

歴史的景観形成制度導入検討に係る検証調査委託  
公募型プロポーザル募集要項

## 1 業務の概要

- (1) 件名  
歴史的景観形成制度導入検討に係る検証調査委託
- (2) 業務内容  
「仕様書（案）」（別添1）  
参照
- (3) 委託期間  
契約締結日より令和9年3月5日（金）まで
- (4) 提案上限金額  
22,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

## 2 参加資格要件

次に掲げる条件をすべて満たしている法人であること。また、参加資格の基準日は「プロポーザル参加申請書」（様式1）の申請日とし、申請後、委託契約締結までの間に参加資格を喪失した者は、当該資格を喪失した時点で申込を無効とする。

- (1) 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。
- (2) 東京都台東区競争入札有資格者指名停止基準（平成10年2月20日付9台総経第170号）による指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 東京都台東区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年1月26日付23台総経第645号）による入札参加除外措置を受けていないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てをした者にあつては、裁判所により更生計画認可の決定を受けていること。
- (5) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生計画開始の申立てをした者にあつては、裁判所により再生計画認可の決定を受けていること。
- (6) 不渡手形又は不渡小切手を発行し、銀行当座取引を停止されていないこと。
- (7) 主任技術者及び担当技術者を配置することとし、主任技術者は技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有すること。
- (8) 募集要項に基づき、本業務を実施出来るものであること。

### 3 スケジュール

項番	手続き等	期限等
1	募集要項ホームページ掲載（公募）	令和8年2月19日（木）
2	質問の提出	令和8年2月19日（木）から 2月26日（木）午後5時まで
3	質問への回答	令和8年3月3日（火）
4	一次審査提出書類の提出締切	令和8年3月6日（金）午後5時まで
5	一次審査（書類審査）	令和8年3月9日（月）～11日（水）
6	一次審査結果及び 二次審査の時間等通知	令和8年3月12日（木）
7	二次審査提出書類の提出締切	令和8年3月24日（火）午後5時まで
8	二次審査 プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年3月27日（金）指定時間
9	結果通知、結果公表	令和8年3月31日（火）

※審査の進捗状況等により、日程変更の場合あり。

### 4 応募手続き等

#### (1) 応募書類

応募に係る様式を台東区ホームページ上に掲載する。参加事業者は、必要に応じてダウンロードすること。

#### (2) 書類の提出方法、提出先及び提出期間

##### ① 提出方法

電話連絡の上、持参のこと。郵送・FAX等では受け付けしない。

##### ② 提出先

「11 連絡先・担当」のとおり

##### ③ 提出期間

【第一次審査分】 令和8年2月19日（木）から3月6日（金）まで（土日祝日を除く）の午前9時から午後5時まで

【第二次審査分】 令和8年3月12日（木）から3月24日（火）まで（土日祝日を除く）の午前9時から午後5時まで

※ 提出期間内であれば、必要書類の不足や誤り等による差し替え等を認める。ただし、提出期間外における差し替えは一切認めない。

#### (3) 提出書類

【第一次審査分】	① プロポーザル参加申請書	(様式1)
	② 誓約書	(様式2)
	③ 会社概要	(様式3)
	④ 業務の実施体制	(様式4)
	⑤ 予定技術者の経歴等	(様式5)
	⑥ ③から⑤の電子ファイル	(CD-ROM)

【第二次審査分】

- |              |          |
|--------------|----------|
| ⑦ 鏡文（企画提案書）  | （様式 6）   |
| ⑧ 企画提案書      | （様式自由）   |
| ⑨ 参考見積書      | （様式自由）   |
| ⑩ ⑧、⑨の電子ファイル | （CD-ROM） |

## 提出書類の作成にあたっての注意事項

### 【すべての書類に共通の事項】

- ・特に指定がある場合を除き、日本語を用いて、日本工業規格A4判用紙又はA3判用紙を使用し、文章は横書きとすること。
- ・文字サイズは、11ポイント以上とする。
- ・下記の書類について、企画提案書は6部（※原本1部、写し5部）、それ以外はそれぞれ1部を提出すること。
- ・写しについては、会社名、社章等、提案者が特定できる表示は一切しないこと。
- ・いずれの様式も押印は不要。

