

藤沢市住宅マスタープラン改定支援業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1 目的及び趣旨

「藤沢市住宅マスタープラン改定支援業務委託」（以下「本業務」という。）は「藤沢市住宅マスタープラン」（以下「本計画」という。）の改定に向けた業務です。本計画の策定後、当市の住宅を取り巻く環境は大きく変化してきました。これを踏まえ、これまでの施策を客観的に評価し、見直しを加えながら、実情と将来の動向を見据えた新たな施策を打ち出し、分野横断的な取組を推進するとともに、住生活の観点から市民の暮らしをより豊かにしていくことを目指して改定を進めるものです。

業務の実施においては、専門的な知見のもと、事業者の提案力及び技術力に期待することから、委託事業者を一定の基準で評価する「公募型プロポーザル方式」により選定することとし、本要領はそのために必要な事項について定めるものです。

2 業務の概要

- (1) 業務名称 「藤沢市住宅マスタープラン改定支援業務委託」
- (2) 業務内容 業務内容説明書（別紙１）のとおり
- (3) 委託期間 契約締結の日から２０２６年（令和８年）３月１３日（金）まで
- (4) 委託料の上限 １０，０００，０００円（消費税及び地方消費税（税率１０％）を含む）

※なお、上記の金額内で提案を募集するものであり、契約締結に関する予定金額ではありません。また、上記の金額を超える提案は失格となります。

- (5) 支払条件 業務完了払い
- (6) 発注者及び提案募集事務局

ア 発注者 藤沢市長 鈴木 恒夫

イ 提案募集事務局

藤沢市 計画建築部 住宅政策課

〒２５１－８６０１ 藤沢市朝日町１番地の１

電話 ０４６６－５０－３５４１（直通）

メールアドレス fj-jutaku@city.fujisawa.lg.jp

3 事業者の選定方法

本業務を委託するにあたり最適な事業者の選定を、公募型プロポーザル方式により行います。この方式は、本業務の委託を希望する事業者を公募し、その参加者から提出される資料及びプレゼンテーション等により、本業務実施のための適性及び提案について審査し、最適な事業者を選定するものです。

4 提案者に要求される資格要件

参加者は、次に掲げる要件を全て満たしていることを条件とします。

- (1) 「5 スケジュール」の公募期間の最初の日（以下「公募開始日」という。）時点で「かながわ電子入札共同システム」の令和5・6年度競争入札参加資格（「コンサル」又は「一般委託」）で藤沢市長から有効期間内の認定を受けていること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないものであること。
- (3) 公募開始日以降に藤沢市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けている期間がないこと。ただし、契約締結日までに指名停止を受けた場合は、契約しないことができるものとします。
- (4) 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3条又は第4条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人として使用していないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続き開始の申立又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の決定、民事者でないこと。ただし、会社更生法にあっては厚生手続開始の決定、民事再生法にあっては再生手続開始の決定を受けている者を除くものとします。
- (6) 納付すべき国税及び地方税に滞納がないこと。
- (7) 予定管理技術者及び予定照査技術者（いずれも自社に属する者に限る。）は、技術士（総合技術監理部門（建設一都市及び地方計画）、建設部門（都市及び地方計画）のいずれか）の資格を有し技術士法による登録を行っている者、又はシビルコンサルティングマネージャ（登録技術部門：都市計画及び地方計画部門）の資格を有する者であること。なお、予定管理技術者及び予定照査技術者の兼務は不可とする。
- (8) 平成26年度以降に、国（独立行政法人を含む。）又は地方公共団体（町、村を除く）が発注した住宅マスタープランの策定又は改定に係る業務（以下「類似業務」という。）の元請受託実績（完了したものに限る）を有すること。

5 スケジュール

事業者選定までのスケジュールは、次のとおりとします。なお、プレゼンテーション実施日程等の日程が都合により変更となる場合は、提案募集事務局から参加申込者に連絡をします。

項番	内 容	期 間
1	公募期間	2025年（令和7年）3月18日（火）から同年4月7日（月）まで
2	参加申込書の締切り	2025年（令和7年）4月7日（月）午後5時まで
3	参加資格の適否通知	2025年（令和7年）4月14日（月）までに電子メールで通知します。

