

企画提案募集要領

(令和7年度幕張新都心まちづくり検討業務委託)

1 趣旨

この要領は、「令和7年度幕張新都心まちづくり検討業務委託」を行う事業者を、プロポーザル（企画提案）方式により選考するための手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

2 目的

幕張新都心は、まちびらきから30年以上が経過し、「職・住・学・遊」の複合機能を備えた未来型の国際業務都市として、日々23万人が活動するまちへと発展を遂げてきた。一方で、当初の計画と社会経済状況とのギャップが顕在化してきている。

今後も幕張新都心が千葉市及び千葉県をけん引する地域として継続して成長していくためには、20～30年後の将来を見据えつつ、概ね10年後のまちづくりの方向性を具体的に広く示し、民間の投資や参入を促すなど官民連携によるまちづくりが求められている。

まちづくりの主体である千葉市として、令和4年8月には「幕張新都心まちづくり将来構想」を策定しており、この将来構想を踏まえ、幕張新都心がさらに「新規性・先端性」「多様性」を高め、発展するためには、まちづくり基本方針を関係者間で共有し、実効性を持って着実に推進していく必要がある。

本業務は、「幕張新都心まちづくり基本方針」の策定に向けて、必要な検討を行うことを目的とする。

3 委託概要

- | | |
|-----------|--------------------------|
| (1) 委託名 | 令和7年度幕張新都心まちづくり検討業務委託 |
| (2) 委託場所 | 千葉市美浜区中瀬1丁目外（幕張新都心全域） |
| (3) 委託内容 | 仕様書のとおり |
| (4) 委託期間 | 契約締結日の翌日から令和8年3月19日まで |
| (5) 委託限度額 | 11,979,000円（消費税込）を上限とする。 |

4 参加資格要件

本企画提案に参加できる者は、以下のすべての要件を満たしている単独企業とする。

なお、協力企業を使用することは可能とする。

- (1) 令和6・7年度千葉市測量・コンサルタント入札参加資格者名簿に「土木：都市計画及び地方計画」に登録されている者
- (2) 令和2年度から令和6年度までに同種業務（※1）の履行実績を1件有する者（実績を確認できる書類を添付のこと。）
- (3) 技術士（総合技術管理部門または建設部門）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する専門技術者（※2）を本委託に配置できる者

(4) 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者で、以下のいずれの項目にも該当しない者であること。

- ・ 手形交換所による取引停止処分を受けてから、2年間を経過しない者
- ・ 当該入札日前6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者
- ・ 会社更生法(平成14年法律第154号)の更生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がなされていない者
- ・ 民事再生法(平成11年法律第225号)の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生計画の認可の決定がなされていない者
- ・ 千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領(昭和60年8月1日施行)又は千葉市建設工事請負業者等指名停止措置要領(昭和60年8月1日施行)に基づく指名停止措置等を当該業務の参加申込書提出期限の日から審査による事業者決定日までの間に受けている者
- ・ 千葉市内において、都市計画法(昭和43年法律第100号)に違反している者 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等の規定に抵触する行為を行っている者
- ・ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等の規定に抵触する行為を行っている者
- ・ 法人税並びに消費税及び地方消費税を完納していない者
- ・ 千葉県内に本店又は営業所を有する者にあつては、すべての千葉県民税を完納していない者
- ・ 千葉市内に本店、支店又は営業所等を有する者にあつては、千葉市税(延滞金を含む)を完納していない者
- ・ 千葉市暴力団排除条例(平成24年千葉市条例第36号)第9条に規定する暴力団員等又は暴力団密接関係者である者

＊1 同種業務とは

駅周辺まちづくり計画など行政区域よりも小さい既成市街地の都市計画に関する基本方針作成に係る業務のことをいう。

＊2 専門技術者とは

企画提案に参加する者との間に継続的な雇用関係がある技術者のことを指す。ここで言う継続的な雇用関係とは、「直接的雇用関係であること」かつ「3か月以上の雇用関係があること」。

5 応募の手続き

(1) スケジュール

事業者選考までの事務手順は次のとおりとする。

内容	日程
募集要領の公表	令和7年6月16日(月)
参加申込締切、質問締切	令和7年6月24日(火)
参加通知、質問回答	令和7年6月26日(木)
企画提案受付締切	令和7年7月4日(金)
プレゼンテーション実施	令和7年7月10日(木) 予定
選考結果通知、公表	令和7年7月14日(月)
契約締結	令和7年7月22日(火) 頃

(2) 仕様書等の配布

千葉市ホームページに掲載する。

(3) 参加申込及び参加資格審査結果の通知

①受付期間

令和7年6月24日(火) 17:00まで

※持参の場合は、9:00～17:00まで(土日祝を除く)

②受付方法

郵送、電子メール又は持参

③必要な書類

- ・参加申込書(様式1)
- ・誓約書(様式2)
- ・同種業務等の実績が確認できるもの(認定書の写し、TECRIS登録書など)
- ・配置予定技術者の資格の保有及び継続的な雇用関係が確認できるもの(資格証書、経歴書、健康保険・雇用保険関係書類の写しなど)

