

# 令和7年度柏駅東口駅前再整備実現化方策検討業務委託 に関するプロポーザル方式募集要領

## 1 当該委託の目的と概要等

### (1) 目的

柏駅東口駅前には、市街地再開発事業等による整備から50年以上が経過し、建築物やダブルデッキなど施設の高経年化が進むとともに、商業環境やライフスタイル・価値観など、社会経済情勢の変化により施設や機能の更新の必要性が高まっている。

過年度検討業務【柏駅東口駅前再整備実現化方策検討業務委託】（以下、「過年度業務」）においては、市が取得予定の旧そごう柏店本館跡地を活用し、新たな駅前交通広場を含む柏駅東口再整備のイメージ案を複数検討した。

本業務では、柏駅東口の再整備において、事業実現性の高い施設内容や施設規模等の検討を行い、柏駅東口の全体最適に相応しい事業手法、事業収支を整理した上で、目標達成までのスケジュールを加味した再整備戦略を立案する。また、駅前交通広場については、周辺道路交通への影響を考慮し、適正な施設規模の更なる具体化を図ることを目的とする。

### (2) 業務概要

以下に掲げる項目を業務とする。業務内容の詳細は、別紙「令和7年度柏駅東口駅前再整備実現化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、業務内容を調整し決定する。

ア 事業実現化方策の検討

イ 交通広場設置の具体化検討

### (3) 予定契約期間

契約締結日から令和8年3月31日（火）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) 電子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。
- (5) 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、労働者の労働条件については、労働関係法令を遵守すること。
- (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) 柏市競争入札参加資格者として登録され、かつ、区分「測量・コンサルタント」のうち大分類「土木関係建設コンサルタント業務」の中分類「都市計画及び地方計画」に登録があること。
- (8) 次のいずれかの資格を有する主任技術者を配置できること  
 ア 技術士法（昭和58年法律第25号）に規定する建設部門（選択科目：都市及び地方計画）又は総合技術監理部門（選択科目：都市及び地方計画）のいずれかに合格し、同法による登録を受けている者  
 イ 一般社団法人建設コンサルタンツ協会の行うRCCM資格試験（都市計画及び地方計画部門）に合格し、登録を受けている者
- (9) 官公庁等が平成27年度以降に発注した800万円以上の駅施設を含めた開発検討・土地利用転換の計画作成業務（5ha以上、駅前広場の設計を含む）について、元請けとして履行完了した実績を有すること。
- (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6月20日（金）
参加意思表明書受付締切	令和7年6月27日（金）
参加資格要件確認結果通知	令和7年7月 2日（水）
質疑書の締切	令和7年7月 4日（金）
質疑書に対する回答	令和7年7月17日（木）
提案書等の提出締切	令和7年7月31日（木）
プレゼンテーション	令和7年8月 5日（火）
プロポーザル方式結果通知	令和7年8月13日（水）
契約日（予定）	令和7年8月22日（金）

※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27日（金）

※受付時間は、土日祝日を除く、平日の午前8時30分から午後5時までとする。

##### イ 郵送の場合

令和7年6月27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、本様式を提出するものとする。

ク 共同企業体協定書（自由様式）

複数の者が共同で応募する際は、本様式を提出するものとする。

### (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 柏市役所都市部中心市街地整備課」とする。

※郵送した場合は、その旨を事務局（04-7167-2354）へ連絡すること。

### (4) 部数

各2部（正本1部 副本1部）

### (5) 参加資格の可否

提出書類により参加資格の確認を行い、令和7年7月2日（水）までに参加意思表示をしたすべての者に対して、電子メールにより連絡する。

## 5 質疑について

### (1) 質疑方法

ア 質疑がある場合は、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【柏駅東口駅前再整備プロポーザル（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 評価等に影響を及ぼす恐れがある質問（参加業者数・参加業者名・選定委員等）についての質問は受け付けない。

