

令和8年度高柳駅東口まちづくり検討業務委託 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

本地区は駅前及び都市計画道路沿道に位置し、用途地域としては主に近隣商業地域や第二種住居地域に指定されている。一方で、現状は低層住宅や月極駐車場を中心とした土地利用の構成となっており、駅前周辺地区として期待される商業性・公共性・にぎわいが十分に発揮されていない状況にある。

現在、駅前広場の整備が進められているが、周辺土地利用に対して特段の対応を行わない場合、駅前広場に低層住宅や月極駐車場が直接面する空間構成となり、公共投資の効果が限定的となることが懸念される。

このため、駅前広場整備を契機として、周辺エリアの将来像や土地利用のあり方について、地権者・住民等の意向を把握するとともに、今後の土地利用転換や都市計画制度の活用に向けた基礎的な検討を行う必要がある。

本業務は、駅前広場完成後を見据えた本地区の将来像について、関係者等の意向や課題を把握、整理し、今後の土地利用検討および都市計画上の対応（用途地域の変更、地区計画の活用等）を検討するための基礎資料を作成することを目的とする。

したがって、本プロポーザルでは、これらの検討を適切に進めるため、本地区の特性や課題を的確に捉え、駅前広場整備との連携を踏まえた土地利用の方向性や将来像を総合的に示すことができる事業者の選定を図る。

(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1「令和8年度高柳駅東口まちづくり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提案内容を踏まえ、業務内容を調整し決定する。

ア まちづくりに関する意向調査の実施

イ 土地利用の方向性に関する検討整理

ウ 都市計画（用途地域・地区計画等）その他まちづくりに関する誘導施策の活用検討

エ 将来像の可視化（イメージ図・パースの作成）

(3) 予定契約期間

契約締結日から令和9年3月19日（金）まで

(4) 予定価格（上限価格）

6,300,000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) 柏市競争入札参加資格者として登録され、かつ測量（都市計画及び地方計画）の区分で参加資格を有していること

(2) 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

(3) 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

(4) 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
- (5) 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
 - (6) 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
 - (7) 単体の企業であること
 - (8) 過去10年以内に官公庁が発注した、1日乗降者数15,000人以上の駅の、駅前広場隣接地を対象エリアとした、住民意向把握およびイメージ図作成を含むまちづくりの検討業務を履行した実績を有すること
 - (9) 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）の資格を有する主任技術者を配置できること

3 全体スケジュール

内容	期日
公募開始	令和8年4月9日(木)
参加意思表明書受付締切	令和8年4月16日(木)
参加資格要件確認結果通知	令和8年4月21日(火)
質疑書の締切	令和8年4月23日(木)
質疑書に対する回答	令和8年5月12日(火)
提案書等の提出締切	令和8年5月25日(月)
プレゼンテーション	令和8年5月29日(金)
プロポーザル方式結果通知	令和8年6月8日(月)
契約日（予定）	令和8年6月25日(木)

※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8年4月16日(木)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30分から午後5時までとする。

イ 郵送の場合

令和8年4月16日(木)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 元請としての業務実績（様式3）

2(8)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）

(3) 提出先及び提出方法

ア 持参の場合

場所：千葉県柏市柏255番地（分庁舎1 3階 都市部市街地整備課）

イ 郵送の場合

以下の宛先に郵送すること（必着）

※宛先は、「〒277-8505千葉県柏市柏五丁目10番1号 柏市役所都市部市街地整備課」とする。

※郵送した場合は、その旨を事務局（04-7167-1149）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8年4月21日(火)までに参加意思表明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【高柳駅東口まちづくり検討プロポーザル（法人名）】とすること

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

エ 送付した際は、事務局（04-7167-1149）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ない

(2) 質疑期間

令和8年4月16日(木)から4月23日(木)午後5時まで

(3) 回答方法

令和8年5月12日(火)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7）を令和8年5月25日(月)午後5時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 提案書の作成と提出

(1) 提案内容

別紙2「令和8年度高柳駅東口まちづくり検討業務委託プロポーザル方式審査基準」中に示す以下の項目に沿って順に説明すること。

1 業務に対する理解度

2 提案内容（①から④の「審査対象」ごとに）

3 実施体制

4 業務工程

5 その他必要な事項

(2) 提出書類

パワーポイント等により作成した以下のア・イ・ウの項目について記した提案書及びエ・オ・カを必要部数提出すること。

ア 表紙（任意様式※）

タイトル，提出者，正副の別，副本は整理番号を必ず記載すること

- イ 業務に対する理解度及び提案内容（A4換算で4ページまで）
- ウ 実施体制，業務工程，その他必要な事項（A4換算で3ページまで）
- エ 業務の実施体制（様式8）
- オ 配置技術者（様式9）
- カ 参考見積書及び内訳書（自由様式，消費税及び地方消費税を含む）

(3) 部数

各7部（正本1部 副本6部）

(4) 期限

令和8年5月25日(月)午後5時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。

(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部ずつステープラーで綴じること。（ファイルとじは不用とし，表紙にタイトル，提出者名及び正本又は副本の別を記載する。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（A3の1枚はA4で2枚と換算する）。

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。

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 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。

コ 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8年4月21日（火）から令和8年5月25日(月)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（04-7167-1149）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、業務の実施体制（様式8）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) 日付

令和8年5月29日(金)

(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

35分以内とする（目安：説明20分、質疑10分、セッティング及び撤去等5分）。

(4) 人数

配置技術者を含め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 説明は主任技術者もしくは担当技術者が実施するものとする。

9 審査基準

別紙2「令和8年度高柳駅東口まちづくり検討委託業務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（高柳駅東口まちづくり検討業務委託）における、プレゼンテーション審査によるものとする。

(2) 選定方法

ア 各選定委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 各選定委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、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。

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。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

都市部市街地整備課 担当 飯代，鈴木，金子

(2) 連絡先

〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号

電話番号：04-7167-1149（直通）

Eメールアドレス：shigaichiseibi@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。