

令和 7 年度扇島地区土地利用に関する検討等支援業務委託 企画提案書作成・応募要領

1 目 的

本市では、令和 5 年 8 月に策定・公表した「J F E スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」（以下「土地利用方針」という。）に基づき、川崎臨海部の持続的な発展に繋げ、市民の生活を支えるとともに、我が国の課題解決に資する効果的な土地利用転換を早期に実現することを目指している。

本業務は、次の 2 点を行うことを目的とする。

(1) 扇島地区等企業誘致方向性検討等支援

ア 扇島地区

- ・ 「土地利用方針」で示した果たすべき役割や土地利用の方向性、導入機能等を踏まえ、扇島地区の先導エリア以外においては、2030 年代前半以降段階的に企業立地が進むことから、次世代産業ゾーン等にふさわしい企業誘致の方向性検討の深度化に関わる支援を行うこと。

イ 周辺地区

- ・ 周辺地区における土地利用転換の早期実現に向けて、京浜臨海部などを含む周辺一帯の持続的な発展に資する導入機能の具体化及び企業誘致の方向性検討に関わる支援等を行うこと。

(2) 土地利用方針改定検討等支援

令和 5 年 8 月に策定した「土地利用方針」について、令和 12 年に概成が見込まれる先導エリア以降の土地利用転換を推進するため、本市や国等が策定している関連計画、社会経済環境の変化や新たな技術開発動向を踏まえ、改定に向けた検討の支援等を行うこと。

2 業務委託について

(1) 業務委託期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 24 日まで

(2) 業務内容

別紙仕様書のとおり

(3) 契約方法

公募型プロポーザル方式

(4) 契約上限額

34,353,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

※上記金額を超えた場合は失格とする。

(5) 契約書作成の要否

要

3 プロポーザル参加資格

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の条件を全て満たさなければなりません。

- (1) 本業務と同種又は類似する本市及び他官庁並びに民間のいずれかにおける実績がある者
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされていない者

- (3) 川崎市暴力団排除条例（平成 24 年川崎市条例第 5 号）第 7 条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有することのない者
- (4) 川崎市契約規則第 2 条の規定に基づく資格停止期間中でないこと
- (5) 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による指名停止期間中でないこと
- (6) 令和 7・8 年度の川崎市業務委託有資格業者名簿において、本業務に対応するとして定めた業種（20 調査・測定）・種目（02 市場調査）に登録されている者

4 スケジュール予定

本募集に係るスケジュールは次のとおりです。

内 容	日 時
企画提案募集開始	5 月 1 4 日（水）
参加意向申出書提出期限	5 月 2 1 日（水）
質問書提出期限	5 月 2 3 日（金）
応募辞退期限	6 月 2 日（月）
企画提案書提出期限	6 月 4 日（水）
審査（ヒアリング）	6 月 1 1 日（水）

※上記スケジュールを変更する場合には、参加表明者に対して連絡します。

5 応募書類

- (1) 参加意向申出書の提出

提出期限 令和 7 年 5 月 21 日（水） 17 時必着

- ① 参加意向申出書（様式 1 号） 正本 1 部
- ② 誓約書（様式 3 号） 正本 1 部
- ③ 類似・関連事業の実績一覧表（様式 4 号） 正本 1 部
- ④ 付属書類 各 1 部

・会社等の概要（様式任意。既存のパンフレット等可）

※参加を取り下げる場合は、6 月 2 日（月）までに参加辞退届（様式 2 号）正本 1 部を提出してください。

※参加意向申出書の提出者で閲覧を希望する者は、令和 7 年 5 月 26 日（月）～令和 7 年 5 月 30 日（金）のうち市の指定する時間、場所で令和 6 年度委託成果（抜粋）を閲覧することが可能です。

- (2) 質問書の提出

提出期限 令和 7 年 5 月 23 日（金） 正午必着

- ① 質問書（様式 5 号）
 - ・様式を用いて提出してください。
 - ・質問に対する回答は、参加表明書を提出した全ての者に、令和 7 年 5 月 26 日（月）までに電子メールにて送信します。ただし、質問又は回答の内容が質問者の具体的な提案事項に密接に関わるものについては、質問者のみに回答します。

