

佐倉ふるさと広場拡張整備設計業務委託

公募型プロポーザル実施要領

佐倉市 都市部 公園緑地課

1. 事業の概要

(1) 事業の概要

本業務は、佐倉ふるさと広場拡張整備事業の実施にあたり佐倉市（以下「本市」という。）が令和3年度に策定した「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」（注1）に基づき、佐倉ふるさと広場拡張整備に係る基本設計及び実施設計を行うものである。

(2) 事業の背景

本市では、佐倉市観光グランドデザイン（注2）『観光 W コア構想』を策定し、「歴史の趣き、自然の恵み『となりの観光地・佐倉』～気軽に、繰り返し、楽しめるまち～」を基本理念として、城下町地区及び印旛沼周辺の二拠点を中心とした観光拠点の形成を進めている。

佐倉ふるさと広場拡張整備事業は、印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画（令和5年8月10日登録）（注3）のほか、都市再生整備計画（印旛沼周辺地区）（注4）に基づき、印旛沼周辺の拠点と位置付けている佐倉ふるさと広場（以下「本公園」という。）について、市民や観光客が年間を通じて訪れ楽しむことができるとともに、飲食・物販などにより消費を促進する観光拠点施設として整備するものである。

（注1）「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」ホームページ

https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/koenryokuchika/kakushukeikaku/huru-hiro_seibi/14550.html

（注2）佐倉市産業振興ビジョン別冊「佐倉市観光グランドデザイン」ホームページ

<http://www.city.sakura.lg.jp/0000026512.html>

（注3）「印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画」ホームページ

<https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/kikakuseisakuka/198/5884.html>

（注4）「都市再生整備計画（印旛沼周辺地区）」ホームページ

<https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/toshikeikakuka/133/2791.html>



図 1-事業の全体像

2. 本業務の説明

(1) 業務名称

佐倉ふるさと広場拡張整備設計業務委託

(2) 業務内容

別紙「佐倉ふるさと広場拡張整備設計業務委託特記仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

ただし、契約時における仕様書は、契約候補者として特定された者の技術提案内容に応じて変更することができるものとする。

(3) 履行期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 1 9 日（金）まで

(4) 業務の場所

佐倉ふるさと広場（佐倉市臼井田地先）

(5) 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約

(6) 委託限度額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

78,793,000 円を限度とする。

(7) 支払方法

原則完了後一括払いとする。

(8) 契約保証金

佐倉市財務規則（平成元年度佐倉市規則第 6 号）第 147 条による。

3. 参加資格

本業務のプロポーザルに参加する提案者は、公告日現在から契約候補者決定の日までにおいて、次の要件のすべてを満たす者とする。なお、複数の事業者による共同提案は認めないものとする。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者で、参加表明書類の提出期限から候補者を特定する日までの間、次のいずれにも該当しない者であること。

- ①「佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成 4 年制定）」による指名停止の措置を受けた者
- ②「佐倉市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成 11 年制定）」に定める指名除外を受けた者
- ③手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者、又は候補者特定日前 6 ヶ月以内に不渡り手形若しくは不渡り小切手を出した者
- ④会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、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
- ⑤民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者

(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団又は同項第 6 号に規定する暴力団員が経営する法人若しくは暴力団が実質的に支配する法人と関係を有していない者であること。

(3) 国税又は地方税の滞納をしていないこと。

(4) 令和 6・7 年度佐倉市入札参加資格者名簿（測量コンサルタント）に登録されている者のうち、次の要件の全てを満たしている者。なお、営業所等で登録している者は、当該営業所等が申請及び契約の当事者となる。

①登録業種に関する条件

「土木関係 建設コンサルタント」に登録されている者

②登録地区に関する条件

市内、準市内、県内、県外

③許可・登録等に関する条件

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）に基づき、「都市計画及び地方計画部門」の登録をしている者

