

## 企画提案書作成要領

静岡市都市局都市計画部清水まちづくり推進課が委託する『令和6年度 都清委第5号清水都心地区まちなか再生指針作成及び清水駅西口エリアマネジメント支援業務（公募型プロポーザル方式）』に係る契約候補者特定のための企画提案書等の提出については、関係法令に定めるもののほか、この作成要領によるものとする。

1 委託業務名 令和6年度 都清委第5号  
清水都心地区まちなか再生指針作成及び清水駅西口エリアマネジメント支援業務

2 実施主体 静岡市

3 業務の目的

静岡市都市計画マスタープランの重点地区である清水都心地区では、第4次総合計画の5大重点政策として「港町の海洋文化を磨き上げるまちの推進」を掲げている。

清水都心地区の東側である清水港周辺エリア（以下、「みなと側」）では、清水みなとまちづくり公民連携協議会が策定した「清水みなとまちづくりグランドデザイン」に基づき、公民が連携し、エリアの活性化に資するプロジェクトが数多く展開されている。令和4年度には「清水駅東口・江尻地区」「日の出・巴川河口地区」の2地区のガイドラインを策定し、プロジェクトをより具体化しているところである。一方で、西側に位置する清水駅西口地区（以下、「まち側」）は、清水のまちなかへの玄関口を担う地区であるが、歩行者通行量の低下や遊休不動産の増加等、都市機能の低下がみられることから、近年、地元商店会、団体等がまちづくりの活動を活性化させており、令和5年にはエリアマネジメントの母体となるまちづくり会社が設立されるなど、地域主体のまちづくり活動が動き始めている。

この「みなと側」の活気と「まち側」のまちづくり活動を連動させ、清水都心地区として一体となったまちを形成していくため、まちなか再生の実現化方針案を作成するとともに、具現化する手法としてエリアマネジメントの体制構築や公共空間等の整備・活用方策の検討を行うことを目的とする。

4 業務内容等

(1)業務概要

- ・清水都心地区まちなか再生指針（案）の作成
- ・清水駅西口エリアマネジメント支援

※詳細な業務内容については、別紙業務概要書を参照すること。

(2)業務実施期間 契約締結日より令和7年3月21日（金）まで

(3) 契約上限額 15,000,000 円 (消費税及び地方消費税込)

※提案内容に関わらず、この上限額を超える提案は受け付けない。また、見積書の作成は税抜き価格で行い、別途、消費税額、委託金額を併記すること。消費税及び地方消費税の税率は、10%とする。

※この金額は企画提案のために設定した金額であり、実際の契約金額とは異なる。

(4) 成果物

成果物は次のとおりとし、その帰属は全て委託者のものとする。

① 報告書 (A4 版ファイル綴り)・・・2 部

② 成果品の電子データ (CD-ROM 等)・・・1 式

③ その他、発注者が必要と判断した資料

5 参加表明書及び企画提案書を提出するために必要な要件

次に掲げる条件をすべて満足していること。

(1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

(2) 参加表明書の提出期限の日から契約の時までの期間に、静岡市入札参加停止等措置要綱 (平成 24 年 4 月 1 日) に基づく入札参加停止を受けていないこと。

(3) 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号) に基づき、更生手続き開始の申立てがなされている者 (更生手続き開始の決定を受けている者を除く) でないこと、又は民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) に基づき、再生手続き開始の申立てがなされている者 (再生手続き開始の決定を受けている者を除く) でないこと。

(4) 静岡市における建設業関連業務委託に係る競争入札参加資格のうち、土木関係建設コンサルタント業務に係る競争入札参加資格の認定を受けている者であること。

(5) 建設コンサルタント登録規程 (昭和 52 年 4 月 15 日建設省告示第 717 号) に基づく「都市計画及び地方計画部門」の登録を受けていること。

(6) 以下に示す、同種業務について、平成 26 年 4 月 1 日以降に完了した実績を有していること。

同種業務： 法定計画に位置付けられた拠点エリアにおいて、ワークショップ等による地域住民等の意見把握を伴うまちづくり計画作成業務

(7) 『技術士 (建設部門「都市及び地方計画」又は総合技術監理部門「都市及び地方計画」) 又は R C C M「都市計画及び地方計画部門」の資格を有する者』を監理技術者として、当該業務に配置できること。なお、参加表明書の提出期限までに当該登録を受けていない場合にも登録資格を有していれば参加表明書を提出することができるが、この場合、参加表明書提出時に当該登録の登録申請書の写しを提出するものとし、当該業者が選定されるためには特定通知の日までに登録を受け、登録書の写しを提出しなければならない。