- (3) 企画提案書の提出

提出期限 令和 7 年 6 月 4 日（水） 17 時必着

- ① 企画提案書表紙（様式 6 号） 正本 1 部
- ② 企画提案書（様式任意）8 部（うち正本 1 部）

- ・ A4 判横（原則としてパワーポイントで作成したものとする）片面印刷で 10 頁程度を目安とする（表紙・目次は除く）。
- ・ 提案者の知見、セールスポイント等を盛り込み、特色が分かりやすいものとする。
- ・ 企画提案書の作成にあたっては社名がわからないようにすること。
- ・ 別紙仕様書を踏まえ、次の「企画提案書記載事項」に示す内容を盛り込んだうえで、別紙「評価項目及び基準等」に基づき記載すること。なお、図表等を用いることも可とする。

＜企画提案書記載事項＞

ア 扇島地区における国内サプライチェーンの強化に資する海外企業の誘致可能性の検討

- a. 国内サプライチェーンの強化に資する海外企業の抽出にあたっての、調査・整理・分析の考え方や手法等
- b. 海外企業の対日投資に関する可能性等把握調査を踏まえた進出可能性及び進出条件の整理に向けた考え方や手法等

イ 扇島地区における次世代産業ゾーン等の企業誘致の方向性検討

- a. 段階的な開発を想定した産業集積のコンセプト案作成に向けた考え方や作成した案が実現した場合の効果（雇用への影響（従来の鉄鋼業からの産業構造の転換を定量的に示すために、研究者・技術者等の人材とそれ以外の業務に従事する人材を分けて増加分を算出）、税収効果、経済波及効果、G R P（域内総生産）等）の試算方法等
- b. 企業が立地する上で諸条件や課題等についての整理・分析手法等

ウ 周辺地区における導入機能の具体化及び企業誘致の方向性検討

- a. 周辺地区における優先誘致企業候補の抽出にあたっての周辺地区の企業誘致に向けた基礎情報の調査、整理、分析の考え方や手法等

エ 扇島地区のオープンスペース等を活用した扇島地区等の価値向上に資する土地利用の方向性の検討

- a. TNFD で推奨される分析手法を踏まえた臨海部エリアが依存している生態系サービス及び生態系への影響についてリスク・機会の整理、リスク低減及び機会向上に資する実現可能かつ企業や民間の投資を誘発する経済的価値のある機能提案、導入機能の規模や構成等とのバランス、災害時の活用も考慮した土地利用の方向性提案に向けた考え方や手法等

③ 費用見積書（様式 7 号） 正本 1 部

- ・ 見積に係る積算内訳書を別途添付すること（様式任意）。

④ 事業の統括責任者・従事予定者一覧表（様式 8 号） 正本 1 部

- ・ 本事業に当たって十分な経験を有する者を統括責任者とする。
- ・ 参考となる履歴、資格等がある場合はその旨を記載すること。
- ・ 提出後の統括責任者の変更は、川崎市がやむを得ない事業があると認める場合を除きできないものとします。

(4) 提出方法

- ・ 直接持参又は郵送（提出期限必着）で提出し、電子版も電子メールで提出すること。
- ・ 郵送の場合は、書留郵便等の配達記録が残る方法に限ります。
- ・ なお、質問書は電子メールでの提出も可能とします。

(5) 提出先

〒210-8577

川崎市川崎区宮本町 1 番地 川崎市役所本庁舎 14 階

川崎市臨海部国際戦略本部土地利用転換推進部 扇島地区担当

(電子メール) 59tochiten@city.kawasaki.jp

6 委託先の選定

(1) 選考方法

- ① 1 次審査及び 2 次審査による審査及び評価を行います。
- ② 1 次審査は、書類審査により行います。審査結果は、確定後直ちに、提案者（競争入札参加資格審査申請時に登録しているメールアドレス宛）に電子メールにより通知（様式 9 号）します。
- ③ 2 次審査は、当該評価委員会において、提案書等について 30 分程度のヒアリング（プレゼンテーション 20 分、質疑応答 10 分程度）を実施いたします。日程は令和 7 年 6 月 11 日（水）を予定しています。
- ④ 2 次審査の結果により提案内容の順位付けを行い、総合得点が最も高い提案者を業務委託候補者として特定します。
- ⑤ 総合得点が最も高い提案者が複数ある場合は、「評価項目 H) (P. 6)」、「評価項目 I) (P. 6)」、「評価項目 J) (P. 6)」及び「評価項目 K) (P. 6)」の合計点が最も高い提案者を業務委託候補者とします。
- ⑥ ⑤に該当する提案者が複数ある場合は、評価委員の協議により、業務委託候補者を決定します。
- ⑦ 評価委員の平均点が 59 点以下の場合は、業務委託候補者とはしません。
- ⑧ 詳細については別途連絡致します。

