

# 令和8年度岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン実現化検討及び 浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン見直し検討業務 公募型プロポーザル実施要領

本件への参加に際しては、必ずこの「令和8年度岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン実現化検討及び浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン見直し検討業務公募型プロポーザル実施要領（以下、「実施要領」という。）」をお読みください。また、次の事項にご留意ください。

- (1) 参加者は、本書及びその他交付資料等を熟読し、遵守してください。
- (2) 本件の手続きに係る一切の経費は、提案者の負担とします。
- (3) 提出された書類は、返却しません。

業務主管課（問合せ先及び提出先）	
担当	さいたま市 都市戦略本部 未来都市推進部 未来都市共創担当
所在地	さいたま市浦和区常盤6-4-4 (さいたま市役所5階)
TEL	048-829-1871
メールアドレス	mirai-toshi-suishin@city.saitama.lg.jp

## 1 業務の目的及び概要

「令和8年度岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン実現化検討及び浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン見直し検討業務要求水準書」（以下、「要求水準書」という。）を参照してください。

## 2 業務の実施

本業務は、公募型プロポーザル方式により受託者を選定し、実施します。

なお、実施内容については、要求水準書及び企画提案書に基づき、市と優先交渉権者の協議の上、必要に応じ調整を行い、契約内容として決定します。

## 3 スケジュール

契約締結までの事務手続き等のスケジュールは、「別表1 企画提案実施スケジュール」のとおりです。

## 4 参加資格

本件企画提案に参加を希望する者は、次の全ての要件を満たし、かつ、参加申込み及び参加資格の確認を受けなければなりません。

- (1) 本事業の企画提案書の招請日（告示日）において、令和7・8年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（物品等）に、業種区分「催物、映画、広告、その他の業務」、大分類「その他の業務」、小分類「集計・調査、企画研究、計画策定業務」で掲載されている者、又は令和7・8年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）に「建設コン／地域計画」で掲載されている者であること。
- (2) 次のいずれにも該当しない者であること。
  - ア 特別な理由がある場合を除き、契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び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32条第1項各号に掲げる者
  - イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、さいたま市の一般競争入札に参加させないこととされた者
- (3) 本事業の企画提案書の招請日（告示日）から最優秀提案者特定の日までの間、さいたま市物品納入等及び委託業務業者入札参加停止要領（平成19年さいたま市制定）による入札参加停止の措置又はさいたま市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要領（平成13年さいたま市制定）による入札参加除外の措置を受けている期間がない者であること。
- (4) 最優秀提案者の特定の日において、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、更生手続開始の決定がなされている者はこの限りでない。
- (5) 最優秀提案者の特定の日において、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、再生手続開始の決定がなされている者はこの限りでない。
- (6) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づく事業協同組合及び企業組合並びに中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）に基づく協同組合にあっては、その組合員が、共同企業体の構成員、単体企業の別を問わず、本件に参加してい

ないこと。

## 5 説明会

- (1) 本件にかかる説明会は、開催しません。
- (2) 本件の内容に関する質問がある場合については、「**8 質問及び回答**」を参照してください。

## 6 資料及びその交付方法

- (1) 交付資料
  - ア 実施要領
  - イ 要求水準書
  - ウ 提出書類各種様式（様式1～7）
- (2) 交付方法

さいたま市ホームページからダウンロードできます。

【トップページ】→【事業者向けの情報】→【届出・手続き】→【入札・契約】→【プロポーザル方式】→

【令和8年度岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン実現化検討及び浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン見直し検討業務 企画提案の募集について】
- (3) その他
  - ア (1)ア～ウの資料は、本件以外で使用することはできません。
  - イ さいたま市契約規則及びさいたま市業務委託契約基準約款は、さいたま市ホームページにてご確認ください。
    - (ア) さいたま市契約規則

【トップページ】→【事業者向けの情報】→【届出・手続き】→【入札・契約】→【契約関係規程集】→【共通】→【共通（規程集）】→【さいたま市例規集】
    - (イ) さいたま市業務委託契約基準約款

【トップページ】→【事業者向けの情報】→【届出・手続き】→【入札・契約】→【契約関係規程集】→【契約約款】→【契約約款（規程集）】

## 7 参加意思の表明手続

本件企画提案に参加を希望する者は、次の事項に留意してお申し込みください。なお、提出書類について、市から説明を求める場合があります。

- (1) 提出書類
  - ・「別表2 各種様式」中の「様式1 プロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書」
  - ・「別表2 各種様式」中の「様式2 誓約書」
- (2) 提出方法

持参のみとします（郵送及び電子メール不可）。
- (3) 提出期限

告示の日から令和8年3月23日（月）まで

（さいたま市の休日を定める条例（平成13年さいたま市条例第2号）第1条第1項に規定する休日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで）

