

市街化調整区域の土地利用方針検討業務に関するプロポーザル実施要領

1 業務の目的

市域全体で計画的なまちづくりを進めるため、市街化調整区域について、それぞれの地域の現状や各種計画等に応じ、地域ごとの土地利用の方向性を示す「市街化調整区域の土地利用方針（仮称）」の策定について検討する。

2 業務概要

1) 業務名

市街化調整区域の土地利用方針検討業務

2) 業務場所

船橋市内

3) 業務内容

別紙 『市街化調整区域の土地利用方針検討業務仕様書』による

4) 業務委託期間

契約締結の翌日から令和11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

本業務は、都市計画法上、土地利用の基礎的な考え方を示す制度である市街化調整区域について、本市の現状を把握し、地域の実情を踏まえ、課題の整理、分析、方針の検討を行う業務であることから、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。

このことから、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、プロポーザル方式を採用し、適切かつ公正に評価するものである。

4 プロポーザル方式の方法及び理由

土地利用方針検討業務の実績を有する業者が複数者おり、広く提案を受ける必要があることから公募型とする。

5 スケジュール

- | | |
|-----------------|----------------------|
| 1) 公募開始 | 令和8年6月5日（金） |
| 2) 質問書の受付期間 | 令和8年6月5日（金）～6月19日（金） |
| 3) 質問書に対する回答 | 令和8年6月24日（水） |
| 4) 参加申込書受付期間 | 令和8年6月24日（水）～7月3日（金） |
| 5) 参加資格要件確認結果通知 | 令和8年7月8日（水） |

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 6) 提案書等の提出期間 | 令和8年7月8日(水)～7月23日(木) |
| 7) 1次審査(書類審査)結果通知 | 令和8年8月4日(火) |
| 8) 2次審査(プレゼンテーション) | 令和8年8月18日(火) |
| 9) 評価結果通知 | 令和8年8月21日(金) |

※上記日程は事務上の都合により変更することがある。

6 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の全てに該当する者であること。

- 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項各号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領による指名停止、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)に地方公共団体において、同一または類似業務^{*}の契約実績を有していること。

※類似業務：市町村都市計画マスタープラン、立地適正化計画策定に係る業務など

7 質問及び回答

1) 質問方法

- ・質問書(様式1)に記入の上、都市計画課宛て電子メールで送付すること。
アドレス：toshikei@city.funabashi.lg.jp
- ・件名は「市街化調整区域の土地利用方針検討業務プロポーザル質疑」とすること。
- ・送信した際は、都市計画課(047-436-2524)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6月5日(金)から6月19日(金)17時まで

2) 質問への回答

- ・質問への回答は令和8年6月24日(水)に市ホームページに掲載する。
なお、回答に対する再質問は受け付けない。
- URL：<https://www.city.funabashi.lg.jp/jigyou/nyusatsu/001/p147534.html>

8 参加申し込み方法

参加申込書類、申込方法は次のとおりとする。

- 1) 提出書類(各1部)
 - ①参加申込書(様式2)

②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提出すること。

2) 提出方法

①持参の場合

提出先 船橋市 建設局都市計画部都市計画課 都市計画係 宛
(受付は土日祝日を除く午前9時から午後5時まで)

②郵送の場合

宛先 〒273-8501 船橋市湊町2丁目10番25号
船橋市 建設局都市計画部都市計画課 都市計画係 宛
(特定記録郵便、書留等郵送記録が確認できる方法で郵送すること)

3) 提出期限

①持参の場合 令和8年7月3日(金) 17時まで

②郵送の場合 令和8年7月3日(金)【必着】

4) 参加申込の承認について

参加資格要件確認の結果は、令和8年7月8日(水)に、参加資格要件確認結果通知書により通知する。

9 提案限度額

26,843,000円 (消費税及び地方消費税を含む。)

令和 8年度 6,237,000円 (消費税及び地方消費税を含む。)

令和 9年度 14,288,000円 (消費税及び地方消費税を含む。)

令和10年度 6,318,000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。

10 評価方法及び評価基準

評価委員会が別紙「市街化調整区域の土地利用方針検討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、評価項目を総合的に審査・評価し、業務に最も適した提案を行ったと認められる者を選定する。

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8月4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に、電子データを別途送付する)

※詳細は別紙「市街化調整区域の土地利用方針検討業務事業者評価基準」参照

11 提案書の提出

提出書類及び提出方法は次のとおりとする。

1) 提出部数

提出部数は正本1部、副本8部とする。

正本には提案書鑑文(様式3)を添付するものとする。

2) 提出書類作成上の留意事項

提案は1提案者につき、1案とすること。

提出した書類の訂正・差し替え・追加は認めない。

提出した書類は返却しない。

3) 提出書類

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 副本：様式4-2	
2	目次	任意様式	
3	業務実績表	様式5	・「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。 ・代表的な業務を5件まで。
4	業務体制表	様式6	
5	業務実施方針	任意様式	A4縦、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	・123)~6)の内容を含むこと。 ・原則A4縦とするが、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。 ・必要に応じ、図・表・写真等を用いる。 ・10枚(10ページ)以内
8	見積書	様式7	

・申請書類に使用する言語、通貨及び単位は日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める計量単位とすること。

・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・グラフ中の文字は除く)

・提案書全体を通じて、事業者名や会社ロゴ等、事業者が特定される内容を入れないこと。

・「3」以降は、ページ下部に通しページを付すること。

4) 提出方法

①持参の場合

提出先 船橋市 建設局都市計画部都市計画課 都市計画係 宛

(受付は土日祝日を除く午前9時から午後5時まで)

