

## 船橋駅周辺まちづくり構想（仮称）策定業務に係るプロポーザル実施要領

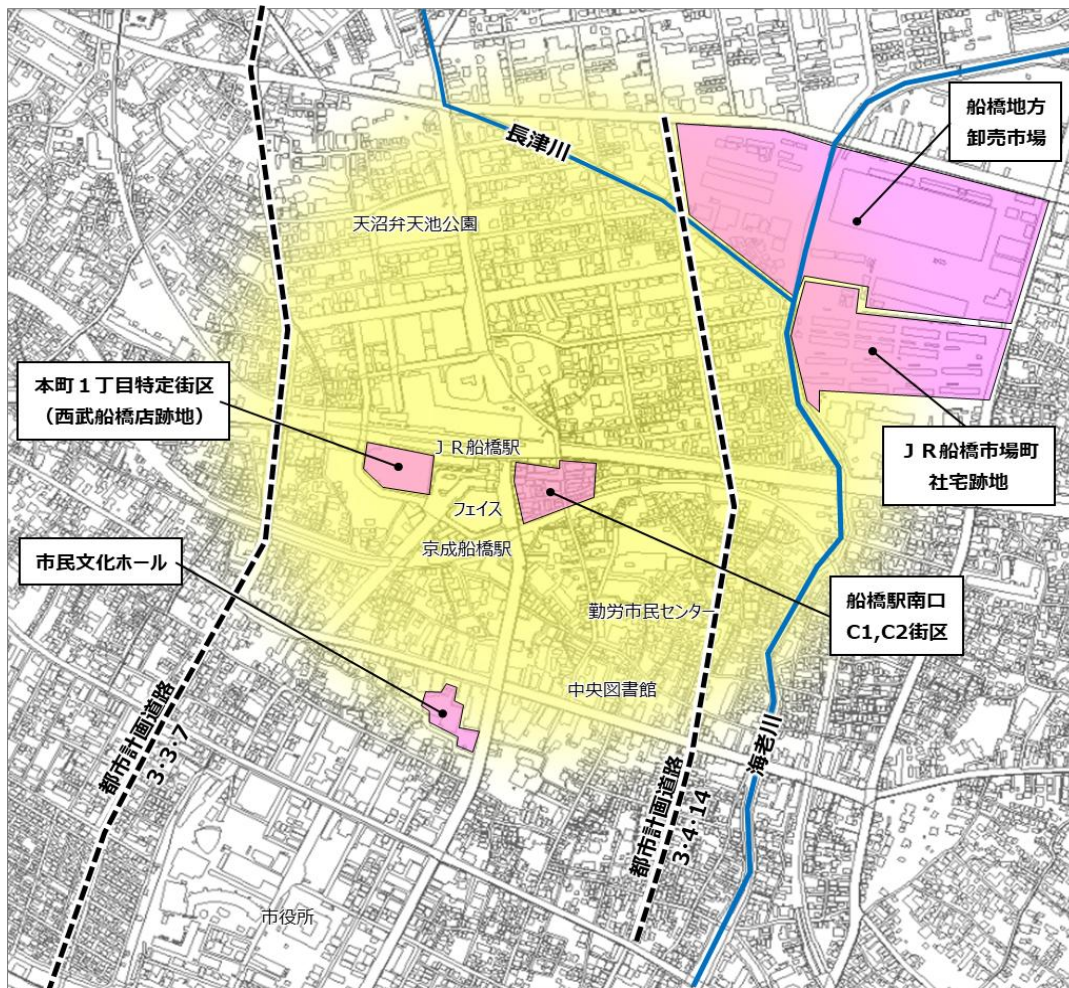
### 1. 業務の目的

本市の中心市街地である船橋駅周辺では、船橋市都市計画マスタープランに基づき、「交通環境の充実と広域的な商業機能等の集積を高め、個性と魅力あふれる拠点形成」及び「商業地として市街地の再構築を図り、市内外から人が集まる歩きたくなる市街地を形成し、賑わいと活気にあふれた市の玄関口の形成」を目指している。

