行おうとする者がいないこと。
- キ 令和2年度から令和6年度までの5年間に駅周辺まちづくりの類似計画策定支援委託業務の実績を有している者であること。
- ク 令和2年度から令和6年度までの5年間に地方公共団体が発注した、本委託と同種業務の担当実績があり、かつ技術士(建設部門 都市及び地方計画)の資格を有する者を管理技術者として配置できること。

5 業務内容

業務内容は以下のとおりとする。詳細は、別紙仕様書(案)のとおり

(1) 業務概要

- ア 東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画案作成
- イ 地元協議支援
- ウ 関係会議支援

(2) 成果物

成果物については、別紙仕様書のとおり

(3) 履行期間(予定)

令和7年5月(契約確定日の翌日)から令和9年3月15日まで

※委託契約は年度ごとに行い、令和8年度の特命随意契約については令和7年度の履行内容が良好と認められること、令和8年度予算案が市議会で議決されることが条件となる。

(4) 予定上限額

令和7年度：11,803,000円(消費税込)

令和8年度：未定

※令和８年度の仕様書（案）を基に、令和７年度の進捗状況に応じた業務内容、市の財政状況等を踏まえ、受注者と協議のうえ決定する。

6 選考方法及び選考基準

（１）選考方法

ア 選考主体

本プロポーザル競技へ参加を希望する事業者について、「東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画策定等支援委託選定委員会（以下「選定委員会」という。）」が別に定める評価基準に基づき選考する。

イ 第１次選考

提出された企画提案書及び見積書に基づき、高い得点を得た順に上位３事業者までを第２次選考の対象とする。ただし、得点が満点の６割に満たない場合は不合格とする。応募者が３事業者以下であった場合は、得点の基準を満たした全事業者を合格とする。

ウ 第２次選考

企画提案書に基づくプレゼンテーションを実施し、第１次選考の結果と合わせた総合的な評価による選考を行う。

（ア）実施日時 令和７年５月１３日（火）

（イ）実施概要

- ① プレゼンテーションの順番は、原則として企画提案書の受付順とする。
- ② プレゼンテーションへの参加人数は３名以内とする。なお、本業務の主任担当者が、当日の主たるプレゼンテーションを行うものとする。（補足説明及び質疑回答については出席者全員で対応可とする。）
- ③ プレゼンテーションの時間は、１事業者につき２０分以内とし、質疑の時間を別に１５分程度設ける。
- ④ プレゼンテーションは、提出した企画提案書のみを用いることとする。
- ⑤ プレゼンテーションで使用する機材のうち、スクリーンは市が用意する。ＰＣ・プロジェクターその他必要な物品については、事業者が用意することとする。
- ⑥ 開始時間、会場等の詳細は、別途連絡する。

（２）選考基準及び評価内容

ア 選考基準

（ア）第１次選考は、別に定める評価基準に基づき行い、選定委員会の採点をもって行う。

（イ）第２次選考は、別に定める評価基準に基づき行い、第１次選考と合わせた評価得点の合計が最も高い者を第１候補事業者とする。ただし、その者と合意に至らなかった場合は、評価点の合計が第１候補者の次に高い者から順に交渉を行う。なお、最高得点を獲得した事業者が複数いた場合は、選定委員会で協議のうえ第１候補事業者を決定する。

イ 企画提案書の作成概要

(ア) 提案内容（いずれも様式は問わないものとする）

- ① 基本計画の基となるまちづくりに関する具体的な取組内容。提案内容は、東京都「多摩のまちづくり戦略の基本的考え方」に基づく「新たな道路・交通ネットワークをいかしたまちづくり支援事業」の要件を満たす先進的な取組とする。取組内容は以下【目標実現のための取組予定（5つの分野別方針）】5つの内、「4 交通環境の方針」を含む2つ以上の事業詳細を提案すること。

