

「令和2年度旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業換地設計等業務委託」
提案書作成要領

本業務における提案書作成要領は、次のとおりです。

1 件名

令和2年度旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業換地設計等業務委託

2 業務の内容

業務説明資料のとおり

概算業務価格（上限）は約420,000千円（税込）です。

なお、提案書提出時には参考見積書を提出するものとします。

3 参加に係る手続き

本プロポーザルにおいて提案書の提出を希望する場合は、必ず参加意向申出書（様式1）、誓約書（様式2）を提出して参加表明を行ってください。

(1) 提出期限 令和2年5月28日（木）午後5時まで（必着）

(2) 提出先 横浜市都市整備局上瀬谷整備推進部上瀬谷整備推進課
担当 松島、鷺尾、秋本
〒231-0005 中区本町4丁目43 A-PLACE 馬車道4階
電話 045-671-2061

(3) 提出方法 郵送（一般書留、簡易書留又は特定記録）又は持参

（注意）・提出期限を過ぎた場合は受け付けません。ただし、配達業者の事由により到着が遅れた場合は、その証明をもって受け付けます。

・郵送の場合は、発送後に必ず提出先まで電話連絡を行ってください。

・持参の場合は、市役所開庁日の午前9時～午前12時、午後1時～午後5時に、都市整備局上瀬谷整備推進課にて受け付けます。（以下、同様）。

(4) 参加表明時の提出書類

ア 参加意向申出書（様式1） 1部

イ 誓約書（様式2） 1部

ウ 予定技術者の経歴等（様式8） 1部

※技術士登録証等の資格保有を証明する書類を添付資料としてください。

※TECRISの完了登録業務カルテ受領書、その業務カルテ等の業務実績を証明する書類を添付資料としてください。

エ 参加資格確認結果通知書の返信用封筒 1枚

※定形サイズの封筒を使用し、通知書郵送先のあて先を明記の上、84円分の切手を貼付してください。

(5) 参加資格確認結果の通知

ア 参加意向申出書を提出した者のうち、参加資格の有無にかかわらず、参加資格確認結果通知書（要領1）を郵送します。なお、参加資格を有することを確認できた場合は、合わせてプロポーザル関係書類提出要請書（要領2）を送付いたします。

イ 令和2年6月5日（金）までに通知を行います。

ウ 参加資格が認められなかった旨の通知を受けた応募者は、書面により提案資格が認められなかった理由の説明を求められます。なお、書面は本市が通知を発送した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く5日後の午後5時までに参加意向申出書提出先（都市整備局上瀬谷整備推進課）まで提出してください。

エ 前項により説明を求められたときは、本市が書面を受領した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く5日以内に、説明を求めた者に対し書面により回答いたします。

4 質問書の提出

参加資格が認められた者において、本要領等の内容について疑義のある場合は、次により質問書（様式3）の提出をお願いします。質問内容及び回答については、プロポーザル関係書類提出要請者全者に通知します。

なお、質問事項のない場合は、質問書の提出は不要です。

(1) 提出期限 令和2年6月12日（金）午後5時まで（必着）

(2) 提出先 tb-kamiseyasuishin@city.yokohama.jp

(3) 提出方法 電子メール

（注意）・送信後は、到着確認を行ってください。

(4) 回答日及び方法 令和2年6月19日（金）までに電子メールにより送付します。

5 関係資料の貸与について

参加資格を有する応募者は、提案書等作成のため、以下の資料を貸与します。

(1) 資料

ア 換地設計条件の概要

(2) 資料の取り扱いについて

上記(1)の資料は、提案書等の提出に合わせて返却してください。また、必要に応じて資料を複写したときは、それらを含めて返却してください。なお、資料は「秘密保持誓約書」に基づき取り扱うこととします。