④配置技術者等に関する条件

管理技術者及び照査技術者について、技術士（総合技術監理部門の建設-都市及び地方計画又は建設部門の都市及び地方計画）の資格を有している者

(5) 同一の法人、団体又は代表者が重複して参加表明をしていないこと。

(6) 業務を再委託する場合は、次に掲げる要件を満たしていること。

①業務の全部又は主要な部分（総合的な企画、業務遂行管理等）を再委託しないこと。

②再委託先が本業務におけるプロポーザル参加者でないこと。

4. 実施スケジュール

区分	項目	日程
募集	公告	令和7年5月28日（水）
	質問書の提出期限	令和7年5月28日（水）から 令和7年6月3日（火）まで
	質問に対する回答期限	令和7年6月9日（月）
	参加表明書の提出期限	令和7年6月13日（金）
	提案書類の提出期限	令和7年6月20日（金）
審査	第一次審査（書類審査）	令和7年6月下旬
	審査結果通知	令和7年6月下旬
	第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリングによる審査）	令和7年7月上旬
	審査結果通知	令和7年7月上旬
契約	契約締結	令和7年7月中旬

※上記スケジュールは変更する場合がある。

※同点の場合に実施するくじ引きは、発注者が指定する日に行う。

5. 質問及び回答

(1) 質問書の提出

本業務に関する質問は、様式5号「質問書」により提出すること。

① 提出期限 令和7年6月3日（火）17時00分まで（必着）

② 提出方法 電子メール

※質問書の提出は、件名に【[会社名]：佐倉ふるさと広場拡張整備設計業務委託質問書】と記載すること。

※提出したときは、行き違い防止のため、提出した旨の電話連絡を必ずすること。

③ 提出先 【Email】 kouen@city.sakura.lg.jp

【連絡先】 043-484-0940

(2) 回答

質問書に対する回答は、令和 7 年 6 月 9 日（月）までに佐倉市都市部公園緑地課ホームページに掲載し、個別の回答は行わない。なお、質問に対する回答内容は、本実施要領と一体の追加又は修正として取り扱うものとする。

6. 参加申込

(1) 提出書類

①参加表明書

No.	提出書類	部数	内容に関する留意事項
1	様式 1 号「参加表明書」	1 部	・ 会社印及び代表者印を押印すること。

②提案書類

No.	提出書類	部数	内容に関する留意事項
1	様式 2 号「会社概要」	6 部	
2	様式 3 号「業務実績調書」	6 部	・ 該当する実績がある場合に提出すること。
3	様式 4-1 号、4-2 号「配置予定技術者」	6 部	・ 様式 4-1 号、4-2 号共通事項 配置予定技術者について、保有資格等を記載し、保有資格者証の写しを添付すること。また、雇用関係を証明する書類（保険証等）の写しを添付すること。 ・ 様式 4-1 号留意事項 業務に従事したことがわかる書類（テクリス等）の写しを添付すること。また、当該業務における役割・業務内容等を記入すること。 ・ 再委託による業務は除く。 ※管理技術者と照査技術者は兼ねることができないものとする。また、担当技術者についても、管理技術者及び照査技術者を兼ねることができないものとする。
4	企画提案書 ※様式は任意	6 部	・ 企画提案書の項目は、以下のとおりとする。 ア) 実施方針 イ) 業務工程表及び実施フロー ウ) 実施体制

			エ) 想定される次の各業務への企画提案（仕様書を参照） ①テーマ1「にぎわいと活力創出」 ②テーマ2「渋滞対策」 ③テーマ3「ライフサイクルコスト」 ④Park-PFI 等事業者からの提案反映 ⑤提案者の独自の取組、追加の提案等 ※③テーマ3については、佐倉ふるさと広場拡張整備後に想定される維持管理等に要する費用の見積りを明記すること。 ※カラー印刷とする。 ※提案者名の記載及び提案者名を推察できる表現は使わないこと。
5	見積書及び見積内訳書 ※様式は任意	6 部	・見積書については、企画提案書に対応した見積書を、内訳書を付して作成すること。

※必要書類に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨及び計量法に基づくこととする。

（2）提出期間

①参加表明書

令和7年5月28日（水）から令和7年6月13日（金）17時00分まで（必着）

②企画提案書

令和7年5月28日（水）から令和7年6月20日（金）17時00分まで（必着）

（3）企画提案書の書式等

- ・用紙はA4とし、両面使用を可とする。
- ・用紙方向は縦長を原則とするが、横長の場合は上辺で綴じこむこと。
- ・文字は横書きとする。
- ・余白は、縦長の場合は左辺に、横長の場合は上辺に 25mm以上の余白を設けることとし、文字サイズは、12pt以上とすること。