船橋駅周辺では、「船橋駅南口再開発全体構想」や「JR 船橋駅から臨海部エリアの回遊性創出に向けた基本構想・基本計画」などが策定されているものの、船橋駅周辺を俯瞰したまちの将来像がなく、一体感のないまちづくりが進むことで、まちの活力や魅力の低下が懸念される。

そのため、船橋駅周辺のまちづくりを市民や事業者、行政など、まちに関わる人々が共感しながら連携して推進できるよう、目指すべきまちの将来像やその実現に向けたまちづくりの方針、取組のイメージを示す「船橋駅周辺まちづくり構想（仮称）」を新たに策定する。

#### 【対象範囲イメージ】



## 2. 業務の概要

- (1) 業務名 船橋駅周辺まちづくり構想（仮称）策定業務
- (2) 業務場所 船橋市本町1丁目 ほか
- (3) 業務内容 別紙「船橋駅周辺まちづくり構想（仮称）策定業務委託仕様書」による
- (4) 履行期間 契約締結日の翌日から令和10年3月31日まで

## 3. プロポーザル方式により受託候補者を特定する理由

価格のみによる競争では、目的を達成できない業者が選定される恐れがあることから、専門的な知識・経験を有する業者からの提案を受け評価し、受託候補者を特定するため。

## 4. プロポーザル方式の方法及び理由

実績を有する多くの事業者から広く提案を受け、より良い受託候補者を選定することができるよう、プロポーザル方式の方法は公募型とする。

## 5. 事業スケジュール

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| (1) 公募開始            | 令和8年4月27日（月）      |
| (2) 質問書の提出締切        | 令和8年5月14日（木）17時まで |
| (3) 質問書に対する回答       | 令和8年5月19日（火）      |
| (4) 参加申込書の提出締切      | 令和8年5月28日（木）17時まで |
| (5) 参加資格確認結果通知      | 令和8年6月2日（火）       |
| (6) 提案書等の提出締切       | 令和8年6月16日（火）17時まで |
| (7) 1次審査（書類審査）結果通知  | 令和8年6月25日（木）      |
| (8) 2次審査（プレゼンテーション） | 令和8年7月1日（水）       |
| (9) 審査結果通知          | 令和8年7月9日（木）       |

※ただし、各実施日については、事務上の都合により変更できるものとする。

## 6. 参加資格・参加申し込み方法等

### (1) 参加資格

次に掲げる事項をすべて満たす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①から③は構成員のすべての者が満たしているものとし、④は構成員のうち代表者が満たしているものとする。

- ①本市の業務委託の競争入札参加資格を有していること。
- ②地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者でないこと。
- ③参加申込書の提出期限から受託候補者の特定までの間に、船橋市建設工事請負業者等指名停止措置要綱による指名停止、船橋市建設工事等暴力団対策措置要綱による指名除外及び船橋市入札参加有資格者実態調査実施要領に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- ④過去10年以内（平成28年度から令和7年度）に地方公共団体等において、駅周辺のまちづくり構想等の策定業務\*の契約実績を有していること。

※目指すべきまちの将来像やその実現に向けたまちづくりの方針、取組のイメージを策定する業務等のことをいう。

(2) 共同企業体に関する留意事項

- ①参加する際は、代表者を1者選定すること。また、当該代表者が応募者となり、本市との連絡窓口となること並びに本事業遂行の責を負うものとする。
- ②参加者は、グループの構成員全てを明らかにし、その役割分担を明確にすること。
- ③共同企業体の代表者及び構成員は、他の単独企業又は他の共同企業体の代表者又は構成員として参加することはできない。
- ④参加申込書の提出以後において、共同企業体の構成員変更は認めない。

(3) 参加申込方法

①提出書類（各1部）

- ・ 参加申込書（様式1）
- ・ 契約実績を証明する書類  
「登録内容確認書（業務実績）完了登録」等、実績を証明できる資料を1部提出すること。
- ・ 共同企業体を組成する場合
  - 共同企業体結成届出書（共同企業体様式1）
  - 委任状（共同企業体様式2）
  - 共同企業体協定書（任意様式）  
協定書は、参考様式を参照のうえ、目的・代表企業及び構成員・構成員の連帯責任等、共同企業体設立に必要な事項を明記すること。

