

深沢地区まちづくりガイドライン運用等支援業務  
企画等提案募集要領

令和5年（2023年）6月

鎌倉市

## 目 次

### ■ はじめに

- 1 業務委託の内容
  - (1) 業務の名称
  - (2) 業務の内容
  - (3) 業務委託期間
  - (4) 委託料上限額
- 2 実施形式
- 3 参加資格
  - (ア) 競争入札参加資格等
  - (イ) 地域要件
  - (ウ) 欠格事由
- 4 応募手続
  - (ア) 関係書類の配布
  - (イ) 質問及び回答
  - (ウ) 参加表明書等の提出
  - (エ) 参加表明書等の資格審査結果の通知
  - (オ) 技術提案書及び見積書の提出
- 5 技術提案書等の審査
  - (ア) 審査会の設置
  - (イ) 審査方法
  - (ウ) 評価項目
  - (エ) プレゼンテーション・ヒアリングの開催
  - (オ) 選定結果の通知
- 6 業務委託の契約手続
- 7 その他の留意事項
- 8 事務局
- 9 スケジュール
- 10 参加表明書作成要領
  - (ア) 参加表明書の様式等
  - (イ) 提出部数
  - (ウ) 参加表明書の記載上の留意事項
- 11 技術提案書作成要領
  - (ア) 技術提案書の様式等
  - (イ) 技術提案書の提出部数等
  - (ウ) 技術提案書の記載上の留意事項

## ■ はじめに

### ○ 深沢地区まちづくりガイドラインの運用等に関する検討

令和2年度（2020年度）から令和4年度（2022年度）までの3箇年で深沢地区のまちづくりの指針となる「深沢地区まちづくりガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を検討するため、令和2年（2020年）7月に「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会」を設置し、令和5年（2023年）2月に同委員会から「ガイドライン（案）」の答申を受け、3月に策定し、公表しました。

深沢地区まちづくりガイドライン運用等支援業務委託（以下「本業務」という。）は、ガイドライン（案）に基づく計画的なまちづくりの実現に向け、地区全域での地区計画再開発等促進区の方針（案）や街区等の地区整備計画の検討、深沢地区におけるエリアマネジメントのプラットフォームの構築、また、検討した内容を調査、審査する委員会の運営支援をするための業務です。

### ○ 深沢地区まちづくりガイドラインの役割

ガイドラインは建築物やまち並みの景観ルールに加え、まちに求める機能や用途のほか、エリアマネジメントによる活動も含めた具体的な方策を定めていきます。

また、土地区画整理事業区域内に土地を所有する権利者、市民、事業に参画する民間事業者や行政など、関係者間で意見を交わしながら地区全体の将来像を共有することにより、まちづくりを適切に誘導していきます。

そのため、ガイドラインは、社会の潮流や事業の進捗に合わせ、必要に応じて見直し、柔軟に運用していくことを想定しており、「成長型のまちづくり」を目指していきます。

## 1 業務委託の内容

### (1) 業務の名称

深沢地区まちづくりガイドライン運用等支援業務

### (2) 業務の内容

別添「深沢地区まちづくりガイドライン運用等支援業務委託仕様書」のとおりとします。

※ 企画等提案の内容に応じて、変更する可能性があります。

### (3) 業務期間

本業務期間は、契約を締結した日から令和7年（2025年）3月17日までとします。

### (4) 委託料上限額

令和5年度（2023年度）11,148,000円（消費税額及び地方消費税額を含む）

令和6年度（2024年度）13,413,000円（消費税額及び地方消費税額を含む）

2箇年度合計 24,561,000円（消費税額及び地方消費税額を含む）

※ 本業務委託の契約締結にかかる上限額とします。

## 2 実施形式

公募型プロポーザル方式

## 3 参加資格

本プロポーザルの参加資格は法人格を有し、公告日において協力会社等を含め以下の項目をすべて満たすものとします。共同企業体による参加も認めるものとし、この場合、代表する事業者が応募手続を進め、すべての構成員が以下の項目を満たすものとします。

