

(仮称) 日野都市計画事業上台土地区画整理事業 業務代行予定者募集要項

本要項は、(仮称) 日野市上台土地区画整理組合の設立を目指すために業務代行予定者の募集に係る企画提案書の作成及び提出方法等について定める。

記

1. 業務の概要

(1) 目的

(仮称) 日野市上台土地区画整理組合を設立し、円滑な事業運営を図るため、日野市上台土地区画整理組合設立準備会(以下、「本準備会」という。)は民間事業者の技術、知識、経験、資金力等の協力を受け、本準備会と一体となって事業を推進していき、保留地取得を前提とした業務代行予定者を求める。

(2) 地区の概要

この地区は、日野市中心部から北東地域にあり JR 中央線日野駅から東南東に約 1,300m、多摩都市モノレール甲州街道駅から南に約 500m に位置し、南北約 200m、東西約 140m の面積約 1.1ha の区域である。

地区の北側には中央自動車道側道に接し、中央自動車道日野バス停に近接している。地区の南側は日野市道に接し、南東部は日野用水上堰が流れている。

(3) 施行予定地区

<位置>

日野市大字日野の一部

<面積>

約 1.1ha

<現況>

本地区は、準工業地域に指定されており、周辺は小規模な宅地開発による住工混在の土地利用がなされ、中高層マンションやアパートが狭隘道路に面している。そのため緊急車両のアクセスに支障があり、本事業により公共施設の整備・改善を図ると共に、安全・安心に生活できる土地利用の実現を図るため、土地区画整理事業の施行を行うものである。

(4) 計画・設計条件

①土地利用計画

本地区は、準工業地域に指定されているが、環境良好な住宅地の形成と農地の作育等営農環境を保全するため、戸建て住宅地等の土地利用形態を計画する。

②人口計画

本地区の総人口は約 110 人、人口密度は 100 人/ha を想定している。

③公共施設計画

ア 道路等

別紙 4 土地利用計画図を基本とする。

イ 公園・緑地

別紙 4 土地利用計画図を基本とし、地区外に隣接する中高層マンションの影響を受ける地区中央の西側に配置し、外柵、照明、水飲み、植栽、休憩施設等を整備する。

ウ 雨水排水

雨水計画は、万願寺排水区として計画されており、LU側溝で地区内の水路へ流下させる。雨水は道路側溝より集水し、日野用水路で多摩川へ排水する。

エ 上下水道

関係機関と協議の上、道路計画と合わせて本事業で計画する。

オ その他

電気・電話・ガス等は関係機関と協議の上、事業と合わせて計画する。なお、電力及び通信は区域内の無電柱化整備を前提に計画する。

④公益施設の整備計画

公益施設は、本地区及び近隣住区も含め、必要性を今後検討が必要。

⑤埋蔵文化財

地区内に埋蔵文化財包蔵地が存在するため、日野市教育委員会との協議が必要であり、試掘調査結果を踏まえた本調査を実施する。

(5) 業務内容

別紙1-1「業務代行予定者業務内容案」及び別紙1-2「業務代行者業務内容案」のとおり。

(6) 業務期間

契約日の翌日から組合解散認可の日まで。

2. 総事業費（予定）

約7.2億円(関係機関協議調整中のため、変更する可能性あり。)

3. 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約（地方自治法施行令第167条の2第1項第2号）

4. 実施スケジュール

別紙2「実施スケジュール」のとおり。

5. 応募者の構成

本募集に参加できる事業者は、次の各号の全ての要件を満たす者とする。

- (1) 応募者は、下記参加要件を満たした単一の法人又は複数の法人が構成する企業体（以下、企業体を構成する企業を「構成員」といい、その代表となる企業を「代表構成員」という。）とする。なお、企業体で応募する場合は、代表構成員が手続きを行う。
- (2) 企業体で応募する場合は、参加意向確認書及び構成員届において構成員となる法人を明らかにすること。
- (3) 構成員のいずれかが、他の構成員と重複して参加することは認めない。
- (4) 参加意向確認書の提出以後においては、構成員の変更は認めない。

6. 応募者の参加資格要件

本募集に参加できる事業者は、次の各号の全ての要件を満たすものとする。ただし、単一の法人として応募する場合、以下「(1) 基本条件」及び「(2) 特記条件」を全て満たすものとする。企業体として応募する場合、代表構成員は以下「(1) 基本条件」および「(2) 特記条件 アイ ウ エ」の全てを満たすものとし、企業体として以下「(1) 基本条件」及び「(2) 特記条件」を全て満たしていなければならない。

