

あけぼの山周辺地域ランドスケープ  
検討業務委託

プロポーザル方式募集要領

令和8年4月  
柏市公園緑地課

## 1 本業務などの目的, 概要

### (1) 目的

あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園は、花の名所として、市内外から年間 50 万人以上の方が来園する柏市有数の観光地となっており、市民の利用者数が最も大きい公園となっている。来園者の多くは、“自然や花畑などの風景に癒やされる”と感じており、市民からは、このような施設は“柏市の宝である”“自慢だ”という声も頂いている。

これまで、古くからの歴史や花の魅力を活かし、賑わいを創出してきた一方で、渋滞の問題や施設の老朽化、まとまりのない土地や施設、年間を通じた魅力や飲食・物販サービスの不足、担い手の高齢化など、更に魅力を高め、持続的に公園を運営していくためには、解決しなければならない課題が山積している状態である。

このことを踏まえ、市では令和 7 年度には、本公園の今後の道しるべとなる「あけぼの山周辺地域将来構想」をとりまとめ、将来像と概ね 10 年後の目指す姿（ビジョン）を示したところである。市では、令和 9 年度から 10 年度にかけて、公園運営者と公募対象施設の運営者として市のパートナーとなる民間事業者の公募を予定しており、令和 11 年度から令和 12 年度頃に公園の一部について再整備を想定している。

本業務は、あけぼの山周辺地域将来構想に基づき、地域の強みである自然環境、景観、歴史等を活かし、あけぼの山周辺地域全体の魅力向上につながるランドスケープ計画を策定するものである。

### (2) 業務概要

以下に掲げる業務項目を行う。なお、業務内容の詳細は、別紙「あけぼの山周辺地域ランドスケープ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、選定した優先交渉権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) 現況把握
- (イ) 公園再整備計画の検討
- (ウ) 民間による整備及び公園運営

### (3) 予定契約期間

契約日から令和 9 年 3 月 31 日（水）まで

### (4) 予定金額（上限金額）

50,204,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

## 2 参加資格

### (1) 参加資格要件

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。なお、複数の入札参加資格者で構成される共同事業者で参加する場合は、すべて

の構成員が、次の要件を満たす必要があること。

- ア 納税義務がある場合は必要な申告などを行っていること、及びその場合において主たる事業所を有する所在地に係る地方税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 柏市建設工事請負業者など指名停止要領（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。
- オ 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この公告の日前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。
- カ 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。
- キ 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）のうち造園部門又は都市計画及び地方計画部門の登録があること。共同企業体の場合は、構成員のうちいずれかが、保有すること。
- ク 官公庁発注の10ha以上の敷地を対象とした整備計画に関する業務について、直近5年間で元請けとしての完了実績を有すること。共同企業体の場合は、構成員のうちいずれかが、実績を保有すること。
- ケ 主任技術者は、次の(ア)から(オ)のいずれかの資格保有者とすること。また共同企業体の場合は、元請けとして配置すること。
  - (ア) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）
  - (イ) 技術士（総合技術監理部門：都市及び地方計画）
  - (ウ) R C C M（都市及び地方計画）
  - (エ) R C C M（造園部門）
  - (オ) R L A（ランドスケープアーキテクト）

### 3 全体スケジュール

内容	期日
公募開始	令和8年 4月1日（水曜日）
参加意思表明書受付締切	令和8年 4月20日（月曜日）
参加資格要件確認結果通知	令和8年 4月23日（木曜日）
質疑書の締切	令和8年 4月23日（木曜日）
質疑書に対する回答	令和8年 4月28日（火曜日）
提案書などの提出締切	令和8年 5月18日（月曜日）
一次審査（書面審査）	令和8年 5月21日（木曜日）
一次審査結果通知	令和8年 5月25日（月曜日）

二次審査（プレゼンテーション審査）	令和8年 5月27日（水曜日）
二次審査結果通知	令和8年 5月29日（金曜日）
契約日（予定）	令和8年 6月11日（木曜日）

※スケジュールは状況により変更する場合があります。この場合は、参加意思表明書に記載されたメールアドレスまたはFAXにより連絡する。

※応募者数が5者以上の場合は1次審査を実施する場合があります。

#### 4 参加意思表明について

##### (1) 期限

ア 持参の場合

令和8年4月20日（月曜日）午後5時まで

※ 受付時間は、土日祝日を除く、平日の午前8時半から午後5時までとする。

イ 郵送の場合

令和8年4月20日（月曜日）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 配置技術者資格要件（様式3）

