

令和7年度まちなかウォークラブルストリートデザイン策定業務委託

公募型プロポーザル実施要領

令和7年4月

まちなかウォークラブルストリートデザインに関する協議会

【目次】

1	趣旨	1
2	業務の目的	1
3	業務概要	1
4	事務局	2
5	参加資格	2
6	スケジュール	3
7	参加表明の質問及び回答	3
8	参加表明書等の提出	4
9	参加資格の審査及び通知	4
10	企画提案の質問及び回答	5
11	参加表明後の辞退	5
12	企画提案書等の提出	5
13	プレゼンテーションによる審査	7
14	プレゼンテーションの実施	8
15	審査項目及び評価方法	8
16	契約	10
17	その他	10

様式1 誓約書

様式2 参加表明書

様式3 会社概要

様式4 質問書

様式5 辞退届

様式6 企画提案書かがみ

様式7 配置技術者調書（保有資格）

様式8 配置技術者調書

1 趣旨

この実施要領は、令和7年度に設立する焼津市と掛川市（以下「2市」という。）による「まちなかウォークアブルストリートデザインに関する協議会」（以下「協議会」という。）における広域調査研究を実施するにあたり、同業務の委託業者を選定するために協議会が実施する公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）について、必要な事項を定めるものである。

2 業務の目的

焼津市、掛川市ともに中心市街地活性化を実施していくにあたって、人口減少、少子高齢化等の進行による商店街のシャッター街化、担い手不足、車社会による郊外化といった要因による、まちなかにおけるにぎわいや魅力の低下など、多くの課題を抱えている。

両市に共通した状況としては、車中心から人中心の空間へと転換を図るため、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在快適性の向上を目的として道路、公園、広場等の整備や修復、利活用、滞在環境の向上に資する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出するために、ウォークアブルに関する事業を進めている。また、令和3年度より、静岡県市町フレンドシップ推進事業を活用し、2市においてまちづくりの課題を調査研究・連携してきた実績があり、令和6年度においては、まちなかウォークアブルの先進地視察を含めた調査研究会を実施した。

特に、市の玄関口である鉄道駅周辺は、重要な都市拠点としての再生を目指し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの空間として交流人口・関係人口の拡大を図り、土地の魅力を高め、官民連携によるにぎわい活性化のまちづくりが求められていることから、人が心地よく感じる空間の形成にあたっては、まちなかの歴史や文化を十分に理解したうえで、沿道も含め人の視界に入る囲み空間全体をストリートとして捉え、公共空間と沿道建築空間が一体となった魅力的なストリートづくりを進めていく必要がある。

一方、これらを進めていく上で、公共空間の整備に向けた計画や、周辺の建築空間のあり方及び実現に向けた官民連携による推進体制について具体的な指針が整理されていないという実態が多く自治体で課題となっている。

このような課題を解決するため、焼津市では、ストリートにおける空間のあり方について配置、ボリューム、意匠、色彩、外構等、官民連携により、実現に向けて取り組んでいくための考え方をまとめたガイドラインを、掛川市では、駅前通り線を、人中心のウォークアブルな空間へと転換を図り、中心市街地のにぎわい創出を図るために、「歩いて楽しめるまち掛川」を実現するために必要となる、道路部分のデザインコンセプトや基本デザインの作成に関する調査研究を行う。

3 業務概要

（1）業務委託の名称

令和7年度まちなかウォークアブルストリートデザイン策定業務委託

(2) 業務対象地域

仕様書別添の図を参照

①焼津市：焼津榛原線（駅前通り）

②掛川市：駅前通り線

(3) 業務の内容

令和7年度まちなかウォークアブルストリートデザイン策定業務委託特記仕様書に記載のとおり。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企業等の企画提案内容に応じて、仕様を変更することができる。

(4) 業務期間

契約の日から、令和8年3月6日（金）まで

(5) 委託金額の上限額

17,614 千円（消費税及び地方消費税を含む）以内

4 事務局

焼津市都市政策部都市整備課 開発担当

〒425-8502 焼津市本町2丁目16番32号

TEL：054-625-7050 FAX：054-626-2184

E-mail：toshiseibi@city.yaizu.lg.jp

5 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、参加表明書提出日から契約締結の日までの期間にわたり、次の要件をすべて満たす者とする。

なお、共同企業体による参加も可能とし、参加表明書において代表企業を定め、代表企業が次の要件を満たすことを条件とする。ただし、(2)の要件については全ての構成員が満たすこと。