②提出方法（持参のみ。郵送等、他の方法による提出は認めない。）

- ・ 提出場所：船橋市建設局都市計画部都市政策課（船橋市役所5階）
- ・ 提出時間：9時から17時まで（土日祝日を除く。）

③提出期限

令和8年5月28日（木）17時まで【必着】

(4) 参加資格の確認結果について

参加資格確認結果については、令和8年6月2日（火）に参加申込書に記載された所在地宛に、文書にて通知する。

（参加申込書に記載されたメールアドレス宛てに、電子データを別途送付する。）

7. 提案限度額

¥41,734,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和8年度 20,867,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和9年度 20,867,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※この金額は、契約時の予定額を示すものではなく、事業の規模を示すためのものである。

## 8. 評価方法及び評価基準

本プロポーザルについては、船橋駅周辺まちづくり構想（仮称）策定業務事業者評価委員会が、別紙「船橋駅周辺まちづくり構想（仮称）策定業務事業者評価基準」に定める評価方法及び評価基準により評価を行い、当該業務に最も適した提案を行ったと認められる提案者を選定する。

なお、1次審査（書類審査）合格者は上位3者以内とする。1次審査の結果については、令和8年6月25日（木）に参加申込書に記載された所在地宛に文書にて通知する。（参加申込書に記載されたメールアドレス宛に、電子データを別途送付する）

※詳細は別紙「船橋駅周辺まちづくり構想（仮称）策定業務事業者評価基準」参照

## 9. 質問及び回答

### （1）質問方法

質問書（様式2）に記入の上、都市政策課宛て電子メールで送付すること。

アドレス：tosomu@city.funabashi.lg.jp

- ・ 件名は「船橋駅周辺まちづくり構想（仮称）プロポーザル質疑」とすること。
- ・ 送信した際は、都市政策課（047-436-2523）に電話し、受信確認をすること。
- ・ 評価等に影響を及ぼすおそれがある質問（参加事業者数、参加事業者名・評価委員等）についての質問は受け付けない。
- ・ 提出期間 令和8年4月27日（月）から令和8年5月14日（木）17時まで

### （2）質問への回答

質問及び回答内容は、市ホームページに掲載する。（質問がなかった場合は、その旨を掲載する。）なお、回答に対する再質問は受け付けない。

- ・ 掲載予定日 令和8年5月19日（火）

## 10. 提案方法等

### (1) 提出書類について

#### ① 提出書類

- ・ 提出物チェックリスト
- ・ 提案書鑑文（様式3） 1部
- ・ 提案書（正本） 1部（提案書鑑文と一緒に綴じること）
- ・ 提案書（副本） 8部

提案に用いる提出書類は次のとおりとする。

| 番号 | 名称         | 書類名等                 | 備考   |
|----|------------|----------------------|--|
| 1  | 提案書表紙      | 正本：様式4-1<br>副本：様式4-2 |  |
| 2  | 目次         | 任意様式                 |  |
| 3  | 業務実績表      | 様式5                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「登録内容確認書（業務実績）完了登録」等、実績を証明できる資料を添付すること。</li> <li>・代表的な業務を5件まで</li> <li>・共同企業体の場合、業務実績は代表者のものに限る</li> </ul>   |
| 4  | 業務体制表      | 様式6                  |  |
| 5  | 業務に対する基本姿勢 | 任意様式                 | A4（縦横自由）、2ページ以内  |
| 6  | 業務スケジュール   | 任意様式                 | A3横、1ページ   |
| 7  | 提案内容       | 任意様式                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・10.（2）の内容を含むこと</li> <li>・原則A4（縦横自由）とするが、図面等はA3横を可とする※A3サイズ1枚はA4サイズ2枚に相当する。</li> <li>・10枚（10ページ）以内</li> </ul> |
| 8  | 見積書        | 任意様式                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和8年度と令和9年度に分けて記載すること</li> <li>・仕様書に基づき、業務遂行に必要な全ての作業項目及び経費を見積もること（委員等への謝礼金を含む）</li> </ul>                   |

- ・ A4版縦型フラットファイルに長辺綴じとすること。
- ・ 文字は10.5ポイント以上の横書きとすること。（表・グラフは除く）
- ・ 提案書全体を通じて、事業者名が出ないようにすること。
- ・ 「3」以降は、ページ下部に通しページを付すること。

