

企画提案募集要領

(令和8年度幕張新都心中心地区公共空間利活用業務委託)

1 趣旨

この要領は、「令和8年度幕張新都心中心地区公共空間利活用業務委託」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

幕張新都心中心地区では、令和8年度よりエリアマネジメント団体が組成された。当該団体は、「幕張新都心ならではの魅力を創造し、まちの価値を維持・向上させること」を目的に掲げており、エリアの魅力向上に向けて今後取り組むべき事業の一つとして、公共空間の利活用を位置付けている。一方で、設立間もないことから、現時点では公共空間活用事業を主体的に企画・運営するための体制やノウハウが十分に蓄積されていない。

このため、本業務では、公共空間を活用した実証実験を実施し、公共空間の利活用手法や運営スキームを検証するとともに、エリアマネジメント団体が将来的に公共空間の利活用・マネジメントを主体的に担うために必要な知見やノウハウを蓄積し、その役割や運営体制の構築につなげることを目的とする。

本実証実験では、公共空間の利活用を通じた地域課題の解決をテーマとする。本地区では、地域から個性的な店舗や小規模事業者の出店可能空間が不足しているとの声があることから、公共空間を活用してこれらの事業者に出店機会を提供する実証実験を実施する。これにより、就業者や来街者が求める店舗機能や利用ニーズを客観的に把握するとともに、継続的な出店に向けた事業性を検証する。

3 委託概要

- | | |
|-----------|---------------------------|
| (1) 委託名 | 令和8年度幕張新都心中心地区公共空間利活用業務委託 |
| (2) 委託場所 | 千葉市美浜区ひび野1丁目他 |
| (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9年3月26日まで |
| (5) 委託限度額 | 5,000,000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の法人又は共同企業体（JV）とする。

- (1) 令和3年4月1日から令和8年3月31日までに同種業務（※1）の履行実績を有する者

※1 同種業務とは

エリアマネジメントやウォークブル推進等に資する、公共空間等の活用に関する業務（調査検討業務や整備に関する業務を含む）をいう。

(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
- ・本企画競争の参加申し込み前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
- ・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

なお、共同企業体にあつては、上記の(1)については構成員のうち1者が満たしているものとし、上記の(2)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。

さらに、共同企業体の場合は、次に掲げるすべての要件を満たすものとする。

- ・本業務を共同連帯して営むことを目的とした、共同企業体協定書を締結していること。
- ・構成員が他の共同企業体の構成員として又は単独で本企画提案に参加していないこと。

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8年 9月28日(月)
参加申込締切、質問締切	令和8年10月 6日(火)
参加通知、質問回答	令和8年10月 8日(木)
企画提案受付締切	令和8年10月21日(水)
プレゼンテーション実施	令和8年10月27日(火) 予定
選考結果通知、公表	令和8年10月29日(木) 頃
契約締結	令和8年11月 6日(金) 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

ア 受付期間

令和8年10月6日(火) 17:00まで

※持参の場合は、9:00～17:00まで(土日を除く)

イ 受付方法

郵送、電子メール又は持参

ウ 必要な書類

(ア) 参加申込書(様式第1号)

(イ) 誓約書(様式第2号)

※共同企業体の場合は代表企業及び構成員すべての誓約書を提出すること

(ウ) 共同企業体一覧(様式第3号)(共同企業体を組成する場合)

(エ) 共同企業体協定書(任意様式)(共同企業体を組成する場合)

(オ) 委任状(様式第4号)(共同企業体を組成する場合)

(カ) 同種業務の実績が確認できるもの(認定書の写し、TECRIS登録書、発注仕様書など)

※令和3年4月1日から令和8年3月31日までの期間に完了した業務のうち、代表的な業務を5件まで記載すること。

※同種業務とは、エリアマネジメントやウォークブル推進等に資する、公共空間等の活用に関する業務(調査検討業務や整備に関する業務を含む)をいう。

申し込み時点において、千葉市入札参加資格者名簿に登載されていない者にあつては、(キ) から (シ) の書類をあわせて提出すること(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)。

(キ) 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)

(ク) 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)

(ケ) 千葉県税の完納証明書(千葉県内に本店又は営業所を有する場合)

(コ) 市税の「滞納無証明」(千葉市内に本店、支店又は営業所等を有する場合)

(サ) 営業沿革書(事業開始から現在までの営業年数を確認するための書類)

(シ) 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)

※(キ) から (コ) の書類の発行日は、参加申し込み日から3か月以内であること。

エ 参加資格審査結果の通知

令和8年10月8日(木) までに電子メールにて連絡

(4) 質問の受付及び回答

ア 質問受付期間

令和8年10月6日(火) 17:00まで

※持参の場合は、9:00～17:00まで(土日を除く)

