企画提案実施要領

（市有財産（千葉市中央区登戸二丁目102番地2）の活用）

**１　趣旨**

　　　この要領は、「市有財産（千葉市中央区登戸二丁目102番地2）の活用」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**

　　　本業務は、公有財産の遊休地の管理に関して、民間事業者が運営・管理を行うことで行政の管理コストを低減し、地域コミュニティ形成に資することを目的として、その活用の仕組みを構築するためにモデル的な事業を実施するものであり、業務の性質上、競争入札に適しないことから、公募型プロポーザル方式により、業者選定を行うものである。

**３　募集概要**

（１）案件名　　　　市有財産（千葉市中央区登戸二丁目102番地2）の活用

（２）実施場所　　　千葉市中央区登戸二丁目102番地2

（３）実施内容　　　別紙のとおり

（４）実施期間　　　契約締結日から３年間（最大５年間までは更新可能）

（５）市負担額　　　０円（事業実施に必要な経費は全て民間事業者の負担）とする。

（６）手段想定　　　以下のいずれかの手段による活用を想定している。

　　　　　　　　　　ア：普通財産の貸付（地方自治法第238条の5）

　　　　　　　　　　イ：普通財産の管理委託（千葉市公有財産規則第28条の2）

　※補足

　　ア：普通財産の貸付（地方自治法第238条の5）

この要領における「普通財産の貸付」とは、市が市以外の者に市の所有に属する普通財産を 、私法上の貸借契約に基づいて使用収益させること（有償貸付け）。貸付料の算定は、千葉市公有財産規則第24条に基づき算出。

　　イ：普通財産の管理委託（千葉市公有財産規則第28条の2）

この要領における「普通財産の管理委託」とは、普通財産の有効な利用を図るため、本市以外の者にその管理を委託すること。管理の委託を受けた者は、管理の費用を負担しなければならないが、管理の目的を妨げない範囲において、市長の承認を受けて、当該普通財産を使用し、又は収益することができる。収益は、管理受託者の収入とするが、管理の費用を超える場合には、管理受託者は、その超える金額の範囲内で市長が定める金額を本市に納付しなければならない。

**４　参加資格要件**

本企画提案に参加できる者は、以下の要件を満たしている単独企業もしくは共同企業体とする。共同企業体の場合は、以下の要件については構成員のすべての者が満たしているものとする。

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。

・国税、都道府県税及び市町村税の滞納がある者

・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

・当該企画提案日前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）の適用申請をした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者

・民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の適用申請をした者で、同法に基づく裁判所からの再生計画認可がなされていない者

・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

・公共の安全及び福祉を害する恐れのある団体に所属する者

・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参加資格確認申請期限の日から選定結果の通知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

**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 | 日にち |
| 実施要領の公表参加申込締切、質問締切参加通知、質問回答企画提案受付締切選考結果通知、公表契約締結 | 令和７年２月１７日（月）令和７年２月２８日（金）令和７年３月３日（月）令和７年３月４日（火）令和７年３月７日（金）令和７年３月１０日（月）頃 |

（２）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２月２８日（金）１７：００まで

　　　※持参の場合は、９：００～１７：００まで（土日祝日を除く）

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）

　　　・共同企業体協定書の写し（共同企業体を組成する場合）

　　　※千葉市入札参加資格者名簿への登録がない場合、以下の書類を添付

（名簿登録済みの場合は添付不要。共同企業体の場合は名簿登録がない構成員すべてについて提出すること）

　　　・登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

　　　・納税証明書（国税・県税・市税）

　　　・営業沿革書（事業開始から現在に至るまでの営業年数を確認するための書類）

　　　・財務諸表　貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書（直近で確定申告を終えた営業年度に関するもの）

　　　・実績調書（過去２年間の完了業務について「業務の種類」「発注者」「元請／下請」「業務名」「規模等」「業務履行場所のある都道府県名」「請負代金額（千円）」「業務期間」をリスト化。記載順は任意で可。）

　　④参加資格審査結果の通知

　　　　令和７年３月３日（月）までに電子メールにて連絡します。

（３）質問の受付及び回答

①質問受付期間

　　　令和７年２月２８日（金）１７：００まで

　　　※持参の場合は、９：００～１７：００まで（土日祝日を除く）

②質問受付方法

　　　郵送、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３月３日（月）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。

（４）企画提案の受付

①受付期間

　　　令和７年３月４日（火）１７：００まで

　　　※郵送の場合は、令和７年３月４日（火）１７：００必着

※持参の場合は、９：００～１７：００まで（土日祝日を除く）

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、評価テーマに関する企画提案、関連する実績、収支計画

　※任意書式、枚数制限なし

　　④提出部数：５セット（正本１セット＋副本４セット）

　　　・A４サイズに印刷して綴ってください。A３サイズが含まれる場合はA４サイズになるように折りたたんでください。

　・上記③の書類と合わせて（２）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」、「案件名」を明示し、４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。

**６　優先交渉者の選考**

（１）選考方法

　　　①千葉市が設置する選定委員会の選考委員が、提出された企画提案書等を書類審査

を行い、合計点数が最も高い１者を選定する。（口頭による説明が無くても十分に評価が可能であることから、書面のみによる評価とし、プレゼンテーション審査は実施しない。）

②採用の可否については、選定委員会の選考委員の配点（1人あたり５０点）の合計に対して、採点合計が５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、同様の選考を行う。

　　④選考にかかる評価テーマ、評価項目及び配点は（２）（３）に記載のとおりとする。

（２）評価テーマ

　　**「****市有財産である未利用地を舞台に、オープンスペースを活用した地域コミュニティ形成について」**

　　　本業務は、単なる土地管理だけでなく、地域におけるコミュニティ形成を図るためにオープンスペースを魅力的な空間となるように運営・管理する必要がある。

その上で、以下のテーマについて提案すること。

・行政の費用負担無く、民間事業者による運営・管理により、魅力的なオープンスペースとし、かつ、地域のコミュニティ形成を図るための具体的な仕組み（公有財産を活用するための手段も含めて提案すること。）

（３）選考基準

|  |  |
| --- | --- |
| 評価項目 | 配点 |
| 業務実施能力・適切な業務実績を持っている。・業務を実施する上で適切な人員が確保されており、適切な役割分担となっている。 | 合計:15点　　 5点　　10点 |
| 企画提案能力・市の目指すまちづくりの方向性に合致している・オープンスペースの運営管理の方法が明確かつ適切である・市の財政に貢献する提案である・企画提案書のまとめ方が、簡潔で分かりやすい | 合計:35点　　10点10点　　10点　　 5点 |

※合計点数が同点の場合は、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決定する。「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「オープンスペースの運営管理の方法が明確かつ適切である」と「市の財政に貢献する提案である」の点数の合計が高い提案者を優先交渉者として決定する。「企画提案能力」のうち上記の点数の合計でも同点の場合は、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３月７日（金）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。

**７　契約**

（１）優先交渉者の決定後は、詳細な業務の内容及び契約条件について、優先交渉者と協議・合意した後に、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、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契約保証金は要。ただし、千葉市契約規則第２９条に該当する場合は、免除とする。

（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。

**８　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）「４　参加資格要件」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別紙に示された条件に適合しない場合

（６）審査の公平性を害する行為があった場合

（７）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

**９　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。

**１０　問い合わせ先（提出先）**

　　千葉市　都市局　都市政策課（本庁舎高層棟４階）担当　矢吹・松崎

　　〒260-8722　千葉市中央区千葉港１番１号

　電話043-245-5333

　電子メール　seisaku.UR@city.chiba.lg.jp