- ② 提出方法（持参のみ。郵送等、他の方法による提出は認めない。）
- ・ 提出場所：船橋市建設局都市計画部都市政策課（船橋市役所5階）
  - ・ 提出時間：9時から17時まで（土日祝日を除く。）

③ 提出期限

令和8年6月16日（火）17時まで【必着】

(2) 提案内容について

① 特定テーマ1「船橋駅周辺のまちづくりの現状について」

都市構造等の観点から船橋駅周辺のまちづくりにおける長所(魅力)や短所(問題点)等を近隣市と比較しつつ整理し、課題を提案すること。

② 特定テーマ2「市民参加手法について」

まちづくりに関わるすべての人が共感できるビジョンを策定するための市民参加手法を提案すること。(市民には町会や商店会、事業者等を含む)

③ 特定テーマ3「地元の開発意向への対応方法及び将来像の示し方について」

都市基盤の整備には一般的に長い年月を要するなかで、地元の開発意向への適切な対応方法及びまちの将来像を示していく方法を提案すること。

④ 特定テーマ4「まちづくり構想策定後の取り組みについて」

まちづくり構想策定後に構想への信頼性と実効性を高めるために配慮すべき点及び市のみならず関係者が取り組むべき方策や組織体制を提案すること。

(3) プレゼンテーションについて

① 実施場所 市役所本庁舎

※1次審査（書類審査）の結果通知時に詳細を連絡する。

② 実施日 令和8年7月1日（水）

③ 出席者 1者3名以内とする。

④ 実施時間 1者30分を目安とする。

(プレゼンテーションを20分以内で行い、以後質疑応答を行う。)

⑤ 説明者 本業務を受託した際の担当技術者が行うこと。

⑥ 説明資料等 説明は、提出した提案書に記述された文章、図、イラスト等の範囲内で行うこととし、追加資料の配布や使用は一切認めない。また、説明を行う際には自らが所属する企業名等について発言しないこと。

⑦ 貸出物品 机・椅子・電源・スクリーンとする。

それ以外の物品については、参加業者の負担において用意すること。

(4) その他

提出された書類は返却しない。また、提出された書類の訂正・差し替えは認めない。

### 1 1. 評価結果の通知について

受託候補者を特定した場合、受託候補者には、採用通知書、それ以外の者には不採用通知を送付する。

### 1 2. 結果の公表及び方法

評価結果は、市ホームページに公表する。公表する項目は、評価項目・点数配分・参加事業者名・採点結果とする。ただし、受託候補者以外の参加事業者と採点結果は対応させない。(参加事業者が、2者の場合にあつては、採点結果のみ公表し、参加事業者名は公表しない。)

### 1 3. 失格要件

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

- ① 参加申込書又は提案書類について、提出期限を過ぎて提出された場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があつた場合
- ③ 提案限度額を超えた見積を提出した場合
- ④ プレゼンテーション開始時間までに会場に来なかつた場合
- ⑤ 審査の公平性を害する行為があつたと市が認める場合
- ⑥ 申し込みから契約締結までの間に参加資格要件を満たさなくなつた場合
- ⑦ その他船橋駅周辺まちづくり構想(仮称)策定業務事業者評価委員会又は市が不適格と認めた場合

### 1 4. プロポーザルの辞退

参加申込書の提出後、本プロポーザルを辞退する時は、辞退届を提案書等の提出締切日までに持参または郵送(必着)にて提出すること。なお、様式については、辞退の意向が示された時に提示する。

### 1 5. 貸出資料

参加申し込み後、参考資料として希望者に貸し出す。貸与を希望するものは、「1 7. プロポーザルに関する連絡先」に連絡すること。なお、郵送での貸与は行わない。

貸与データ<GIS(SHAPE形式)>

- ・都市計画基本図(DM)
- ・都市計画基礎調査(構造、階数、建物用途、市街地再開発事業)
- ・都市計画法定情報(都市計画決定している情報)
- ・道路台帳データ(道路幅員・歩道の有無幅員・北口ロータリーの形状・幅員)

