

**武蔵小金井駅北口駅前東地区 第一種市街地再開発事業**  
**特定業務代行者募集に係る応募手続要領**

2025年2月

武蔵小金井駅北口駅前東地区市街地再開発準備組合

## 1. 総則

本応募手続要領は、「武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業 事業提案方式による特定業務代行者の募集」について、参加を希望する者が応募登録の手続き等を行う際の詳細を定めたものです。

## 2. 本事業の目的

本事業は、武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業として施行されるものです。地区の利便性と防災性・安全性の向上に寄与する公共施設を整備するとともに、商業・業務機能の強化による賑わいの形成や良質な住宅供給を行い、駅前に相応しい土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とするものです。



図 1：地区図

## 3. 募集する地区と施設の概要

- ①地区名称 : 武蔵小金井駅北口駅前東地区
- ②事業手法 : 第一種市街地再開発事業
- ③施行者(予定) : (仮称) 武蔵小金井駅北口駅前東地区市街地再開発組合  
(現在は、武蔵小金井駅北口駅前東地区市街地再開発準備組合)
- ④所 在 : 東京都小金井市本町五丁目地内
- ⑤権利者数 : 5 件 (2025 年 1 月現在)
- ⑥都市計画 : 2024 年 12 月 都市計画決定
- ⑦施行地区面積 : 約 0.6 h a
- ⑧施設建築物等概要 : 表 1 に示す施設建築物等
- ⑨公共施設等概要 : 表 2 に示す公共施設等
- ⑩参加組合員(予定者) : 住友不動産株式会社

表 1 : 施設建築物等の概要

項目		適用
構造・規模		南棟：鉄筋コンクリート造 北棟：鉄骨造
主要用途		南棟：共同住宅、店舗、駐輪場 北棟：店舗、駐輪場
建築敷地面積		南棟：約 3,430 m <sup>2</sup> 北棟：約 1,770 m <sup>2</sup>
建築面積		南棟：約 1,800 m <sup>2</sup> 北棟：約 860 m <sup>2</sup>
延床面積 (容積対象)		南棟：約 48,200 m <sup>2</sup> 北棟：約 3,400 m <sup>2</sup> (南棟：約 30,100 m <sup>2</sup> ) (北棟：約 2,600 m <sup>2</sup> )
用途別	事務所	南棟：- 北棟：-
	店舗	南棟：約 1,500 m <sup>2</sup> 北棟：約 2,000 m <sup>2</sup>
	住宅	南棟：約 42,000 m <sup>2</sup> 北棟：-
	駐車場	南棟：約 4,700 m <sup>2</sup> 北棟：約 1,400 m <sup>2</sup>
駐車／駐輪台数		駐車台数：南棟：約 180 台 北棟：6 台 駐輪台数：南棟：約 640 台 北棟：約 540 台

注) 上記は、当組合の事業計画であり、権利者、参加組合員等の意向、関係機関との協議等により、今後、変更する場合があります。

表 2 : 公共施設等の概要 (公共施設等の位置は図 2 参照)

項目		名称	幅員	延長	面積	備考
公共施設	区画街路	市道第 136 号線	6.7m	約 80m	—	拡幅
地区施設	その他 公共空地	広場 1 号	—	—	約 720 m <sup>2</sup>	新設
		広場 2 号	—	—	約 140 m <sup>2</sup>	新設
		広場 3 号	—	—	約 300 m <sup>2</sup>	新設 (屋上広場)
		歩道状空地 1 号	3.0m	約 210 m	—	新設
		歩道状空地 2 号	1.0m	約 80m	—	新設
		立体歩行者通路	3.0m	約 30m	—	新設 (地上 2 階以上に設け、広場 1 号と広場 3 号に接続。地上階から広場 3 号への昇降機能を含む)
		緑道	4.0m	約 80m	—	新設



図2：公共施設等の位置図

#### 4. 事業スケジュール

表3：事業スケジュールの概要

	項目	時期
①	都市計画決定	2024年12月
②	組合設立認可	2025年6月(予定)
③	権利変換計画認可	2026年6月(予定)
④	工事着手(既存建物の解体を含む)	2025年9月(予定)
⑤	工事完了	2030年1月(予定)