【目標実現のための取組予定（5つの分野別方針）】

- 1 駅周辺の方針（課題：商業の魅力づくり・活性化など）
既存商店等の地域資源を活かしたイノベーションの創出
- 2 住宅地の方針（課題：住環境の向上など）
新たな暮らし方・働き方に対応し、快適に暮らし続けられる住環境づくり
- 3 みどり・水辺・景観の方針（課題：都市農地及び都市環境への配慮など）
身近なみどりの保全・創出により、脱炭素化に資するまちづくり
- 4 交通環境の方針（課題：地区内の道路の改善など）
連続立体交差事業を契機とした、安全で歩きやすいウォカブルシティの形成
- 5 防災・防犯の方針（課題：防災対策の必要性など）
災害に強く、安全で安心して生活できるまちの形成

- ② 「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」の5つの分野別方針に関する具体的な取組内容とその実現に向けたロードマップ案（様式別紙1 参考）を提案すること。
- ③ 市民意見の収集・集約の取組手法
- ・ 東伏見駅周辺地区まちづくり協議会における意見の収集・集約方法
 - ・ 中間まとめ案に対する意見の収集・集約方法
- ④ 東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画策定の工程表（令和7～8年度）

(イ) 体裁

- ① 表題は「東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画策定等支援に係る企画提案書」とし、A4判8頁以内（表紙・裏表紙含めない）とする。A3判用紙を利用する場合はZ折とし、片面を2頁と計算する。
- ② 使用する文字は10ポイント以上とする。
- ③ 10部のうち、1部は表紙に事業者名を記載し、9部は無記名とする。

ウ その他

- (ア) プレゼンテーションの説明及び質疑応答にて口頭で提案したことについても、契約内容に含むことができるものとする。

7 スケジュール（予定）

募集・仕様書配布	令和7年4月1日（火）
質問書提出締切	令和7年4月9日（水）午後5時
質問回答日	令和7年4月11日（金）
参加申込書及び企画提案書等提出締切	令和7年4月25日（金）午後3時
一次審査（書類審査）	令和7年4月30日（水）
一次審査結果通知	令和7年5月2日（金）

二次審査（プレゼンテーション）	令和7年5月13日（火）
二次審査結果通知送付	令和7年5月14日（水）
契約	令和7年5月中旬
東伏見駅周辺地区まちづくり協議会（第3回）	令和7年6月下旬

※スケジュールは変更する場合があります。

8 申込方法

（1）提出書類

書類の作成にあたっては、様式を指定している場合は可能な限り指定の様式を使用すること。各様式を使用しない場合は、用紙サイズをA4判とすること。既製のパンフレット等がある場合等はこの限りではない。

- ア 参加申込書兼誓約書（様式1） 1部
- イ 会社概要（様式2） 1部（企業規模、経営状況等がわかるもの）
- ウ 業務実績書（様式3） 1部
- エ 業務経歴書（様式4） 1部
- オ 業務実施体制表 1部
- カ 企画提案書 10部
- キ 見積書及び積算内訳書 各1部

(イ) 見積額は、総価として積算すること。

(イ) 委託料の総額には、本委託業務履行のための受注者の人件費、旅費、通信費、印刷製本費、契約費用等一切の経費が含まれるものとし、人月単価等内訳について可能な限り、詳細に記載する。また、業務内容の項目ごとの内訳がわかるように表記すること。見積額については、税抜価格、消費税額及び税込価格を記載する。

(ウ) 令和7年度分と令和8年度分で別々の用紙とし、それぞれに内訳と金額を記入すること。

(エ) 日付は、令和7年4月25日とし、代表者の押印のうえ、宛名は「西東京市長」とする。

ク 工程表 10部

ケ 上記イ～クの電子データ（CD-R又はDVD-R）

（2）提出期限

令和7年4月25日（金）午後3時までに持参又は郵送（必着）で提出すること。

（3）質問の受付及び回答

本件に関し質疑等がある場合は、可能な限り質問書（様式5）を使用し必要事項を記入のうえ、件名を「東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画プロポーザル質問」とし、電子メール（交通課：koutsuu@city.nishitokyo.lg.jp）にて送付すること。質問への回答は、質問内容を取りまとめたうえ、市ホームページにて行う。