（4）企画提案書の制限

- ・企画提案書の総ページは10ページ以内とする。（表紙及び白紙ページを除く。）また、別に添付するカタログ・パンフレット等は除く。
- ・企画提案書については、上記に定めるほかは提案者の自由とするが、曖昧な表現を避け、分かりやすく明確に記載すること。

（5）必要書類提出方法

①提出方法

- ・上記（１）提出書類②提案書類の１～５に、各々の提出書類名を記したインデックスを貼付し、A4 縦長フラットファイルに綴じ６部（正１部、副５部）提出すること。ただし、副本の１部については、インデックスの貼付は不要とする。なお、企画提案書については、正副ともにカラー印刷とし、企画提案書以外の提出書類の副本はモノクロ複写とする。
- ・フラットファイルの表紙及び背表紙に、正本１部は業務名・提案者名を副本５部は業務名のみを記載すること。

②提出手段

- ・佐倉市 都市部 公園緑地課への持参とする。
- ・事前に電話確認の上、佐倉市開庁日（土日・祝日を除く）の８時３０分から１７時１５分（ただし提出締切日は１７時００分）までに持参すること。

③提出場所

〒285-8501 千葉県佐倉市海隣寺町 97 番地 市役所 3 号館 2 階
佐倉市 都市部 公園緑地課

（６）提出書類の取扱

- ・提出された企画提案書等の著作権は、提案者に帰属するものとする。
- ・提出書類等の記載内容に関する責任は、提案者が負うものとする。
- ・提出書類等の作成費、旅費等の本プロポーザルに要する費用は、全て提案者の負担とする。
- ・提出書類等は、審査の過程において必要な場合に複製して使用することがある。
- ・提出書類等は、佐倉市情報公開条例（平成 8 年佐倉市条例第 2 号）の規定に基づき、開示請求者に開示されることがある。このため、企業秘密等、公開されることにより事業者が不利益を被るおそれのある情報は、極力含まないよう留意すること。
- ・提出書類等の返却はしないものとする。

（７）留意事項

- ・提出後における書類の追加、修正及び再提出は、原則認めない。
- ・内容は、提案者が責任を持って必ず履行できる内容とすること。
- ・仕様書は必要最低限の要件を定めたものであるため、その内容を満たす代替提案についても認めるものとする。
- ・仕様書に記載のない事項であっても、提案者の判断により本業務に必要であると思われる業務がある場合は、提案できることとする。この場合においては、当該業務に係る経費について、提出する見積書及び見積内訳書に記載しなければならない。
- ・提案見積書の額が委託限度額を超える場合は、失格とする。

- ・提出のあった企画提案書等の内容について、審査の過程で疑義等が生じた場合は、後日、必要に応じて本市から確認事項の照会を行うことがある。
- ・本業務には、Park-PFI 等事業者からの提案反映として、Park-PFI 等事業者選定過程における助言業務を含むことから、Park-PFI 等事業者選定手続きの公正性や公平性を担保するため、本業務を受注した場合、Park-PFI 等事業者選定手続きには参加できなくなる点に留意すること。

7. 審査方法

(1) 審査

市長が庁内に設置する佐倉ふるさと広場拡張整備設計業務委託事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、「8. 評価方法」に定める評価基準に基づき審査する。

なお、参加者が1 者のみの場合であっても審査は実施する。

(2) 審査手順

審査は二段階で行い、第一次審査は書類審査、第二次審査はプレゼンテーション及びヒアリングによる審査とする。

①第一次審査（書類審査）

- ・提出書類を用いた資格審査及び企画提案書の評価を行う。
- ・資格審査は参加資格等の諸条件を満たすか審査を行うものとする。
- ・企画提案書の評価は、評価基準表の A 項目及び B 項目のテーマ3 について、担当部署（佐倉市都市部公園緑地課）にて、定量的評価を行うものとする。
- ・なお、提案者が5 者未満だった場合は、資格審査のみを行うものとする。
- ・審査の結果は、提案者に郵送にて書面で通知する。

②第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリングによる審査）

- ・プレゼンテーション及びヒアリングによる審査は、書類審査の上位4 者を対象に行う。
- ・委員会の各委員が企画提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容について評価を行うものとする。
- ・プレゼンテーションの日程等は以下のとおりとする。