※上記は予定であり、事業進捗等により変更する場合があります。

#### 5. 特定業務代行者の業務範囲

##### (1) 施設建築物等の実施設計支援業務

特定業務代行者は、本事業の下記の業務を行うものとします。

- ・技術提案、VE提案及び提案採用時の設計支援
- ・工事施工における工程検討
- ・建築コスト削減方策の提案
- ・上記に付随し、本事業に必要となる業務

## (2) 施設建築物等の工事施工

特定業務代行者は、本事業の下記の工事を請け負うものとします。

### ①既存建物等の解体・除却工事

- ・表4に示す再開発事業の施行区域内における既存建物の事前調査、解体・除却工事要領書の作成及び当該工事費内訳書の作成
- ・既存建物及び既存工作物等の解体・除却工事（インフラ撤去、盛替え工事、アスベスト・土壌汚染他有害物・危険物の処置工事、地中障害物がある場合の撤去工事含む（PCB処置工事は除く））
- ・なお、インフラ撤去とは、廃止する私道に占用している地中埋設管や敷地内に引込接続している地中埋設管の撤去をいう。上水道管理者及びガス事業者（以下、「占用企業者」という。）の地中埋設管は、道路区域境で占用企業者が切断栓止し、私道及び敷地内の残置管は当該工事で行う掘削工事により掘り上げ処分を想定。また、電気事業者、電話その他情報回線接続業者（以下、「電線類管理者」という。）が管理する電柱電線類は、電線類管理者による撤去を想定
- ・市道第136号線の電線共同溝事業を行っている小金井市道路管理課工事係、占用企業者、電線類管理者などとの解体工事に係る工事調整
- ・仮設店舗の解体・除却工事（ただし、必要となった場合）
- ・上下水道、電気事業者、ガス事業者、電話その他情報回線接続業者など、各種インフラ事業者との解体工事に係る工事調整
- ・その他既存建物等の解体・除却工事に必要な業務（行政協議・届出等を含む）

表4：既存建物の概要

構 造	棟 数	延床面積
鉄骨鉄筋コンクリート造	1 棟	約 16,270 m <sup>2</sup>
鉄筋コンクリート造	2 棟	約 1,960 m <sup>2</sup>
鉄骨造	2 棟	約 590 m <sup>2</sup>
木造	3 棟	約 140 m <sup>2</sup>
合 計	8 棟	約 18,960 m <sup>2</sup>

※2025年1月時点（登記簿及び図上求積より）

### ②施設建築物等の新築工事

- ・表1に示す施設建築物等の新築工事及び外構工事
- ・市道第136号線の電線共同溝事業を行っている小金井市道路管理課工事係及び増径工事を含む既存の上下水道管理者及びガス事業者の道路占用埋設物並びに地中化済である電気、電話その他情報回線の電線類管理者との接続及び引込み等の工事調整
- ・工期工程の作成  
（南棟店舗については、2030年4月末までに、内装工事を完成させたくて入居できることを前提とした工程とすること）
- ・再開発事業区域内全体の施工調整業務
- ・組合、参加組合員、保留床取得予定者、小金井市等行政機関との工事に関する協議調整業務

- ・近接する鉄道事業者、バス事業者、周辺道路管理者、交通管理者等との施工に伴う協議調整業務
- ・本工事期間中に権利者、保留床取得者、入居者が内装工事等の直営工事を行う場合の作業所全体の安全管理、工程調整、搬出入管理、現場事務所・詰所管理、工所用電源その他共通仮設資機材の供給及びこれらに関わる経費の折衝・収受、その他これに類する業務
- ・竣工図、施工図、製作図、取扱説明書等竣工時提出資料の作成、編纂及び組合への引き渡し
- ・仮設店舗設置工事（ただし、必要になった場合）
- ・その他、施設建築物等の新築工事に必要な業務