オ 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4）

カ 納税証明書等（納税証明書「その3」）

キ 建設コンサルタント登録証明書の写し

ク 共同企業体証明書（様式5）

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。

ケ 共同企業体協定書（自由様式）

コ 使用印鑑届（自由様式）

サ 代理人届（自由様式）

シ 事前申請書（様式11）（希望する場合）

ス 業務実績を証明する書類（契約書の写し、テクリス、業務報告書等）

※ ク～サについては、複数の者が共同提案する場合に提出すること。なお、共同提案にあたって、ク～サの提出がない場合は、失格とする。

##### (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 都市部公園緑地課）

#### 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号都市部公園緑地課」とする。

※ 郵送した場合は、その旨を事務局（04-7167-1148）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) 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8年4月23日（木曜日）までに参加意思表明をした全ての者に対して、電子メールにより連絡する。

また、事前申請書の提出があった者に対し、電子メールにより資料を提供する。

### 5 質疑について

#### (1) 質疑方法

ア 質疑書（様式6）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【あけぼの山ランドスケープ プロポーザル（法人名）】とすること。

ウ 以下のメールアドレスに送付すること。

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

エ 送付した際は、事務局（04-7167-1148）に連絡し、到着を確認すること。

オ 評価などに影響をおよぼすおそれがある内容（参加業者数・参加業者名・選定委員など）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8年4月1日（水曜日）から令和8年4月23日（木曜日）午後5時まで

#### (3) 回答方法

令和8年4月28日（火曜日）までに、参加資格を有する全ての者（辞退した者は除く）に対して質疑と回答の内容を電子メールで送信する。

### 6 参加意思表明書の提出後の辞退について

#### (1) 期限

ア 持参の場合

令和8年5月18日（月曜日）午後5時まで

※ 受付時間は、土日祝日を除く、平日の午前8時半から午後5時までとする。

イ 郵送の場合

令和8年5月18日（月曜日）午後5時まで 必着

## (2) 提出書類

辞退届（様式7）

## (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 都市部公園緑地課）

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号都市部公園緑地課」とする。

※ 郵送した場合は、その旨を事務局（04-7167-1148）へ連絡すること

## 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①～③に対して、審査項目をふまえた分かり易く具体的な提案を行うこと。  
なお、提案書は図や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。

①現況把握

②公園再整備計画の検討

③民間による整備及び公園運営

### (2) 提出書類

パワーポイント等により作成した以下のア～オ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（表紙のみ様式8）

ア 提案①に関する内容

イ 提案②に関する内容

ウ 提案③に関する内容

#### ●その他

エ 業務の実施体制（様式9）

オ 配置予定者（様式10）

カ 参考見積書及び内訳書（自由様式）

※ 消費税相当額を含めた総額が上限金額を超えないこと

※ ア～カの順序でインデックスを付け、A4フラットファイルで提出すること。

※ フォントサイズは10.5ポイント以上とする。

※ カは、本要領1(4)に記載の予定金額（上限金額）を越えないこと。参考見積額は税抜

きとして、内訳書は1(2)の業務概要に示す業務項目別の内訳書とする。

※ 企画提案書等は概ね20枚程度を目安とし、プレゼンテーション時の説明時間20分間で説明可能な範囲とする。なお、必要に応じて補足資料等を加えることも可能とする。

### (3) 部数

計7部（正本1部 副本6部※）※副本は複写可

### (4) 期限

ア 持参の場合

令和8年5月18日（月曜日）午後5時まで

※ 受付時間は、土日祝日を除く、平日の午前8時半から午後5時までとする。

イ 郵送の場合

令和8年5月18日（月曜日）午後5時まで必着

### (5) 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 都市部公園緑地課）

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号都市部公園緑地課」とする。

※ 郵送した場合は、その旨を事務局（04-7167-1148）へ連絡すること。

### (6) その他

ア 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 選定方法

### (1) 選定方法

柏市プロポーザル方式選定委員会において、次に定めるところにより一次審査と二次審査の2段階方式による審査を行い、受託候補者を選定する。

なお、一次審査は応募者数が5者以上であった場合を目安に実施し、上位5者程度を一次審査通過者と選定する。また、一次審査を行わない場合は、二次審査のみとして、一次審査項目も合わせて実施するものとする。

