

北小金駅北口周辺地区合意形成支援等業務委託 公募型プロポーザルに関する実施要領

1 趣旨

本実施要領は、「北小金駅北口周辺地区合意形成支援等業務委託」に関して、専門的な知識・技術・経験を有する業者からの企画提案を受け、各提案事業者の提案内容等を総合的に比較し、最も適した事業者を特定することを目的として、公募型プロポーザルを実施するに当たり、必要な事項を定めるものとする。

2 業務の目的

北小金駅北口周辺地区において、まちづくり活動支援として、設立された地元組織の活動支援を行い、合意形成を進めるための支援、及び事業の推進体制を検討するとともに、これまでの検討を踏まえて想定される事業における土地利用計画などの基本計画案の作成を行うことを目的とする。

3 業務概要

- (1) 業務名称 北小金駅北口周辺地区合意形成支援等業務委託
- (2) 事業場所 松戸市東平賀地先ほか
- (3) 業務内容 「北小金駅北口周辺地区合意形成支援等業務委託仕様書」のとおりに
- (4) 履行期間 契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

4 プロポーザル方式により最優秀提案者を特定する理由

価格のみによる競争では、目的を達成できない業者が選定される恐れがあることから、専門的な知識・経験を有する業者からの提案を受け評価し、最優秀提案者を特定するため。

5 プロポーザル方式の方法及び理由

合意形成支援及び土地利用計画等の基本計画の作成に係る業務の実績を有する業者が複数者いることが想定され、広く提案を受ける必要があることから、公募型とする。

6 事業スケジュール

	実施内容	期日等
①	公募開始	令和8年5月1日(金)
②	質問期限	令和8年5月13日(水)
③	市からの質問回答	令和8年5月19日(火)
④	参加申込書提出期限	令和8年5月22日(金)
⑤	参加資格確認結果の通知	令和8年5月28日(木)
⑥	企画提案書提出期限	令和8年6月12日(金)
⑦	プレゼンテーション	令和8年6月30日(火)
⑧	結果の公表	令和8年7月7日(火)

※ ただし、各実施日については事務上の都合により変更できるものとする。

7 参加資格要件

参加資格要件は次に掲げる事項とする。なお、参加申込書が受理されている場合でも、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまで有資格者としては取り扱わないこととする。

(1) 単体の企業体である場合、次の要件を全て満たすこと。

① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のほか、次のいずれにも該当しないこと。

ア 電子交換所による取引停止処分を受けた日から2年間を経過しない者又は当該業務委託等の開札日(見積り合わせの日)前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出した者

イ 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用の申請をした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていない者

ウ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用の申請をした者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始の決定がされていない者

エ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者として国の調達事案に関し排除要請があり、かつ、当該状態が継続している者

オ 事業協同組合等が参加申込みをする場合において、その組合等の構成員になっている者

カ 参加しようとする者との間に「特定関係にある会社同士の入札参加制限基準」に規定する資本関係又は人的関係がある者

② 令和8・9年度年度松戸市入札参加業者資格者名簿に登載され、測量・コ

ンサルタント部門の「土木：都市計画及び地方計画」に登録があること。

③ 参加申込書の提出期限から最優秀提案者の特定までの間に、松戸市建設工事等請負業者指名停止基準による指名停止、松戸市建設工事等暴力団対策措置要綱による指名除外及び松戸市入札参加有資格者実態調査実施要領に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。