### ③公共施設の整備工事

- ・表2に示す公共施設の整備工事  
（なお、現段階においては当再開発事業に関連して施行区域外での整備工事が想定されています。これら区域外についても工事を請け負うものとし、その箇所・数量等が明確になった時点で、別途協議を行うものとします。）
- ・工事及び事業工程の作成
- ・公共施設の整備に伴い不要となる既存工作物の撤去及びその仮設工事
- ・道路占用している照明灯の工事（新設移設の有無・箇所・数量等が明確になった時点で、別途協議を行うものとします。）
- ・インフラ施設の移設工事、関係各機関との工事行程及び道路使用許可を含む施工協議やその調整
- ・その他、公共施設管理者への引継ぎに要する竣工図書作成を含む公共施設の整備工事に必要な業務

### ④工事に伴う近隣対応

- ・説明会及び個別対応に要する資料・図面等作成業務
- ・周辺家屋影響調査（工事に伴い影響を受ける可能性のある周辺家屋の事前把握・対応等）
- ・工事の影響に伴う個別対応調整等
- ・地域及び商店街に道路整備のイメージ醸成を目的に行う社会実験等の支援・補助（ただし、必要になった場合）

### ⑤補助金対応

- ・施工における補助金交付の検査、申請（変更を含む）に要する作図、積算、必要書類（工事費内訳書を含む）の作成及び行政協議の支援

### ⑥その他上記に付随し、当再開発事業に必要な業務

## （3）未処分保留床の最終処分責任

特定業務代行者は、下記に示す未処分保留床の最終処分責任を負うものとします。

### ①未処分保留床の最終処分責任

- ・未処分保留床の最終処分責任の範囲としては、施設建築物（南棟）の店舗の一部（1階）とします。ただし、権利床、参加組合員床を除く部分とします。

- ・現時点では、表 5 に示す保留床の最終処分責任を想定します。
- ・最終処分責任とは、権利変換計画及び都市再開発法 108 条による公募で床取得者が定まらない場合の処分・取得責任をいうものとします。

※今後の施設計画及び権利者の意向（増し床の希望等を含む）等によって変更となる可能性があります。床面積を大幅に変更する場合は、改めて組合と協議するものとします。

表 5 特定業務代行者が最終処分責任を負う保留床の概要（2025 年 1 月現在想定）

用途及び位置	保留床面積	備 考
店舗 南棟一階北側	約 70 m <sup>2</sup>	

#### （４）本事業推進のための支援業務

特定業務代行者は、本事業を推進するために、次に掲げる業務を行うものとします。

##### ①組合事務局業務

- ・事務局運営に必要な事務局員の派遣（週 3 日程度）
- ・組合運営業務（会議、会計、予算・決算等）
- ・各種業務等の発注、進行管理、完了検査等に関する業務
- ・関係機関（行政、コンサルタント等）との協議・調整に関する業務
- ・権利者の個別相談、意向醸成、合意形成に関する対応業務
- ・権利変換計画作成に関する支援業務
- ・補償契約締結に関する対応業務
- ・補助手続きに関する対応支援（交付・完了検査対応事務、申請に必要な資料作成、関係機関協議等）
- ・代替地、仮店舗、仮住居、代替物件などの斡旋等の協力
- ・権利者、参加組合員、保留床取得者への施設建築物等の引渡しに関する協力
- ・中高層紛争予防条例に基づく調整業務
- ・近隣対応に関する業務
- ・施設建築物等の管理運営計画策定に関する支援・協力（管理規約・資産区分の作成、管理区分等の色分け図面・面積表の作成への支援・協力）
- ・管理費積算に関わる支援業務（施設建築物等の稼働後に発生する費用算出への支援・協力）
- ・清算支援業務
- ・その他組合運営に必要な業務

##### ②各種支援・協力業務

- ・施設建築物のテナントリーシング活動の支援・協力
- ・施設建築物等の管理運営計画策定に関する支援・協力
- ・その他事業推進上必要な支援・協力

## 6. 応募者の資格基準

本事業提案への参加を希望する者は、事前に応募関係書類を提出して応募登録をする必要があります。応募登録のない者は、事業提案要領説明会への出席、事業提案書の提出はできません。

