

産業用地等創出に係る事業可能性調査業務委託公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

本事業に係る企画提案を求め、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選定するため、公募型プロポーザルを実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

2 事業の目的

北千葉道路における松戸市域を含む外環道から市川市大町区間までの市川～松戸区間(市川市堀之内～市川市大町)が令和3年度に新規事業化、令和6年12月に都市計画事業承認及び認可が告示され、事業が進捗しており、道路の整備により、広域的な高速道路のアクセス機能が向上することで、周辺地域における産業用地のニーズの高まりが期待されるところである。さらに、令和6年4月に本市の都市計画マスタープラン(市街化調整区域編)においても北千葉道路周辺は産業系の土地利用、駅周辺は住宅・商業・業務系の土地利用に係る方針が示されているところである。

以上の前提を基に本業務は、令和元年度に実施した「松戸市産業用地活用可能性に関する調査業務委託」及び令和4年度に実施した「松戸市産業用地創出に係る事業可能性調査業務委託」の調査結果を踏まえ、市街化調整区域である高塚新田地区における基礎調査を行うとともに、地権者に対して将来の土地利用に関する意向調査を実施する。また、基礎調査及び意向調査の結果を基に土地利用計画などを作成し、概算事業費を算出するとともに新たな産業用地等創出に伴う経済効果等の検討を行うものである。

3 公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を特定する理由

本業務は、産業用地等の事業可能性について調査・分析することを目的としており、優先交渉権者の特定にあたっては、価格のみによる競争ではなく、民間の高度な技術知識、ノウハウ、経験などを活用した優れた提案を広く受ける必要があることから、公募型プロポーザル方式によるものとする。

4 事業の概要

- (1) 委託名称 産業用地等創出に係る事業可能性調査業務委託
- (2) 発注者 松戸市
- (3) 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) 履行場所 松戸市指定の場所
- (5) 業務内容 「産業用地等創出に係る事業可能性調査業務委託仕様書」のとおり
※仕様書の内容は現時点での予定であり、今後打ち合わせの中で変更する可能性がある。

5 提案限度額

8,300,000円（消費税及び地方消費税を含む。）の範囲内とし、この限度額を超えた提案は受理しない。

ただし、この金額は契約時の予定価格を示すものではなく、企画提案内容の規模を示すためのものである。

6 参加資格要件

本プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

なお、申請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) 法人格を有している者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (3) 電子交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (4) 松戸市又は他の地方公共団体において競争入札参加資格を有する場合、指名競争入札に関する指名を停止されていないこと。また、指名の停止を受けたが、既にその停止期間を経過していること。
- (5) 公募開始の日から契約締結までのいずれの日においても、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (6) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (7) 松戸市暴力団排除条例（平成24年松戸市条例第2号）第9条に規定する排除対象となっていないこと。
- (8) 本事業を遂行するために必要とされる業務経験等を有した者を従事させることができる者であること。
- (9) 直近7年間（令和元年度～令和7年度）に、市街化調整区域の産業用地等創出に係る関係事業を履行した実績を有していること。
- (10) 個人情報等の機密情報の取り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。

7 プロポーザルに関する選考スケジュール

実施内容	期日等
① 実施要領等掲載期間	令和8年4月6日（月）～4月27日（月）
② 質問の受付期間	令和8年4月7日（火）～4月16日（木）
③ 市からの質問回答期限	令和8年4月23日（木）
④ 参加申込書受付期間	令和8年4月6日（月）～4月27日（月）

⑤ 参加資格確認結果の通知	令和8年4月30日（木）
⑥ 企画提案書提出期間	令和8年5月1日（金）～5月15日（金）
⑦ プレゼンテーション審査	令和8年5月28日（木）（予定） ※予備日 令和8年5月29日（金）（予定）
⑧ 結果の公表	令和8年6月4日（木）（予定）
⑨ 契約手続き	令和8年6月15日（月）（予定）

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。

8 実施要領等の配布

(1) 配布期間

令和8年4月6日（月）～4月27日（月）

(2) 配布方法

松戸市ホームページからダウンロード

[松戸市ホームページ] <https://www.city.matsudo.chiba.jp>

9 質問の受付

(1) 受付期間

令和8年4月7日（火）～4月16日（木）

(2) 質問方法

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4月22日（水）～令和8年4月23日（木）までに本市ホームページへの掲載により行うものとする。

ただし、質問の内容が、企画提案書等の作成作業を進める上で、大きな影響を及ぼすと判断されるものは、上記受付期間内に随時松戸市ホームページへ回答を掲載する。

10 参加申込

(1) 参加申込における提出書類

本業務のプロポーザルに参加しようとする者は、次に定めるところにより、参加申込書等を提出すること。

番号	提出書類	提出上の注意
①	参加申込書（様式第1号）	
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
③	事業実績書（様式第4号）	直近7年の業務実績（6. 参加資格要件（9）に該当する実績）を記載すること