### 1 6. その他留意事項

- ① 本プロポーザルに係る費用については、すべて参加業者の負担とする。
- ② 受託候補者と特定されたことをもって、契約締結が確定するわけではなく、仕様の協議により訂正・追加・削除を行い確定させた後、見積合せを行い、契約書の取り交わしをもって契約成立となる。また、提案内容が全て仕様に盛り込

まれるわけではないことに留意すること。

- ③ 参加業者が1者であっても、評価を行い、受託候補者として適当でない認められる場合には、受託候補者と特定しないことがある。
- ④ 本要領に示した書類のほか、船橋市が必要と認める書類の提出を求めることがある。
- ⑤ 本プロポーザルにおいて提出された提案書等の書類は、船橋市情報公開条例（平成14年船橋市条例7号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。

#### 17. プロポーザルに関する連絡先

船橋市役所 建設局 都市計画部 都市政策課 まちづくり推進係  
 所在地 〒273-8501 船橋市湊町2丁目10番25号  
 電話番号 047-436-2523  
 FAX番号 047-436-2544  
 Mail tosomu@city.funabashi.lg.jp

#### 18. 参考資料

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| 第3次船橋市総合計画                     | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/002/p102743.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/002/p102743.html</a>   |
| 船橋市都市計画マスタープラン                 | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p020500.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p020500.html</a>   |
| 船橋駅南口再開発事業                     | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kaihatsu/003/p010187.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kaihatsu/003/p010187.html</a>   |
| 市街地再開発事業施行地区                   | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kaihatsu/001/p000103.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kaihatsu/001/p000103.html</a>   |
| JR船橋駅周辺地区都市再生整備計画              | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/jouhoukoukai/004/02/0099/p050989_d/fil/seibikeikaku_funabashi.pdf">https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/jouhoukoukai/004/02/0099/p050989_d/fil/seibikeikaku_funabashi.pdf</a> |
| 市場1丁目地区計画                      | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p000148.html#ichiba">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p000148.html#ichiba</a>   |
| 都市計画変更の手続き（本町1丁目特定街区）（西武船橋店跡地） | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/002/p113588.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/002/p113588.html</a>   |
| 土地活用および回遊性創出に関する基本構想・基本計画      | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p037132.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p037132.html</a>   |
| 地方卸売市場経営戦略                     | <a href="https://www.city.chiba.jp/keizainosei/keizai/ichiba/keieisenryaku/management-strategy.html">https://www.city.chiba.jp/keizainosei/keizai/ichiba/keieisenryaku/management-strategy.html</a>                               |
| 船橋市環境基本計画                      | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kankyuu/001/p089269.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kankyuu/001/p089269.html</a>   |
| 船橋市緑の基本計画                      | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kouen/001/p001358.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kouen/001/p001358.html</a>   |
| 船橋市景観計画                        | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/003/p000194.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/003/p000194.html</a>   |
| 船橋市道路整備プログラム                   | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p111790.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p111790.html</a>   |
| 船橋市地域公共交通計画                    | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/kurashi/koutsu/007/p111756.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/kurashi/koutsu/007/p111756.html</a>   |
| 都市・地域総合交通戦略                    | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/kurashi/koutsu/007/p111756_d/fil/senryaku.pdf">https://www.city.funabashi.lg.jp/kurashi/koutsu/007/p111756_d/fil/senryaku.pdf</a>   |
| 船橋市商工業戦略プラン                    | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p041193.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p041193.html</a>   |
| 船橋市都市計画都市再開発の方針                | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kaihatsu/001/p000100_d/fil/P00-00housin.pdf">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kaihatsu/001/p000100_d/fil/P00-00housin.pdf</a>   |
| 船橋の都市計画2025（令和7年版）             | <a href="https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p018110.html">https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p018110.html</a>   |
| 船橋市地図情報システムいきいきふれあいマップ         | <a href="https://webgis.alandis.jp/funabashi12/portal/main/index.html">https://webgis.alandis.jp/funabashi12/portal/main/index.html</a>   |

附則

(施行日)

この要領は、令和8年4月27日から施行する。

(失効日)

この要領は、本業務委託契約締結の日をもって、その効力を失う。