## (1) 特定業務代行者の構成

特定業務代行者の構成及び共同企業体等に関する本要項での用語は、次のとおりとします。

### ①特定業務代行者

- ・特定業務代行者は、応募者（1社または共同企業体）の総体をいいます。

### ②構成員

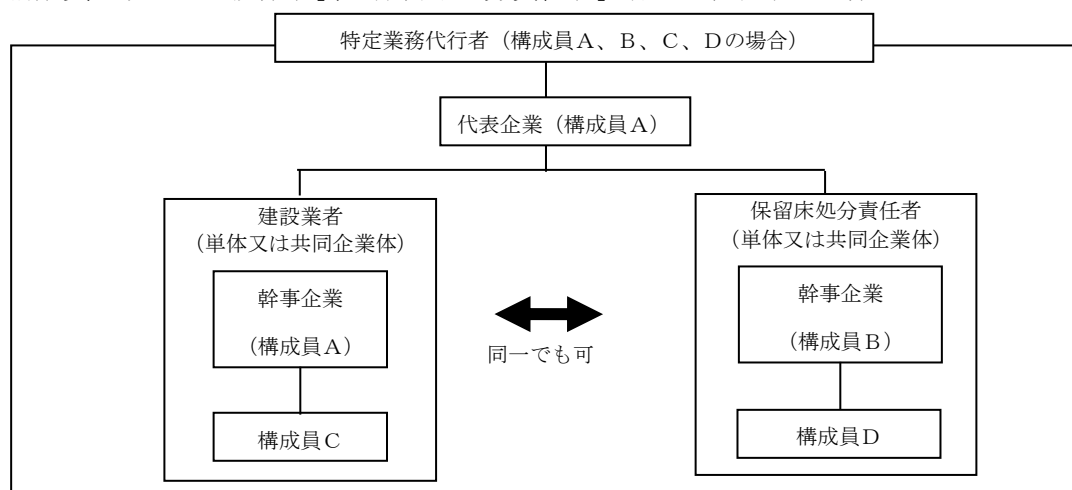
- ・特定業務代行者を構成する各企業のことをいいます。
- ・構成員は「建設業者」、「未処分保留床処分責任者」いずれかの役割を負うものとします。
- ・「建設業者」、「未処分保留床処分責任者」は、同一の単体、同一の共同企業体、別々の単体、別々の共同企業体、及び片方が単体で片方が共同企業体のいずれの組合せも可とします。

### ③代表企業

- ・構成員のうち、特定業務代行者を代表する企業1社（1社の応募はその企業が代表企業）のことをいいます。
- ・代表企業は、建設業者の幹事企業とします。

### ④幹事企業

- ・構成員のうち「建設業者」、「保留床処分責任者」各々を代表する企業のことをいいます



## (2) 特定業務代行者の責務

### ①特定業務代行者の全構成員

- ・特定業務代行者の全構成員は、組合と協調して誠意をもって事業の推進に協力する責務があります。

### ②代表企業

- ・代表企業は、組合との事務手続きや調整を行うとともに、「施設建築物等の工事施工」「施設建築物等の実施設計支援業務」「本事業推進のための支援業務」を担当する責務があります。
- ・代表企業は、幹事企業との調整にあたり、相互の意思伝達が円滑かつ迅速に進む適切な措置を講じ、組合との協議等に遅延が生じないように、特定業務代行者の意思を集約する責務があります。

### ③幹事企業

- ・幹事企業は、担当する各業務の進捗について、遅延等がないよう構成員間の調整にあたる責務があります。



### (3) 応募登録の資格

応募登録をできる者は、下記のすべての条件を満たすものとします。

#### ①応募形態

本募集には共同企業体または単体の企業が応募できます。共同企業体として応募する場合は、以下のとおりとします。

- ・特定業務代行全体を管理・統括し、かつ組合事務局業務の担当窓口となるものを「代表企業」とします。
- ・共同企業体の構成員とは、自ら特定業務代行業務を行う者を指し、共同企業体から一部の業務を受注する（いわゆる下請け）企業は対象となりません。
- ・施設建築物等の工事を統括する企業を「建設幹事企業」とします。
- ・未処分保留床の処分責任を統括する企業を「保留床処分幹事企業」とします。
- ・なお、「代表企業」は「建設幹事企業」になるものとします。