		なお、可能な範囲で業務実績の内容（成果物、仕様書等）が分かる資料を添付すること
④	事業執行体制(様式第5号)	配置予定の従事者全てを記載すること
⑤	履歴事項全部証明書	法務局で発行する法人の履歴事項全部証明書（発行後3ヶ月以内のもの）（写し可）
⑥	納税証明書（国税）	法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（その3の3） （発行後3ヶ月以内のもの）（写し可）
⑦	納税証明書（都道府県税）	本社および事業所の所在地（直近1年）完納証明書（納税証明書その2）」または滞納がないことが確認できる書類 （発効後3ヶ月以内のもの）（写し可）
⑧	納税証明書（法人市区町村民税及び固定資産税）	本社および事業所の所在地 法人市区町村民税：事業年度過去2年分 固定資産税：償却資産税含む過去2年度分 （発行後3ヶ月以内のもの）（写し可）
⑨	印鑑証明書	発行後3ヶ月以内のもの（写し可）
⑩	直近1年分の財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）	※令和8・9年度入札参加資格者名簿に登載がない場合は提出すること

(2) 提出方法

- ・持参または郵送（配達証明等、到着日時の記録が残るものを使用すること）により商工振興課企業立地担当室へ提出すること。

(3) 提出期限

令和8年4月27日（月）午後5時00分必着

(4) 参加資格確認結果の通知

- ・参加資格確認結果については、令和8年4月30日（木）までに通知する。

11 企画提案書等の提出について

(1) 提出書類

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）	記載内容については、本実施要領 11(2)を参照すること
③	見積書（任意様式）	消費税を含む金額を記載するとともに、内訳についても記載すること
④	事業実績書（様式第4号）	直近7年の業務実績（6. 参加資格要件（9）に該当する実績）を記載すること
⑤	事業執行体制(様式第5号)	配置予定従事者全てを記載すること

(2) 企画提案書（任意様式）

・別紙の仕様書を参照のうえ、本実施要領 13(4)評価基準をもとに以下の順で企画提案すること。

ア 本事業の取組方針

イ 事業全体の実施体制・工程

ウ 本事業の取組にあたっての自社の強みやノウハウ

エ 本事業の取組内容などについて、松戸市の現状や課題等を踏まえ、具体的に記載すること。

・企画提案書は横書きで記載し、基本的にA4版両面印刷で左綴じとすること。ただし、表現の都合上用紙の方向を一部変更したり、記述方向を一部縦書きとしたりすることは差し支えない。

・企画提案書は目次及びページ番号をつけること。

・提案趣旨やアピールしたいポイントなどを簡潔にわかりやすく記述すること。

・その他、提案限度額の範囲内において、専門的見地から有益だと思われる事項については、仕様書に定めた業務以外であっても提案可能とする。

(3) 提出方法

・持参または郵送（配達証明等、到着日時の記録が残るものを使用すること）により商工振興課企業立地担当室へ提出すること。

・正本（提出書類①～⑤を綴ったもの）を1部、副本（①～⑤を綴ったもの、写しても可）を10部提出すること。

・正本はA4版紙ファイルに綴リインデックスをつけ、ファイル表紙及び背表紙に事業者名を記載すること。

・副本は、会社が特定される部分（企業名・個人名のみならず、住所や連絡先も含む）については、空欄もしくは黒塗りにすること。

(4) 提出期限

令和8年5月15日（金）午後5時00分必着

※提出期間内であれば、再提出（差替え含む）は可能とする。

12 プレゼンテーション

(1) 日時

令和8年5月28日（木）（予定） ※予備日 令和8年5月29日（金）（予定）

※実施の詳細については、各事業者に追って連絡する。

(2) 場所

事務局が指定する場所

(3) 実施時間

1事業者につき、準備5分以内、プレゼンテーション 20分以内、質疑応答10分程度とする。ただし、参加事業者が多数の場合は、実施時間を短縮することがある。

(4) 実施内容

- ・プレゼンテーションは、提出した企画提案書の内容について説明を行い、補足説明が必要な場合は、提案書の内容を逸脱しない範囲で実施すること。
- ・プレゼンテーションの出席者は、1事業者5名以内とする。

(5) 会場設営

会場設営（スクリーン、プロジェクター、電源ケーブル設置を含む）については、事務局で行う。ただし、パソコン及び外部ネットワーク接続（インターネット）環境は確保しないので、必要に応じて各自準備すること。