（4）提出上の留意点

ア 提出された提案書等は返却しない。

(5) 参考資料の提供

○西東京市HP

- ・西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の連続立体交差事業について

<https://www.city.nishitokyo.lg.jp/siseizyoho/matidukuri/seibu/seibu20190212.html>

- ・東伏見駅周辺のまちづくり

<https://www.city.nishitokyo.lg.jp/siseizyoho/matidukuri/higashihushimminomachidukuri/higashifushimi-machidukuri.html>

○東京都HP

- ・西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）

<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/road/kensetsu/renritsu/portal/jigyo/renritsu25>

9 決定手続き

- ア 本プロポーザル競技は、東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画策定等支援委託の候補事業者の選定を目的として行うものであり、契約にあたっては、提案内容に基づき、候補事業者と市の協議・調整により契約内容を決定する。
- イ 候補事業者との協議・調整の過程で、本業務の実施が確実にないと認められるとき又は著しく社会的信用を損なう等により委託事業者としてふさわしくないと認められるときは、候補事業者の選定を取り消すこととする。
- ウ 第1候補事業者との協議により契約に至らなかった場合は、繰上げにより第2位候補事業者と契約等に係る協議を行うものとする。
- エ 契約に関する手続きについては、西東京市契約事務規則に基づくものとする。

10 再委託

受注者は、下記に示す本業務の主たる部分を再委託することはできない。

- ア 「5 業務内容」の「(1) 業務概要」に記載の業務
- イ 業務管理
- ウ 調査・解析手法の決定
- エ データ解析
- オ 技術的判断
- カ 報告書の作成

上記に規定する業務以外の再委託にあたっては、市の承諾を得なければならない。なお、コピー、印刷、製本、資料整理、模型製作等の簡易的な業務の再委託に当たっては、市の承諾を必要としない。

11 そのほかの留意事項

- ア 本件に関して提供された情報を、本件の提案以外の目的で使用し、又は第三者に開示若しくは漏洩してはならないものとし、そのために必要な措置を講じることとする

る。

イ 本プロポーザル競技についての参加費用は、すべて参加事業者による負担とする。

ウ 本業務は、企画提案書を作成した担当が行うこととし、市の承諾がない限り、これらの者を変更することはできない。なお、市の承諾により担当者を変更する場合は、変更前と同等以上の資格・技能等を有する者とする。

エ 採用となった場合でも、提出された企画提案書等のとおりではなく、内容に変更が生じることがあることを了承のうえ、対応すること。

オ 採用となった場合でも、選定した業者と仕様内容及び参考見積書を基に、価格等について必要に応じて調整を行う場合があることを了承のうえ、対応すること。

カ 次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

(ア) 「4 参加資格」に示した要件を満たさない者が提案を行った場合

(イ) 提出書類及びプレゼンテーションの説明内容（質疑応答を含む。）に、虚偽の提案を行った場合

(ウ) 西東京市職員及び西東京市関係者に本プロポーザル競技に対する援助を求めた場合

(エ) 本要項で定める手続、方法等を遵守していない場合

(オ) 不正行為が行なわれたと認められる場合

キ 選定結果に関する問合せについては、一切対応しないものとする。

ク 提出された書類は、企業選定及び契約以外の目的に使用しないものとする。ただし、参加事業者の同意があった場合はこの限りではない。

ケ 提出された書類は、著作権法第42条の2（行政機関情報公開法等による開示のための利用）により、状報公開の対象となる。ただし、情報公開法が定める不開示情報が記録されている場合は、一部または全部を不開示とすることが検討される。

コ 参加申込後に辞退をする場合は、参加辞退届（様式6）を提出すること。

12 書類提出・質問受付・問い合わせ先

〒202-8555西東京市中町一丁目6番8号（西東京市役所保谷東分庁舎）

西東京市まちづくり部交通課交通係

担当：田中、周藤、加藤

電話：042-439-4435（直通）

電子メール：koutsuu@city.nishitokyo.lg.jp