- (4) 参加申込受付場所  
さいたま市 都市戦略本部 未来都市推進部 未来都市共創担当（さいたま市役所5階）
- (5) プロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書等の不受理  
明らかに資格がないと認められるときは、プロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書等を受理しません。
- (6) 参加資格確認結果通知書の交付  
参加意思表明及び参加資格確認審査の申請を行った者に、参加資格確認終了後、令和8年3月26日（木）に郵送と電子メール（プロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書に記載された所在地、電子メールアドレス）にて送付します。
- (7) 参加資格の確認審査後の取り扱い  
参加資格の確認審査の結果、参加資格を有する旨の通知を受けた参加者が、企画提案書提出時において、「**4 参加資格**」に定める参加資格要件のいずれかを満たさない場合又は提出書類に虚偽の記載をした場合には、プレゼンテーションへの参加は認めません。
- (8) プロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書等の取扱い  
ア 市は、提出されたプロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書等を、参加資格の確認審査以外に、参加者に無断で使用しません。  
イ 提出されたプロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書等は返却しません。  
ウ 提出されたプロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書等の変更、差替え又は再提出は原則として認めません。

## 8 質問及び回答

本件の内容に関して質問がある場合は、次の方法で質問を行うことができます。

- (1) 質問受付期限  
告示の日から令和8年3月16日（月）
- (2) 質問方法  
質問の受付は、電子メールのみとします。質問をする際は、「**別表2 各種様式**」で示す「**様式3 質問書**」を用いてください。また、電子メールの件名は「令和8年度岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン実現化検討及び浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン見直し検討業務に関する質問」としてください。なお、電子メール送信後、速やかに電話にて到達確認を行ってください。
- (3) 質問の提出先・到達確認先  
さいたま市 都市戦略本部 未来都市推進部 未来都市共創担当  
メールアドレス：mirai-toshi-suishin@city.saitama.lg.jp  
電話番号：048-829-1871
- (4) 質問に対する回答  
質問の内容及び回答は、令和8年3月18日（水）午後4時を目途に、「**6 資料及びその交付方法(2)**」に記載のさいたま市ホームページ上に掲載します。なお、質問者の名称は非公開とします。質問の回答内容は、要求水準書等関係書類の補足、追加又は修正とみなします。

## 9 企画提案書等の提出

- (1) 企画提案書の内容  
要求水準書を参照のうえ、「別表4 審査事項及び審査の基準」に記載されている提案内容を含む提案書を提出してください。
- (2) 企画提案書等の提出
  - ア 提出書類  
「別表3 提出書類一覧」を参照してください。
  - イ 提出方法  
持参のみとします（郵送及び電子メール不可）。
  - ウ 提出期間  
令和8年3月27日（金）～令和8年4月13日（月）  
（さいたま市の休日を定める条例（平成13年さいたま市条例第2号）第1条第1項に規定する休日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで）
  - エ 提出場所  
さいたま市 都市戦略本部 未来都市推進部 未来都市共創担当（さいたま市役所5階）
- (3) その他
  - ア 企画提案書の知的財産権は、参加者が有します。
  - イ 参加者は、企画提案書が第三者の有する知的財産権を侵害するものではないことを市に対して保証すること。
  - ウ 参加者は、企画提案書が第三者の有する知的財産権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、参加者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずること。
  - エ 書類提出後の変更、差替え又は再提出は原則として認めません。
  - オ 提出された企画提案書等は返却しません。
  - カ 企画提案書の内容に関し、市から事業者に質問又は確認書類の提出を求める場合があります。

## 10 プレゼンテーション審査の実施

企画提案書を補完するため、下記のとおり事業者選定委員会におけるプレゼンテーション審査を実施します。提出した企画提案書等は、事前に事業者選定委員会の委員に配布します。

企画提案書を提出した者は、必ず参加してください。

- (1) 実施日時・場所  
令和8年4月21日（火）  
※時間、場所等の詳細は、プロポーザル参加資格確認結果通知書に記載いたします。
- (2) 実施方法
  - ア 参加人数  
3名以内とします。  
※業務の一部再委託を予定している場合、再委託先の関係者の同席も可能です。
  - イ 説明時間  
15分以内とします。終了後、別途、質疑応答の時間を10分設けます。

## ウ 説明方法

- (ア) 提出した企画提案書等を基に、特に強調したい項目や補足が必要な項目を中心にプレゼンテーションを行ってください。なお、企画提案書等に記載のない新たな提案は認めません。
- (イ) 市（業務主管課）は、プロジェクター（HDMI ケーブルを含む）及びスクリーンを準備します。その他プレゼンテーションに必要な機材（パソコン等）は、プレゼンテーションを行う者が準備してください。