(1) 基本条件

- ア. 会社更生法に規定する更生手続きの適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの更生計画認可の決定がなされていること。
- イ. 民事再生法に規定する再生手続きの適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの再生計画認可の決定がなされていること。
- ウ. 日野市契約における暴力団等排除措置要綱に基づく排除措置を受けていないこと。

- エ. 募集の前日から起算して5年以内に行政機関による営業停止処分及び指名停止処分を受けていないこと。
- オ. 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと。

(2) 特記条件

- ア. 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける競争入札参加資格において、申請先自治体「日野市」を登録していること。
- イ. 募集前日において、アの登録に関し【建設工事「土木設計」、「測量」】および【物品「都市計画・交通系調査業務」】を登録していること。
- ウ. 首都圏整備法（昭和31年法律第83号）第2条第1項に定める首都圏において、業務代行方式による組合土地区画整理事業のうち、平成26年3月以降に組合設立認可を受けた実績を有すること。
- エ. 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を有すること。（申込時に宅地建物取引業法第65条第2項または第4項の規定による業務の停止命令を受けていないこと。）
- オ. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けている者（許可業種として土木一式工事を含むこと）で、当該許可を有しての営業年数が5年以上あること。

7. 参加意向確認書等の提出

応募者は、下記「(5) 提出書類一覧表」に示す書類をとりまとめて「(4) 提出方法・提出先」へ持参または郵送すること。

(1) 受付時間

令和6年 5月10日（金）から 5月21日（火）17時まで

(2) 提出書類の様式

A4版フラットファイル（2穴）に閉じること。

(3) 提出部数

正本1部、副本8部（写し可）

(4) 提出方法・提出先

<提出方法>

郵送または持参

郵送の場合は簡易書留など到着が確認できるものとする。持参の場合は、事前に来庁日時を連絡すること。

<提出先>

〒191-8686

東京都日野市神明一丁目12番地の1

日野市まちづくり部区画整理課 担当：堀、古郡

<連絡先>

042-514-8378

(5) 提出書類一覧表

	提出書類の名称	様式	規格等
1	参加意向確認書	様式 1	※企業体として参加の場合は様式 1-2
2	構成員届	様式 2	※企業体として参加の場合
3	業務実績	様式 3	参加する事業者（単独企業若しくは、代表構成員）が業務代行者を担った地区 3 件まで記載可。組合の設立認可を証明する資料（公告等）、および実績内容が分かる資料（事業計画書、業務代行契約書等）の写しを添付すること。
4	会社概要書	様式 4	パンフレット等添付も可であるが代用は不可 ※構成員で参加の場合は法人数分
5	建設業許可証 (写し)		
6	宅地建物取引業免許 (写し)		
7	東京電子自治体共同運営 システム入札資格審査結果 通知書【工事】(写し)		
8	東京電子自治体共同運営 システム入札資格審査結果 通知書【物品】(写し)		
9	財務諸表	任意様式	直前 1 年分
10	現在事項全部証明書 (登記簿謄本)		※履歴全部事項証明書でも可
11	法人事業税の納税証明書		※直近で確定している決算年度・金額不要
12	法人税の納税証明書		※同上

8. 質問の受付および回答

本募集に質問がある場合は、質問書（様式 5）に質問事項を記載の上、下記により提出すること。

(1) 受付期間

令和 6 年 5 月 10 日（金）から 5 月 17 日（金）17 時まで

(2) 提出方法

質問書（様式 5）に質問内容を記載し、E-mail により提出すること。

E-mail kukaku1 アットマーク city.hino.lg.jp

※アットマークは「@」に置き換え。

件名「(仮称) 日野都市計画事業上台土地区画整理事業 業務代行予定者募集に関する質問について (業者名)」

(3) 回答

全質問に対する回答を一括して、令和 6 年 5 月 20 日（月）17 時（予定）までに提出者全員に E-mail にて通知を行う。

9. 参加辞退

参加意向確認書を提出した後に辞退をする場合は、参加辞退届（様式6）を上記7.（4）へ持参すること。

10. 参加資格審査結果の通知

参加意向確認書を提出し、参加要件を満たした者について評価の高い者から順に5者を選定するものとし、参加表明者が5者に満たない場合は、参加要件を満たした者を選定する。審査結果について担当者宛（企業体においては、代表構成員の担当者宛）に令和6年 5月28日（火）（予定）に郵送で通知する。