また、下記8の参加表明書等の提出者が6者以上である場合は、下記(1)の実績数で提出者の順位付けを行い、上位5者程度とする。

(1) 平成27年4月1日から本公告日までの間に、国又は地方公共団体において、元請として受託し完了した次の業務の実績を有すること。

ただし、共同企業体の構成員としての実績は、代表企業であるものに限る。

ア まちづくりにおけるデザインガイドライン又は景観計画等に類する計画の策定業務

イ ワークショップ等の開催による、ウォークアブルビジョン策定、道路の基本設計又は各種まちづくり計画策定に関する業務

- (2) 焼津市随意契約見積心得第 15 に定める見積りする資格のない者に該当しないこと。掛川市工事請負契約等入札参加停止等実施要綱に基づく入札参加停止を受けていないこと。掛川市が課する税の滞納をしていないこと。

また、共同企業体による参加を行う場合、同見積心得第 16 及び第 17 に該当しないこと。

- (3) 次のいずれかの資格を有する技術者（この契約の履行に関し、業務の管理及び統括を行うものをいう。）を本業務に配置できること。

ア 技術士 建設部門「都市及び地方計画」

イ 技術士 総合技術管理部門「建設-都市及び地方計画」

- (4) 令和 7 年度において、焼津市及び掛川市の入札参加資格者（委託）であること。

6 スケジュール

項目	日時
実施要領の公開	令和 7 年 4 月 16 日（水）
参加表明の質問	令和 7 年 4 月 18 日（金）午後 5 時まで
質問の回答（2 市ホームページに掲載）	令和 7 年 4 月 22 日（火）まで
参加表明書等の提出	令和 7 年 4 月 24 日（木）午後 5 時まで
参加資格の審査及び通知	令和 7 年 4 月 30 日（水）まで
企画提案書等の質問	令和 7 年 5 月 2 日（金）午後 5 時まで
質問の回答（2 市ホームページに掲載）	令和 7 年 5 月 8 日（木）まで
参加表明後の辞退	令和 7 年 5 月 9 日（金）午後 5 時まで
企画提案書等の提出	令和 7 年 5 月 16 日（金）午後 5 時まで
プレゼンテーションの実施	令和 7 年 5 月 23 日（金）
選定結果の通知	令和 7 年 5 月 27 日（火）

7 参加表明の質問及び回答

- (1) 提出期間

令和 7 年 4 月 18 日（金）午後 5 時まで

- (2) 提出先

上記 4 に同じ

- (3) 提出方法

ア 電子メールにより、質問書(様式 4)を提出し、メール送信後、電話によるメール着信の確認をすること。電話等による質問は受け付けない。

イ メールタイトルは「【参加表明】令和 7 年度まちなかウォークブルストーリーデザイン策定業務委託に係る質疑について」とすること。

(4) 回答

ア 厳正かつ公平を期するため、質問及び回答内容は、令和7年4月22日（火）までに2市ホームページへ掲載する。

イ 回答内容は、本要領の追加又は訂正とみなす。

(5) 説明会

本プロポーザルに関する説明会は実施しない。

8 参加表明書等の提出

(1) 提出期限

令和7年4月24日（木）午後5時まで

(2) 提出先

上記4に同じ

(3) 提出方法

持参（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時までとする。）又は郵送（書留郵便に限る。提出期限までに必着のこと。）

なお、共同企業体の場合は、次の提出書類のうち、「ウ」から「ク」までの書類について、構成員全ての分を提出すること。

(4) 提出書類

ア 誓約書（様式1）

イ 参加表明書（様式2）

ウ 会社概要（様式3）及び会社パンフレット等

エ 上記5（1）の業務実績を証する書類

オ 法人・商業登記現在事項全部証明書（写し可。発行日より3か月以内のもの。）

カ 印鑑証明書（写し可。代表者印の印鑑証明書発行日より3か月以内のもの。）

キ 共同企業体の設置に関する協定書（共同企業体のみ。）

ク 配置技術者調書（保有資格）（様式7）

9 参加資格の審査及び通知

(1) 参加表明書等の内容を審査し、参加資格の有無について、電子メールにより、令和7年4月30日（水）までに「参加資格決定通知書」を通知する。

また、企画提案書等の作成に必要な資料については、別途、提供する。

(2) 参加資格が無いと認められた事業者は、その理由について、通知を受けた日の翌日から起算して3日（祝日等を除く）以内に、書面により説明を求めることができる。

協議会は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して7日以内に書面により回答する。なお、期限後の質問は受け付けない。