日時・場所	7 月上旬を予定（日時・場所等の詳細は、提案者に別途連絡する）
発表時間	30 分（各提案者による15 分以内のプレゼンテーションの後、質疑・応答する）
機材等	パワーポイント等を使用する場合に必要な機材はすべて、提案者で用意すること。なお、プロジェクター及びスクリーンは

	本市で用意する。
その他	当日の出席者は 1 者あたり 3 名以内（プレゼンテーションを行う者を含む）とし、提案内容の質疑に応答でき、本業務を担当する者とする。

（３）結果通知

審査結果については、令和 7 年 7 月上旬頃、結果の如何にかかわらず書面にて通知する。

（４）その他

審査の経緯及び審査内容に関しての問合せには応じない。

8. 評価方法

（１）評価方法

提案者が提出した企画提案書等の内容について、評価基準表により、下記のとおり委員会の各委員が提案者ごとに評価を行う。なお、選定委員会が、必要があると認めるときは、学識経験者等に会議等への出席を求め、意見等を聴く予定としている。

①評価基準表 A 項目

「参加表明者の経験及び能力」、「配置予定技術者の経験及び能力」、「価格評価」の項目について、評価点を算出する。

②評価基準表 B 項目

「提案内容」の項目について、A～E の評価を行い、計算式に基づき評価点を算出する。評価係数は以下のとおりとする。

A（1.0 倍）：非常に優れた提案

B（0.7 倍）：優れた提案

C（0.5 倍）：標準的な提案

D（0.3 倍）：標準以下の提案

E（0.1 倍）：不十分な提案

算出した際に小数点以下の数値が生じた場合は、小数点以下第 2 位で四捨五入する。

（２）評価点の算出

上記（１）の評価点を合計し、委員の数で除した数値を評価点とする。なお、算出した際に小数点以下の数値が生じた場合は、小数点以下第 2 位で四捨五入する。

（３）同点時の取扱い

契約候補者又は次点候補者が複数となった場合には、見積金額がより安価である者の提案を採用することとし、当該見積金額も同額である場合には、くじ引きにより採用者を決定する。

くじ引きについては、委員会の委員長立会いの下、同点提案者の担当者が行うこととする。

(4) 最低基準

B 項目の評価点が 30 点未満又は B 項目の 5 つの評価項目（②～③（③テーマ 3 の見積額を除く））において標準以下の評価がされた項目がある場合、算定基準に達していないと判断し、選定を行わない。

評価基準表（A 項目）

評価項目	判断基準		配点
参加表明者の経験及び能力	業務実績 (会社)	過去 10 年間に官公庁が発注した都市公園に係る基本設計業務及び実施設計業務を元請けで受注し、完了した実績について評価する。また、10ha 以上の都市公園の基本設計業務又は実施設計業務の実績がある場合、又は風致公園の基本設計又は実施設計の実績がある場合はそれぞれ加点の対象とする。	5
配置予定技術者の経験及び能力	技術者資格	担当技術者の配置人数及び資格保有者数について評価する。 ①技術士（総合技術監理部門：建設-都市及び地方計画）又は技術士（建設部門：都市及び地方計画） ②RCCM（都市計画及び地方計画）又は RCCM（造園）又は登録ランドスケープアーキテクト	10
	業務実績 (管理技術者)	過去 10 年間に官公庁が発注した都市公園に係る基本設計業務及び実施設計業務を元請けで受注し、管理技術者として担当した実績について評価する。また、10ha 以上の都市公園の基本設計業務又は実施設計業務の担当実績がある場合、又は風致公園の基本設計又は実施設計の実績がある場合はそれぞれ加点の対象とする。	5

価格評価	見積額の評価	20×最も安価な事業者の見積額／当該事業者の見積額	20
------	--------	---------------------------	----

