

柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託に関するプロポーザル方式募集要領

1 当該委託等の目的、概要

(1) 目的

柏駅周辺まちづくりにおいて、「柏市第六次総合計画」及び「柏市公共施設等総合管理計画」、「柏市都市計画マスタープラン（柏市立地適正化計画含む）」、その他各施設の関連計画並びに令和6年度に実施した「柏駅前空間に関するアンケート」結果も踏まえ、市民や来街者にとって魅力ある都市空間の実現のため、駅周辺に寄与する民間活力の誘導を図るための方策並びに駅前に必要な公共機能の配置検討を行うもの。

(2) 業務概要

以下に掲げる業務項目により、柏駅周辺（柏市立地適正化計画における柏駅周辺の都市機能誘導区域及び区域周辺とする。以下同じ）における公共施設の再編による都市機能誘導方策の検討を行う。なお、業務内容の詳細は、別紙「柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託仕様書（以下、「仕様書」という。）」のとおりとする。なお、契約締結時の仕様書は、特定した契約候補者の企画提案内容を踏まえ、業務内容を調整する予定である。

ア 柏駅周辺への再編を行うことが効果的な公共施設の検討

イ 前号アに係る公共施設の立地条件の検討

ウ 複合化を含む導入機能の概要整理

エ 公共施設の再編に係るケーススタディ

オ 事業スキームの検討

カ 各ケーススタディの評価

キ 会議資料作成支援

(3) 予定契約期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

(4) 予定金額（上限金額）

15,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

2 参加資格

参加資格を有する者は、公募日から契約締結の日までにおいて、次の要件の全てを満たす者とする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

(2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生の手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生の手続きの申立てがなされている者に該当しないこと。

(3) 柏市建設工事請負業者等指名停止要領（昭和62年4月1日制定）に基づく指名停止又は柏市入札契約暴力団対策措置要領（平成26年12月18日制定）に基づく指名排除を受けていないこと。

(4) 社会保険への加入（加入の義務がない場合を除く。）や最低賃金の順守等、労働者の労働要件については、労働関係法規を遵守すること。

(5) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者又は公募日前6か月以内に手形若しくは小切手を不渡りにした者に該当しないこと。

(6) 建設コンサルタント登録規定（昭和52年建設省告示第717号）のうち、都市計画及び地方計画部門に登録があること。

(7) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定に基づく一級建築

士事務所の登録がある者であること。

(8) 配置予定の技術者について、自社の社員で、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有する者を主任技術者又は担当技術者として1名以上配置すること。

(9) 過去10年以内において、以下に記す本業務と同種又は類似業務について元請けとして契約実績があること。

ア 同種業務

地方公共団体又は国が発注した駅周辺の公共施設の再編に係る次のいずれかの業務

- (ア) 調査・検討業務
- (イ) 基本構想策定業務
- (ウ) 基本計画策定業務
- (エ) 基本設計業務

イ 類似業務

都市再開発法に基づく市街地再開発事業又は土地区画整理法に基づく土地区画整理事業において認可を受けた施行者（例：再開発組合、土地区画整理組合等）から発注された、駅周辺の公共施設又は公益施設の再編を含む次のいずれかの業務

- (ア) 調査・検討業務
- (イ) 基本構想策定業務
- (ウ) 基本計画策定業務
- (エ) 基本設計業務

(10) 共同企業体により参加を行う場合は、次の要件をいずれも満たしていること。

ア 幹事企業が(1)～(9)全ての要件を満たしていること。

イ 構成企業が(1)～(5)の要件を満たしていること。

3 全体スケジュール（予定）

内容	期日
公募開始	令和7年5月28日（水）
参加意思表明書受付締切	令和7年6月 6日（金）
参加資格要件確認結果通知	令和7年6月12日（木）
質疑書の締切	令和7年6月17日（火）
質疑書に対する回答	令和7年6月24日（火）
企画提案書等の提出締切	令和7年7月 7日（月）
一次審査（書類審査） ※来庁不要 ※右記期間中に審査を行い、合否及び プレゼンテーション実施日程を通知	令和7年7月 8日（火） ～7月18日（金）
二次審査（プレゼンテーション審査）	令和7年7月23日（水）
プロポーザル方式結果通知	令和7年7月28日（月）
契約日（予定）	令和7年8月 5日（火）