②郵送の場合

宛先 〒273-8501 船橋市湊町2丁目10番25号

船橋市 建設局都市計画部都市計画課 都市計画係 宛

(特定記録郵便、書留等郵送記録が確認できる方法で郵送すること)

5) 提出期限

①持参の場合 令和8年7月23日(木) 17時まで

②郵送の場合 令和8年7月23日(木)【必着】

1.2 提案内容について

1) 業務実施方針

本業務実施にあたっての全般的な実施方針や留意点等を記載すること。

2) 業務スケジュール

仕様書「5. 業務の内容」の項目ごとの業務実施工程が分かるスケジュールを記載すること。

3) 特定テーマ1 市街化調整区域の現状について

本市の市街化調整区域をとりまく現状を、土地利用の傾向や近年の国・千葉県の方針、他都市の事例や動向、本市の各種統計データや開発許可制度等を踏まえて整理し、課題を提案すること。

4) 特定テーマ2 市民意見の聴取等と反映方法について

市民や利害関係者の意向を広く収集し、多様な市民等のニーズを把握するための市民参加手法と、企業ニーズも含めた多様な意見を整理し、素案に反映させる方法や、市民等への説明資料・展示手法について、創意工夫をもって具体的に提案すること。

5) 特定テーマ3 市街化調整区域の土地利用方針の素案の作成手順について

市街化調整区域の状況整理や市民意見調査等から得られた情報をもとに、どのような手順をもって素案を作成するか、具体的に提案すること。また、想定される素案の作成例等、素案に係る成果物のイメージを提案すること。

6) 特定テーマ4 実現化方策の検討について

素案の将来像や基本方針を実現するための、土地利用の保全や誘導に関する方策の示し方について、具体的な制度や事例等を用いて提案すること。

1.3 プレゼンテーション

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8月18日(火)

3) 出席者

1者3名以内とする。なお、様式6に記載した管理技術者または担当技術者が必ず1名以上出席すること。

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(準備にかかる時間は除く。)で行い、以後質疑応答を行う。)

5) 説明資料等

説明は、事前に提出した提案書および「7) その他」に記載の説明資料に記述された文章、図、イラスト等の範囲内で行うこととし、当日の資料の差し替えや追加は認めない。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。

6) 貸出物品

机・椅子・電源・プロジェクター・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。

7) その他

1次審査合格者については、提案書をもとに作成した説明資料(投影に使用する資料を含む)を2次審査実施日の3営業日前までに提出すること。提出方法及び部数については、「1.1 提案書の提出」のとおりとする。(様式3は提出不要)

提案書等に記載した担当者は、原則として変更できない。ただし、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の資格を有する者であることを証明し、発注者の承諾を得なければならない。

1.4 評価結果の通知について

評価結果は評価結果通知書により、プロポーザル参加者全員に通知する。

1.5 評価結果の公表及び方法

評価結果は市ホームページで公表する。

公表する項目は、評価項目、配点、採点結果、参加者名とする。

受託候補者以外の参加者と採点結果は対応させない。

参加者が2者の場合には、受託候補者以外の参加者名は公表しない。

1.6 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った場合
- 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った場合
- 5) 審査の公平性を害する行為があっ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った場合
- 7) その他、市街化調整区域の土地利用方針検討業務事業者評価委員会又は市が不適格と認めた場合

17 プロポーザルの辞退

参加申込書の提出後に本プロポーザルを辞退する場合には、令和8年7月23日(木) 17時までに辞退届を提出すること。

辞退届の様式については、辞退の意向が示された時に提示する。

18 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、「21. 事務局」に連絡すること。

貸与データ<GIS (SHAPE 形式) >

- ・都市計画基本図 (令和3年度作成)
- ・都市計画基礎調査 (土地利用・令和3年度調査)
- ・都市計画法定情報 (都市計画決定している情報)

19 その他留意事項

1) 費用負担

本プロポーザルに係る参加者に生ずる費用は、すべて参加者の負担とする。

2) 受託候補者との随意契約

受託候補者の特定後、市との協議により仕様書の追加削除を行い、確定した仕様書により受託候補者と随意契約の見積合せを行う。

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) 契約の成立時期

随意契約による見積合せ後の市との契約書の取り交わしをもって、契約は成立する。

4) 参加者が1者の場合の扱い

参加者が1者であっても評価は行う。ただし、受託候補者として適当でないと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。

5) 提出資料の情報公開

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。

6) その他

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。

2 0 参考資料

名称	掲載場所（市ホームページ等アドレス）
第3次船橋市総合計画	https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/002/p102743.html
船橋市都市計画マスタープラン	https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p020500.html
船橋市景観計画	https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/003/p000194.html
第3次船橋市環境基本計画	https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kankyoku/001/p089269.html
生物多様性ふなばし戦略	https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kankyoku/010/p051317.html
船橋市地球温暖化対策実行計画	https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kankyoku/004/p020682.html
船橋市商工業戦略プラン	https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p041193.html
船橋市農業振興計画	https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p059970.html
船橋市緑の基本計画〔改定第2版〕	https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/kouen/001/p001358.html
船橋の都市計画 2025（令和7年版）	https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p018110.html
船橋市地図情報システム いきいきふれあいマップ	https://webgis.alandis.jp/funabashi12/portal/main/index.html

2 1 事務局

船橋市 建設局都市計画部都市計画課 都市計画係 担当：北野、笈川

所在地 〒273-8501 船橋市湊町2丁目10番25号

電話番号 047-436-2524

FAX番号 047-436-2544

メールアドレス toshikei@city.funabashi.lg.jp

附則

（施行日）

- 1 この要領は、令和8年6月4日から施行する。

（失効日）

- 2 この要領は、受託候補者を特定した日をもって、その効力を失う。