評価基準表（B項目）

評価項目	判断基準		配点
提案内容	①実施方針	佐倉ふるさと広場拡張整備事業及び本業務の背景、目的、内容を理解した内容となっているか。	5
	②実施手順	実施工程及び実施フローが妥当であるか。	5
	③業務内容 テーマ1 にぎわいと活力創出	着目点、問題点、解決策が適切かつ論理的に説明され、有効性の高い提案がされているか。 提案内容を裏付ける類似実績などが明示されているか。 また、佐倉市観光グランドデザインや佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画等の各種計画、本公園の地形（軟弱地盤等）、環境、特性（風致公園等）を理解した提案となっているか。	20
	③業務内容 テーマ2 渋滞対策	着目点、問題点、解決策が適切かつ論理的に説明され、有効性の高い提案がされているか。 提案内容を裏付ける類似実績などが明示されているか。	10
	③業務内容 テーマ3 ライフサイクルコスト	5×最も安価な事業者の見積額／当該事業者の見積額 ※維持管理等に要する費用は維持管理費とイベント等開催費の支出合計から駐車場料金等の施設使用料を除いた額を60,000千円／年と予定しているため、これを超過する場合、加点は行わない。 また、佐倉市観光グランドデザインや佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画等の各	5

		種計画と整合性のない提案の場合も、加点は行わない。	
		ライフサイクルコストの考え方や軽減に関する提案について、着目点、問題点、解決策が適切かつ論理的に説明され、有効性の高いものになっているか。また実現可能な提案となっているか。 なお、維持管理等に要する費用は維持管理費とイベント等開催費の支出合計から駐車場料金等の施設使用料を除いた額を60,000千円／年と予定しているため、これを超過する場合、E評価とする。	5
	③業務内容 Park-PFI等事業者からの提案反映	Park-PFI等事業者からの提案内容を反映するための具体的かつ有効な手法について優れた提案がされているか。	5
	④独自の取組・追加提案等	独創的かつ具体的な提案がされ、それらが実施可能か。	5

9. 審査結果

審査結果については審査終了後、提案者全員に対して書面で通知するとともに、佐倉市都市部公園緑地課ホームページにて公表する。

なお、審査の経緯及び審査内容に関しての問合せには応じない。また、審査結果に対する異議申立ては受け付けない。

選定されなかった者は、選定されなかった理由の説明を求めることができる。説明を求めるときは、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内に書面（様式自由）により請求すること。

10. 契約手続

審査の結果、契約候補者と提出された企画提案書等の内容に基づき、契約内容に関する協議の上、随意契約により契約を締結する。契約手続は、佐倉市財務規則に定めるところにより行い、本市の標準契約書を使用する。

ただし、次のいずれかに該当し、契約候補者と契約が締結できない場合には、次点候補者と契約交渉を行うものとする。

- (1) 契約候補者が審査後に本実施要領の「3. 参加資格」に定める参加資格を満たすことができなくなった場合

- (2) 契約候補者と契約交渉が成立しない場合
- (3) その他の理由により契約候補者と契約の締結が不可能となった場合
- (4) 契約締結後において受注者に本提案における失格事由(「3. 参加資格」に掲げる要件を一つでも満たさないこと、又は「12. その他 (1) 失格」事項のいずれかに該当することをいう。)、不正又は虚偽記載と認められる行為が判明した場合

11. 問合せ先

担当部署：佐倉市 都市部 公園緑地課

担 当 者：公園活用班 寺田・向後、整備班 野老

連 絡 先：043-484-0940

12. その他

(1) 失格

提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ①必要書類を提出期限までに提出しない場合
- ②提出書類の内容に虚偽が認められた場合
- ③本プロポーザルに関して不正又は公正さを欠く行為等があった場合
- ④企画提案書等の提出期限後に、見積書及び見積内訳書内の金額の修正を行った場合
- ⑤見積書及び見積内訳書の金額が本要領2.(6)に定める委託限度額を超過した場合
- ⑥前各号に定めるもののほか、本市又は委員会が不適格と認めた場合

(2) 参加表明書・企画提案書提出後の辞退

参加表明書・企画提案書を提出後、参加を辞退する場合は、プロポーザル参加辞退届(様式6号)を1部、佐倉市都市部公園緑地課への持参又は郵送にて本市開庁日(土日・祝日を除く)の8時30分から17時15分までに提出すること。なお、参加の辞退は自由であり、これを理由として以後に不利益な扱いを受けるものではない。

(3) 選定後における辞退

審査において契約候補者等に選定された者が、正当な理由なく協議又は契約を辞退する場合は、佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止等の処分を行う場合がある。