④参加資格審査結果の通知

令和7年6月26日(木)までに電子メールにて連絡します。

(4) 質問の受付及び回答

①質問受付期間

令和7年6月24日(火) 17:00まで

※持参の場合は、9:00～17:00まで(土日祝を除く)

②質問受付方法

郵送、FAX、電子メール又は持参

③質問に必要な書類

- ・質問書(様式3)

④質問回答の公表

令和7年6月26日（木）までに市ホームページにて公表します。質問者への個別の回答は行いません。

（5）企画提案の受付

①受付期間

令和7年7月4日（金）17：00まで

※郵送の場合は、令和7年7月4日（金）17：00必着

※持参の場合は、9：00～17：00まで（土日祝を除く）

②受付方法

郵送又は持参

③必要な書類

- ・企画提案書（様式4）
- ・業務実施体制 ※任意書式、A4サイズ1枚
- ・工程計画 ※任意書式、A4サイズ1枚
- ・評価テーマに関する企画提案 ※任意書式、A3サイズ1枚両面可
- ・参考見積内訳書 ※任意書式

④提出部数：8セット（正本1セット＋副本7セット）

- ・A4縦ファイルに書類を綴ってください。
- ・上記③の書類と合わせて（3）で提出した参加申込書（様式1）も一緒に綴ってください。
- ・ファイルには、表紙に、「企画提案書」、「委託名」を明示し、8セットあることを確認できるように番号を振ってください。
- ・副本からは、会社名の記載を削除してください。
- ・様式各号ごとに、インデックスをつけてください。

6 企画提案の内容に関する事項

企画提案書等、プレゼンテーションにより審査を実施する。

（1）企画提案書等

① 業務実施体制（任意様式）

本業務について、総括責任者、実施責任者、業務担当者等の組織体制図を示すとともに、業務担当者の経歴を記述すること。なお、経歴については、業務委託の実績の概要（自治体等の名称や当該プロジェクトにおける役割等）を記載すること。

② 工程計画（任意様式）

提案内容における業務スケジュールを示すこと。

③ 評価テーマに関する企画提案（任意様式）

本事業の目的、趣旨等を踏まえ、次の提案事項について概念図や表、イメージ図等を使用し、提案内容を分かりやすくまとめること。

④ 提案見積内訳書（任意様式）

本業務の執行に必要な経費の総額を記載すること。なお、提案内容との整合性及びコストの妥当性等を判断するため、仕様書に示す業務内容ごとの内訳金額が分かるように算出すること。

(2) プレゼンテーション

- ① 実施日 令和7年7月10日(木) 予定
※千葉市役所本庁舎(千葉市中央区千葉港1番1号)にて実施することとし、詳細は別途電子メールで通知する。
- ② 出席者 各提案者の出席人数は3人までとし、提案内容や本業務に精通する者が出席すること。
- ③ 内容・時間 提出した評価テーマに関する企画提案(任意様式)のみを使用し、15分以内で説明すること。終了後、別途、質疑応答(20分程度)を実施する。
- ④ その他 千葉市情報公開条例第7条第1項第5号の規定に基づき、プレゼンテーション審査は非公開とする。

7 優先交渉者の選考

(1) 選考方法

- ① 千葉市が設置する選考委員会の審査員が、提出された企画提案書等を書類審査し、合計点数が最も高い1者を選考する。
- ② 採用の可否については、選考委員会の審査員の配点(1人あたり110点)の合計に対して、採点合計が6割を超えるか否かを基準とする。
- ③ 企画提案参加申込者が1者であっても、同様の審査を行う。
- ④ 選考された事業者の辞退等により契約することができなくなった場合は、選考委員会において、点数が次点であった者を優先交渉者として決定する。
- ⑤ 選考にかかるテーマ、審査項目及び配点は以下のとおりとする。

(2) 評価テーマ

「幕張新都心まちづくり基本方針の検討の進め方について」

本業務では、幕張新都心まちづくり基本方針の策定に向けて「概ね10年後のまちの将来像」を検討するとともに、先行して「中心地区のまちづくりの取り組み」の素案を作成することから、経済分野とまちづくり分野の両側面での知見や検討の進め方について企画提案を求めるものである。

なお、今回の幕張新都心まちづくり基本方針の策定では、中心地区、拡大地区、公園を中心に検討を行うことを想定している。

については、仕様書及び令和6年度実施した基礎調査結果を参考にしつつ、以下の3点について提案すること。(A3サイズ1枚両面以内)

※基礎調査の資料については、参加申込受理後、順次、別途資料提供します。

- ① 産業集積に向けた検討における方向性（仮説）とその検討プロセスや留意点
（仕様書の 8（2）ア～ウに関して網羅的に提案すること）
- ② 幕張新都心の概ね 10 年後の将来像の検討における「職・住・学・遊」の機能・ゾーニングの方向性（仮説）とその検討プロセスや留意点
（中心地区に重点を置きつつ他地区について提案することも可）
- ③ 中心地区のまちづくりの取り組み（素案）作成に向けた基礎調査からの深度化すべき点とその検討プロセスや留意点
（基礎調査の内容に疑義がある場合は、その点を含めて提案することも可）