10 企画提案の質問及び回答

(1) 提出期限

上記 9 (1) による「参加資格決定通知書」の受理後から令和 7 年 5 月 2 日（金）午後 5 時まで

(2) 提出先

上記 4 に同じ

(3) 提出方法

ア 電子メールにより、質問書(様式 4)を提出し、メール送信後、電話によるメール着信の確認をすること。電話等による質問は受け付けない。

イ メールタイトルは「【企画提案】令和 7 年度まちなかウォークブルストリートデザイン策定業務委託に係る質疑について」とすること。

(4) 回答

ア 厳正かつ公平を期するため、質問及び回答内容は、令和 7 年 5 月 8 日（木）までに 2 市ホームページへ掲載する。

イ 回答内容は、本要領の追加又は訂正とみなす。

11 参加表明後の辞退

(1) 提出期限

令和 7 年 5 月 9 日（金）午後 5 時まで

(2) 提出先

上記 4 に同じ

(3) 提出方法

持参(土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。)

又は郵送（書留郵便に限る。提出期限までに必着のこと。)

(4) 提出書類

辞退届（様式 5）

(5) その他

参加辞退は自由であり、辞退した場合でも以後における不利益な扱いはない。

12 企画提案書等の提出

(1) 提出期間

上記 9 (1) による「参加資格決定通知書」の受理後から令和 7 年 5 月 16 日（金）午後 5 時まで

(2) 提出方法

持参(土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。)

又は郵送（書留郵便に限る。提出期限までに必着のこと。)

なお、共同企業体の場合は、次の提出書類のうち、「2」(1)イ及び「3」(1)の書類について、構成員全ての分を提出すること。

(3) 提出書類

	書類	説明	部数
1	企画提案書かがみ	様式6を使用すること。	1
2	企画提案書	<p>図表等を除き、文字サイズは12ポイント以上とすること。</p> <p>(1) 業務実績</p> <p>ア A4判片面・2枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面1枚)</p> <p>イ 平成27年4月1日から本公告日までの間に、受注し完了した次の業務実績に係る業務名称、発注機関、受注金額、履行年度及び業務概要を記載すること。(各最大5件) また、業務実績を証する書類を提出すること。</p> <p>(ア) まちづくりにおけるデザインガイドライン又は景観計画等に類する計画の策定に関する業務</p> <p>(イ) ワークショップ等の開催による、ウォークアブルビジョン策定、道路の基本設計又は各種まちづくり計画策定に関する業務</p> <p>(2) 実施方針</p> <p>ア A4判片面・1枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面0.5枚)</p> <p>イ 本業務の目的や内容を具現化するための考え方を記載すること。</p> <p>(3) 実施体制</p> <p>ア A4判片面・1枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面0.5枚)</p> <p>イ 本業務を円滑に遂行するための実施体制を記載すること。</p> <p>(4) 現状把握・評価</p> <p>ア A4判片面・1枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面0.5枚)</p> <p>イ 検討区域における現状・課題等を記載すること。</p> <p>ウ 検討区域における開発・活性化の可能性に対する提案を記載すること。</p> <p>(5) デザインコンセプトの整理</p> <p>ア A4判片面・1枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面0.5枚)</p> <p>イ デザインコンセプトを整理する考え方を記載すること。</p> <p>ウ 民間事業者等による事業提案の可能性を高めるための方策やアイデアを記載すること。</p> <p>(6) 連携方針</p>	12※1

		ア A 4判片面・1枚以内・任意様式 (A 3判の場合は片面 0.5 枚) イ 上位・関連計画に位置づけられた周辺エリアとの連携方針や将来像、実現に向けた考え方を記載すること。 (7) 運営支援 ア A 4判片面・1枚以内・任意様式 (A 3判の場合は片面 0.5 枚) イ ワークショップの実施方法について記載すること。	
3	配置技術者調書	様式 8 を使用すること。 また、必要に応じて、適宜、「行」の追加又は「別表」を作成すること。 (1) 配置技術者が、企画提案書 (1) 業務実績イのいずれかの業務に携わり完了した実績を記載すること。(各最大 5 件) また、業務実績を証する書類を提出すること。	12※ ¹
4	工程表	A 4 判片面・1 枚以内・任意様式 (A 3 判の場合は片面 0.5 枚)	12※ ¹
5	業務見積書	(1) 業務内容及び 2 市の内訳が分かる見積金額を記載すること。(任意様式) (2) 消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかに関わらず、見積もった金額に当該金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した額を記載すること。	12※ ¹