(3) 貸与方法

貸与には「秘密保持誓約書（様式4）」を参加表明手続きと併せて提出していただくことを条件とし、その他については別途調整します。

6 提案書の内容

(1) 提案書は、別添の所定の書式（様式5から様式11）に基づき作成するものとします。

(2) 用紙の大きさは原則A4版縦とします。

(3) 提案については、次の項目に関する提案を所定の様式に記載してください。

ア 提案書（様式5）

イ 提案者の概要及び業務実績（様式6）

ウ 業務実施体制（様式7）

エ 予定技術者の経歴等（様式8）

オ 予定技術者の業務実績（様式9）

カ 業務の実施方針（様式10、様式11）

旧上瀬谷通信施設地区の土地利用検討状況は以下の通りとなっています。

(ア) 民間土地所有者の意向

旧上瀬谷通信施設地区の約 45%は民有地であり、約 250 名の方々が民間土地所有者となっています。土地利用検討にあたり、まず民間土地所有者の皆様の意向を踏まえることが重要であると考えています。また、民間土地所有者と協議を行いながら業務を進めることが必要です。

平成 29 年 11 月には、民間土地所有者の皆様による旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会（以下、まちづくり協議会）が設立され、まちづくり協議会による農業振興部会・土地活用（都市的土地利用）部会にて、将来の土地利用の検討を進めてきました。

また、民間土地所有者と個別面談を通じ、民間土地所有者の意向確認や農業振興及び土地活用の検討状況について共有してきました。平成 30 年 9 月に市が把握している全民間土地所有者を対象に行った意向調査では、約 110ha のうち約 28ha の民間土地所有者が営農の継続を希望し、約 68ha の民間土地所有者が都市的土地活用を希望、約 14ha については未回答となっています。こういった民間土地所有者の意向を確認しながら事業を実施していくことが必要です。なお、民間土地所有者の意向をより明確にするため、令和 2 年中には、継続的に意向確認を行いながら換地設計を進めていきます。

(イ) 土地利用検討の方向性

令和 2 年 3 月に策定した旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画では、土地利用を農業振興、公園・防災、観光・賑わい、物流の 4 つのゾーンとし、各ゾーンが連携することで「郊外部の新たな活性化拠点の形成」を実現していくこととしています。

(ウ) 国際園芸博覧会

本市では、旧上瀬谷通信施設地区において、基盤整備の促進、国内外への地域の知名度やイメージの向上、さらには先進的なまちづくりを進めるため、2027 年 3 月から 9 月の国際園芸博覧会の開催に向けた検討を進めています。国際園芸博覧会の会場は地区南側の公園事業区域を中心に配置する計画としています。

(エ) 土地区画整理事業の検討状況

旧上瀬谷通信施設地区は、国有地約 45%、民有地約 45%、市有地約 10%が混在しており、これを解消するとともに、農業振興と都市的土地利用を行う土地を集約し、将来必要となる農業基盤や道路等都市基盤の整備を一体的に推進するため、本地区全域で市施行による土地区画整理事業を実施することを前提に検討を進めています。

そして、令和元年 12 月に、市街化調整区域内で市施行による土地区画整理事業の実施を可能とする、構造改革特別区域法が改正され、令和 2 年 1 月に構造改革特別区域計画認定申請を行い、認定を受けたことにより、市街化調整区域内で市施行による土地区画整理事業が可能となりました。

事業後は、農業振興ゾーンは市街化調整区域とする一方、観光・賑わいゾーンや物流ゾーンは市街化区域に編入することを想定しており、市街化調整区域と市街化区

域の2つの区域への換地が想定されています。

市街化区域に編入する観光・賑わいゾーンや物流ゾーンは大街区を想定しています。その中でも観光・賑わいゾーンの区画は概ね100ha規模となることが想定されており、一般的な大街区への換地手法である短冊換地では、地権者の意向の変化による設計のやり直しに時間を要する等の課題があります。

また、現在、私有地のほとんどは市街化調整区域で農業振興地域の農用地区域となっており、現在の土地利用は農業となっています。事業後は農業振興ゾーンで引き続き営農する、または、農地を貸す意向をもつ民間土地所有者と、物流ゾーンや観光・賑わいゾーンで土地を売る、貸すなどを希望する民間土地所有者に分かれ、その意向と土地利用ゾーンが一致していないことから、農業振興ゾーン、物流ゾーン、観光・賑わいゾーンへの申出による換地を想定しています。

