

目黒区立地適正化計画策定支援業務委託公募型プロポーザル

募 集 要 項

1 目的

本要項は、目黒区が発注する「目黒区立地適正化計画策定支援業務」について、専門的な知識や経験等を有する事業者から広く提案を受け、業務の実施に最も適した事業者を選定するための公募型プロポーザル方式による手続きに関し、目黒区プロポーザル方式による業者選定実施要綱に基づき必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 件名

目黒区立地適正化計画策定支援業務委託

(2) 業務内容

別紙1「仕様書（案）」のとおり

(3) 履行期限

契約締結の日から令和9年3月12日（金）まで（予定）

※計画の策定は令和8年度からの2か年を予定している。

(4) 契約上限額

令和8年度 10,153,000 円（消費税相当額を含む。）

（令和9年度は未定）

(5) 支払方法

業務完了払い

3 参加資格

以下の(1)から(7)まで全てに該当している者を、本プロポーザルへの資格を有する者とする。

- (1) 目黒区の競争入札参加資格を有していること。
- (2) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく再生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (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項の規定に該当しないこと。
- (4) 目黒区競争入札参加者指名停止措置基準(平成2年4月1日付け目総契第740号決定)別表第1及び別表第2に規定する措置要件に該当しないこと。
- (5) 目黒区契約における暴力団等排除措置要綱(平成23年7月28日付け目総契第4070号決定)別表に規定する措置要件に該当しないこと。
- (6) 直近10年間に於いて、コンサルタントとして東京都若しくは埼玉県、千葉県、神奈川県内の人口 80人/ha以上の都市において立地適正化計画策定業務に携わった実績があること。
（令和7年度時点で策定中の業務を含む）
- (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147条)第5条第

1項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。

4 スケジュール(予定)

内 容	日 程
本プロポーザルの公表	令和8年1月 6日（火）
質問の受付期間	令和8年1月 6日（火）から 令和8年1月13日（火）17時まで
質問への回答	令和8年1月16日（金）
参加申込書類の受付期限	令和8年1月27日（火）17時まで
参加資格確認結果の通知	令和8年1月30日（金）まで
業務提案書の提出期限	令和8年2月19日（木）17時まで
一次審査（書類審査）	令和8年3月 4日（水）
一次審査結果の通知	令和8年3月 5日（木）以降
二次審査（プレゼンテーション）	令和8年3月30日（月）
選定結果通知	令和8年3月31日（火）以降
契約締結日	令和8年4月中旬