13 事業者選定方法

(1) 委託事業者は、公募型プロポーザル方式により選定する。

(2) 選定は、松戸市が設置する産業用地等創出に係る事業可能性調査業務委託事業者選考委員会において、下記評価基準に基づき、企画提案書、プレゼンテーション内容、ヒアリング等により審査する。

(3) 審査の結果、最高合計評価点を獲得した者を優先交渉事業者として選定する。

なお、最高合計評価点が同点の場合は、評価項目「業務内容」の評価点が最も高い者を第1位として選定する。ただし、選考委員会の合計得点が満点の6割未満である場合、または各評価項目の得点が満点の5割未満となる項目が一つでもあった場合は、選定しないものとする。また、優先交渉事業者との交渉が不調に終わった場合は、次点の者と交渉する場合がある。

(4) 評価基準

評価項目	評価の着眼点	配点
業務実績 ・知見	① 本事業を遂行するために必要な業務実績を有しているか ② 産業用地等創出に係る知見・ノウハウを有しているか	20
取組方針	① 本事業の特性や目的を理解した企画案となっているか (課題の把握、企画の着眼点等) ② 仕様書に定めた内容以外に、産業用地等創出に向けた有益な独自提案があるか	20
実施体制	① 専門的な知識・ノウハウ・経験を有した担当職員を複数人配置するなど、本事業を実施できる体制となっているか ② 本事業を遂行するために適切な工程が設定されているか	20
業務内容	① 課題や現状を理解した、課題整理の手法が提案されているか ② 地権者アンケート調査の手法は、必要かつ十分な内容か ③ アンケート調査結果の集計・分析において、必要かつ十分な検証・分析手法が提案されているか ④ アンケート結果や現況分析を踏まえた、必要かつ十分な基礎資料を示せる企画となっているか また、事業実現性を検討するための概算事業費や経済波及効果等の試算が行われているか ⑤ 今後の課題と整理及びそれに係る技術的助言は期待できるか	90
見積金額	10×提案者中の最低見積価格／見積価格 ※小数点第2位以下は切り捨て	10
合計		160

14 選定結果の通知

選定結果は、参加事業者に対し、令和8年6月4日（木）（予定）までに郵送にて通知を行う。また、松戸市ホームページにも選定結果を公表する。

なお、選考理由、選考結果に対する問い合わせ、異議申し立てには一切応じない。

15 失格事項

- (1) この要領に定める手続以外の方法により本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) 提出された見積額が、提案限度額を超過している場合
- (3) 提出方法及び提出期限に適合しない場合
- (4) 様式に適合しない場合や記載すべき事項の全部または一部が記載されていない場合
- (5) 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
- (6) プレゼンテーション開始時間までに、本市指定の場所に来所しなかった場合
- (7) 要件に適合しない提案の場合
- (8) 審査の公平性を害する行為があったと本市が認める場合
- (9) その他、本プロポーザルの厳正・適格な運営にあたり、当該事業者について参加不相当であると本市が判断した場合

16 契約に関する基本事項

(1) 契約方法

契約は、優先交渉事業者とともに企画提案書等に基づき内容を確認の上、契約締結の交渉を行う。

(2) 契約保証金

契約締結にあたっては、松戸市財務規則第143条第1項に従い、契約金額の100分の10に相当する額以上の契約保証金を納付しなければならない。

(3) 契約代金の支払い

契約代金の支払いについては、業務完了後に一括して支払うものとする。

(4) 契約締結における個人情報の取り扱い

契約締結にあたっては、「松戸市個人情報の保護に関する条例」に基づき、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個人情報の取り扱いにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

17 その他

- (1) 企画提案書は、1事業者につき1案とする。
- (2) 提出された企画提案書等は返却しない。
- (3) 本プロポーザルに要する経費及び提出に関する経費は、全て提案者が負担すること。
- (4) 本プロポーザルにて知り得た情報については、本プロポーザル以外の目的での使用を固く禁止する。
- (5) 参加申込書の提出後に参加を辞退する場合は、すみやかに事務局へ連絡すること。
- (6) 優先交渉事業者と特定されたことをもって、契約締結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。
- (7) 参加事業者が1者であっても、評価を行い、優先交渉事業者として適当でないと認められる場合には、優先交渉事業者と特定しないことがある。
- (8) 事業者の応募がない場合又は優先交渉事業者が決定しなかった場合は、再度公募を行うことがある。
- (9) 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）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。

18 問い合わせ及び提出先（事務局）

担当部署 松戸市経済振興部商工振興課企業立地担当室(担当：新井・青木)

Eメール mckigyoun@city.matsudo.chiba.jp

住 所 〒271-8588 松戸市小根本7番地の8 京葉ガスビルF松戸第2ビル4階

電 話 047-711-6377

F A X 047-366-1550

附則

（施行日）

この要領は、令和8年3月25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。