④ 本市の業務委託の令和8・9年度競争入札参加資格（申請区分：委託）を有している。または競争入札有識者申請と同様の審査を受けること。

⑤ 管理技術者は次に掲げるア・イ・ウ・エ（いずれか）とオ（必須）の要件を満たすこと。

ア 技術士（総合技術監理部門「建設：都市及び地方計画」）の資格を有する者

イ 技術士（建設部門「都市及び地方計画」）の資格を有する者

ウ 国土交通省登録技術者資格（施設分野：「都市計画及び地方計画」、業務：計画・調査・設計）を有する者

エ 再開発コーディネーター又は再開発プランナー

オ 直接的かつ恒常的な雇用関係（3か月以上）である者

⑥ 照査技術者は次に掲げるア・イ・ウ・エ（いずれか）とオ（必須）の要件を満たすこと。

ア 技術士（総合技術監理部門「建設：都市及び地方計画」）の資格を有する者

イ 技術士（建設部門「都市及び地方計画」）の資格を有する者

ウ 国土交通省登録技術者資格（施設分野：「都市計画及び地方計画」、業務：計画・調査・設計）を有する者

エ 再開発コーディネーター又は再開発プランナー

オ 直接的かつ恒常的な雇用関係（3か月以上）である者

⑦ 過去10年以内に合意形成支援及び土地利用計画等の基本計画の作成に係る業務をそれぞれ元請けとして履行した実績を有すること。

⑧ 個人情報等の機密情報の取扱いに係る社内規定を整備し、その実質的な運用が行われていること。

⑨ 重複して参加申込（共同企業体の構成員としての参加申込を含む。）していないこと。

(2) 共同企業体（当該業務を共同連帯して行うことを目的に、当該委託契約を種目又は細目別に分担した2以上の者が構成員となって結成した共同体。）である場合、次の要件を全て満たすこと。

① 共同企業体を構成する者が3者以内であること。

- ② 共同企業体を構成する者のいずれかが(1)②・⑤・⑥・⑦の要件を満たすこと。
- ③ 共同企業体を構成する全ての者が(1)①・③・④・⑧・⑨の要件を満たすこと。
- ④ 共同企業体の代表者たる構成員が管理技術者を配置し、その他の構成員が担当者をそれぞれ1名以上配置すること。なお、配置する管理技術者及び担当者は、それぞれの構成員の組織に所属している者とし、管理技術者と担当者を兼任することはできない。

8 質問の受付

(1) 受付期間

令和8年5月1日（金）から令和8年5月13日（水）まで

(2) 質問方法

本プロポーザルに関する質問がある者は、所定の質問書（様式第6号）に必要事項を記載の上、事務局あてに電子メールにより提出し、電話で確認を行うこと。

(3) 回答

回答は、全ての質問を取りまとめた上で、令和8年5月19日（火）までに市ホームページへの掲載により行うものとする。また、評価等に影響を及ぼすおそれがある質問（参加事業者数、参加業者名、評価委員等）は受け付けない。

9 参加申込方法

(1) 提出書類

次に掲げる書類を提出すること。

番号	提出書類	提出上の注意
①	参加申込書 (様式第1-1号、 1-2号)	・単体の企業体の場合は様式第1-1号、共同企業体の場合は様式第1-2号を使用すること。
②	会社概要書 (様式第2号)	・パンフレット等の会社概要が分かるものを添付すること。 ・共同企業体の場合は、構成する企業ごとに記載すること。
③	事業実績書	・「7 参加資格要件」(1)⑦に該当する実績を記載し、

	(様式第4号)	実績を証する契約書の写し及び仕様書、設計書で概要の解る記載部分の写しを添付すること。
④	配置予定技術者調書 (様式第5号)	<ul style="list-style-type: none"> 配置を予定している技術者全てを記載し、「7 参加資格要件」(1)⑤・⑥について明示すること。 技術者の要件を満たす資格証等の写し及び直接的かつ恒常的な雇用関係(3か月以上)を示す書類の写しを添付すること。

(2) 提出方法

事前に電話連絡の上、持参又は郵送(配達証明等、到着日時の記録が残るものを使用すること。)により事務局へ提出すること。

(3) 提出期限

令和8年5月22日(金) 16時(郵送の場合、必着)

(4) 確認結果通知

参加申込の結果については、令和8年5月28日(木)までに通知する。

(5) 確認結果の理由の説明の要求

参加資格が認められない旨の通知を受けた者は、書面によりその理由について、説明を求めることができるものとする。なお、説明を求める場合は、確認結果の通知を受けた日の翌日から3日以内に、その内容を書面により提出すること。