書類の内容等	書類の名称、記述内容、提出部数等
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">第一次審査提出書類</p>	<p>申込書等</p> <p>(様式1) プロポーザル参加申請書 (様式2) 誓約書 (様式3) 会社概要</p> <p>※ 以下の資料（各1部）を添付すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・台東区での入札参加資格を有している場合は、東京電子自治体共同運営の物品買入れ等競争入札参加審査受付票の写し（東京電子自治体共同運営サービスにより交付されており、契約書等に使用する実印及び使用印を押印してあることが確認できるようにすること（印鑑証明書の写しも含む））</li> <li>・台東区での入札参加資格を有さない場合は、以下の書類。             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 履歴事項全部証明書（登記簿謄本）[正本] 発行後3ヶ月以内のもの（法人の場合に限る。）</li> <li>② 履歴事項全部証明書（商号登記簿謄本）[正本] 発行後3ヶ月以内のもの（個人で商号を用いる場合に限る。）</li> <li>③ 身分証明書[正本] 本籍地の区市町村長が発行するもので、発行後3ヶ月以内のもの（個人で商号を用いないで営業をしている場合に限る。）</li> <li>④ 登記事項証明書[正本] 発行後3ヶ月以内のもの（個人で商号を用いないで営業をしている場合に限る。）</li> <li>⑤ 財務諸表 貸借対照表及び損益計算書等（直近決算期のもの）</li> <li>⑥ 法人事業税及び地方法人特別税の納税証明書（直近決算期のもの）（法人の場合に限る。）</li> <li>⑦ 納税証明書その1（法人税）（直近決算期のもの）（法人の場合に限る。）</li> <li>⑧ 納税証明書その1（所得税）（直近年のもの）（個人の場合に限る。）</li> <li>⑨ 納税証明書その1（消費税及び地方消費税）（法人の場合は直近決算期のもの）（個人の場合は直近年のもの）</li> </ol> </li> </ul> <p>※ 上記⑥から⑨までの書類については、各税目における完納を証明するものに限る。</p>

第一次審査提出書類	申込書等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務実績欄に記載した業務を受託した際の契約書の表紙及び仕様書（案）・報告書等の業務内容がわかる箇所の写し。（該当箇所を印・マーカー等により示すこと。業務実績の分類については次頁を参照。）</li> </ul>
	業務の実施体制等	<p>（様式4）業務の実施体制 （様式5）予定技術者の経歴等</p> <p>※ 以下の資料（各1部）を添付すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予定技術者の経歴等については全員分提出すること。</li> <li>・ 記載した保持資格を証明するものの写し （記載する保持資格の例は次頁を参照）</li> <li>・ 業務実績欄に記載した業務を受託した際の契約書の表紙の写し （業務実績の分類については次頁を参照）</li> <li>・ 業務実績欄に記載した受賞歴を証明するものの写し （受賞歴の例は次頁を参照）</li> </ul>
	CD-ROM	word形式、押印不要 様式3及び5のうち、添付資料データは不要
第二次審査提出書類	鏡文	（様式6）鏡文（企画提案書）
	企画提案書	<p>（様式自由）企画提案書</p> <p>※ 別添1に基づき、同種又は関連業務の実績や経験を踏まえ提案すること。また、別添1に記載のない内容であっても本業務の遂行に必要なものがあれば、積極的に提案すること。</p> <p><u>企画提案書は、サイズがA3の場合、片面最大2枚にまとめること。サイズがA4の場合、片面最大4枚にまとめること。</u></p>
	見積書	<p>（様式自由）参考見積書</p> <p>※ 積算内容は、「一式」とするのではなく、費用の積算内容を可能な限り、詳細に記入する。また、人工は仕様書（案）業務内容の項目ごとに計上すること。代表者印を押印のこと。</p>
	CD-ROM	PDF形式