※各実施日は特段の事情が生じた場合は変更することがある。

4 参加意思表明について

(1) 期限

ア 持参の場合

令和7年6月6日（金）

※受付は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178

号)に規定する休日以外の日の午前8時半から午後5時までとする。

イ 郵送の場合

令和7年6月6日(金)午後5時まで 必着

(2) 提出書類

ア 参加意思表明書(様式1)

イ 暴力団排除に係る誓約書(様式2)

ウ 会社概要書(任意様式※)

※会社案内(パンフレット)による代替でも可とする。ただし、会社名、設立年月、資本金、本社所在地、技術者数、業務内容の項目が記載されたものとする。

エ 元請けとしての業務実績(様式3)

2(9)に示す参加資格の業務実績を証する契約書などの写し及び業務実績の分かる資料などを添付する。なお、報告書や概要資料など既存資料で構わない。

オ 配置技術者の資格要件(様式4)

カ 社会保険及び労働保険並びに最低賃金法適用報告書(様式5)

キ 共同企業体証明書(様式6)

※複数の者が共同で応募する際は提出すること。

ク 共同企業体協定書(任意様式)

※複数の者が共同で応募する際は提出すること。

(3) 提出先及び提出方法

ア 持参の場合

以下の場所に持参すること

場所：千葉県柏市柏255番地(分庁舎1 3階 都市部中心市街地整備課)

イ 郵送の場合

以下の郵送先に郵送すること(必着)

※郵送先は、「〒277-8505千葉県柏市柏五丁目10番1号 柏市都市部中心市街地整備課」とし、郵送した旨を事務局(04-7167-2354)へ連絡すること

(4) 部数

各2部(正本1部 副本1部※) ※副本は複写可

5 質疑について

(1) 質疑方法

ア 質疑書(様式7)を電子メールで事務局あてに送付すること

イ メールの件名は【柏駅周辺都市機能誘導方策プロポーザル(法人名)】とすること

ウ 送付先：chushinshigaichi@city.kashiwa.chiba.jp

エ 送付した際は、事務局(04-7167-2354)に電話し到着確認をすること

オ 評価等に影響をおよぼすおそれがある質問(応募者数・応募者名・選定委員等)についての質問は受付けない

(2) 質疑期間

令和7年6月9日(月)から6月17日(火)午後5時まで

(3) 回答方法

令和7年6月24日(火)までに参加資格を有するすべての者(辞退した者は除く)に対して質疑とその回答の内容を電子メールで送信します。

6 辞退について

参加意思表明書の提出後、本プロポーザル方式を辞退する時は、辞退届(様式8)を令

和 7 年 7 月 7 日（月）までに提出すること。

※ 提出先は 4 (3) のとおりとする

7 企画提案書の作成と提出

(1) 提案内容

次に掲げる題目などに対して、求めるポイントに沿って、提案内容を分かりやすく具体的に記載すること。なお、企画提案書は図表などを用い可能な限り簡素化し、分かりやすくまとめること。

題目	内容
① 柏駅周辺への公共施設の再編方策について	柏駅周辺の特徴や課題を踏まえた上で、柏駅周辺への公共施設の再編方策を提案すること。 なお、提案にあたっては、再編により見込まれる効果について、着目するポイントを示した上で説明すること。
② 次世代にふさわしい公共施設のすがたの提案	①を踏まえ、これからの時代に求められる市民ニーズを踏まえた公共施設のすがたについて、導入する機能、ターゲット等を示しながらコンセプトの提案を行うこと。 なお、民間活力の活用が有効と考えられる場合は、積極的に提案に組み込むこと。