### (1) 競争入札参加資格等

かながわ電子入札共同システムの競争入札参加資格認定を受け、鎌倉市の入札参加資格を有し、登録がコンサルタント認定業者である者であること。

### (2) 地域要件

神奈川県に、本社又は営業所を有すること。

### (3) 欠格事由

次の欠格事由に該当しない者であること。

ア 「地方自治法施行令」第167条の4第1項又は第2項の規定に該当する者

イ 当該法人の代表権を持つ役員が、契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者

ウ 国税、地方税その他公租公課について滞納している者

エ 「鎌倉市入札指名停止取扱基準」に基づき指名停止を受けている期間中である者

オ 破産、民事再生、会社更生その他これらに準ずる手続き開始の申し立てを受けた者又は申し立てをした者

カ 「鎌倉市暴力団排除条例」第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力

団員等と関係を有する者

#### 4 応募手続

##### (1) 関係書類の配布

###### ア 配布期間

令和5年(2023年)6月26日(月)午後1時から7月12日(水)午後5時まで

###### イ 入手方法

配布期間中に鎌倉市ホームページからダウンロードして下さい。

<https://kamakura.cms8341.jp/cms8341/kyoten/fukasawa.html>

##### (2) 質問及び回答

本募集要項に係る質問は、電子メールにて受付けます。

###### ア 提出期限

令和5年(2023年)6月26日(月)午後1時から7月3日(月)午後5時まで(必着)

###### イ 提出書類

質問書【様式4】

###### ウ 提出方法

「8 事務局」へ電子メールにて提出してください。なお、未到着等の事故を防ぐため、電話で送付した旨を連絡してください。

###### エ 回答方法

質問書の回答を集約して、令和5年(2023年)7月7日(金)午後3時(予定)に鎌倉市ホームページに掲載します。

##### (3) 参加表明書等の提出

本業務の技術提案に参加する場合は、エに掲げる参加表明書【様式1】等の書類を提出し、参加の意思を表明してください。なお、提出期日以降の提出は、いかなる理由でも受けませんのでご注意ください。

###### ア 提出期限

令和5年(2023年)6月26日(月)午後1時から7月12日(水)午後5時まで(必着)

###### イ 提出先

事務局

###### ウ 提出方法

持参(土日祝日は除く)又は郵送(配達証明付郵便に限る。提出期限必着。)

###### エ 提出書類

参加表明書、会社概要書、納税証明書、誓約書

(ア) 参加表明書【様式1】 5部(正本1部、副本4部)

※正本の表紙には朱印を押印するものとし、副本は写しで可とする。

※「10 参加表明書作成要領」のとおり

(イ) 会社概要書【様式2】 1部

※パンフレット等を添付する。

(ウ) 納税証明書 1部

※直近の法人税の納税実績が分かるもの(原本)。

※発行3か月以内のもの

(エ) 誓約書【様式3】

1部

(4) 参加表明書等の資格審査結果の通知

ア 応募資格の確認方法

参加表明書を提出した事業者が、「3 参加資格」に示す応募資格を有するかどうかを確認します。なお、「4 (3) ア 提出期限」以降に提出した者は応募資格の確認の対象としません。

イ 審査結果の通知等

令和5年(2023年)7月18日(火)を目途に、参加表明書の提出者に対し応募資格の審査結果の通知を発送します。

(5) 技術提案書及び見積書の提出

技術提案書及び見積書(以下「技術提案書等」という。)は、「11 技術提案書作成要領」に基づき作成してください。

ア 提出期限

令和5年(2023年)7月18日(火)午後1時から7月21日(金)午後5時まで(必着)

イ 提出書類

技術提案書一式【様式5～7】、見積書

ウ 提出部数

10部(正本1部、副本9部、電子データ一式)

電子データ一式とは、技術提案書一式【様式5～7】(PDFデータ形式)を保存したCD-Rを提出するものとする。

エ 提出方法

事前に提出時間を電話などで連絡した上で、事務局へ持参してください。

オ 技術提案書等の取扱

提出期日後の技術提案書等の変更は認めません。また、提出されたすべての書類は返却しないものとします。

5 技術提案書等の審査

(1) 深沢地区まちづくりガイドライン運用等支援業務企画等提案審査会の設置

最優秀提案者を選定するために、「深沢地区まちづくりガイドライン運用等支援業務企画等提案審査会」(以下「審査会」という。)を設置します。

(2) 審査方法

審査は、提出された参加表明書、技術提案書等の審査及びプレゼンテーション・ヒアリングにて審査し、最優秀提案者及び次点者を選定します。得点が同点となった場合は、特定テーマにおける提案の点数が高い者を上位とします。特定テーマの点数も同点だった場合は、見積価格が廉価な者を上位とします。更に、見積額も同額の場合は、審査会委員で決定するものとします。