5 参加申込

(1)受付期間

令和8年1月6日（火）から令和8年1月27日（火）17時まで

(2)提出書類・提出方法等

ア 提出書類

- ・参加申込書（様式1－1）2部（提出用と提出者控とし、提出者控は押印のうえ返却。）
- ・実績調書（様式1－2） 原本1部

イ 提出方法 持参

ウ 提出場所 目黒区街づくり推進部地区整備課（目黒区総合庁舎本館6階）

エ 参加資格の確認結果は、令和8年1月30日（金）までに送付する。

6 質問及び回答

(1)受付期間

令和8年1月6日（火）から令和8年1月13日（火）17時まで

(2)提出方法

質問書（様式3）に質問内容を記入し、電子メールで提出すること。

(3)回答方法

質問及び回答を取りまとめ、回答日に区公式ウェブサイトで公開する。

(4)回答日

令和8年1月16日（金）

7 業務提案書等の提出

参加資格要件を満たすことが確認された者は、以下のとおり業務提案書を提出すること。

(1) 受付期間

令和 8 年 1 月 30 日(金)から令和 8 年 2 月 19 日(木)17時まで

(2) 提出書類等

ア 業務提案書

No	名称	様式	部 数	備考
i	業務提案書（表紙）	2－1	2	提出用 1 部 提出者控 1 部（押印の うえ返却）
ii	管理技術者の経歴等	2－2	1	原本 1 部
	主任技術者の経歴等	2－3	1	原本 1 部
iii	業務実施方針	2－4	6	原本 1 部、写し 5 部
	本業務に対する履行体制、担当チームの特徴、業務スケジュール、その他業務履行にあたり特に配慮する事項を記載すること。（A 4 版 1 枚片面印刷） ※令和 8 年度業務及び令和 9 年度業務について記載すること。			
iv	テーマ別提案	2－5	6	原本 1 部、写し 5 部
	以下の 3 つのテーマについて具体的に記載すること。記載に当たっては、令和 9 年度の計画策定までに実施すべき業務を想定して記載するものとし、本業務（令和 8 年度業務）と令和 9 年度に実施すべき業務の区別を明確にすること。 <u>【テーマ 1】特別区における立地適正化計画策定の在り方について</u> 特別区のような、当面、顕著な人口減少はみられない都市において、立地適正化計画における「コンパクト・プラス・ネットワーク」をどのように捉えるべきか、また、今後、計画をどのように活用していくべきかについて提案する。 <u>【テーマ 2】都市機能誘導区域・誘導施設・誘導施策の考え方について</u> 目黒区では、都市計画マスタープランに示す広域生活拠点を都市機能誘導区域に指定することを想定している。都市機能誘導区域や誘導施設の設定に関する考え方を、誘導施策を踏まえて提案する。 <u>【テーマ 3】住民や事業者の意向等について</u> 誘導施設等の設定に関しては、客観的なデータに基づいた考え方を示す必要がある一方で、地域の意向を把握する必要があると考えている。また、立地適正化計画の実効性を高めるためには、事業者等の理解を深めることが重要と考えている。これらの課題に対してどのように取り組むべきか提案する。 (注意事項) ※テーマ毎に A 4 版 1 枚以内とし片面印刷で提出すること。 ※図表、イラスト、写真等を適宜使用し、わかりやすい体裁にすること。 ※参加者を特定できる内容（社名、ロゴ等）を表示しないこと。			

v	見積書（令和 8 年度分）	参考様式	原本 1 部
vi	その他		原本 1 部
	参考資料として、本業務の継続を前提とした令和 9 年度の概算見積書を提示すること。概算見積書は、令和 9 年度の契約額を決める際の参考とする。		

イ 提出方法 持参

ウ 提出場所 目黒区街づくり推進部地区整備課（目黒区総合庁舎本館 6 階）

エ 必要書類が期限内に提出されなかった場合は本プロポーザルへの参加を無効とする。

8 審査及び選定

(1) 選定委員会

本プロポーザルの特定に係る審査は下記の委員で構成される選定委員会で行う。

名称	目黒区立地適正化計画策定支援業務委託受託候補者選定委員会
委員長	街づくり推進部長
副委員長	地区整備課長
委員	都市計画課長 都市基盤整備課長 木密地域整備課長 防災課長

(2) 一次審査（書類による審査）

ア 「参加申込書等」及び「業務提案書」に基づく書類審査を行い、二次審査対象者を 3 者程度に選定する。

イ 一次審査の結果は、令和 8 年 3 月 5 日（木）以降、文書により通知する。

(3) 二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングによる二次審査を行う。なお、プレゼンテーション等は本業務を主に担当する管理技術者及び担当技術者が行うこと。

ア 開催日時 令和 8 年 3 月 30 日（月）

イ 開催場所 目黒区総合庁舎

会場、時間等の詳細については、二次審査対象者選定後に電子メールで通知する。

ウ 開催方法

- ・ 審査は対面方式とする。
- ・ 区の P C によりスクリーンに投影した提案書を用いて説明すること。他の資料は使用できない。（事前に業務提案書の PDF データを区へ提出すること。）

9 委託候補者の特定及び結果の公表

(1) 委託候補者の特定

ア 選定委員会において一次審査及び二次審査結果による総合評価により審査し、最も高い評価を受けた参加者を受託候補者とし、2 位を次点者とする。

イ 受託候補者が辞退若しくは失格となった場合は、次点者を受託候補者とする。

ウ 評価が同点となった場合は、同位の者について提出された書類に基づき再審査を行う。

エ 審査の結果、受託候補者を特定しない場合がある。

オ 選定の結果は、各参加者に対し文書で通知する。

(2) 審査結果の公表

受託候補者及び審査結果は、審査終了後、区公式ウェブサイトで公表する。ただし、受託候補者以外の社名は公表しない。

10 契約

(1) 区は、選定された受託候補者と本件の契約締結に向けて協議を行う。業務内容の決定に当たっては本プロポーザルで示した仕様書(案)及び業務提案に沿って検討を進めるものとする。