## エ 注意事項

プレゼンテーションでは、企業名を伏せて説明を行ってください。企画提案書やその他プレゼンテーションに使用する資料等には、企業名、企業ロゴ等を記載しないでください。

## オ その他

- (ア) プレゼンテーションは非公開とします（録音録画等も禁じます。）。
- (イ) 通知した集合時間までに会場に来なかった者は、原則として事業者選定委員会に参加できません。

## 11 審査・選定・契約

### (1) 評価方法

企画提案書の内容及び提案に関する事業者選定委員会での質問への回答について、「**別表 4 審査事項及び審査の基準**」に基づき、事業者選定委員会が評価を行います。

### (2) 結果の通知

プレゼンテーション審査に参加した者に、令和8年4月27日（月）に、郵送と電子メール（プロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書に記載された所在地、電子メールアドレス）にて送付します。

### (3) 最優秀提案者の選定方法及び優先交渉権者の決定

事業者選定委員会を開催し、以下の手順により最優秀提案者を決定します。ただし、選定対象者が1者のみとなった場合であっても事業者選定委員会を開催し、本市の求める必須条件（参加資格、審査事項に対する提案の充足度等）を全て満たしていると選定委員会が総合的に判断できたとき、その者を最優秀提案者とします。

ア 事業者選定委員会委員の各評価点の合計が最も高い参加者を、最優秀提案者として決定します。

イ 最高得点者が2者以上の場合は、事業者選定委員会により協議を行い、最優秀提案者を決定します。

ウ 最優秀提案者が決定した後、当該事業者から辞退の申し出があった場合は、次に点数の高い事業者を最優秀提案者とします。以降、同様の方法により、決定します。

エ 審査事項に対する提案の充足度に関し、最低制限基準（全委員の持ち点の合計点の60%）に満たなかった場合は、優先交渉権者を選定しないことがあります。

オ 最優秀提案者を優先交渉権者とします。

### (4) 契約締結

優先交渉権者と市が協議し、本業務に係る仕様を確定させた上で、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号による随意契約を締結します。仕様書の確定は、提案された内容が

基本となりますが、採用となった提案について、市との協議により必要に応じて内容を変更した上で、契約を締結する場合があります。

## 1 2 企画提案の辞退

参加意思表示関係書類の提出後、本業務の企画提案への参加を辞退する場合は、次のとおり申し出てください。また、企画提案書等を提出してから契約締結までの間に参加資格を満たさなくなった場合、又は参加を辞退する場合にも、同様とします。なお、申し出があった場合も、既に提出された企画提案書等は返却しません。

(1) 提出期限

令和8年4月13日（月）まで

（さいたま市の休日を定める条例（平成13年さいたま市条例第2号）第1条第1項に規定する休日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで）

(2) 提出方法

持参のみとします（郵送及び電子メール不可）。

(3) 提出書類

「別表2 各種様式」で示す「様式7 プロポーザル参加辞退届」

(4) 提出先

さいたま市 都市戦略本部 未来都市推進部 未来都市共創担当（さいたま市役所5階）

## 1 3 提案者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします（企画提案書は無効となります。）。

(1) 「4 参加資格」に掲げる要件を満たさなくなった場合

(2) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(3) 審査の公平性を害する行為があった場合

(4) 見積金額が要求水準書に記載されている予算の上限額を超えている場合

(5) プレゼンテーションに参加しなかった場合

(6) 提出期限までに企画提案書等の提出がない場合

## 1 4 その他

(1) 提案する企画は1提案者につき、1つとします。

(2) 企画提案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。

(3) 企画提案書類について虚偽の記載、その他不正な行為又は不誠実な行為を行った場合は、失格となること及びその他の措置を講ずることがあります。

(4) 提出された企画提案書等は、企画提案の選定以外に無断で使用しません。ただし、公平性、透明性を期するため、さいたま市情報公開条例等の関連規定に基づき公開することがあります。

(5) 令和8年度における本委託に係る予算措置がなされない場合には、本委託は取り消すものとします。

## 別表1 企画提案実施スケジュール

日程		内容
(1)	令和8年3月5日(木)	公募開始の告示
(2)	令和8年3月5日(木)	実施要領の交付開始
(3)	令和8年3月5日(木)～3月16日(月)	質問書の受付期間
(4)	令和8年3月18日(水)	質問書に対する回答
(5)	令和8年3月5日(木)～3月23日(月)	プロポーザル参加意思表明書兼資格確認 審査申請書の受付期間
(6)	令和8年3月26日(木)(送付日)	プロポーザル参加資格確認結果通知書 の送付
(7)	令和8年3月27日(金)～4月13日(月)	企画提案書等の提出期間
(8)	令和8年4月21日(火)	プレゼンテーション審査の開催
(9)	令和8年4月27日(月)	プレゼンテーション審査結果の通知
(10)	令和8年5月13日(水)(予定日)	契約締結