#### ②全ての企業に共通する資格基準

◆応募関係書類提出時点で、下記のいずれにも該当していないこと。

- ・最近 10 年間（2015 年度以降）で、債務免除を受けている場合
- ・当該法人の代表権を持つ役員が、成年被後見人、被保佐人または被補助人である場合、もしくは破産者で復権を得ないものである場合
- ・国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている場合
- ・破産法（平成 16 年法律第 75 条）に基づく破産手続き開始の申立がなされている場合、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立がなされている場合、または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続き開始の申立がなされている場合
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）に基づき監督処分を受けている場合
- ・東京都の指名停止処分を受けている場合
- ・宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。以下同じ。）に基づき業務停止処分を受けている場合
- ・本件に応募する他の共同企業体の構成員として、重複して参加している場合

#### ③建設業者の構成員の全てに該当する資格条件

- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号。以下同じ。）第 3 条に基づく特定建設業の許可があること。
- ・施設建築物等を施工するにあたり必要な資力、信用力等を有し、工事施工の遂行が確実な者（直近 2 年間の財務諸表等により判断（表 6 参照））。

表 6：直近 2 年間の財務諸表等の判断項目と基準

判断項目		判断基準
信用力	経常利益	直近 2 年間連続で赤字を計上していないこと
	自己資本	直近 2 年間連続で債務超過状態となっていないこと
資力 財務体力	総キャッシュフロー (算出式※ 1)	直近 2 年間連続でマイナスになっていないこと
	利払い能力 (算出式※ 2)	直近 2 年間連続で 1.0 未満でないこと。
	有利子負債比率 (算出式※ 3)	直近 2 年間連続で 100% 以上でないこと。

※ 1 総キャッシュフロー規模 = 営業利益 + 受取利息 + 配当金 - 支払利息・割引料 + 減価償却費

※ 2 利払い能力 = (営業利益 + 受取利息 + 配当金 + 有価証券利息 + 減価償却費) ÷ (支払利息・割引料 + 社債利息 + 社債発行差金償却)

※ 3 有利子負債比率 = (長短借入金 + 社債 + 転換社債 + 割引手形 + コマーシャルペーパー) ÷ 総資産 × 100

【施設工事業務の幹事企業に該当する資格条件】

- ・建設業法第 27 条の 23 第 1 項に規定する経営事項審査（応募登録申込書書類提出時点で通知された最新のもの）の建築工事一式の総合評点が 1800 点以上。
- ・組合施行の市街地再開発事業において、過去 10 年間（2015 年以降に竣工したもの）に、特定業務代行者としての実績を有すること。
- ・過去 10 年間（2015 年以降に竣工したもの）で、延べ面積が概ね 3 万㎡以上、かつ、建物高さが概ね 100m 以上の建築物で、住宅・店舗を含む複合用途建築物の施工実績があること。（共同企業体による受注の場合は、幹事企業であることが条件）。
- ・再開発プランナー登録者を 10 名以上有すること。

⑤ 保留床処分責任者の構成員の全てに該当する資格条件

- ・宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。以下同じ。）第 3 条に基づく、免許を受けていること。
- ・未処分保留床を処分するにあたり必要な資力、信用力等を有した確実な者（直近 2 年間の財務諸表等により判断（表 6 参照））。

【保留床処分の幹事企業に該当する資格条件】

- ・過去 10 年間（2015 年以降に保留床譲渡に関する契約締結済みのもの）で、都市再開発法に基づく市街地再開発事業の施設建築物において、店舗の専有面積 100 ㎡以上の保留床処分に関する実績があること。（共同企業体による受注の場合は、幹事企業であることが条件）。
- ・再開発プランナー登録者を 10 名以上有すること。

## 7. 応募登録の申込みと手続き

### (1) 応募登録申込みの方法

- ・応募登録しようとする企業は、応募登録関係書類に必要事項を記入の上、2025年2月17日（月）に、下記の「武蔵小金井駅北口駅前東地区特定業務代行候補者選定審査委員会 事務局（公益社団法人 全国市街地再開発協会）」に、代表企業が直接、持参してください。なお、2025年2月17日（月）を過ぎての申込みは一切、受け付けません。
- ・応募関係書類は、正本1部、写し1部の計2部を提出してください。
- ・応募関係書類は、A4縦綴じ2穴のファイルに綴じて提出をしてください。
- ・応募関係書類は、(4)の応募関係書類毎に、インデックス等を付けて分かりやすいようにしてください。