なお、技術提案者が1者の場合も有効なものとして取扱うものとします。その場合は、審査会で設ける最低基準を上回ることを要件とします。最低基準点を上回るものがない場合

は、再度公募します。

プレゼンテーション・ヒアリングの日時及び会場等は、技術提案書の提出後、7月25日(水)までに通知します。

(3) 評価項目

審査会による評価項目は次のとおりです。

- ア 業務内容の理解度、業務の実施方針、取組体制等
- イ 業務実績
- ウ 業務工程計画
- エ 課題把握、調査能力、解決能力
- オ 民間事業者と連携し、まちづくりを進めた事例を基に協議型まちづくりのイメージに関する提案の先進性、的確性、実現性
- カ 地域を巻き込んだエリアマネジメントによるまちづくりの運用方法と運用体制に関する提案の先進性、的確性、実現性
- キ その他、提案内容の先進性、的確性、実現性
- ク 見積金額

(4) プレゼンテーション・ヒアリングの開催

ア 開催日

令和5年(2023年)8月1日(火)(予定)

イ 実施場所

鎌倉市 602会議室(予定)

ウ プレゼンテーションの順番

プレゼンテーションの順番は技術提案書の受付順とします。

エ プレゼンテーション・ヒアリング時間

プレゼンテーション・ヒアリングは1社あたり40分程度とし、準備及び説明を20分以内、委員からの質疑を20分程度とします。

オ プレゼンテーション・ヒアリング方法

説明は、参加表明書及び技術提案書に記載した内容の範囲内とします。

また、説明の際に、提出書類の他、パワーポイント等の使用を認めます。なお、パワーポイント使用に際し、プロジェクター及びスクリーンは「8 事務局」で用意しますが、PC及び接続機器等は持参してください。

プレゼンテーション・ヒアリングにおいて、プレゼンテーションは、管理技術者を予定する者が必ず実施し、出席者は管理技術者を予定する者を含め3名以内とします。

(5) 選定結果の通知

審査会が選定した最優秀提案者を業務委託契約の締結に向けた優先交渉権者として決定し通知します。次点者に対しても同様に次点交渉権者として決定し通知します。

また、その結果を文書によりプレゼンテーション・ヒアリング参加者全員に通知します。

なお、選定結果に関する異議申し立ては受け付けません。

## 6 業務委託の契約手続

鎌倉市は、審査会で選定された優先交渉権者との協議を経て、優先交渉権者を予定委託業者として決定します。優先交渉権者を予定委託業者として決定できなかった場合は、次点交渉権者と協議し、次点交渉権者を予定委託業者として決定します。その後、予定委託業者と契約します。

最優秀提案者及び次点者の選定、委託業者の決定及び審査結果講評等は、「鎌倉市プロポーザル方式等の実施に関するガイドライン」に基づき、鎌倉市ホームページにて結果を公表します。

## 7 その他の留意事項

- (1) 業務委託契約を締結するまでの間、次に掲げる事由に該当した場合は、参加資格を喪失するものとします。
  - ア 「3 参加資格」のいずれかが満たされなくなった場合
  - イ 提出された書類に虚偽が判明した場合
  - ウ 本プロポーザルに関わる事項において、他の提案者と応募提案の内容等を相談した場合
  - エ 本プロポーザルに関わる事項において、審査会委員と接触した場合
- (2) 参加表明書（添付書類を含む）、技術提案書の作成及び提出（プレゼンテーションのための交通費等を含む）に要する費用は、参加者の負担とします。
- (3) 提出した参加表明書及び技術提案書等のすべての書類は返却しません。
- (4) 技術提案者が1者の場合も企画等提案に関するプレゼンテーション・ヒアリングを実施し、選定結果は有効なものとして取り扱うものとします。
- (5) 適切な提案がない場合は、最優秀提案者等を選定しない場合があります。
- (6) 参加表明後、本プロポーザルを辞退する者は、辞退届（様式任意）を事務局へ提出してください。この場合辞退者に不利益が生じることはありません。
- (7) 本業務に係る見積書に「1（4） 委託料上限額」を超える見積額を記載した場合は、失格とします。
- (8) 提出期日後における参加表明書及び技術提案書の差替え、追加及び削除等は認めません。ただし、審査会が指示した場合は除きます。
- (9) 提出された参加表明書及び技術提案書は、参加資格及び技術提案書の審査以外に提出者に無断で使用しません。
- (10) 提出された技術提案書の著作権は、提案者に帰属するものとし、第三者の著作権の使用は、提案者の責任において必要に応じて手続を実施してください。
- (11) 技術提案書を提出した場合であっても、資格審査において参加資格を満たしていないと判定した場合、技術提案書を審査しません。また、その場合においても技術提案書を返却することはできません。