4	実施要領等への質問の期間	2025年（令和7年）3月18日（火）から同年4月7日（月）午後5時まで
5	質問に対する回答	2025年（令和7年）4月14日（月）までに電子メールで回答します。
6	技術提案書等の提出	2025年（令和7年）4月24日（木）午後5時まで
7	書類審査（一次審査）結果の通知	2025年（令和7年）4月30日（水）までに電子メールで通知します。
8	プレゼンテーション審査（二次審査）	2025年（令和7年）5月12日（月）を予定
9	結果通知	2025年（令和7年）5月15日（木）までに文書で発送します。（プレゼンテーション審査の日程に変更が生じた場合は、審査後3日以内に文書で発送します。）

6 実施要領等の公表・配布

2025年（令和7年）3月18日（火）から藤沢市ホームページにて公表し、ダウンロードにて配布します。

7 参加表明

参加を希望される方は、「4 提案者に要求される資格要件」を確認の上、次のとおり提出してください。

（1）提出書類

ア 参加申込書（様式1）：1部

イ 法人の事業概要がわかる案内等の資料（様式2）：1部

ウ 業務受託実績書（様式3）：1部

エ 予定管理技術者・照査技術者の経歴（「（様式4）予定技術者の経歴等」）：各1部

オ 次に掲げる納税証明書（法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税、固定資産税）：各1部

滞納等の記録がないもので、参加申込書提出前3か月以内に発行されたもの。

なお、その税額が0円又は課税されない場合は、その旨がわかる証明書を必要とする。原本、写しどちらでも可。

（2）提出書類の提出場所及び方法

ア 受付期間

2025年（令和7年）3月18日（火）から同年4月7日（月）まで（土・日を除く）のうち、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）。

イ 提出方法及び提出先

提案募集事務局へ持参又は郵送により提出してください。なお、郵送での提出の場合

合は、受付期間内に必着とし、封筒等の表面に「藤沢市住宅マスタープラン改定支援業務委託公募型プロポーザル参加申込書在中」と朱書きし、「一般書留」「簡易書留」「特定記録郵便」等の配達記録が残るもの（以下「一般書留等」という。）を指定し、郵送後、受付期間内に電話にて提案募集事務局へ必ず連絡を行ってください。

(3) 参加資格の適否通知

参加申込書の提出者すべてに、2025年（令和7年）4月14日（月）までに電子メールにて通知します。

(4) 参加の辞退

参加申込書を提出後、辞退する場合は、参加辞退書（任意書式）を速やかに持参又は郵送にて提出してください。なお、本業務以外への影響は一切ありません。

8 質問及び回答

公募型プロポーザル実施に係る質問がある場合は、質問書（様式5）を提出してください。

(1) 質問

ア 受付期間

2025年（令和7年）3月18日（火）から同年4月7日（月）午後5時まで

イ 提出方法及び提出先

提案募集事務局に電子メールにより提出してください。メールタイトルを「公募型プロポーザル質問書」とし、電子メール送信後は、提案募集事務局へ電話で連絡をしてください。

(2) 回答

2025年（令和7年）4月14日（月）までに「7 参加表明（3）参加資格の適否通知」において参加資格要件に適合していると通知した者全員に対し、電子メールで回答します。ただし、参加資格要件に関する質問はこの限りではありません。なお、再質問については受け付けません。

9 技術提案書等の提出

「7 参加表明」により参加申込書（様式1）を提出し、参加資格に適合する旨の通知を受けた者は、技術提案書作成要領（別紙2）に基づき、次に掲げる提出書類を提出してください。また、提出書類については、別途CD-R又はDVD-Rの電子媒体で1部提出してください。（電子媒体で提出するデータは、アドビ株式会社のPDF形式で読み込みが可能なものを作成し、ウィルス検査を実施した後、Microsoft Windows 10で作動可能なものとします。）なお、プレゼンテーション審査（二次審査）を公正に実施するために、様式で記載の指定があるものを除き、会社名やロゴマーク等、提案者を特定できる表示をしないこととします。