イ 質問受付方法

郵送、電子メール又は持参

ウ 質問に必要な書類

質問書(様式第5号)

エ 質問回答の公表

令和8年10月8日（木）までに市ホームページにて公表。質問者への個別の回答は行わない。

（５）企画提案の受付

ア 受付期間

令和8年10月21日（水）17：00まで

※郵送の場合は、令和8年10月21日（水）17：00必着

※持参の場合は、9：00～17：00まで（土日祝を除く）

イ 受付方法

郵送又は持参

ウ 必要な書類

（ア）企画提案書（様式第6号）

（イ）業務実施体制 ※任意書式、A4サイズ1枚

（ウ）工程計画 ※任意書式、A4サイズ1枚

（エ）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

（オ）参考見積内訳書 ※任意書式

（カ）出店料内訳書 ※任意書式、出店料を徴収する場合

エ 提出部数：9セット（正本1セット＋副本8セット）

- ・A4縦ファイルに書類を綴ること。
- ・上記ウの書類と合わせて（３）で提出した参加申込書（様式第1号）も一緒に末尾へ綴ること。
- ・ファイルには、表紙に、「企画提案書」、「委託名」を明示し、9セットあることを確認できるように番号を振ること。
- ・副本からは、会社名の記載を削除すること。
- ・様式各号ごとに、インデックスをつけること。

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

ア 業務実施体制（任意書式）

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。

イ 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。

ウ 評価テーマに関する企画提案（任意書式）

本事業の目的、趣旨等を踏まえ、7（２）に示す評価テーマ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。

エ 参考見積内訳書（任意書式）

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。

オ 出店料内訳書（任意書式・出店料を徴収する場合）

出店料収入の見込額及びその使途を記載すること。

（２）プレゼンテーション

ア 実施日 令和８年１０月２７日（火）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。

イ 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。

ウ 内容・時間 提出した評価テーマに関する企画提案（任意書式）のみを使用し、１０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。

エ その他 千葉市情報公開条例第７条第１項第５号の規定により、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

- ・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審査し、合計点数が最も高い１者を選考する。
- ・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１００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。
- ・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。
- ・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。
- ・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

本業務では、公共空間を活用した実証実験を実施し、公共空間の利活用手法や運営スキームを検証するとともに、エリアマネジメント団体が将来的に公共空間の利活用・マネジメントを主体的に担うために必要な知見やノウハウを蓄積し、その役割や運営体制の構築につなげることを目的とする。

また、公共空間の利活用を通じた地域課題の解決をテーマとし、公共空間を活用してこれらの事業者に出店機会を提供する実証実験を実施することで、就業者や来街者が求める店舗機能や利用ニーズを客観的に把握するとともに、継続的な出店に向けた事業性を検証する。

については、仕様書を参考にしつつ、以下について提案すること。（Ａ３サイズ１枚・両面以内）

- ・出店者の質や空間形成にも配慮しつつ、できるだけ多くの店舗装置を設置するなど、効果的な実証実験の実施方法（実施体制、安全管理、管理運営方法を含む）について提案すること。

- ・出店者の選定方針や出店内容等について提案すること。
- ・効果検証手法について提案すること。

(3) 選考基準

企画提案能力 合計：70 点	・本業務の目的や背景を十分理解し、提案全体に反映されている。	5 点
	・業務全体の実施方針が明確であり、目的達成に向けた実施プロセスや考え方が具体的かつ論理的に示されている。	5 点
	・店舗装置の配置、規模、デザイン、附属設備等が効果的である。	15 点
	・安全性及び景観性に十分配慮されている。	10 点
	・出店候補となる事業者とのネットワークを有し、多様な出店者の確保が期待できる。	15 点
	・来街者や就業者への認知度向上及び利用促進に向けた効果的な広報・PR 手法が提案されている。	10 点
	・アンケート、ヒアリング等の調査方法や分析方法が適切で、客観的なデータ取得が期待できる。	10 点
業務実施体制・ 実施能力 合計：20 点	・本業務に類する業務実績を有し、本業務を遂行するための十分な経験を有している。	10 点
	・業務遂行体制、人員配置、工程管理等が適切であり、円滑かつ確実な業務実施が期待できる。	10 点
プレゼンテーション 合計：10 点	・企画提案書のまとめ方が簡潔明瞭で分かりやすい。	5 点
	・質問に対する応答が迅速かつ明瞭である。	5 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」の点数が最も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、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 8 年 1 0 月 2 9 日（木）頃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する。

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) 前号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

ア 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。

イ 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。

ウ 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限度額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があった場合

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 久藏、山下