(2) 選考基準

別紙「評価項目及び基準等」(P. 6) により行います。

7 選定結果の通知

選定結果については、全ての提案者に書面により通知（様式 10 号）します。

8 失格事由

次の事由に該当する場合は、提案者を失格とします。

- (1) 企画提案書が提出期限内に提出されない場合
- (2) 企画提案の内容に虚偽の記載がある場合
- (3) 当該評価委員会に欠席した場合
- (4) 「3 プロポーザル参加資格」に定める要件を満たさなくなった場合
- (5) その他、本企画提案書作成・応募要領に定める手続、方法等を遵守しない場合

9 その他

(1) 企画提案書等について

- ① 企画提案書等作成に伴う費用は、提案者の負担とします。
- ② 提出いただいた企画提案書等は返却しません。なお、提出された企画提案書等は企画提

案書の選定以外に提出者に無断で使用いたしません。

- ③ 企画提案書等に記載した担当予定技術者は原則として変更できません。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委託者の承諾が必要となります。
- ④ 企画提案に際し知り得た情報については、本市の了承を得ることなく第三者に漏らすことはできません。

(2) 契約関係について

① 業務内容の協議

契約後の業務にあたっては、企画提案された業務そのものを実施するものではなく、本市と十分に協議の上、実施するものとします。

また、提出された費用見積書は、契約金額を保証するものではないため、契約段階において改めて見積書の提出を求めます。

② 成果物について

本業務における一切の成果物は、すべて本市に帰属します。また、本市は本業務の成果品を、自ら使用及び使用許諾した範囲において、随時利用できるものとします。

③ 守秘義務について

本業務を遂行する上で知り得た情報については、本市の了承を得ることなく第三者に漏らすことはできません。

④ 個人情報の適正な維持管理について

本業務を行う上で個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護を図るため、個人情報の漏えい、改ざん、滅失、毀損その他の事故を防止するための必要な措置を講ずるものとします。

⑤ 契約手続について

契約手続において使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限りします。

別紙（評価項目及び基準等）

評価項目			評価基準	配点	評価点数				
					優れている	やや優れている	普通	やや劣る	劣る
業務遂行能力等	業務実績	A)	提案者は、同種、類似業務の実績を有しているか。	5	5	/	3	/	1
	業務体制	B)	実施体制及び役割分担、各担当者の業務実績が具体的に明示されているか。特に、実施体制について業務の性質に応じた適切な配置が図られているか。	5	5	4	3	2	1
	スケジュール	C)	業務工程ごとに明確、かつ遂行可能なスケジュールとなっているか。	5	5	4	3	2	1
	プレゼンテーション及びヒアリング	D)	説明に説得力があり、業務に対する意欲を感じられるか。	5	5	4	3	2	1
企画提案内容等	業務理解	E)	「臨海部ビジョン」や「JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」を踏まえた提案になっているか。	10	10	8	6	4	2
	専門性	F)	事業の目的、趣旨を十分に踏まえ、かつ幅広い専門的な知見等を活用した提案となっているか。	10	10	8	6	4	2
	独創性	G)	仕様書に記載されていない独自の提案や、独創的な工夫がなされているか。	10	10	8	6	4	2
	企画提案① (扇島地区における企業誘致の方向性検討に関わる企画力)	H)	・国内サプライチェーン強化に資する海外企業の抽出手法や進出可能性・条件の整理に向けた考え方が適切なものになっているか	10	10	8	6	4	2
		I)	・段階的な開発を想定した産業集積のコンセプト案作成に向けた考え方や作成した案が実現した場合の雇用への影響、経済効果等の試算方法や企業が立地する上で諸条件や課題等についての整理・分析手法が適切なものになっているか	10	10	8	6	4	2
	企画提案② (周辺地区における導入機能の具体化及び企業誘致の方向性検討に関わる企画力)	J)	・優先誘致候補企業となり得る様々な事業者との繋がりがあり、また、各種情報分析、優先順位の考え方、アプローチ方法等が適切なものになっているか。	5	5	4	3	2	1
	企画提案③ (扇島地区等の価値向上に資する土地利用の方向性検討に関わる企画力)	K)	・TNFDで推奨される分析手法を踏まえた企業や民間の投資を誘発する経済的価値のある機能提案、導入機能のバランスを踏まえた土地利用の方向性提案に向けた考え方や手法が適切なものになっているか。	20	20	16	12	8	4
業務経費		L)	提案内容に対する積算金額は妥当か。また、経費内訳は明確かつ適切に記載されているか。	5	5	4	3	2	1
合 計				100点	/	/	/	/	/