### (2) 予定日

ア 一次審査

令和8年5月21日（木曜日）

選定委員のみで実施（応札者は不参加）

イ 二次審査

令和8年5月27日（水曜日）

上記日程は、予定であり、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。

**(3) 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。

**(4) 二次審査の実施時間**

50分以内とする。

※ 目安：説明20分＋質疑30分以内、セッティングに係る時間は説明時間に含む。

※ 時間については、提案者数によって変更する場合がある。

**(5) 人数**

本業務を担当する責任者（担当者）を含め5名以内とする。

**(6) 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。

**(7) その他**

ア プレゼンテーションは、提出書類のほか、パワーポイント投影による説明も可能とする。

その際は、事前に事務局にパワーポイントデータを提出すること。なお、パワーポイント形式は16：9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、市との打ち合わせなどにおいて、主たる担当者として実務を担う者が主に実施するものとする。

エ プレゼンテーション時の追加資料の提出は認めないものとする。

## 9 審査基準

### (1) 一次審査における審査項目, 配点

審査項目		掛率	評価点
企画提案内容に対する評価			100
①企業の実績や能力	・類似のランドスケープの検討やPPPに関する業務の実績が豊富か	6	30
②業務実施体制	・本業務の業務量及び内容を踏まえ、実現可能な実施体制及び工程が確保されているか	6	30
③配置技術者の実績や能力	・配置技術者は、公園再整備やPPPについて、専門性や実績を有しているか	8	40
合計			100

### (2) 二次審査における審査項目, 配点

審査項目		掛率	評価点
企画提案内容に対する評価			90
業務に対する理解	・将来構想などを踏まえて、あけぼの山の現状を理解し、将来構想の具現化に向けた行政がすべき本質的な課題を構造的に把握しているか	1	10
	・提案者が保有する専門性や実績から、上記の課題を踏まえて、本業務全体において何をすべきか整理されており、民間公募を見据えた実効性のある提案となっているか	1	
題目に関する提案			
①現況把握	・調査手法の具体性 →現況把握に必要な調査・分析手法やアウトプットが具体的に示されており、既存資料・現地調査・ヒアリング等から、根拠となる現況整理が期待できるか	1	10
	・手法の実現性 →スケジュール・体制的に可能か →施設・設備の現状把握に関する技術的な対応力が期待できるか	1	

②公園再整備計画の 検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・検討プロセスの具体性               <ul style="list-style-type: none"> <li>→公園再整備計画の検討にあたり、エリア特性や将来構想を踏まえた検討の視点、整備方針の考え方、付加価値創出の検討など、業務の進め方が具体的かつ妥当なものとなっているか</li> <li>→3通りの整備パターンについて、「付加価値（魅力向上・収益性向上など）」を生むの観点が十分には考慮された検討プロセスが示されているか</li> </ul> </li> </ul>	3	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手法の実現性               <ul style="list-style-type: none"> <li>→スケジュール・体制的に可能か</li> <li>→最も効果的な1案を導き出すための、合意形成に資する比較検討資料プロセスが示されているか。</li> </ul> </li> </ul>	1	
③民間による整備及び公園運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・検討プロセスの具体性               <ul style="list-style-type: none"> <li>→サウンディングから、コンセプトブック等の公募資料の作成までのプロセスが明確に整理されているか</li> <li>→民間活用の検討にあたり、市場性や民間事業者の参入意向を踏まえ、事業スキームや公募条件の検討プロセスが具体的かつ妥当なものとなっているか</li> </ul> </li> </ul>	2	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手法の実現性               <ul style="list-style-type: none"> <li>→スケジュール・体制的に可能か</li> <li>→新たな優良企業を誘致するための独自のネットワークやアプローチノウハウを有しているか</li> <li>→民間の投資意欲（収益性）と市の負担軽減（指定管理料の削減等）を両立させるための、現実的な事業スキーム（Park-PFI等の活用）の整理ノウハウを有しているか</li> </ul> </li> </ul>	2	
技術力や実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似のランドスケープの検討やPPPに関する業務の実績が豊富か</li> </ul>	1	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務の業務量及び内容を踏まえ、実現可能な実施体制及び工程が確保されているか</li> </ul>	1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配置技術者は、公園再整備やPPPについて、専門性や実績を有しており、説明が分かりやすく、的確か</li> </ul>	2	

	創意工夫	・業務の質や効率を高めるための具体的な工夫・提案があるか	2	10
経済性に対する評価				10
	経済性（見積価格）	10×（最低価格÷提案価格）		10
<b>配点の合計</b>				100