(2) 提出書類

パワーポイントにより作成した以下のア～カの項目を記した企画提案書を必要部数提出すること。

■企画提案書（ア～ウの内容は A 4 又は A 3 サイズの片面刷り 10 枚程度とする）

ア 提案①に関する内容

イ 提案②に関する内容

ウ 業務方針・業務工程計画（業務フロー）

■その他

エ 業務の実施体制（様式 9）

オ 配置予定担当者（様式 10）

カ 参考見積書及び内訳書（自由様式）

※参考見積には税抜きの金額も記載すること。

※本要領 1 (4) 記載の予定金額（上限金額）を超えないこと。

(3) 部数

11 部（正本 1 部 副本 10 部）

(4) 期限

ア 持参の場合

令和 7 年 7 月 7 日（月）

※受付は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日以外の日の午前 8 時半から午後 5 時までとする。

イ 郵送の場合

令和 7 年 7 月 7 日（月）午後 5 時まで 必着

※ 提出先は 4 (3) のとおりとする。

(5) 提出書類作成等に当たっての留意事項

ア 提案は、一つに限定すること。

イ A4又はA3サイズで作成し、1部ずつファイルにとじること（ファイルの表紙及び背表紙に提出者名及び正本又は副本の別を記載するとともに、副本については部ごとに整理番号を付すこと）。なお、A3サイズの資料は、Z折り（片袖折り）にたたむこと。

ウ 7(2) 提出書類ア～ウの内容については、片面刷り10枚程度とすること。

エ 使用する文字の大きさは、10ポイント以上とすること。

オ 別冊資料の添付は、不可とする。

カ カラー刷り、写真、絵、図及び表等の挿入は、可とする。

キ 企画提案書はページ番号を付すこと。

ク 書類提出後の記載内容の変更及び差し替えは、不可とする。

ケ 日本語により作成すること。

(6) その他の留意事項

ア 費用負担等

企画提案書等の作成及び提出並びにプレゼンテーションに際して必要となる費用は、応募者の負担とする。また、提出書類及びプレゼンテーションに用いる資料中に、企画提案書等の提出者以外の知的所有権等の権利に係る文章、写真、絵、図、表、映像及び音楽等が含まれるときは、応募者の費用負担と責任において、あらかじめ、当該知的所有権等の権利を有する者の許諾を得るものとする。

イ 提出書類の取扱い

(ア) 理由のいかんを問わず返却は行わない。

(イ) 柏市情報公開条例（平成12年柏市条例第4号）に基づく開示請求があった場合は、その対象となる。

(ウ) 本件プロポーザル以外の目的に使用することはない。

(エ) 選定作業等に必要な場合には、複製を作成することがある。

ウ 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

(ア) 異なる提案を複数提出したとき。

(イ) 提出書類の記載に虚偽又は不正があったとき。

(ウ) 提出書類に記載すべき内容の全部又は一部の記載がなかったとき。

(エ) 予定金額の上限金額を超えるとき。

(オ) 仕様を満たさない提案であるとき。

(カ) 参加資格の要件を満たさないことが判明したとき。

(キ) その他、企画提案書等の提出に際して不正な行為があったとき又はこの募集要領に定める手続によらなかったとき。

エ 実施体制

実際に受託した際は、実施体制計画書に記載した体制と同程度以上の体制とするよう努めなければならない。

オ 再委託等の禁止

原則として、受託業務の全部又は一部を第三者に対して再委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、事前に本市と協議を行い、承認を得たものについてはこの限りでない。