※ 1 : 1 部のみ事業者名を記入すること。

13 プレゼンテーションによる審査

本プロポーザルは、公募型プロポーザルとし、審査項目により 2 市職員及び有識者で組織する審査委員会が審査し、契約交渉順位を決定する。

(1) 審査 (5 者程度)

企画提案書のプレゼンテーション及び質疑応答を実施し、本業務委託に最適と思われる事業者を選定する。

(2) 失格又は無効

次のいずれかに該当する場合は、失格又は無効とする。

- ア 本要領に定める手続き以外の手法により、関係者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- イ 企画提案の内容又はその意思について、他の提案者と相談を行った場合
- ウ 企画提案書等に虚偽の記載を行った場合
- エ 審査終了後、参加資格を満たしていない事実が発覚した場合
- オ 評価結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合
- カ その他審査委員会が不適格と認めた場合

(3) 複数提案の禁止

提案者は、複数の企画提案書等を提出することは認めない。

(4) 提出書類の変更の禁止

企画提案書等の提出期限後、提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

(5) その他

参加表明書を提出した場合であっても、企画提案書等の提出がなされない場合は、辞退したものとする。

14 プレゼンテーションの実施

(1) 実施日

令和7年5月23日（金）

(2) 実施時間及び場所

企画提案書等の提出後、電子メールにより、令和7年5月20日（火）までに通知する。場所は掛川市役所、プレゼンテーションは、1者約40分（説明20分、質疑応答20分程度）の予定とする（プレゼンテーション参加者数により変更する場合がある）。

(3) 実施順及び提案者

ア 順番は、原則、企画提案書等の受付順とし、提案出席者は3人以内とする。

イ 提案発表者は、本事業を受注した場合の主な担当者とする。

(4) 実施機器

ア パソコン等の機器を使用する場合は、企画提案書等の提案者が用意する端末及び回線において行うこと。

イ 準備に要する時間は、開始前の5分以内に行うこと。

ウ スクリーン及びプロジェクター（HDMI端子、VGA端子（ミニD-Sub15pin）は、発注者にて用意するが、持ち込みも可能とする。

(5) その他

ア プレゼンテーション及び質疑応答は、非公開とする。

イ 審査の経緯及び内容等に関する問合せは、一切、回答しないものとする。

15 審査項目及び評価方法

(1) 審査項目は以下のとおりとする。

審査項目	内容、評価の視点	配点
① 業務実績	・平成27年4月1日から本公告日までの間に、国又は地方公共団体において、元請として受注し完了した次の業務実績（各最大5件） ① まちづくりにおけるデザインガイドライン又は景観計画等に類する計画の策定に関する業務 ② ワークショップ等の開催による、ウォークアブルビジョン策	10

	定、道路の基本設計又は各種まちづくり計画策定に関する業務	
② 配置技術者の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・配置技術者が、次の業務に携わり完了した実績(各最大5件) ① まちづくりにおけるデザインガイドライン又は景観計画等に類する計画の策定に関する業務 ② ワークショップ等の開催による、ウォークアブルビジョン策定、道路の基本設計又は各種まちづくり計画策定に関する業務 	20
③ 実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の目的を理解し、地域の実情を把握した方針が示されているか ・本業務の理解度が高く、目的や内容を具現化するための創意工夫のある考え方が示されているか 	20
④ 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の円滑な遂行に必要な知識・経験等を有する配置体制となっているか ・2市の要望等に迅速・柔軟に対応できる妥当な体制となっているか 	10
⑤ 現状把握・評価	<ul style="list-style-type: none"> ・検討区域の特徴、現状、課題などを十分理解した提案となっているか。 ・検討区域における開発・活性化の可能性に対する提案が示されているか 	15
⑥ デザインコンセプトの整理	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいと交流の創出が期待できるデザインコンセプトを整理する考え方が提案されているか。 ・民間事業者等による事業提案の可能性を高めるための方策やアイデアが示されているか。 	50
⑦ 連携方針	<ul style="list-style-type: none"> ・2市のそれぞれの上位・関連計画に位置づけられた周辺エリアとの連携や、検討区域の将来像実現に向けた考え方が示されているか。 	30
⑧ 運営支援	<ul style="list-style-type: none"> ・市民等の意見を反映させるため、ワークショップの対象者や内容等が示されているか ・今後の検討に向け、将来像の共有に最適な資料が示されているか(成果として作成・提供が可能か) 	20
⑨ 業務工程	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の円滑な遂行に向け、妥当性が高く、実現可能な工程となっているとともに、具体的な進め方が示されているか(効率的な業務遂行のための工程上のポイントや留意点が示されているか) 	10
⑩ 業務見積書	<ul style="list-style-type: none"> ・事業内容から見た見積額は妥当か 	15
合計		200