(1) 提出書類

①技術提案書等提出届（様式6）	1部
-----------------	----

②技術提案書	A4サイズ 原本 1部、写し 10部 原本については、原本であることが分かるよう明記をしてください。 (詳細は、別紙2を参照)
③業務実施体制 (様式7)	A4サイズ 原本 1部、写し 10部 原本については、原本であることが分かるよう明記をしてください。 ※協力会社がある場合について 協力会社が特定できる部分のみ提案募集事務局において非表示の処理をして審査委員に配布します。 ・協力会社記載欄 「会社名」及び「所在地」欄を非表示処理します。 ・実施体制図 図中に協力会社名の記載がある場合、非表示処理をします。そのため、図中には会社名のみではなく従事する業務を併記してください。
④業務実施方針	A4サイズ 原本 1部 (2枚 (2ページ) 以内 (書式は自由))、写し 10部 原本については、原本であることが分かるよう明記をしてください。 ※提出内容について ・業務を進める上での留意事項 ・スケジュール (令和7年度想定スケジュールを含む) ・作業フロー 等
⑤担当技術者の経歴等 (様式8)	A4サイズ 原本 1部、写し 10部 原本については、原本であることが分かるよう明記をしてください。 (最大3人まで) ※資格証の写しや業務実績等の添付資料は1部
⑥見積書 (様式9)	指定書式 (記名押印したもの) 1部

(2) 提出期限

2025年 (令和7年) 4月24日 (木) 午後5時まで

(3) 提出方法

提案募集事務局へ持参又は郵送により提出してください。なお、郵送での提出の場合は、受付期間内に必着とし、封筒等の表面に「藤沢市住宅マスタープラン改定支援業務委託公募型プロポーザル技術提案書在中」と朱書きし、一般書留等を指定し、郵送後、受付期間内に電話にて提案募集事務局へ必ず連絡を行ってください。持参の場合は、土・日・国民の祝日以外の日で、午前9時から午後5時まで (正午から午後1

時を除く）に提出手続きを行ってください。

1 0 書類審査（一次審査）

（1） 審査方法

当市が設置する「藤沢市住宅マスタープラン改定支援業務委託」に係る事業者選考委員会（以下「事業者選考委員会」という。）によるプレゼンテーション審査（二次審査）実施に当たり、提案募集事務局において、本業務に係る事業者審査基準（以下「審査基準」という。）に基づき、書類審査を実施します。なお、5者以上の事業者から技術提案書等の提出があった場合は、プレゼンテーション審査（二次審査）に進む事業者を4者選考します。

詳細は、本業務に係る事業者選考委員会審査要領（以下「審査要領」という。）のとおりとします。

（2） 審査結果

審査結果は、2025年（令和7年）4月30日（水）までに電子メールにて通知します。なお、見積額が「2 業務の概要（4）委託料の上限」を超えているときには、書類審査（一次審査）実施の有無に関わらず失格の旨を電子メールで通知します。

1 1 プレゼンテーション審査（二次審査）

（1） 実施日時

2025年（令和7年）5月12日（月）（予定）の提案募集事務局が提案事業者ごとに指定した概ね30分間とします。詳細については、2025年（令和7年）4月30日（水）までにお知らせします。

※プレゼンテーション審査（二次審査）の日程については、変更する可能性がございます。変更の際は、改めてお知らせいたします。

（2） 実施場所

藤沢市役所を予定しています。詳細は上記（1）実施日時の通知時に併せて通知します。

（3） 時間配分

各事業者概ね30分程度（プレゼンテーション20分以内、質疑応答10分程度とし、準備時間は含みません。）とします。

（4） 出席者

本業務に従事する予定の者が主にプレゼンテーション及び質疑応答を行うものとし、出席者数は3人以内とします。

（5） 事業者の選考方法

審査方法

事業者選考委員会の委員が、審査基準に基づき、提出された技術提案書等の内容及びプレゼンテーション、実施体制等について審査し点数化します。評価項目ごとの点

数の合計を評価点とし、各選考委員の評価点の合計点と書類審査（一次審査）の合計を合算し、最も高い者を優先交渉事業者とし、2番目に高い事業者を第2優先交渉事業者とします。この場合において、評価点の合計点と同じ者が2人以上ある時には、審査基準の評価項目「提案事項（1）」～「提案事項（4）」及び「その他提案」の合計点が高い者を優先交渉事業者とします。（同点の場合は、「見積額」が低い者を優先交渉事業者とします。）

詳細は、審査要領のとおりとします。

（6） 選考結果

選考結果は、プレゼンテーション審査を実施した提案者全員に対して、2025年（令和7年）5月15日（木）までに文書で発送します。（1）の実施日時を変更した場合は、実施後3日以内に文書で発送します。また、当市ホームページにて優先交渉事業者及び第2優先交渉事業者の事業者名及び評価点の合計を公表します。