カ 企画提案書の提出期限

参加意思表明書を提出後、提出期限までに企画提案書などの提出がない場合は、参加を辞退したものとみなす。

8 プレゼンテーション

(1) 予定日

令和7年7月23日（水）

※上記日程は、予定であり、二次審査（プレゼンテーション審査）を行う応募者に対して、別途日時を連絡するものとする。

(2) 場所

二次審査（プレゼンテーション審査）を行う応募者に対して、別途連絡するものとする。

(3) 実施時間

50分以内とする。

※目安：説明25分＋質疑25分、セッティング・撤去に係る時間を含む。

※時間については、二次審査（プレゼンテーション審査）を行う応募者数によって変更する場合がある。

(4) 人数

契約した際の責任者（担当者）を含め3名以内とする。

(5) 貸出物品

机・椅子・プロジェクター・スクリーン（接続用ケーブルを含む）・延長コードとする。それ以外の物品については、応募者の負担において用意すること。

(6) その他

ア プレゼンテーションの際に、追加資料の提出を行うことは不可とする。

イ プレゼンテーションは、非公開で行う予定である。

ウ 説明は担当技術者（本業務担当者予定の者）が主に実施するものとする。

9 審査基準

別紙「柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託に関するプロポーザル方式審査基準」を参照すること。

10 審査方法及び選定方法

(1) 選定委員会

受託予定者の選定は、柏市プロポーザル方式選定委員会（柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託）において行う。なお、応募者が1者のみであっても、プロポーザル方式が成立することとし、審査及び選定を行うものとする。

(2) 一次審査（書類審査）

一次審査において、選定委員会は別紙「柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託に関するプロポーザル方式審査基準」記載の別表1「一次審査（書類審査）の審査基準」に基づき、提出された企画提案書を審査する。

なお、応募者が4者以上の場合は、二次審査を行う応募者を評価の高い者から3者程度選定する。

(3) 二次審査（プレゼンテーション審査）

二次審査において、選定委員会は別紙「柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託に関するプロポーザル方式審査基準」記載の別表2「二次審査（プレゼンテーション審査）の審査基準」に基づき、提出された企画提案書及び本業務に関するプレゼンテーションについて評価を行う。

(4) 最優秀提案の選定方法

ア 一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション審査）の評価を合算し、

選定委員会の各委員ごとに評価が最も高い応募者を選出する。全委員の中から最も多く選出された応募者を優先交渉権者（契約候補者）に選定する。

※各委員それぞれから選出された応募者が同数の場合には、各委員の協議によって最優秀提案を選定する。なお、審査の結果、提案内容が仕様書の水準に満たないと判断された場合は不採択とする。

1 1 審査結果通知

(1) 一次審査（書類審査）結果

一次審査結果は、応募者の合否について通知を行うものとし、令和7年7月18日（金）までに電子メールで通知する。なお、二次審査を行う応募者には、プレゼンテーション審査日程について併せて通知を行う。

(2) プロポーザル方式結果

プロポーザル方式結果は、令和7年7月28日（月）までに参加した応募者に対し、書面にて通知する。なお、選考の理由、結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じない。

1 2 結果公表

プロポーザル方式結果は、市ホームページに公表する。

1 3 契約手続き

(1) 最優秀提案を踏まえた仕様書を作成し、最優秀提案の提案者と見積り合わせの上、契約を締結する。

(2) 本プロポーザルにおいて提案者が提案した業務体制を満たす見込みがないと本市が判断した場合は、契約を締結しないことがある。その場合、契約候補者は損害賠償請求をしないものとする。

(3) 決定した契約候補者と契約合意に達しない場合、次順位の提案者（第二優先交渉権者）と交渉を行う場合がある。

1 4 事務局

(1) 担当部署

都市部中心市街地整備課 担当 丸山，澤本

(2) 連絡先

〒277-8505 千葉県柏市柏255番地（分庁舎1）

電話番号：04-7167-2354（直通）

Eメールアドレス：chushinshigaichi@city.kashiwa.chiba.jp

1 5 その他

(1) 本プロポーザル方式に係る費用については、全て応募者の負担とする。

(2) 提出された書類は返却しない。また、本プロポーザル方式以外の目的には使用しない。

(3) このプロポーザルに参加しなかった場合や、参加意思表示の後、審査結果通知の前までに辞退した場合であっても、今後の入札等において不利な扱いをすることはない。

(4) 交通渋滞、通行止め等の道路事情、公共交通機関の遅延、運休等、郵便事故、電子メールの通信事故等については、本市はいかなる責任も負わない。