#### ■ 同種又は関連業務実績の分類

直近10年以内（平成27年4月1日以降から公告日までの間）に完了し、国又は地方公共団体が発注した、エリアの魅力向上を目的とした将来像の構想・方針の策定及び歴史や生活、文化に関する地域資源の活用に関係する下記の業務をいう。

- まちづくりに関する基本構想、基本方針等の策定・改定・検討に関連する業務（歴史まちづくりに関係するもの）
- 景観法に基づく景観計画、地域の歴史的背景に基づく修景のルールに関係する業務
- 歴史的風致維持向上計画、文化的景観、伝統的建造物群保存地区制度、街なみ環境整備事業等、歴史、生活・文化的景観形成事業の策定業務、もしくはこれらに関係する業務を含む
- 公園や広場、街路など屋外空間における空間のデザイン
- 道路空間の基本計画、基本設計、詳細設計

#### 【関連業務に係る留意事項】

- 上記の内容が、契約書の表紙または仕様書の写しから明確に判断できるものとする。

#### ■ 記載する保持資格の例

技術士（建設部門：都市及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画部門）、一級建築士、その他これらに類するもので、都市計画、まちづくりに係るもの。

#### ■ 記載する受賞歴の例

同種又は類似業務に係る、土木学会デザイン賞、グッドデザイン賞またはランドスケープコンサルタンツ協会賞等

#### ■ 手持ち業務

令和8年度に担当している業務をすべて記載すること。（予定も含む）

#### （4） 辞退

応募者は参加申請後に辞退する場合、第一次審査を辞退する場合は令和8年3月6日（金）までに、第二次審査を辞退する場合は令和8年3月25日（水）までに、「プロポーザル参加辞退届出書」（様式7）を持参または郵送すること。郵送の場合は、辞退の旨電話で連絡した後、郵送すること。（いずれも必着。）

## 5 質問

### (1) 受付方法

メールのみとする。

なお、「質問書」(様式8)は、区のホームページからダウンロードし、作成すること。(1枚の質問書に、質問は3件までとする。)

### (2) メール送信先

メールアドレスについては、「11 連絡先・担当」に電話で問い合わせること。(受付時間：午前9時から午後5時まで(土日祝日を除く))

※ メールの件名については、「【プロポーザル質問】●●●●」とすること。  
(●●●●は会社名とする。)

### (3) 受付期間

令和8年2月19日(木)から2月26日(木)午後5時までに受信したものを有効とする。

### (4) 回答の方法

質問とその回答の内容について、令和8年3月3日(火)に区のホームページで公表する。

### (5) その他

回答は、区ホームページに掲載する。ただし、公平な競争を妨げる恐れがあると事務局が判断するときは、質問者のみに回答する場合もある。

## 6 企画提案書の構成

仕様書(案)(別添1)、台東区都市計画マスタープラン(別添2)、台東区景観計画(別添3)、谷中地区地区計画(別添4)、谷中地区景観形成ガイドライン(別添5)、谷中地区景観誘導策調査検討業務報告書(別添6)、谷中地区景観形成に係る建築物等詳細調査および景観形成ガイドライン素案策定支援業務委託報告書(別添7)を踏まえ、以下について提案すること。

また、これまでの実績などアピールする内容がある場合には具体的に提示すること。なお、応募者を特定し易い表記・表現は行わないこと。

### (1) 業務実施体制

### (2) 業務フロー・業務実施計画

### (3) 地域の歴史・生活文化を反映した景観まちづくりのための制度の検討

### (4) 地域の歴史・生活文化を反映した景観形成に資する建造物や地域活動等の指定基準、改修指針等の検討、実施事業案

### (5) 上記に係る事業の住民等への周知、意見交換会、勉強会等に関する支援方法

## 7 審査方法

台東区が設置する「歴史的景観形成制度導入検討に係る検証調査委託事業者選定審査会」(以下「審査会」とする。)において次の通り、審査を実施し、優先交渉権者を選定する。