### ■ 応募登録申込書類提出先

受付日	2025年2月17日（月） （受付時間）10:00～17:00（ただし、12:00～13:00の時間は除く） ※提出書類の内容を確認する都合上、前日までに下記の事務局担当者まで必ずEメールで連絡してください。その際に、持参する時間を調整いたします。 なお、事前に連絡がない場合には、長時間お待ちいただく場合もあります。
提出場所	〒105-0004 東京都港区新橋6-14-5 SW新橋ビル3階 公益社団法人 全国市街地再開発協会 武蔵小金井駅北口駅前東地区特定業務代行候補者選定審査委員会 事務局 担当者：藤井、尾畑、小久保 Eメール：tyousa2@uraja.or.jp

### (2) 応募手続き

#### ① 応募登録

- ・応募関係書類の提出後、代表企業の変更は認めません。
- ・応募関係書類の提出後、共同企業体の結成あるいは共同企業体の構成員（代表企業以外の構成員）の変更または追加を認めます。これら変更または追加を行う場合は、「(3) 応募スケジュール」に記載する「事業提案要領等に関する質問書の提出」期日までに、再度、応募関係書類一式を整え、再提出してください。
- ・変更または追加する構成員は、「6. 応募者の資格基準」を満たしている企業に限ります。
- ・応募関係書類の提出後に共同企業体を結成する場合、その代表企業は、先の応募資格審査に代表企業として応募し、資格要件を満たした者に限ります。

#### ② 事業提案要領説明会

- ・①の応募登録者を対象に、「(3) 応募スケジュール」に基づき、事業提案要領説明会を開催します。この事業提案要領説明会では、事業提案要領及び添付資料（事業計画案、設計案、設計・積算条件書など）等（以下「事業提案要領等」という。）を配布します。
- ・事業提案要領等に基づき、事業提案書を作成してください。
- ・なお、事業提案要領説明会后、参加を辞退する場合には参加辞退届を「事業提案書の提出」期日までに、提出してください。

### (3) 応募スケジュール

応募スケジュール		内 容
1	募集開始（公募） 2025年2月3日（月）	新聞掲載及び（公社）全国市街地再開発協会ホームページにより告知します。
2	応募関係書類提出 2025年2月17日（月）	応募登録しようとする者は、「(4) 応募関係書類」に記載されている書類一式を、代表企業が（公社）全国市街地再開発協会に直接、持参してください。
3	応募資格審査結果通知 2025年2月19日（水）	応募資格審査結果の通知を、選定審査委員会事務局（（公社）全国市街地再開発協会）より、代表企業に宛てEメールで連絡します。なお、正式な資格審査結果通知書は、後日、郵送にて送付します。 ※応募資格条件を満たしておらず不合格となった応募者は、事業提案書を提出することはできません。
4	事業提案要領説明会開催 2025年2月21日（金）	応募資格審査に合格した応募登録者を対象に、選定審査委員会事務局（（公社）全国市街地再開発協会）では、事業提案要領説明会（個別説明会）を開催し、事業提案要領等の関係資料を配付します。 なお、説明会の開催時間は別途、指定いたします。
5	事業提案要領等に関する質問書の提出 2025年3月7日（金）	事業提案要領等に関する質問がある場合には、選定審査委員会事務局に、Eメールで提出してください。 なお、応募資格審査後、共同企業体の結成、あるいは共同企業体の構成員の変更・追加を行う場合には、質問書提出期日までに、再度、応募関係書類一式を、選定審査委員会事務局（（公社）全国市街地再開発協会）に代表企業が直接持参してください。
6	質問への回答 2025年3月24日（月）	質問に対する回答を、選定審査委員会事務局より、代表企業にEメールで提出します。
7	事業提案書提出 2025年4月21日（月）	事業提案書を提出する者は、事業提案要領に記載されている全様式を整え、代表企業が選定審査委員会事務局（（公社）全国市街地再開発協会）に直接、持参してください。
8	選定結果の通知 2025年7月下旬（予定）	事業提案書を提出した者全員に、準備組合から特定業務代行者の選定結果を通知します。

