

令和8年度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 当該委託の背景，目的，概要等

(1) 背景

過年度に実施した「柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務」（以下、「過年度業務」という。）では、「柏市第六次総合計画」，「柏市立地適正化計画」及び「柏市公共施設等総合管理計画」等の行政計画や「柏駅前空間に関するアンケート」の結果を踏まえ，図書館，ホール，庁舎を対象として，機能・規模・立地・配置パターン等の観点から多角的な検討を行った。

過年度業務から，近年の公共施設整備においては，民間活力の導入により施設整備や管理・運営の効率化，サービス水準の向上を図る事例が多く見られることが分かった。

また，柏駅周辺は旧そごう柏店本館跡地をはじめとして高い立地ポテンシャルを有しており，民間機能の導入についてもさらなる検討の余地がある。

(2) 目的

前号(1)を踏まえ，本業務では，官民連携による実現可能性の高い事業手法の検討及び民間事業者へのニーズ把握調査等を行い，公共施設再編に向けた方向性を示すことを目的とする。

(3) 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8年度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 前提条件の整理

イ 官民連携による最適な事業手法の提案

ウ 民間事業者の参画を促すための戦略及び方策検討

エ 会議資料作成支援

(4) 予定契約期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

(5) 予定金額（上限金額）

10,000,000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) 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カ月

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) 地方公共団体又は国が平成28年度以降において発注した公共施設整備に係る官民連携の事業手法導入検討業務について元請けとして履行完了した契約実績があること。
- (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8年6月24日（水）
参加意思表明書受付締切	令和8年7月1日（水）
参加資格要件確認結果通知	令和8年7月3日（金）
質疑書の締切	令和8年7月14日（火）
質疑書に対する回答	令和8年7月23日（木）
企画提案書等の提出締切	令和8年8月6日（木）
プレゼンテーション	令和8年8月下旬（予定）
プロポーザル方式結果通知	令和8年8月下旬（予定）
契約日	令和8年9月上旬（予定）

※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7月1日（水）

※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8年7月1日（水）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。
- ケ 2(6)が確認できる書類（建設コンサルタント登録通知書の写し 等）
- コ 2(7)が確認できる書類（建築士事務所登録通知書の写し 等）

(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) 参加の可否

参加資格の確認を行い、令和8年7月3日（金）までに参加の意思表示をした全ての者に対して参加資格要件確認結果を電子メールにて通知します。

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【令和8年度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け付けない

(2) 質疑期間

令和8年7月6日（月）から7月14日（火）午後5時まで

(3) 回答方法

令和8年7月23日（木）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、令和8年8月6日（木）までに辞退届（様式8）を事務局あてに郵送又は持参により提出すること。

※ 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（求めるポイント）
① 官民連携による実効性のある事業手法の提案について	公共施設整備における，官民連携による実効性のある事業手法の検討にあたり，どのような着眼点やプロセスで進めるかを提案すること。
② 民間事業者の参画を促すための戦略及び方策について	官民連携による効果的な公共施設整備に向け，民間事業者の活力やノウハウを十分に引き出すための誘致戦略をどのような着眼点やプロセスで構築するかについて提案すること。

(2) 提出書類

パワーポイントにより作成した以下の項目ア～ウを記した企画提案書及び以下の項目エ～カの書類を必要部数提出すること。

■企画提案書（ア～ウの内容はA4またはA3サイズの片面刷り10枚以下とする）

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

6部（正本1部 副本5部）

(4) 期限

ア 持参の場合

令和8年8月6日（木）

※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8年8月6日（木）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または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枚以下とすること。

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8年8月下旬（予定）

※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（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「令和8年度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) 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8年度柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託）における、書類審査及びプレゼンテーション審査によるものとする。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) 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 各審査員から選定された提案事業者が最も多い提案者を優先交渉権者（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。

14 事務局

(1) 担当部署

都市部中心市街地整備課 担当 丸山, 大石, 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

15 その他

(1) 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。

(2) 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9時から午後5時までとする。

(3) 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。