なお、審査結果に関する異議などには応じない。また、審査結果については非公開とする。

11. 提案審査の実施概要および手続き

（1）提案書の提出

参加資格審査の結果、参加要件を満たした応募者は下記に従い、提案書を提出すること。

① 提出期間

令和6年 5月30日（木）から 6月11日（火）17時まで

※提出期限終了後の提出、差し替え等は不可。

② 提出書類の様式

用紙サイズ：A3判 横向き

ページ数：片面10ページ以内（表紙、目次除く）

文字サイズ：11ポイント以上（図表内を除く）

③ 提出部数

正本1部、副本8部（写し可）

④ 提出方法・提出先

参加意向確認書の提出方法と同じ

（2）提案審査（プレゼンテーション）について

① 実施日時

令和6年 6月15日（土）（予定）

※詳細は上記「10.参加資格審査結果の通知」にて通知します。

② 実施場所

未定（日野市内）

③ 審査方法

参加資格審査を通過した者について、提案書に基づく提案説明（プレゼンテーション）を実施し審査を行う。

ア. プレゼンテーション時間：25分、質疑：25分を目安とする。

イ. 出席者は最大5名まで入室可とする。

ウ. 業務を履行する際に業務責任者となる予定のものは必ず出席し、原則として業務責任者が説明すること。なお、構成員が応募した場合は、代表構成員を必ず1名以上含むものとする。

エ. 説明は、本市に提出した提案書の記載の順番で説明すること。

オ. 提案審査は、別紙3「評価項目および配分」により審査する。

④ その他

ア. プレゼンテーションで使用する資料は、提出した提案書を用いて行うこと。

イ. 提出した提案書に修正や変更を加えることは認めない。

ウ. プロジェクターは本準備会で用意するが、パソコン等の機器は提案者が用意し、セッティングすること。

(3) 審査員および候補者選定の方法

①審査員

審査員は設立準備会委員8名で構成する。

②候補者選定の方法

ア. 別紙3「評価項目および配分」に基づき、提案者の能力及び経験（実績）、提案内容等を総合的に評価します。審査員が審査・採点した得点を合計し、その合計得点を提案者の評価点とする。最も高い評価点の提案者を受託候補者として選定する。

イ. 審査の結果、最も高い評価点の者が2者以上あるときは、審査員の決議により受託候補者を選定する。

ウ. 提案者が1者（1グループ）であった場合、得点率が70%以上の場合に限り、最優秀提案者として選定する。

(4) 審査結果の通知

提案書を提出したすべての応募者へ、審査結果を令和6年6月中旬頃（予定）に郵送で通知する。

12. その他

(1) 参加資格審査および提案審査の無効

参加意向確認書及び提案書が次のいずれかに該当する場合は無効とする。

- ①提出期限、提出場所、提出方法に適合しないもの
- ②「6. 応募者の参加資格要件」に適合しないもの
- ③提出書類に虚偽記載があることが明らかになった場合

(2) 郵便事故等

提案について発生した郵便事故、電子メールの通信事故等においては、本準備会は一切の責任を負わない。

(3) 使用する言語及び通貨

本業務において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(4) その他の留意事項

- ①参加意向確認書及び提案書の作成、提出にかかる費用は応募者の負担とする。
- ②提出された参加意向確認書及び提案書は返却しない。
- ③提出された参加意向確認書及び提案書は、本プロポーザルの審査以外の目的で利用しない。
- ④提出された参加意向確認書及び提案書は、情報公開請求があった場合、参加者の商号・名称、提案書を選定した理由を公開することがあります。
- ⑤評価項目及び配分は別紙3「評価項目及び配分」のとおりとする。

別紙 1-1 「業務代行予定者業務内容案」

1) 業務代行予定者（組合設立までの期間）

①業務期間

- ・協定書締結から業務代行者が選定されるまでの間とする。

②業務代行予定者から業務代行者への移行

- ・業務代行予定者は、組合設立認可後に開催する第1回総会において業務代行者との契約に関する承認を得て、土地区画整理組合と業務代行契約を締結し、業務代行者へ移行となる予定。

③業務に関する費用

- ・業務代行予定者の立替により実施します。
- ・組合設立に至らなかった場合、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第24条の「認可を申請した者」は、業務代行予定者と読み替えるものとし、それまで要した費用は業務代行予定者が負担する。

