

令和8年度 扇島地区における土地利用転換の実現に向けた検討業務委託 企画提案書作成・応募要領

1 目的

本市では、令和5年8月に策定した「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」（以下「土地利用方針」という。）に基づき、扇島地区は、その地理的優位性を活かし、未来志向の土地利用を通じて、川崎臨海部の発展だけでなく、カーボンニュートラルと新たな産業創出の同時実現など、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の早期実現を目指している。

本業務は、土地利用方針に基づく扇島地区の土地利用転換を見据え、まちづくりと一体となった交通体系の構築及び緑地整備のあり方について総合的に検討するため、以下の各項を目的とする。

(1) 扇島地区の島内交通検討支援

土地利用方針および過年度の検討結果等を踏まえ、扇島地区の先導エリア以外の対象範囲について、将来の交通モードを見据えた扇島地区の交通ネットワークを検討し、扇島地区の目指すべき将来像を整理する。

(2) 扇島地区の緑地の整備および維持管理等に係る制度設計等検討支援

扇島地区の土地利用転換を図るうえで、オープンスペース整備に係る整備手法、事業スキーム等の検討の深度化を行うとともに、都市公園、防災公園、港湾緑地、民間緑地等の組み合わせにより構成される緑地の整備手法や維持管理手法について、市民、企業、中間支援組織など多様な主体が参画し、かつ持続可能な制度設計を検討する。

(3) 土地利用方針改定検討支援

令和5年度策定の土地利用方針、令和7年度策定の扇島地区基盤整備等推進計画、過年度の検討資料等を踏まえ、先導エリア以外の事業スケジュールの検討及び土地利用方針に掲載した事業費・事業効果の算定シミュレーションの更新を行うとともに、扇島地区の土地利用概成時の計画内容を視覚的にわかりやすく示す外観イメージパースを作成する。

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9年3月12日まで

(2) 業務内容

別紙仕様書のとおり

(3) 契約方法

随意契約（公募型プロポーザル方式）

(4) 契約上限額
13,970,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

(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、本業務に対応するものとして定めた業種（12建設コンサル）、種目（12都市計画）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	日付
企画提案募集開始	7月 2日（木）
参加意向申出書提出期限	7月 9日（木）
質問書提出期限	7月14日（火）
応募辞退期限	7月23日（木）
企画提案書提出期限	7月28日（火）
審査（ヒアリング）	7月31日（金）

※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8年7月9日（木） 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）

※参加を取り下げの場合は、7月23日（木）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8年7月16日（木）～令和8年7月23日（木）のうち市の指定する時間、場所で令和7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8年7月14日（火） 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8年7月15日（水）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8年7月28日（火） 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 扇島地区の島内交通検討について

- a. 扇島地区における将来交通需要・利用者属性を整理し、開発フェーズに応じた島内交通モードとルート・ネットワーク、島外からのアクセス及び交通結節機能の在り方を検討
- b. 国内外事例及び多様な交通モードを前提とした道路・街区構成、交通体系全体像と課題を整理

イ 扇島地区の緑地の整備及び維持管理等に係る制度設計検討

- a. 既存の行政計画等を踏まえ、扇島地区における緑地の規模・配置及

び具体的整備手法を検討し、実現可能な事業スキームや土地所有形態を整理

- b. 多主体参画・段階的開発を前提に、緑地の整備・維持管理に係る制度設計を複数検討し、ケーススタディによる検証を通じて事業成立条件や課題を整理

ウ 土地利用方針改定に向け、事業効果算定、段階的整備を踏まえた事業スケジュール検討及び外観パース作成

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。
- ・提出後の総括責任者の変更は、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る。
- ・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 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、提案者に（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8年7月31日（金）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.7)」、「評価項目 I) (P.7)」、「評価項目 J) (P.7)」、「評価項目 K) (P.7)」、「評価項目 L) (P.7)」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.7)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 欠格事由

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ます。

【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	H) 開発フェーズに応じた将来交通需要・利用者属性の整理及び島内外の交通モード・ネットワーク・結節機能の検討手法が具体的かつ妥当性のある提案となっているか。	10	10	8	6	4	2
		I) 国内外事例や多様な交通モードを踏まえた道路・街区構成及び交通体系全体像の整理が、先進性・独創性を有しつつ現実的に成立する提案となっているか。	10	10	8	6	4	2
		J) 扇島地区における緑地の規模・配置及び整備手法、事業スキーム・土地所有形態の検討が、実現可能性及び妥当性の高い提案となっているか。	10	10	8	6	4	2
		K) 多主体参画及び段階的開発を前提とした緑地の整備・維持管理に係る制度設計が、多様な視点から検討され、具体性・持続可能性及び独創性を有する提案となっているか。	10	10	8	6	4	2
		L) 段階的整備を踏まえたスケジュール検討及び外観バース作成などの土地利用方針改定支援の内容が一体的に整理され、具体性及び実効性の高い提案となっているか。	5	5	4	3	2	1
業務経費	M) 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	/	/	/	/	/