#### (4) 応募関係書類

下記の書式集は、(公社) 全国市街地再開発協会ホームページの「お知らせ欄」より、ダウンロードしてご利用ください。

応募関係書類項目		提出者	書式集
1. 応募関係書類確認リスト		代表企業のみ	書式 1
2. 特定業務代行候補者選定参加申込書			書式 2
3. 応募者の構成員 (共同企業体での応募時のみ)		全構成員	書式 3
4. 応募者の業務分担表 (共同企業体での応募時のみ)			書式 4
5. 会社概要			書式 5
6. 資格審査確認書			書式 6
7. 建設業者の資格書類	7-1. 建設業許可証明書 (写し)	全構成員	—
	7-2. 信用力・資力等資格確認書		書式 7-1
	7-3. 財務関係書類 * 有価証券報告書またはこれに準ずる商法上の決算書(直近2期分) (下記の書類が含まれていること) ・ 貸借対照表 ・ 損益計算書 ・ 株主資本等変動計算書 ・ キャッシュフロー計算書		—
	7-4. 国土交通省経営事項審査 (応募登録申込書書類提出時点で通知されたもので最新のもの) の結果通知書 (写し)		—
	7-5. 組合施行の市街地再開発事業の取組み (参加) 実績	幹事企業のみ (代表企業のみ)	書式 7-2
	7-6. 施工実績		書式 7-3
	7-7. 再開発プランナー登録者一覧		書式 7-4
	8. 未処分保留床処分責任者の資格書類	8-1. 宅地建物取引業法に基づく免許 (写し)	全構成員
8-2. 信用力・資力等資格確認書 ・ 7-2 と同一の場合、その旨を記載することをもって、代用する。		書式 8-1	
8-3. 財務関係書類 ・ 7-3 提出物と同一の場合、その旨を記載することをもって、代用する。		—	
8-4. 保留床処分に関する実績		幹事企業のみ	書式 8-2
8-5. 再開発プランナー登録者一覧 ・ 7-7 提出物と同一の場合、その旨を記載することをもって、代用する。			書式 8-3

## (5) 事業提案の内容（概要）

### c 【事業提案の項目一覧】

事業提案の項目
1. 取組み姿勢や業務体制
2. 計画・設計に関するV E 提案
3. 施工に関する提案
4. 保留床処分に関する提案
5. 事業支援に関する提案
6. 施設管理に関する提案
7. 価格に関する提案
8. その他の提案

※提案内容及び様式等に関する詳細は、2025年2月21日（金）に開催予定の事業提案要領説明会（個別説明会）にて配付する「事業提案要領」をご参照ください。

## (6) 審査の体制

（公社）全国市街地再開発協会が準備組合より委託を受けて、「武蔵小金井駅北口駅前東地区特定業務代行候補者選定審査委員会（以下、「選定審査委員会」という。）」を設置し、応募登録者より提出された事業提案書を審査して順位付けするとともに、当該事業の特定業務代行者として適した応募登録者であるかを評価し、適した者を準備組合に推薦します。

### ①選定審査委員会

本事業に関して利害関係を持たず、中立的な立場からなる第三者から組織し、学識経験者及び有識者から構成します。

### ②選定審査委員会の事務局

（公社）全国市街地再開発協会が選定審査委員会の事務局を務めます。

## (7) 審査・評価・選定の手順

### ①応募資格審査（応募要件の確認）

- ・選定審査委員会事務局が応募者から提出された応募関係書類の記載内容に従い、応募手続要領「6. 応募者の資格基準」に基づいて資格審査を実施します。
- ・資格審査の結果は、応募する代表企業に通知します。

