

令和8年度 都清委第3号 清水まちなかエリアマネジメント支援業務  
公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

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5次総合計画において、商業・行政・文化等の都市機能と人口が集積し、市民の多様な活動を支える都市拠点として位置づけられている。

現在、清水都心地区の東側である清水港周辺エリアの清水製油所跡地では、多目的スタジアムを核とした「超スマートガーデンシティ」構想が具体化し、今年度には実現可能性調査が実施される。あわせて清水庁舎も、行政機能に加えてホテルや子育て支援施設等を備え、令和13年度の供用開始を目指す複合施設として移転新築する方針が固まった。これまで「清水みなとまちづくりグランドデザイン」に基づき進めてきた「みなと側」の活性化は、これら大型プロジェクトの進展により、新たなフェーズへと移行しつつある。一方で、西側に位置する清水駅西口地区はまちなかの玄関口を担うが、歩行者通行量の減少や遊休不動産の増加など都市機能の低下が課題となっている。これに対し、近年は地元商店会や団体等による活動が活発化しており、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、地域主体の動きが始まっている。本市も、令和6年度までの支援を通じて「将来あるべき方向性」を住民等と共有し、令和7年度には同地区のエリアプラットフォーム（清水のまちミライ会議）を設立。関係団体と一体で将来像策定や協議が可能な体制を整え、地域が自律的にまちを更新し続ける仕組みを構築した。

今後は、この「まち側」のまちづくり活動を更に加速させ、「みなと」と「まち」が一体となった都市拠点を形成するため、清水都心地区を地域特性に応じて3エリアに分け、それぞれのエリアにおいて地域主体の持続的なエリアマネジメントの推進を支援することを目的とする。

2 業務の概要

(1) 業務名

令和8年度 都清委第3号 清水まちなかエリアマネジメント支援業務

(2) 業務内容

別紙「清水まちなかエリアマネジメント支援業務 業務概要書」（以下「概要書」という）のとおり。ただし、概要書は現時点での暫定的なものであり、最優先候補者の企画提案内容等に応じて市と協議して最終決定します。

(3) 委託期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

(4) 契約上限金額

7,000,000円(消費税及び地方消費税10%を含む)を提案金額の上限とする。

※この金額は、契約時の予定価格を示すものではない。

※上限額を超えたものは失格とする。

(5) 支払方法

別途契約書に基づき支払い

3 プロポーザルに参加する者に必要な資格に関する事項

申請日から見積執行(徴収)日までの間、次に掲げる条件を満たす者であること。

(1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

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

(3) 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ないこと。

(4) 静岡市入札参加停止等措置要綱(令和6年4月1日施行)による入札参加停止措置の期間中でないこと。

(5) 静岡市における建設関連業務の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の「都市計画及び地方計画部門」に登録があること。

(6) 建設コンサルタント登録規定(昭和52年4月15日建設省告示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。

(7) 以下に示す、同種業務について、平成28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:地域主導によるエリア価値の維持・向上を目指す持続可能なまちづくり組織の運営支援業務

(8) 『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RC CM「都市計画及び地方計画部門」の資格を有する者』を管理技術者として、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。

#### 4 審査スケジュール

内容	期間	注意事項
質問受付	令和8年5月22日（金） 17時まで	質問書に記載の上、電子メールで提出してください。 電話・FAX等での質疑応答は行いません。
質問に対する回答	令和8年5月29日（金） 17時まで	質問者に対し、電子メールで送付するとともに、ホームページで公開します。
企画提案書提出（プロポーザル参加申請書等提出書類一式を含む）	令和8年6月1日（月） 12時まで（必着）	郵送又は持参してください。 提出場所：静岡市都市局 都市計画部清水まちづくり 推進課（静岡市役所 清水 庁舎 9階）
最終審査結果の通知	令和8年6月19日（金） 以降	参加者全てに通知します。
契約候補者とならない者が説明を求めたときの説明要求期限	令和8年6月23日（火） 17時まで	
説明要求に対する回答	令和8年6月25日（木） 15時まで	

#### 5 提出書類等

別紙1を参照すること。

#### 6 企画提案書について

企画提案書を作成するにあたり、次の事項に留意して作成してください。

##### (1) 書式

① 用紙サイズはA4版を基本とし、縦横どちらでも構いません。

- ② 企画提案書は紙媒体 10 部（正本 1 部及び副本 9 部）及び電子媒体（CD-R）1 部を提出してください。
- ③ 電子媒体に納めるファイル形式は、MicrosoftWord、MicrosoftPowerPoint、MicrosoftExcel、PDF 形式としてください。
- ④ 散逸しないような形で綴ってください。

(2) 記載項目

- ① 清水都心地区を地域特性に応じて 3 エリアに分け、それぞれのエリアにおいて地域主体の持続的なエリアマネジメントの推進を支援することを目的とする趣旨に基づいた有効な提案を求めており、「概要書 第 4 条（業務内容）」を満たす内容とするとともに、「別紙 2 企画提案審査評価基準及び評価表」の評価項目・評価基準を参考に作成してください。

## 7 書類選考

(1) 実施方法等

- ① 提出された企画提案書等の書類について、事務局にて評価し、審査します。
- ② 企画提案審査評価基準（別紙 2）に基づき、項目ごとに数値化して採点し、合計点数の最も高い者を見積参加予定者として特定します。
- ③ 一審査員の得点が配点基準の計（100 点）の 1/2（50 点）に満たない者、又は「業務の理解度」「業務実施に際しての独創性と実現性」「業務フロー及び工程計画の適格性」の評価において、最低評価（0 点）が 1 以上ある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ります。その場合は次点の者を見積参加予定者として特定します。
- ④ 評価点の最も高い者が 2 人以上あるときは、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す。
- ⑤ 応募者が 1 者に満たない場合は、書類選考を行いません。

(2) 書類選考結果の通知

全ての参加者に選考結果を通知します。

## 8 失格条件

次の事項に該当する場合は失格とします。

- (1) 提出すべき書類に不足や虚偽の記載があった場合。
- (2) 審査の透明性・公平性を害する行為があった場合。
- (3) その他この書面に示した条件に適合しない場合。

## 9 契約手続き等

選定結果の通知後、仕様書等に提案内容を反映させた上で、候補者と契約内容について

調整し、見積執行を行い、随意契約の締結手続きを行う。

#### 10 その他

- (1) 提出していただいた書類等は、返却しません。
- (2) 提出書類作成に係る費用は、貴社の負担とします。
- (3) 提出期限以降に関係書類の差し替えや再提出は認めません。
- (4) 提出書類作成等のため本市から入手した資料等がある場合は、本市の了解なく使用及び公表することはできません。
- (5) 提出書類について本市は選定手続きに必要な範囲において複製することがあります。
- (6) 提出書類は契約候補者選定の目的以外に使用しません。ただし、静岡市情報公開条例（平成15年4月1日条例第4号）第7条に基づき、開示請求があったときは、法人等の競争上又は事業運営上の地位を害すると認められるもの等不開示情報を除いて、開示請求者に開示します。

#### 11 事務局（問合せ先）

〒424-8701

静岡市清水区旭町6番8号（静岡市役所 清水庁舎 9階）

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

担当者：堀井、原田、小林

電 話：054-354-2018

メール：smz-machidukuri@city.shizuoka.lg.jp