(2) 評価方法は、上記(1)審査項目により審査委員会が提案内容(企画提案書及

びプレゼンテーション)を採点し、評価点の合計が最も高い提案者を第一優先交渉権者とする。

(3) 評価点合計満点の6割を最低基準点と定め、最低基準点に満たない提案は、優先交渉権者の選定対象から除外する。

(4) 提案者が1者の場合、審査委員の協議と審査により最優秀提案者(優先交渉権者)として選定する。

(5) 採点結果において、評価点の最高点が同点で2社以上あった場合は、審査員の投票により第一優先交渉権者を決定する。

(6) 選定結果の通知

ア 全ての提案者に対し、令和7年5月27日(火)に文書にて発送するとともに、最優秀提案者(優先交渉権者)を、2市ホームページにて公表する。

イ 選定に関する問合せ及び意義には、一切、応じないものとする。

16 契約

(1) 優先交渉権者と契約交渉を行った上、合意が得られた時点で契約を締結する。

(2) 契約締結日までの間において、焼津市競争入札参加資格停止措置要綱(平成24年2月7日告示第30号)第2条第1項の規定又は掛川市工事請負契約等入札参加停止等実施要綱第2条第1項の規定に基づく指名停止を受けた場合は、優先交渉権を喪失するものとする。

(3) 優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合は、評価により順位付けられた上位の者と同様の交渉を行うこととし、以下同様とする。

17 その他

(1) 企画提案書の作成、応募及びプレゼンテーションの参加等、本プロポーザルに係る一切の費用は、参加表明者の負担とする。

(2) 提出された書類の取扱いは、次のとおりとする。

ア 市は、提出された書類を審査に必要な範囲において、無償で複製することができることとする。

イ 提出された書類は、返却しない。

ウ 公平性、透明性及び客観性を期するため、提出された書類を公表することがある。

(3) 提出された書類において、審査に必要と認められる場合は、資料の追加提出を求めることがある。

(4) 企画提案書等に記載された配置技術者は、原則、変更できないものとする。

ただし、やむを得ない理由により変更する場合は、2市の承認を得た上で、同等以上の者に変更するものとする。

(5) 焼津市の検討区域内の状況について

ア 用途種別：商業地域 建蔽率80% 容積率400%

イ 地区計画等：栄町第一地区計画

- ウ 自治会：焼津第3自治会
- エ 商店街：焼津駅前通り商店街振興組合
- オ 道路：都市計画道路 焼津停車場線
 県道 焼津榛原線

カ 道路沿線の建物数：約70棟（都市計画基礎調査で県道に接する建物が66棟）

(6) 掛川市の検討区域内の状況について

- ア 用途種別：商業地域 建蔽率80% 容積率400%
- イ 地区計画等：掛川市城下町風街づくり地区計画、大規模建築物等の景観形成基準
- ウ 自治会：第一地区 肴町
 第二地区：栄町、紺屋町、連雀、中町、緑町、城内、松尾
- エ 商店街：駅前通り名店会、連雀商店街振興組合、中町商店街振興組合
- オ 道路：都市計画道路 駅前通り線（駅前交差点から緑橋）
 県道 掛川停車場線（駅前交差点から連雀西交差点）
 市道 緑橋線（連雀西交差点から緑橋）
 ※県道歩道部分は管理協定に基づき市が管理している。道路管理者と歩道部分の拡幅等について協議を行っており、R7年度内で管理協定の変更締結を実施する予定。
- カ 道路沿線の土地所有者数：約80名
- キ 道路沿線の世帯数：約100世帯（マンション含む）
- ク 道路沿線の建物数：約70棟

(7) ワークショップの開催について

ワークショップの会場費は受託者側が負担すること。また、実施回数は各市3回以上で提案すること。