### (3) 審査員の配点区分

配点区分	評価内容
5	非常に優れている（具体性・独自性・実現性が極めて高い）
4	優れている（具体性・実現性が十分）
3	やや優れている（仕様書の記載項目に加えて工夫がある）
2	標準（仕様書の記載項目を満たす）
1	不十分

## 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（あけぼの山周辺地域ランドスケープ検討業務委託）にて行う以下の内容によるものとする。

#### ア 一次審査（書面審査）

提出された書類について、選定委員会で評価を行う。

#### イ 二次審査（プレゼンテーション審査）

企画提案書及び提案者によるプレゼンテーションに対して、選定委員会で評価を行う。

なお、各委員の評点数の合計が最上位となった提案者を受託候補者として選定する。ただし、最上位の評点が同点となった場合は、提案①②③に係る評点数の合計が高い者を上位者とする。

### (2) 選定方法 一次審査

ア 各審査員が、項目ごとに5点満点で評価を行い、掛率を乗じて、評価点を算出する。

イ 各審査員ごとの評価点を集計し、提案者ごとの評価点合計を算出する。

ウ もっとも点数の高い提案者から順に5社を一次審査通過者に選定する。なお、同一点数により一次審査通過者が5社以上となった場合は、委員による多数決によって決定する。

エ 審査の結果、企画提案の評価点が委員の一人でも40点に満たない提案については、一

次審査通過者として選定しない。

### (3) 選定方法 二次審査

- ア 各審査員が、項目ごとに5点満点で評価を行い、掛率を乗じて、評価点を算出する。
- イ 各審査員ごとの評価点を集計し、提案者ごとの評価点合計を算出する。
- ウ もっとも点数の高い提案者を優先交渉権者（契約候補者）に選定する。なお、最高点が同一の場合は、企画提案の評価点が最も高い者を優先交渉権者、次点者を次点交渉権者に選定する。企画提案の評価点も同一の場合は、委員による多数決によって決定する。
- エ 審査の結果、企画提案の評価点が委員の一人でも36点に満たない提案については、優先交渉権者として選定しない。

#### 1.1 プロポーザル方式結果通知

プロポーザル方式結果は、参加した業者に対し、書面にて通知する。審査内容及び審査結果に対する異議は認めない。

#### 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

- ア 最優秀提案者を契約候補者として特定し、当該者の提案内容を踏まえた仕様書を確定した後、提案金額の範囲内で契約する。
- イ 契約候補者が契約を履行できる見込みがないと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。
- ウ 最優秀提案者と契約を締結できない場合は、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。
- エ 契約は、日本国通貨で行うものとする。

#### 1.4 事務局

##### (1) 担当部署

柏市都市部公園緑地課 担当 高橋，小川，菅原ほか

##### (2) 事務局連絡先

〒277-8505 千葉県柏市柏255番地（分庁舎1）

公園緑地課 04-7167-1148（直通）

koenryokuchi@city.kashiwa.chiba.jp

※ 郵送先は、「〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号 都市部公園緑地課」とする。

## 15 その他

### (1) プロポーザル応募にあたって

- ア 本プロポーザル方式に係る費用については、全て提案者の負担とする。
- イ 提出された書類は返却しない。また、本プロポーザル方式における審査及びその説明を目的に、その写しを作成し、使用するものとする。
- ウ 提出された書類に関して、開示請求があった場合は、公表することがある。なお公表する場合は、提出された企画提案書の写しを作成し使用することが出来るものとする。
- エ 提出した書類の訂正・差し替えは認めない。なお、提出書類を外国語で作成する際、通貨単位は円、言語は日本語にて翻訳したものを添付すること。
- オ 辞退をした場合も今後の入札などにおいて不利な扱いをすることはしない。
- カ 受注者は、主たる業務を第三者に再委託してはならない。

### (2) 失格について

参加資格に定めるもののほか、次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

- ア 参加意思表明書又は提案書について、提出期限を過ぎて提出された場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 予定金額（上限金額）を超えた見積書を提出した場合
- エ プレゼンテーション開始時間までに会場に来なかった場合
- オ 審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合

### (3) 最優秀提案者の選定にあたって

参加業者が1者のみであった場合においても、二次審査を実施する。ただし、最優秀提案者として適当でないと認められる場合には、最優秀提案者として選定しないことがある。

### (4) 提供する資料について

プロポーザルへの参加にあたって、参加意思を表明した者で、希望する者に対して、市で保有する既往のデータを提供する。