10 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

次に掲げる書類を提出すること。

番号	提出書類	提出上の注意
①	提案書表紙 (様式第3号)	-
②	企画提案書 (任意様式)	<ul style="list-style-type: none"> 業務の実施方針、業務フロー、工程等を記載すること。 北小金駅北口周辺地区の諸状況を踏まえて次に掲げるテーマについて提案すること。 ①事業化に向けたスケジュール短縮における留意点 ②基本計画案作成にあたり、物価高騰を踏まえて事業を成立させるための留意点 A4版横書き4ページ以内(片面印刷)とし、フォントサイズは10.5ポイントを基本とする。

③	参考見積書 (任意様式)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 見積金額は、消費税を含む金額を記載すること。 ・ 積算内訳を記載すること。
---	-----------------	--

(2) 提出方法

- ・ 事前に電話連絡の上、持参又は郵送（配達証明等、到着日時の記録が残るものを使用すること）により事務局へ提出すること。
- ・ 正本（提出書類①～③を綴ったもの）を1部、副本（①～③を綴ったもの、写しでも可）を5部提出すること。
- ・ 電子データ一式を保存したCD-R等も併せて提出すること。
- ・ 正本はA4版紙ファイルに綴りインデックスを付け、ファイルの表紙及び背表紙に事業者名を記載すること。
- ・ 副本及び電子データは、会社が特定される部分については、空欄もしくは黒塗りにすること。

(3) 提出期限

令和8年6月12日（金）16時（郵送の場合、必着）

(4) 資料の閲覧

企画提案書の作成に当たり、次により資料を閲覧できるものとする。閲覧を希望する者は電話又はメールにより事務局に事前申込することとし、事前申込が無い場合、閲覧はできないこととする。

- ① 閲覧資料
 - ・ 「北小金駅北口周辺地区公共施設配置基本計画検討及び測量業務委託」報告書（令和8年3月）
 - ・ 「都市再生整備計画に関わる公共施設配置基本計画検討業務委託（北小金駅北口周辺地区）」報告書（令和7年3月）
 - ・ 「北小金駅北口地周辺区まちづくり基本計画検討業務委託」報告書（平成29年3月）
- ② 閲覧場所 松戸市役所内で事務局の指定する場所
- ③ 閲覧期間 令和8年5月1日（金）から令和8年6月12日（金）まで（閉庁日を除く）
- ④ 閲覧時間 午前8時30分から午後4時30分まで

1.1 提案限度額

18,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

※ この金額は、契約時の予定額を示すものではなく、事業の規模を示すためのものである。

1.2 プレゼンテーション

(1) 日時

令和8年6月30日（火）（予定）

※ 実施の詳細については、各参加事業者に追って連絡する。

(2) 場所

松戸市役所内で事務局が指定する場所

(3) 実施時間

1者につき40分以内（説明25分以内、質疑応答15分程度）とする。

(4) 留意事項

- ・ 提出した企画提案書の内容について説明を行い、追加の説明資料については、認めない。
- ・ 1者につき5名以内の出席とする。
- ・ プレゼンテーションに係る経費は参加者の負担とする。
- ・ 本業務を受託した際に担当予定の者を必ず参加させること。なお、提案内容説明、質疑への回答は「配置予定技術者調書（様式第5号）」に記載した担当者が主に行うこと。

1.3 評価方法及び評価基準

市が設置する選考委員会において、下表の評価項目及び配点に基づき採点を行う。ただし、評価点が同点の場合は、見積額の低い方から上位の順位とする。審査の結果、最優秀提案者を選定するとともに第2位以下の順位を決定するが、選考委員の採点結果の合計点が全体の6割に満たない者は選外とする。

	評価項目	評価基準	配点
組織についての評価	履行実績	過去10年間の同種・類似業務の実績（「同種業務」>「類似業務」の順に評価し、件数（2件まで）により加点する。） 同種…市街地再開発事業や土地区画整理事業等の市街地整備事業に伴う合意形成支援及び土地利用計画等の基本計画の作成に係る業務をそれぞれ元請けとして履行した実績 類似…上記以外の合意形成支援及び土地利用計画等の基本計画の作成に係る業務をそれぞれ元請けとして履行した実績	10