また、管理技術者は担当技術者を兼ねることができるが、この場合、「予定技術者の技術力と実施体制」の評価は、管理技術者として評価を行い、担当技術者としての評価は行わないものとする。

- (8)暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると市長が認める者でないこと。

## 6 参加表明書及び企画提案書の提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、次により参加表明書、企画提案書及び本業務に係る企画提案書に記載する内容を踏まえて、見積書を提出すること。見積書は、契約上限額を超えていないことを確認するために提出を求めるもので、審査の対象としないが、評価が最も高い者が2者以上存在した場合においては、見積参加者を特定するための資料としても用いる。なお、積算の参考とするため、見積参加者に特定された者には再度見積を依頼することがある。

### (1)提出期間

令和6年5月17日（金）午前8時30分から令和6年5月31日（金）（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の正午までの間（郵送の場合は5月31日（金）正午**必着**）

### (2)提出先

〒424-8701 静岡市清水区旭町6番8号  
静岡市都市局都市計画部清水まちづくり推進課まちづくり推進係  
TEL：054-354-2018 FAX：054-354-1900  
E-mail：smz-machidukuri@city.shizuoka.lg.jp

### (3)提出方法

上記提出先まで持参または郵送にて提出すること。

### (4)提出資料

別紙1を参照すること。

## 7 内容等についての質問及び回答

- (1)質問の受け付けは、令和6年5月23日（木）午後5時15分（必着）までとする。

- (2)質問は、持参、郵送、電子メール又はFAXいずれの方法でも可とする。但し、電子メール及びFAXで送信する場合はその旨を電話で連絡すること。

- (3)質問文書には、回答を受ける方の会社名、氏名、メールアドレス、電話番号

号、FAX 番号を併記すること。

(4) 質問に対する回答は、質問者に対して、電子メール又は FAX により行うほか、清水まちづくり推進課窓口への掲出及びホームページに公開する。

## 8 ヒアリングについて

企画提案書提出後、必要に応じて、内容確認のためのヒアリングを実施する。

## 9 見積参加者の特定及び決定

(1) 企画提案審査会において、審査基準（別紙 2）に基づき、提出された企画提案書を審査及び評価し、評価点の合計（700 点満点（100 点×7 名））で最も評価の高い点数を得た者を見積参加予定者として特定する。ただし、企画提案書の評価において、一審査員得点が配点基準の計（100 点）の 1/2（50 点）に満たないもの、又は「業務内容の理解度」、「業務実施に際しての創造性と的確性」、「業務フロー及び工程計画の的確性」の評価において、最低評価（0 点）が 1 以上ある業者を特定しようとする場合は、企画提案審査会で協議し、特定しない場合もある。その場合は次点の者を見積参加予定者として特定する。

(2) 評価点の最も高い者が 2 者以上あるときは、その中で見積額の最も低い者を見積参加予定者として特定することとし、また、見積額の最も低い者が 2 者以上あるときは、当該者のくじ引きにより見積参加予定者を特定する。その後、評価結果を静岡市都市計画部委託業務等業者選定部会に諮り見積参加者を決定する。

(3) 企画提案審査会の審査結果については各提案者に文書で通知する。

## 10 失格条件

次のいずれかに該当する者が提出した提案書を特定しないものとする。

- ① 虚偽の内容が記載された提案書を提出した者
- ② 提案書を指定された方法以外の方法で提出した者
- ③ 提出期限内に提案書を提出しなかった者
- ④ 指定された様式及び企画提案書作成要領に適合しない提案書を提出した者
- ⑤ 指定された機会以外の機会に、審査委員会の委員に対し、提案書の特定に関し直接又は間接を問わず連絡を取ろうとした者
- ⑥ 業務上限金額を超える見積金額を提示した者