カ 電話や窓口訪問による口頭での質疑は受け付けない。

キ 質疑は、参加資格を満たす者に限る。

ク 質疑が可能な期間中においては質疑の回数に制限を設けない。

### (2) 質疑期間

令和7年6月27日（金）から令和7年7月4日（金）（午後5時）まで

### (3) 回答方法

令和7年7月17日（木）までに参加資格を有する全ての者（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にて送信する。

## 6 辞退について

参加意思表示書の提出後、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31日（木）までに提出すること。

※提出先及び提出方法は4(3)のとおりとする。

## 7 企画提案書の作成と提出

### (1) 企画提案の内容

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、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	
①事業実現化方策の検討について	・ 柏駅東口の再整備において、実現可能な施設内容を含めた事業計画を作成するため、現時点で提案者が考える最善な事業手法や事業収支の方法を提案。 提案にあたっては昨今の社会情勢を考慮して、目標達成までのスケジュールを加味した、より実現性が見えてくる内容を示すこと。
②交通広場設置の具体化検討について	・ 柏駅東口の駅前交通広場について、交通拠点として幅員や車両の軌跡等も考慮された実現性の高い計画にするべく、今後どのような検討、検証を行うことが最善であるかを提案。

### (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 提案①に関する内容（1～2ページ程度）

イ 提案②に関する内容（1～2ページ程度）

ウ 業務方針・業務工程計画（業務フロー）（1～2ページ程度）

#### ●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）

### (3) 部数

1 1部（正本1部 副本10部）

### (4) 期限

令和7年7月31日（木）午後5時まで 必着

※提出先及び提出方法は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判で作成し、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判の資料は、折りたたんでファイルにとじることができれば可とする。

ウ 使用する文字の大きさは、10ポイント以上とすること。

エ 文字数の制限は、不問とするが、企画提案書のページ数はそれぞれ1～2ページ程度を目安として極端に多くならないようにすること。なお、別冊資料の添付は、不可とすること。

オ カラー刷り、写真、絵、図及び表等の挿入は、可とする。

カ ページ番号を付すこと。

キ 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。

ク 日本語により作成すること。

ケ 提案書類作成に当たって「過年度業務」を閲覧したい場合は、令和7年7月2日（水）から令和7年7月31日（木）までの期間に以下の場所にて閲覧すること。

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窓口）

※閲覧を希望する場合は、その旨を事務局（04-7167-2354）へ前日までに連絡すること。なお、閲覧可能時間は、土日祝日を除く、平日の午前8時30分から午後5時までとする。

(6) その他の留意事項

ア 費用負担等

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、提案書等の提出者の負担とする。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、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、提案書等の提出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) 見積額が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、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。

(7) その他

参加意思表明書を提出後、提出期限までに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8月5日（火）

※参加意思表明書の提出があった者に対して、別途日時を連絡するものとする。

- (2) 場所  
参加意思表明書の提出があった者に対して、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，提案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・パソコン・延長コードとする。それ以外の物品については，提案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（本業務担当予定の者）が主に実施するものとする。

## 9 審査基準

別紙「令和7年度柏駅東口駅前再整備実現化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) 審査方法  
最優秀提案者の審査は，柏市プロポーザル方式選定委員会（令和7年度柏駅東口駅前再整備実現化方策検討業務委託）における，プレゼンテーション審査によるものとする。
- (2) 最優秀提案の選定方法
  - ア 各審査員はそれぞれが項目ごとに評価を行い，その合計が最も高い提案事業者を1者選定する。
  - イ 各審査員から最も多く選定された提案事業者を優先交渉権者（契約候補者）に選定する。  
なお，各委員それぞれから選定された提案事業者が同数となった場合には，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。

## 11 結果通知

選定結果は，参加した業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。

## 12 結果公表

選定結果は，市ホームページに公表する。

## 13 契約手続き

- (1) 最優秀提案を踏まえた仕様書を作成し，最優秀提案の提案事業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事業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、次順位の提案事業者（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 佐藤, 青木, 麻生

- (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、全て提案事業者の負担とする。
- (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。