担当者についての評価	実施体制	当該業務の実施にあたり、必要な人員を配置しているか	10
	専門性	管理技術者及び照査技術者における当該業務の参加資格要件とした資格（「7 参加資格要件」(1)⑤及び⑥のア・イ・ウ・エの資格）の保有（「ア又はイ」>「ウ」>エ>「関連があると市が認めるその他の資格」の順に評価する。）	10
	従事実績	管理技術者及び照査技術者における過去5年間の同種・類似業務の実績の有無（「同種業務」>「類似業務」の順に評価する。） 同種…市街地再開発事業や土地区画整理事業等の市街地整備事業に伴う合意形成支援及び土地利用計画等の基本計画の作成に係る業務をそれぞれ元請けとして履行した実績 類似…上記以外の合意形成支援及び土地利用計画等の基本計画の作成に係る業務をそれぞれ元請けとして履行した実績	10
提案内容	理解度	業務内容の理解度、現状・課題への理解度	20
	業務実施計画	業務フロー・工程表等の妥当性	10
	独創性	独自のノウハウ	10
	要求テーマへの提案	テーマに対して的確に回答しているか	50
		提案内容が的確で実現可能か	50
取組姿勢	積極的に取り組む姿勢がうかがえるか	10	
費用	見積額	見積額（業務規模と大きく乖離がある場合は加点しないことがある。）	10
合計			200

1.4 結果の通知及び公表

全ての参加者に対して郵送で通知する。なお、選定結果については、令和8年7月7日（予定）に市ホームページにおいて公表する。公表する項目は、評価項目・点数配分・最優秀提案者名・全参加業者（最優秀提案者以外の参加業者名は公表しない）の採点結果（大項目の点数及び合計点数）とする。

1.5 失格要件

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

- ① この実施要領に定める手続き以外の方法により、市職員及び市関係者にプロポーザルに対する援助を求めた場合
- ② プレゼンテーションの時間に遅れた場合
- ③ 提出された見積額が、提示した業務規模と大きくかけ離れているか、又は提案内容に対して見積りが不適切な場合
- ④ 提出書類について、提出方法、提出期間に適合しない場合
- ⑤ 提出書類について、記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ⑥ 提出書類について、虚偽の内容が記載されている場合
- ⑦ 審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合

1.6 辞退

参加申込書の提出後、本プロポーザルを辞退する時は、辞退理由を記載した辞退届（任意書式）をプレゼンテーション実施日の3日前までに提出すること。

1.7 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る費用については、全て参加業者負担とする。
- (2) 最優秀提案者と特定されたことをもって、契約締結が確定するわけではなく、仕様の協議により訂正・追加・削除を行い確定させた後、同者と1者随意契約を行い、契約書の取り交わしをもって契約成立となる。また、提案内容が全て仕様に盛り込まれるわけではないことに留意すること。
- (3) 参加業者が1者であっても、評価を行い、最優秀提案者として適当でないと認められる場合には、最優秀提案者と特定しないことがある。
- (4) 主たる業務（本業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいう。）を再委託することはできない。
- (5) 本プロポーザルにおいて提出された提案書等の書類は、松戸市情報公開条例（平成13年松戸市条例30号）に基づき開示請求があった場合は、第三者に開示する場合がある。

(6) 提出書類の著作権は参加者に帰属し、市はその内容について無断使用は行わない。ただし、市が議会報告等で必要と判断した場合は、参加者に連絡の上、企画提案書等の使用、複製及び公開を行うものとする。

(7) 提出書類は、参加申込後に変更できないものとし、返却は行わない。

18 事務局

松戸市 街づくり部 街づくり課 担当者 鈴木・松田
〒271-0072 千葉県松戸市竹ヶ花136番地の2
電話番号 047-366-7376
メール mcmachidukuri@city.matsudo.chiba.jp

附則

(施行日)

この要領は、令和8年4月30日から施行する。

(失効日)

この要領は、令和9年3月31日をもってその効力を失う。