（7） その他

プレゼンテーションに際しては、デジタルプレゼンテーション（技術提案書の記載事項のみで構成）は可能としますが、資料等の追加、配布は受け付けません。使用するパソコン及びプロジェクタは当市で用意いたします。

デジタルプレゼンテーション（技術提案書の記載事項のみで構成）を行う際に使用する資料（データ）については、提出書類とともに提出するCD-R又はDVD-Rに事前に入れておいてください。使用できるデータはMicrosoft PowerPoint 2021で読み込みが可能なものとします。

1.2 契約の締結について

優先交渉事業者と協議し、協議が整った場合は地方自治法第234条（昭和22年法律第67号）に規定された随意契約により速やかに本業務の契約手続きを進めるものとします。

（1） 契約期間

契約締結の日（2025年（令和7年）5月下旬予定）から2026年（令和8年）3月13日（金）まで

（2） 仕様の決定

仕様は、選考結果通知後、提案内容を踏まえ優先交渉事業者と協議をした上で決定します。なお、仕様の協議が不調となった場合や参加資格を満たさなくなった場合は、第2優先交渉事業者と順次協議を行うこととします。

1.3 提案の無効に関する事項

次のいずれかに該当するときは、その者の提案は無効とします。

（1） 提出物に虚偽の記載があるとき

（2） 優先交渉事業者の選考時点において本実施要領の「4 提案者に要求される資格要件」に掲げる資格のない者が提案したとき

- (3) 2以上の提案をしたとき
- (4) 提案に関して談合等の不正行為があったとき
- (5) 正常な提案の執行を妨げる等の行為をなすおそれがある者、又はなした者が提案したとき
- (6) その他、当市が提示した事項及び本提案に関する条件に違反したとき

1 4 秘密保持義務

本プロポーザルを含む業務の実施に当たって、参加申込書を提出した事業者は次の事項を遵守してください。

- (1) 事業の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはなりません。本プロポーザル実施期間終了後及び職を退いた場合においても同様とします。
- (2) 事業の履行に係るデータを当市が指示する目的以外に使用し、第三者に提供してはなりません。また、当市の承認を得ずして、用紙、記録媒体等に複写し、又は複製してはなりません。
- (3) 当市から提供された入出力帳票及び媒体等の取扱いについて、作業者及び作業場所を特定し、情報の無断持ち出しの禁止を徹底すること。また、紛失、損傷、焼失等の事故が生じないように安全かつ適切な管理体制を整備し、作業が終了したときには速やかに当市に返還すること。

1 5 その他

- (1) 業務の実施に当たっては、業務の全部又は一部を第三者に委託又は請け負わせることはできません。ただし、一部かつ業務の主要な部分を除き、第三者に委託又は請け負わせる予定がある時には、「協力会社」として技術提案書等で記載すること。
- (2) 本プロポーザルに係る一切の費用は、参加者の負担とします。
- (3) 提出された書類等は返却しません。
- (4) 書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とします。
- (5) 技術提案書等の著作権は提案者に帰属しますが、本プロポーザルに関する事務での使用の権利は、当市が保有するものとします。また、「藤沢市情報公開条例」等関連規定に基づき公開その他当市が必要と認める用途に用いる場合、選定事業者の技術提案書等の全部又は一部を将来にわたり無償で使用するものとします。
- (6) 本案件に係る情報公開請求があった場合は、藤沢市情報公開条例に基づき、提出書類等を公開することがあります。
- (7) 提案者は、技術提案書等において、第三者の著作権を侵害して作成されたものでないことを保証すること、また第三者の産業財産権等を使用する場合、自らの責任において承諾を得ておくこととします。
- (8) 本実施要領の公表の日から本業務の契約に至るまでの間、当市又はその関係者に対して、公正な執行を妨げるような行為一切を禁止します。

- (9) 本実施要領等に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、質問及びその回答を通じて行うものとします。
- (1 0) 事業者は、審査に対する異議を申し立てることはできません。また、審査に係る電話等による問合せには回答いたしません。
- (1 1) 優先交渉権者決定後、契約締結までに「4 提案者に要求される資格要件（(1)を除く）」に記載の要件を満たさない場合、市の判断により契約を締結しないことができることとします。
- (1 2) 本契約期間の受託者による実績が良好である場合、双方協議の上、令和8年度において、附帯する業務の随意契約を締結する可能性があります。
- (1 3) 令和7年度予算が藤沢市議会において議決されない場合は、本プロポーザルは無効となる場合があります。

以 上

(以下余白)