## 11 契約条件等

### (1) 契約書の作成

契約の締結にあたっては、別途契約書を作成する。

### (2) 契約保証金

免除する。

## 12 暴力団員等又は暴力団関係業者による不当介入を受けた場合の措置

- (1) 本業務の受託者は暴力団員等又は暴力団関係業者による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかに委託者に報告すること。委託者への報告は必ず文書で行うこと。
- (3) 受託者は暴力団員等又は暴力団関係業者により不当介入を受けたことから工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、委託者と協議を行うこと。  
※不当介入を受けたにもかかわらず警察及び委託者への通報（報告）等を怠った場合は、入札参加資格停止の措置を受けることがある。

## 13 その他

- (1) 提出書類は返却しないものとする。
- (2) 提出期限後において、提出書類は受理しないととも提出書類に記載された内容の変更を認めない。また、技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の了解を得なければならない。
- (3) 本業務について、再委託は原則認めない。但し、特別な理由があり、委託者がこれを認める場合はこの限りではない。
- (4) 本業務の業務委託仕様書は、契約候補者が提出した企画提案書等をもとに作成するが、本業務の目的達成のために必要と認められる場合には、本市と契約候補者との協議により、提案内容を一部変更した上で業務委託仕様書を作成する場合がある。契約候補者との協議が整わず契約に至らなかった場合は、補欠順位の上位者と協議を行うものとする。
- (5) 企画提案書等の作成、ヒアリング等に関する一切の費用は、参加者の負担とする。
- (6) 委託契約及び業務の進め方については、採用となった事業者と別途協議する。
- (7) 参考資料について  
企画提案書の作成にあたっては、以下の資料を参考にすること。
  - ① 第4次静岡市総合計画  
<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s2934/s007372.html>
  - ② 静岡市総合戦略  
<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s2934/s008941.html>
  - ③ 第3期静岡市中心市街地活性化基本計画

<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s5478/s003808.html>

④ 静岡市都市計画マスタープラン

<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s5698/s007602.html>

⑤ 静岡市立地適正化計画

<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s5698/s007687.html>

⑥ エリアマネジメントガイドライン

<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s4751/s008115.html>

⑦ 清水みなとまちづくりグランドデザイン

[https://shimizuportcity.jp/grand\\_design/](https://shimizuportcity.jp/grand_design/)

(8) 企画提案書提出者がいない場合には、見積参加者の特定を行わないこととし、改めて委託業者を選定するものとする。

(9) 審査結果については、情報公開請求することができるものとする。

## 別紙 1

提出資料	様式	記載内容	留意事項	提出部数
ア. 参加表明書	様式-1	必要事項を記載する。	代表者印押印	1部
イ. 会社概要	様式-2	必要事項を記載する。	簡潔に記載すること。	1部
ウ. 建設コンサルタント登録 規定に基づく登録状況が 確認できるものの写し	様式問わず		5(5)の要件が確認できること。	1部
エ. 企画提案書	様式-3	必要事項を記載する。		10部
①業務実施体制	様式-4	必要事項を記載する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務概要書を参照して作成すること</li> <li>・配置予定の技術者のみ作成すること。</li> <li>・社名を特定できないように記載すること。</li> </ul>	10部
②管理技術者及び担当技術 者の保有資格が確認でき るものの写し	様式問わず		5(7)の要件が確認できること。	10部
③業務実施方針、着眼点・取 り組み姿勢、業務の企画 設計など	様式-5	必要事項を記載する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務概要書を参照して作成すること。</li> <li>・着眼点・取り組み姿勢などは、下記のテーマにつ いて記述すること。</li> </ul> <p>テーマ①</p> <p>過去の業務実績など自社の実施した事例を踏ま え、まちの関係者や市民に共有され、まちづくり を進めていく指針とするために、まちなか指針策 定にあたって重視する視点と策定時の工夫</p>	10部