(※選定結果の通知をもって契約するものではない。)

(2) 令和 9 年度に予定している支援業務委託については、本業務の履行状況の評価等を踏まえ、受託者と協議する。その際、委託費については予算の範囲内とし、業務提案書にて提示された概算見積り額を参考とする。

(3) 令和8年度以降の事業実施については、予算が成立しない場合、この限りではない。

11 参加資格の取消

参加者が次のいずれかに該当することが判明したときは、参加資格を取消することがある。

- (1) 提出資料等が本要項の提出方法や条件に適合しない場合
- (2) 提案内容に虚偽の内容が含まれることが明らかになった場合
- (3) 選定委員会の委員に直接・間接を問わず連絡を求めた場合
- (4) 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- (5) 契約締結までに「3 参加資格」の要件を満たさないことが判明した場合
- (6) 前各号のほか本要項の定めに違反する行為があったと認められる場合

12 その他

- (1) 参加者が1者の場合においても、選定を実施する。
- (2) 参加申込み時及び提案書類の提出において、本募集要項により選定する書類以外は一切受領しない。
- (3) 本募集要項に基づく各種書類の作成等に要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- (4) 提出期限後における提出書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (5) 区は、参加者が作成した提出書類等は返却しない。また、提出書類等を本プロポーザル以外の目的に無断で使用しない。ただし、受託者の提出書類等については、契約締結後に区が自由に使用することができる。
- (6) 天災その他のやむを得ない理由により、プロポーザルを適切に実施することが困難であると認められるときは、これを中止又は取り消すことがある。この場合、参加者はプロポーザルの参加に要した費用を区に請求できないものとする。
- (7) 区は、提案の実現性を確認するため、必要に応じて参加者に対し、任意で追加資料の提出を求めることができる。
- (8) 区は、提出された書類等について、選定を行う作業に必要な範囲において複製を作成する

ことがある。

- (9) 区は、選定された提案書等の内容に拘束されない。
- (10) 区は、選定期間中、選定の経緯・経過等に関する質問には一切応じない。
- (11) 区は、電子メール等の通信事故については、いかなる責任も負わない。
- (12) 提出書類は、目黒区情報公開条例(平成12年12月目黒区条例第58条)に基づき情報公開の対象になる。ただし、提案書に関する情報公開の取扱いは下記による。

ア 提案書は本件に係る選定結果を公表後、結果の如何に関わらず、開示請求があった場合は、目黒区情報公開条例の趣旨に即し、原則全部開示とする。したがって、全部開示されることを前提に、独自ノウハウ等の開示されることで法人等に明らかに不利益になる事項及び受託している実務実績については「提案内容に関する不開示希望部分・理由の疎明書」(様式4)に記載のうえ、提出すること。

イ 提案書には、参加者名、人名及び参加者名を類推できるような記載をしないこと。例えば、会社のロゴマーク、施設、社員(職員)の経歴や保有資格、写真などがこれに該当する。また、特段指定するもの以外に固有名詞などの記載や個人を識別できるような写真の掲載は控えること。なお、そのような記載があった場合には提案書を受理しない場合がある。

ウ 「提案内容に関する不開示希望部分・理由の疎明書」(様式4)には、法人名、提案書の該当ページ、不開示を希望する部分、具体的な理由、目黒区情報公開条例上の該当条文を明記すること。

なお、提案内容に関する不開示希望部分・理由の疎明書の提出があった場合、目黒区情報公開条例第15条第1項に規定する任意的意見聴取において、意見書の提出があったものとみなすが、疎明書の提出時と変化がないか等再度、状況の確認をする場合がある。

- (13) 参加を辞退するものは、辞退届(様式5)を提出すること。

13 お問い合わせ

〒153-8573

東京都目黒区上目黒二丁目19番15号 目黒区総合庁舎6階

目黒区街づくり推進部地区整備課(選定委員会事務局)

電話 03-5722-9430 FAX 03-5722-9239

メールアドレス jiyuugaoka-kai@city.meguro.tokyo.jp

以 上