### ②事業提案書審査

- ・準備組合側との調整を経て選定審査委員会が定めた事業提案審査基準に基づき、応募登録者より提出された事業提案書の内容を厳正に審査し、当該事業の特定業務代行者として適した者であるかを評価します。
- ・事業提案審査では、取組み姿勢や業務体制、施設建築物の設計V E に対する提案、施工に関する提案、保留床処分に関する提案、事業支援に関する提案、施設管理に関する提案、価格に関する提案、その他の提案等について、下記の観点から、提案項目別ならびに提案全体に

ついて、総合的に評価します。

\* 経営状態や実績、事業推進や事業運営上、信頼できる事業パートナーか（信用力）

\* 工事費等に関して適切な価格を提供できる事業パートナーか（価格競争力）

\* 設計VE提案、工事施工、事業推進支援など観点から、十分なノウハウを提供できる事業パートナーか（技術力）

#### 【特定業務代行候補者審査の枠組み】

内容		審査機関
応募資格審査	応募者から提出された応募関係書類の記載内容に従い、応募手続要領「6. 応募者の資格基準」に基づいて資格審査を実施します。	選定審査委員会 事務局
事業提案審査	準備組合側との調整を経て選定審査委員会が定めた事業提案審査基準に基づき、応募登録者より提出された事業提案書を審査して順位付けするとともに、当該事業の特定業務代行者として適した応募登録者であるかを評価し、適した者を準備組合に推薦します。	選定審査委員会

#### ③特定業務代行者の決定

- ・ 選定審査委員会から審査結果を報告後、準備組合において特定業務代行者を決定します。
- ・ 決定しだい、準備組合から事業提案書の各応募登録者の代表企業に結果を通知する予定です。

#### （8）留意事項

- ・ 審査の過程で、応募関係書類及び事業提案書の内容に関して、説明を求める場合があります。
- ・ 審査の結果、当該事業の特定業務代行者として適切な応募登録者がいないと判断された場合、選定審査委員会から「該当者なし」と準備組合に結果報告する場合があります。
- ・ 応募関係書類及び事業提案書に虚偽の記載がある場合、事業提案を無効とします。
- ・ この審査に関して、「審査期間内」及び「審査期間終了後」を問わず、選定審査委員及び組合関係者等への直接の問合せはご遠慮ください。もし、問合せの事実が判明した場合、当該事業提案の無効や、今後、（公社）全国市街地再開発協会が事務局を務める同種の募集（公募）への参加をお断りする場合があります。
- ・ 選定審査委員会の審査結果について、質問や異議の申し立ては、一切受け付けません。

#### （9）契約等について

特定業務代行者の決定後、準備組合と特定業務代行者は次に掲げる各種契約等について速やかに協議を開始します。また、特定業務代行者の構成員は、各種契約等が速やかに締結されるように誠意をもって準備組合と協議にあたる必要があります。

##### ①特定業務代行基本契約（以下「代行契約」という。）

- ・ 代行契約は、準備組合と特定業務代行者が締結します。
- ・ 代行契約は、特定業務代行者の全構成員が記名、押印します。
- ・ 代行契約は、保留床の処分責任について及び事業提案書に記載される事項のうち、必要な事

項について記載します。

②各業務委託等の契約

- ・上記①に定める契約以外に必要な契約は、代行契約に基づき、準備組合と、その業務を担当する特定業務代行者の構成員との間で締結します。
- ・具体的な契約内容及び締結時期等は、準備組合と協議の上、決定します。

## 8. その他

①地位の承継について

- ・準備組合が締結した各種契約等によって生じた準備組合の地位、権利及び義務は、市街地再開発組合に承継されます。

②提出書類の扱い

- ・応募関係書類、事業提案書の提出された書類は返却いたしません。

③応募に係る費用

- ・応募に係る費用は、応募者の負担とします。

④お問合せの注意

- ・本提案に関連して国、東京都、小金井市ほか、関係権利者、関係機関等への直接のお問い合わせは、ご遠慮ください。
- ・応募方法や手続き等に関するお問合せは、以下にお願いします。

[問合せ先]

〒105-0004 東京都港区新橋6-14-5 SW新橋ビル3階  
公益社団法人 全国市街地再開発協会 調査第2部  
Eメール：tyousa2@uraja.or.jp  
電話番号：03-6809-2653  
担当者：藤井、尾畑、小久保