

西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路物件等調査算定および
用地折衝業務委託(単価契約)公募型プロポーザル募集要項

1 件名

西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路物件等調査算定および
用地折衝業務委託(単価契約)

2 目的

本委託は、西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路事業に必要な土地の取得に伴う物件等の調査、補償額の算定および用地折衝を行うことを目的とする。用地取得等にむけた知識と技術力を持ち合わせ、効果的な提案が期待でき、かつ、十分な体制を確立することができる事業者を選定するため、総合的な支援業務を行う委託業者を企画提案競技（プロポーザル方式）により、募集・選定する。

3 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 「補償コンサルタント登録規定」(昭和59年建設省告示第1341号)(以下登録規定という。)第2条1項の別表に掲げる全ての登録部門において登録を受けていること。

ク 令和2年度から令和6年度までの5年間に「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」(東京都建設局)に基づく、木造および非木造建物の調査・補償算定業務の実績、「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」(東京都建設局)に基づき調査・補償算定した補償内容(木造および非木造建物に係る建物移転および営業補償のいずれをも含む)による用地折衝業務の実績を有している者であること。

ケ 連続立体交差事業に関する用地折衝業務の実績を有している者であること。

- コ 主任担当者は、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、かつ用地補償総合技術業務に関し7年以上の実務の経験を有する者であって、かつ、5年以上の指導監督的実務の経験を有する者を配置すること。
- サ 主任担当者は、次に掲げるいずれかの資格を有する者を1名以上、配置すること。
- (ア) 登録規定第2条第1項の別表に掲げる総合補償部門に係る補償業務管理者
 - (イ) 一般社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理研修及び検定試験実施規定(平成3年3月28日理事会決定)」(以下、「実施規程」という)第3条に掲げる総合補償部門において実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士
 - (ウ) 実施規程第3条に掲げる土地調査部門、土地評価部門、営業補償・特殊補償部門、物件部門及び補償関連部門の5部門全てにおいて実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士
- シ 主任担当者は、次に掲げるいずれかの実績等を有する者を1名以上、配置すること。
- (ア) 「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」(東京都建設局)に基づく、木造および非木造建物の調査・補償算定業務の実績
 - (イ) 「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」(東京都建設局)に基づき調査・補償算定した補償内容(木造および非木造建物に係る建物移転のいずれをも含む)による用地折衝業務の実績
- ス 担当技術者は、次に掲げるいずれかの資格を有する者を1名以上、配置すること。
- (ア) 用地補償総合技術業務に関し5年以上の実務の経験を有する者であって、かつ、3年以上の指導監督的実務の経験を有する者
 - (イ) 登録規定第2条第1項の別表に掲げる総合補償部門に係る補償業務管理者実施規程第3条に掲げる総合補償部門において実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士
 - (ウ) 実施規程第3条に掲げる土地調査部門、土地評価部門、営業補償・特殊補償部門、物件部門および補償関連部門の5部門全てにおいて実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士
- セ 業務従事者は、公共用地取得に関する補償業務について、3年以上の実務経験を有する者(行政機関の職員としての経験、民間コンサルタントの職員としての経験の別を問わない。)を配置すること。ただし、業務従事者を複数名配置する場合、うち1名についてはこの限りではない。
- ソ 本業務の履行に関わる業務従事者のうち、一級建築士の資格を有する者を少なくとも1名以上配置すること。
- タ 本業務の履行に関わる者が本業務の履行箇所に係る被補償者との間において、資金的・人的関係がないこと。
- ※「資金的・人的関係がないこと」とは次のことを言う。
- (ア) 会社法に基づく子会社、親会社の関係にないこと。

- (イ) 応募者自身が被補償者でないこと、応募者の役員が被補償者でないことおよび応募者の役員が被補償者の役員を兼ねていないこと。

4 業務概要

本委託は、西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路事業に必要な土地の取得に伴う物件等の調査、補償額の算定および用地折衝を行うことを目的とする。業務内容は次に掲げるとおりとする。なお、受注者への指示および承諾行為は受注者の主任担当者に対して行う。

(1) 業務内容

別紙工種別内訳書のとおり

※原則として、主任担当者、担当技術者および業務従事者のうち二人を一組とし権利者と面接すること。ただし、業務従事者のみで一組とすることは認めない。

(2) 成果物

別紙特記仕様書（案）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11年3月31日まで（予定）

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

※ただし、用地取得状況により履行期間を延長する場合がある。

(4) 履行場所

西鉄新付3・4・5・6・8号線

（西東京市富士町四丁目18番 から 富士町六丁目8番まで）

(5) 予定上限額

令和7年度：114,764,000円（消費税込）

※令和8年度以降未定

5 選考方法および選考基準

(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、「西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路物件等調査算定および用地折衝業務委託選定委員会（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および見積書等に基づき、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等の受付順とする。
- 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)

提案項目	提案内容の視点
現状分析	・建物状況や権利関係の把握、地域特性の分析が適切か
課題認識	・折衝上の課題抽出は適切か
提案内容の実現性	・用地交渉対象が非木造建物かつ営業補償が必要な場合には、どのようなスケジュールで取り組んでいくか ・そのスケジュールは妥当か ・事業への協力を得られていない権利者への対応案はあるか
提案内容の先進性や独自性	・本地域の特性を踏まえた折衝における事業者の強みはあるか ・独自に設定した手法はあるか その手法は適切か

(イ) 表題は「西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路物件等調査算定および用地折衝業務委託(単価契約)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。

- (ウ) 使用する文字は10ポイント以上とする。
- (エ) 8部のうち、1部は表紙に事業者名を記載し、7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。

(3) その他

参加意向届提出事業者が1事業者の場合は、選定スケジュールを変更し、一次選定のみを行い、選定委員会において委託予定事業者の選定を行う。

6 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

※スケジュールは変更する場合がある。

7 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 8部
- キ 見積書及び積算内訳書 各1部

- (ア) 見積額は単価として積算すること。
- (イ) 見積書に各単価の合計金額を記載すること。
- (ウ) 見積額は税込価格を記載すること。
- (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 8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

本件に関し質問等がある場合は、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、令和7年4月9日（水）午後5時までに、件名を「西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路物件等調査算定および用地折衝業務委託（単価契約）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

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>

8 決定手続き

ア 本プロポーザル競技は、西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路物件等調査算定および用地折衝業務委託（単価契約）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。

9 再委託

受注者は、本業務の主たる部分を再委託することはできない。

10 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。

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者が行うこととし、市の承諾がない限り、そ

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ことがあることを了承のうえ、対応すること。

カ 次に掲げるいずれかに該当する場合は、失格とする。

(ア) 「3 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。

11 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：加藤、田中、周藤

電話：042-439-4435（直通）

電子メール：koutsuu@city.nishitokyo.lg.jp