8 事務局

〒248 - 8686 鎌倉市御成町 18 番 10 号 鎌倉市役所 3 階

まちづくり計画部深沢地域整備課 担当 猪股、山口、藤本

電 話 : 0467 (61) 3760

F A X : 0467 (23) 8700

電子メール : [kamafuka@city.kamakura.kanagawa.jp](mailto:kamafuka@city.kamakura.kanagawa.jp)

## 9 スケジュール（予定）

（日 程）	（事 項）
(1) 6月26日	関係書類の配布
(2) 7月3日	質問書の提出期限（午後5時まで）
(3) 7月7日	質問書の回答（午後3時予定）
(4) 7月12日	参加表明書提出期限（午後5時まで）
(5) 7月18日	資格審査結果の通知
(6) 7月21日	技術提案書提出期限（午後5時まで）
(7) 7月25日	プレゼンテーション日程通知
(8) 8月1日（予定）	プレゼンテーション・ヒアリング
(9) 8月10日（予定）	選定結果の通知
(10) 8月中旬	契約締結

## 10 参加表明書作成要領

参加表明書は、次のとおり作成することとします。

### (1) 参加表明書の様式等

ア 【様式1】のとおりとし、用紙はすべてA4判で作成すること。

イ 使用する文字のポイントは11ポイント以上とすること。

ウ 記載欄等が不足する場合は、適宜追加すること。

### (2) 提出部数

ア 参加表明書【様式1】 5部（正本1部、副本4部）

※正本の表紙には朱印を押印するものとし、副本は写しで可とする。

※副本は、企業名称、商品名及びロゴマークなど提案企業名（構成員を含む）が類推できる記載（表現）はしないこととする。

イ その他の提出書類

（ア） 会社概要書（パンフレット等）【様式2】 1部

（イ） 納税証明書 1部

（ウ） 誓約書【様式3】 1部

### (3) 参加表明書の記載上の留意事項

ア 【様式1】に記載している注記にも留意すること。

イ 各項目の内容に関する留意事項は下表のとおり。

項 目		内容に関する留意事項
1	業務実施体制 【様式1-2】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配置予定の管理技術者、担当技術者等を記載すること。</li> <li>・技術提案書の提案者以外の企業に所属する者を担当技術者とする場合には、企業名等を記載すること。</li> <li>・提案内容が再委託や技術協力を受けることを想定している場合は、その旨と相手先を明記すること。</li> </ul>
2	会社の業務実績 【様式1-3】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり協議会の運営支援等に関する業務実績を記載すること。</li> <li>・まちづくりガイドライン作成に関する業務実績を記載すること。</li> <li>・各3件を上限とする。</li> </ul>
3	予定技術者の経歴等 【様式1-4】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配置予定の管理技術者及び担当技術者等の経歴等を記載すること。</li> </ul>
4	協力会社等 【様式1-5】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協力会社等がない場合には、その旨を明記のこと。</li> <li>・協力を受ける内容及び理由は、具体的な内容及び理由を記入のこと。</li> </ul>

## 11 技術提案書作成要領

技術提案書は、次のとおり作成することとします。

### (1) 技術提案書の様式等

- ア 【様式5～7】のとおりとし、用紙は「(3) 技術提案書の記載上の留意事項」を参照すること。
- イ 使用する言語は、日本語とし、文字のポイントは11ポイント以上を基本とする。
- ウ 【様式5】以降のすべての様式において、企業名称、商品名及びロゴマークなど提案企業名（構成員を含む）が類推できる記載（表現）はしないこととする。必要な部分は、「ABC…」を用い、「A」は代表構成員とし、以下構成員、協力企業及び商品名などとし、別紙で対照表（様式任意）を1部作成し提出すること。なお、会社名が類推できないと思われる協力企業、商品名等の記載は認めるものとする。