（3）選考基準

	評価項目	配点
業務実施能力	・ 提案する事業者が本事業に類する事業実績、成績を十分有している。	5 点
合計:20 点	・ 本業務に類する事業実績や知識・ノウハウ・経験等を有する適切な人員が確保され、かつ適切な役割分担となる体制が整えられており、業務成果が期待できる。	10 点
	・ 工程計画が適確に組まれ、効率的な事業実施が期待できる。	5 点
企画提案能力	【① 産業集積に向けた検討について】	
合計:70 点	・ 検討の方向性（仮説）に関する提案が論理的に整理されている。	10 点
	・ 検討プロセスや留意点が的確であり、実効性の高い施策の検討成果が期待できる。	10 点
	【② 幕張新都心の概ね 10 年後の将来像の検討について】	
	・ 検討の方向性（仮説）に関する提案が論理的に整理されている。	10 点
	・ 検討のプロセスや留意点が的確であり、効果的・効率的な検討作業が期待できる。	10 点
	【③ 中心地区のまちづくりの取り組み（素案）作成に向けた基礎調査からの深度化すべき点について】	
	・ 深度化すべき点に関する提案が論理的に整理されている。	15 点
	・ 検討プロセスや留意点が的確であり、実効性の高い取り組みの検討成果が期待できる。	15 点
プレゼンテーション	・ 業務の目的を理解したうえでの提案となっている。	5 点
合計:20 点	・ 当該エリアの現状・特性を十分理解した提案である。	10 点
	・ 質問に関する応答が、迅速かつ明瞭である。	5 点
	合 計	110 点

※合計点数が同点の場合は、採点評価項目のうち、「企画提案能力」の点数が高い提案者を優先交渉者として選考する。

「企画提案能力」の点数でも同点の場合は、「企画提案能力」のうち「③中心地区のまちづくりの取り組み（素案）作成に向けた基礎調査からの深度化すべき点について」の点数が高い提案者を優先交渉者として選考する。

「③中心地区のまちづくりの取り組み（素案）作成に向けた基礎調査からの深度化すべき点について」の点数も同点の場合は、くじにより優先交渉者を決定する。

（４）選考結果の通知

令和 7 年 7 月 1 4 日（月）に電子メール及び書面にて通知する。

※市ホームページでも選考結果を公表します。

8 契約

（１）優先交渉者の決定後は、優先交渉者より改めて見積書を徴収し、詳細な業務の内容及び契約条件について、協議・合意した後に、委託限度額の範囲内で随意契約により契約締結する。

（２）前項の交渉が不成立の場合には、市は順次、次点以下の提案者と交渉を行い、予算の範囲内で随意契約により契約締結する。

（３）留意事項

①契約にあたっては、契約書を 2 通作成（受注者による）し、各 1 通を保有する。

②契約相手方は、この契約と同時に契約金額の 1 0 0 分の 1 0 以上の金額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、千葉市契約規則（昭和 4 0 年千葉市規則第 3 号）第 2 9 条に該当する場合は、免除とする。

③著作権等については、仕様書記載のとおりとする。

（４）守秘義務

本業務を遂行する上で知り得た情報については、千葉市の承認を得ることなく第三者に漏らしてはならない。

9 失格事項

企画提案参加申込者が次のいずれかに該当すると千葉市が判断した場合は、失格とする。

（１）事業者要件を満たさない場合

（２）本実施要領を順守しない場合

（３）企画提案書等の提出書類の期限を遅延した場合

（４）企画提案書等の提出書類に虚偽があった場合

（５）企画提案書等の提出書類が仕様書に示された条件に適合しない場合

（６）提出された業務経費見積書が委託上限を超過している場合

（７）審査の公平性を害する行為があった場合

（８）前号までに定めるもののほか、提案にあたって著しく審議の公平性に反する行為あった場合

10 その他

- (1) 企画提案書等の作成・提出に要する費用は、提案者の負担とする。
- (2) 書類提出後の追加及び修正は、原則認めない。また、提出された企画提案書類等、書類一式の返却はしない。
- (3) 採択された企画提案書類の著作権は、千葉市に帰属する。
- (4) 提出書類や選考結果（不採用となった団体の名称、審査結果を含む）は、第三者から公文書開示請求があった場合、千葉市情報公開条例（平成12年4月3日条例第52号）の規定に基づき、公にすることにより、当該法人又は個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあるものを除き、開示の対象とする。ただし、企画提案書選考期間中は、同条例第7条第1項第5号の規定に基づき、開示の対象としない。
- (5) 本企画提案に関連し、知り得た情報については、千葉市の承諾を得ることなく、第三者に漏らしてはならない。

11 問い合わせ先（提出先）

千葉市 総合政策局 未来都市戦略部 幕張新都心課
〒261-8501 千葉市美浜区中瀬1-3 幕張テクノガーデン CD 棟3階
電話 043-274-8648 FAX 043-274-8649
電子メール makuhari.POF@city.chiba.lg.jp
担当 渡辺、栗澤