			<p>テーマ②</p> <p>多様なステークホルダが存在し、まちなかに求められるニーズが様々であることを踏まえ、地域主体でまちづくりのアクションを継続的に実施していくための体制づくりにおいて、重視する点や進め方の工夫</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社名を特定できないように記載すること</li> </ul>	
④工程表	様式-6	必要事項を記載する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務概要書を参照して作成すること</li> <li>・社名を特定できないように記載すること。</li> </ul>	10部
オ. 見積書	様式問わず	見積金額（税抜き）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内訳明細書添付、代表者印押印</li> </ul>	1部
カ. 企業の同種及び類似業務実績一覧	様式問わず	同種及び類似業務の業務名、業務概要、発注機関、履行期間、受注金額等について記載する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参加に必要な要件を満たしていることが確認できるものを添付すること。 (テクリス、契約書写し等)</li> </ul>	1部
キ. 担当者の同種及び類似業務実績一覧	様式問わず	様式4に記載しきれなかった実績及び管理技術者、担当技術者以外の実績について記載する。		1部



(別紙2) 審査基準

		業者名			
		評価項目	評価基準	配点	
予定技術者の技術力と実施体制	管理技術者	資格要件	管理技術者の取得資格 技術士:建設部門-都市及び地方計画、総合技術監理部門-都市及び地方計画 RCCM:都市計画及び地方計画部門 上記以外の場合は加点しない。	5	
		専門技術力	当該部門 従事期間	当該部門従事期間について、以下の2段階で評価する。 従事期間13年以上 従事期間8年以上 上記以外の場合は加点しない。	5
			同種業務の 実績	業務実績について、以下の評価をする。 同種業務:法定計画に位置付けられた拠点エリアにおいて、ワークショップ等による地域住民等の意見把握を伴うまちづくり計画作成業務 上記以外の場合は加点しない。	5
	<b>管理技術者の技術力と実施体制評価点計</b>			<b>15</b>	
担当技術者	専門技術力	資格要件	担当技術者の取得資格 技術士:建設部門-都市及び地方計画、総合技術監理部門-都市及び地方計画 RCCM:都市計画及び地方計画部門 上記以外の場合は加点しない。	5	
		当該部門 従事期間	当該部門従事期間について、以下の2段階で評価する。 従事期間13年以上 従事期間8年以上 上記以外の場合は加点しない。	5	
			同種業務の 実績	業務実績について、以下の評価をする。 同種業務:法定計画に位置付けられた拠点エリアにおいて、ワークショップ等による地域住民等の意見把握を伴うまちづくり計画作成業務 上記以外の場合は加点しない。	5
	<b>担当技術者の技術力と実施体制評価点計</b>			<b>15</b>	
<b>予定技術者の技術力と実施体制評価点計</b>				<b>30</b>	

		業者名		
		評価項目	評価基準	配点
企画提案書	業務内容の理解度		業務実施方針について、課題を的確に捉え、取り組みや実施方針の妥当性が高く、地域性を踏まえて具体的に示されているか (主に様式-4の「1 業務実施方針」部分の記載に基づく)	10
	業務実施に際しての創造性 と的確性	業務の着眼点・取り組み姿勢などで設定したテーマ①について、重視する視点と工夫は的確かつ実現性のある提案となっているか 【テーマ①】 過去の業務実績など自社の実施した事例を踏まえ、まちの関係者や市民に共有され、まちづくりを進めていく指針とするために、まちなか再生指針策定にあたって重視する視点と策定時の工夫 (主に様式-4の「2 業務の着眼点、取り組み姿勢など」部分の記載に基づく)	20	
		業務の着眼点・取り組み姿勢などで設定したテーマ②について、重視する視点と進め方は的確かつ実現性が高いかどうか 【テーマ②】 多様なステークホルダが存在し、まちなかに求められるニーズが様々であることを踏まえ、地域主体でまちづくりのアクションを継続的に実施していくための体制づくりにおいて、重視する点や進め方の工夫 (主に様式-4の「2 業務の着眼点、取り組み姿勢など」部分の記載に基づく)	20	
	業務フロー及び工程計画の 的確性		業務の企画設計は、業務実施方針等を踏まえて実行性の高い提案となっているか (主に様式-5の「3 業務の企画設計」部分、様式-6の「工程表」の記載に基づく)	20
<b>企画提案書評価点計</b>				<b>70</b>

<b>総合得点</b>	<b>配点</b>
	<b>100</b>