### (2) 技術提案書の提出部数等

技術提案書の提出部数 10部（正本1部、副本9部、電子データ一式）

- ※1 正本の表紙には朱印を押印するものとし、副本は写しで可とする。
- ※2 提出部数には、見積書、根拠（工数等）の資料も含む。
- ※3 電子データ一式とは、技術提案書一式【様式5～7】（PDFデータ形式）を保存したCD-Rを提出するものとする。

### (3) 技術提案書の記載上の留意事項

- ア 専門知識を有しない者でも理解できるよう、分かりやすい表現とするよう配慮すること。
- イ 提案内容は、簡潔かつ明瞭に記述することとし、必要に応じて図表等を利用すること。
- ウ 業務の内容や範囲は、可能な限り数値等で示すこと。
- エ 各項目の内容に関する留意事項は下表のとおりとすること。

項 目		内容に関する留意事項
1	業務方針等 【様式6】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書の業務項目は、業務の実施方針、業務遂行上の配慮事項、及び進め方（業務工程、実施フロー）を記入すること。</li> <li>・A4用紙 3ページ以内とすること。</li> </ul>
2	〔特定テーマ〕 ① 委員会を主体とした協議型まちづくりに関する運用イメージに関する提案	① 「深沢地区まちづくりガイドライン」を運用する際に学識経験者等で組織する委員会を主体とし、協議しながらまちづくりに関する事項などを決めていく体制を構築し運用するイメージを提案すること。
	② 地域を巻き込んだエリアマネジメントによるまちづくりの運用方法と運用体制に関する提案	② 市と地域が目指すまちの姿を共有し、市民やこれから市民になる方のまちづくりへの能動的な参画を促すとともに、まちの目指すべき姿に共感する企業の参入意欲を獲得するため、効果的なエリアマネジメントによるまちづくりの運用方法と運用体制について、市の上位計画、個別計画をはじめとした関連する既存計画等を踏まえて提案すること。
<p>特定テーマ①～②【様式7：自由様式とする】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・A3用紙 4ページ以内とすること。</li> <li>・図表等を適宜活用し、分かりやすく表現することが望ましい。また、提案に際して、イメージパース等が効果的な場合は、適宜活用することも可とする。</li> <li>・平易な表現を用いることとし、専門用語を使用する場合は、注釈をつけるなど工夫をすること。</li> </ul>		
3	見積書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務の所要経費を見積ること。</li> <li>・項目及び業務の内容は、適宜挿入して記載すること。</li> <li>・項目はできるだけ仕様書の業務内容と整合させること。</li> <li>・算出内訳及び根拠（工数）等の資料を添付すること。</li> <li>・本業務に係る見積額は、「1(4) 委託料上限額」以内とすること。なお、委託料上限額を超える見積額を記載した場合は、失格とする。</li> </ul>

オ 提案に際して、考慮すべき既存計画及び業務の経緯は下段を基本とする。

※ 次の資料は、下段の URL に掲載しています。

・第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画

(<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keiki/4th-plan/4th-masterplan-top.html>)

・都市マスタープラン

([https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/plan/index\\_masterplan.html](https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/plan/index_masterplan.html))

・鎌倉市環境基本計画

(<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kankyo/dai3kankyokihonkeikaku.html>)

・鎌倉市緑の基本計画

<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/midori/r4midorikeikaku.html>)

- ・鎌倉市景観計画

[https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keikan/index\\_keikan\\_keikaku.html](https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keikan/index_keikan_keikaku.html))

- ・鎌倉市交通マスタープラン

<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/koutsu/koutsumasterplane1.html>)

- ・「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」（平成 16 年 9 月）
- ・「深沢地域整備事業の土地利用計画（案）（令和 2 年（2020 年） 3 月）」
- ・「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン基本方針（令和 3 年（2021 年） 3 月）」
- ・「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン（案）（令和 5 年（2023 年） 3 月）」

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kyoten/fuka.html>)