※本件の詳細については、必ず実施要領本文にて確認すること。

## 別表2 各種様式

様式番号	様式名
様式1	プロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査申請書
様式2	誓約書
様式3	質問書
様式4	企画提案書(表紙)
様式5	業務実績調書
様式6	業務実施体制調書
様式7	プロポーザル参加辞退届

別表3 提出書類一覧

書類名		提出部数	提出期限・方法
参加意思 表明 関係	①プロポーザル参加意思表明書兼資格確認審査 申請書（様式1） ②誓約書（様式2）	①及び② 各1部	令和8年 3月23日（月） 午後4時までに 提出先に持参
企画提案 関係	③企画提案書表紙（様式4） ④企画提案書本文（任意書式） ⑤業務実績調書（様式5及び任意書式） ・業務実績毎に、任意書式により契約書 の写しを添付すること ⑥業務実施体制調書（様式6） ⑦業務の実施工程表（任意書式） ⑧見積書（任意書式） ・見積もった金額を記載のうえ、消費税等 の取扱い（税込・免税）も明記すること。 ・免税事業者の場合、免税事業者届出書を 添付すること。 ・内訳書を作成すること。 【注意事項】 ●④～⑧については、 <b>書類中に企業名、企業 ロゴ等を記載しないこと。</b> ●紙資料については、④～⑧の各書類を綴じ 込み、④～⑧の項目ごとにインデックスを 付すこと。 ※③の表紙は、正本にのみ添付すること。 ●電子データについては、④～⑧をPDF 形式で1つのファイルにまとめること。	【紙資料3部】 ・正本1部 ・副本2部 ※複写可  【電子データ】 ・DVD-R 等1部	令和8年 4月13日 （月） 午後4時までに 提出先に持参
参加辞退 関係	⑨プロポーザル参加辞退届（様式7）	1部	令和8年 4月13日（月） 午後4時までに 提出先に持参

※1 紙資料は、片面印刷とすること。

※2 紙資料は、原則、A4判サイズ又はA3判サイズ（日本工業規格）で作成すること。

別表4 審査事項及び審査の基準

審査事項	審査の基準	配点
1_業務に係る 提案事項	提案を求める事項(1)-①について	5
	・「検討方針の概要」、「検討項目の概要」、「検討体制の概要」及び「検討手順の概要」について、明確で妥当な提案となっているか。 ・「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を的確に踏まえた提案となっているか。	
	提案を求める事項(1)-②について	10
	・「実態調査の実施方針の概要」、「調査項目の概要」及び「調査方法の概要」について、岩槻駅西口との交通機能等の役割分担を行いながら、「ひと」重視の岩槻駅東口駅前広場の再整備につながる明確で妥当な提案となっているか。	
	提案を求める事項(1)-③について	20
	・滞留・交流空間及びロータリーの施設・規模等の「検討の方針の概要」、「検討手順の概要」、「エリアマネジメントに向けた地域の意見把握の方法の概要」及び「関係機関協議の方法の概要」について、岩槻駅西口との交通機能等の役割分担を行いながら、「ひと」重視で民間等が活用しやすい岩槻駅東口駅前広場の再整備につながる明確で妥当な提案となっているか。	
	提案を求める事項(1)-④について	10
	・「ひと」重視の岩槻駅東口駅前広場の再整備の基本方針、再整備後の駅前広場が果たす役割や機能、民間等が活用しやすい運用のあり方の「検討の視点の概要」について明確で妥当な提案となっているか。	
	提案を求める事項(2)-①について	15
	・東部地域全体の広域の将来像やまちづくりのコンセプトの「検討の視点の概要」について、これまでの浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの取組状況、「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針(改定版)」や「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえつつ、地下鉄7号線延伸による南北の鉄道都市軸、東西の広域幹線道路軸の新設や産業集積拠点の整備を見据えた、明確で妥当な提案となっているか。	
提案を求める事項(2)-②について	15	
・将来像・コンセプトの実現に向けた施策の「検討の視点の概要」及び「検討の手順の概要」について、これまでの浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの取組状況を踏まえたうえで、多角的で、明確・妥当な提案となっているか。		
提案を求める事項(2)-③について	10	
・浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの基本計画の改定版の「構成イメージ」について明確で妥当な提案となっているか。		
2_業務実績	・本業務と同種又は類似の業務実績が十分にあるか。	5
3_業務の 実施体制	・業務を遂行するための人員及び体制は妥当か。 ・必要な知識と経験を有する人材が配置されているか。	5
4_業務の 実施工程	・業務の実施工程が効率的に組まれているか。 ・無理なく実施できる工程となっているか。	5
5_見積価格	・要求水準書に記載した予算の上限額を下回っているか。 ・経費縮小の工夫がされているか。 ・提案内容や業務規模に対し見積が不適切でないか。	—
合計		100

※提案を求める事項の番号は、要求水準書と対応しています。