### (1) 第一次審査(書類審査)

① 審査会にて、「4 応募手続き等」(3)提出書類【第一次審査分】に基づき、書類審査を行う。

② 別添8の第一次審査の審査項目に基づき評価し、評価の高い上位3者程度を選

定する。

## (2) 第二次審査（提案審査・プレゼンテーション）

- ① 第一次審査通過事業者を対象に、審査会にて、「4 応募手続き等」（3）提出書類【第二次審査分】に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行う。
- ② 別添8の第二次審査の審査項目に基づき評価し、第一次審査の結果とあわせた合計点のもっとも高い事業者を、優先交渉権者に選定する。また、合計点が同じ応募者が2者以上ある場合は、副会長及び委員の多数決により決し、可否同数の場合は会長が決する。
- ③ 第二次審査における説明は、本業務を受託した場合に中心となる主任技術者及び担当技術者が行うこと。説明者は最大3名とする。説明に要する時間は15分間、質疑応答に要する時間は、15分間とする。
- ④ パネル、パソコン、プロジェクター等の機器を持ち込んでのプレゼンテーションも可とする。その内容は、第一次審査及び第二次審査に提出した書類及び提案書で構成されるものとする。なお、使用する機器等は提案者において用意すること。（スクリーン、机、椅子、電源は会場で用意する。）

## 8 審査結果の公表

### (1) 第一次審査

第一次審査の結果については、メールにて速やかに参加者すべてに通知する。この時、第一次審査を通過した者に対して、第二次審査の開催日時等を合わせて通知する。

### (2) 第二次審査

第二次審査の結果については、メールにて速やかに第二次審査参加者すべてに通知するとともに、台東区ホームページにおいて公表する。

## 9 留意事項

- (1) 提案は1社につき1案とし、複数の提案書の提出はできないものとする。
- (2) 応募書類等は、区に無断で本プロポーザル以外に使用しない。
- (3) 提出された応募書類等は、返却しない。
- (4) 区は、本要項に示した書類のほか、必要と認める書類の提出を求めることがある。
- (5) 企画提案にかかる経費は、参加事業者の負担とする。
- (6) 委託業務の内容の詳細は、選定により決定した優先交渉権者と区との協議により決定し、必要により仕様書（案）の修正・追加を行う場合がある。契約は、優先交渉権者と随意契約により締結する。
- (7) 応募書類に虚偽の記載等があった場合、または参考見積書の提案額が提案上限額を超えている場合には、当該応募を無効とする。
- (8) 提出する電子ファイルは、マイクロソフト社Office2016及びOffice365、Adobe Acrobat Readerで読み込むことが可能なものとする。
- (9) 本プロポーザルの参加表明手続き以降に、区に提出された書類については、東京都台東区情報公開条例に基づき情報公開の対象となる。条例第6条に該当する事項以外は公開となるため、あらかじめ了承の上、提出すること。

## 10 添付資料

- (1) 別添1：仕様書（案）
- (2) 別添2：台東区都市計画マスタープラン
- (3) 別添3：台東区景観計画
- (4) 別添4：谷中地区地区計画
- (5) 別添5：谷中地区景観形成ガイドライン
- (6) 別添6：谷中地区景観誘導策調査検討業務報告書（平成31年3月）
- (7) 別添7：谷中地区景観形成に係る建築物等詳細調査および景観形成ガイドライン素案策定支援業務委託報告書（令和3年3月）
- (8) 別添8：歴史的景観形成制度導入検討に係る検証調査委託プロポーザル審査基準

## 11 連絡先・担当

台東区 都市づくり部 地域整備第三課（台東区役所5階⑦番窓口）

渡辺 玉野 菊池

住 所：〒110-8615 台東区東上野四丁目5番6号

電 話：03-5246-1365

F A X：03-5246-1359