④業務の内容

- ・準備会運営に関する業務
- ・地権者及び近隣への説明及び対応業務
- ・その他本事業推進に係る協力支援業務
- ・土地利用計画の作成に関する業務
- ・土地の権利調査に関する業務
- ・測量調査、補償調査及びその他必要となる調査に関する業務
- ・画地、道路、公園等の設計に関する業務
- ・補助金、交付金及び助成金並びに公共施設管理者負担金等に関する業務
- ・都市計画に関する業務
- ・換地計画に関する業務
- ・組合設立認可取得へ向けた行政協議及び認可申請に関する業務
- ・定款（案）及び事業計画書（案）の作成に関する業務
- ・地権者合意の支援業務
- ・その他組合設立に必要な事務的又は技術的処理業務
- ・電線類地中化に関する業務

※上記、業務内容については令和5年8月より設立準備会が委託契約を締結している「日野市上台土地区画整理組合設立認可申請書作成業務委託」に基づき、委託契約先と役割等を協議する。

別紙 1-2 「業務代行者業務内容案」

1) 業務代行者

①業務期間

- ・業務代行契約締結から事業終了までとする。

②業務に関する費用

- ・業務代行者の立替により実施（立替費用及びその支払については、組合と協議する。）。

③業務代行者の保留地引取責任

- ・保留地（付保留地を除く。）は、事業計画に定める保留地処分価格（付保留地価格を考慮した上で保留地処分金収入を確保する金額とする。）を基本とし、業務代行者又は業務代行者が指定する者が取得する。契約条件（時期、支払い方法等）については、組合と業務代行者が協議して定める。

④業務の内容

- ・組合運営に関する業務
- ・関係権利者への通知に関する業務
- ・所管行政官公署に対する協議、届出、許認可申請に関する業務
- ・測量調査、補償調査及び必要となるその他の調査に関する業務
- ・画地、道路、公園、調整池等の設計業務
- ・画地、道路、公園、調整池等の造成工事業務
（ただし、補助金工事については東京都、日野市との協議が必要。）
- ・建築物等の補償に係る契約及び支払に関する業務
- ・補助金、交付金及び助成金並びに公共施設管理者負担金等に関する業務
- ・仮換地指定案の作成に関する業務
- ・建築物等の補償案の作成に関する業務
- ・換地計画案の作成に関する業務
- ・定款の変更案及び事業計画の変更案の作成業務
- ・町名、地番整理案の作成に関する業務
- ・登記に関する業務
- ・換地処分に係る清算金の徴収及び交付に関する業務
- ・組合の解散に関する事務及び清算の終了までの業務
- ・地権者合意の支援業務
- ・その他本業務に関する業務
- ・上記に係る専門職員の派遣
- ・電線類地中化に関する業務

別紙2 「実施スケジュール案」

項目	期間	備考
募集要項等の公表	令和6年5月10日(金)～ 令和6年5月17日(金) 17時まで	日野市ホームページ
質問書の受付	令和6年5月10日(金)～ 令和6年5月17日(金) 17時まで	様式5
質問への回答	令和6年5月20日(月) 17時(予定)	質問者全員にE-mailで通知
参加意向確認書の提出	令和6年5月10日(金)～ 令和6年5月21日(火) 17時まで (※土日祝日は除く)	様式1若しくは1-2、 様式2、様式3、様式4
参加資格審査	令和6年5月22日(水)(予定)	
参加資格審査結果通知書の送付	令和6年5月28日(火)(予定)	
提案書の提出	令和6年5月30日(木)～ 令和6年6月11日(火) 17時まで (※土日祝日は除く)	
プレゼンテーション	令和6年6月15日(土)(予定)	
審査結果の通知	令和6年6月中旬頃(予定)	郵送で通知
協定書の詳細協議	令和6年6月下旬頃(予定)	
協定書締結	令和6年6月下旬頃(予定)	

別紙3 「評価項目および配分」

評価項目	評価の内容	配点	
実績	保有資格	必須条件のため 数値評価しない	
	同種事業の実績	30点	30/100
提案内容	(1) 事業運営に係る業務代行者の基本方針について ①業務代行（予定）者としての事業への取り組み姿勢 ②事業計画案に対する提案 ③事業スケジュール	20点	70/100
	(2) 本事業の資金計画について ①保留地処分に関する方針 ②保留地売買契約時期に関する方針 ③資金調達に関する方針	30点	
	(3) 地権者の合意形成について	20点	