そのため、民間土地所有者の意向が刻々と変化することを適切にとらえ、柔軟な対応が可能な換地設計を行う必要があります。具体的には、一定の公共減歩、保留地減歩を確保するとともに、減歩率を調整し、各ゾーンに換地される宅地面積を調整する必要があります。あわせて保留地の配置を検討する必要があります。これには、保留地単価が大きく異なる市街化調整区域と市街化区域では保留地処分金が大きく異なることなどの課題があります。更に、換地設計が土地利用計画、資金計画と関連することをしっかり理解し設計を進める必要があります。

また、事業推進にあたっては、特に営農継続を希望する民間土地所有者に配慮し、休止期間などの影響を抑えた計画とする必要があります。

一方、本地区では2027年3月からの国際園芸博覧会の開催を目指し、基盤整備を進める必要があります。そのため、土地区画整理事業の環境影響評価や都市計画に係る手続きを、令和4年度に完了するよう進めているところです。また、都市計画決定後、事業計画決定・事業認可を取得し、速やかに、仮換地指定を行うことで、2027年3月からの国際園芸博覧会開催までに、基盤を整備するよう進めることとしています。

【提案内容1】(様式10)

約250名の民間土地所有者の意向や4つのゾーンを設定した上での申し出換地方式の採用、大街区への換地といった、当地区の特性を踏まえた換地設計を進める上での留意事項を、換地設計と土地利用計画や資金計画の一体性を考慮して整理するとともに、この地区の大街区に適した換地設計手法、その手法により事業を推進するための、仮換地指定までの具体的なマネジメント方針、及び今年度の業務体制について、提案してください。

【提案内容2】(様式11)

従前従後の土地利用や2027年の国際園芸博覧会開催等を考慮した事業スケジュールを踏まえ、着実に事業を進める上での施工ステップや補償の考え方等に対する留意事項を整理しながら、具体的な事業の推進計画を提案してください。

(4) 提案書の作成にあたっては、次の事項に留意して下さい。

ア 提案は、考え方を文書、図等を使用し、わかりやすく簡潔に記述してください。

イ 文字は注記等を除き原則として 11 ポイント程度以上の大きさとし、所定の様式に収まる範囲で記述して下さい。ただし様式 10 及び 11 については、A 4 判で、合計 6 枚まで可とします。

ウ 多色刷りは可としますが、評価委員会の資料はモノクロ複写となる場合がありますので、見易さに配慮してください。

- (5) 本プロポーザルの提案資格を有する者は、次の項目の全てに該当するものとします。
令和元・2 年度横浜市一般競争入札参加有資格者名簿において、一般競争入札有資格者名簿（設計・測量等）に登録されている者で、かつ、その内容が次の条件をすべて満たすこと。

ア 営業種目「建設コンサルタント等の業務」に登録しており、かつ細目 A「建設コンサルタント・都市計画・まちづくり」に登録している者。

イ アのうち、営業許・認可に「建設コンサルタント登録」に登録している者。

ウ イのうち、管理技術者は、技術士「建設部門（都市及び地方計画）」の資格を有すること。また担当技術者のうち 1 名以上は、技術士「建設部門（都市及び地方計画）」の資格を有すること。

ただし、提案者が上記に掲げる一般競争入札有資格者名簿に未だ登録されていないが、参加意向申出書を提出した時点で、当該契約に対応するとして定めた種目及び細目において現に申込み中であり、受託候補者を特定する期日までに登録が完了している場合は、この限りではない。

- (6) 次のいずれかに該当する者は、参加者となることができません。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 成年被後見人、被保佐人、被補助人及び未成年

ウ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされた者及びその開始決定がされている者

エ 銀行取引停止処分を受けている者

オ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされている者（更生又は再生の手続開始の決定がなされている者で履行不能に陥るおそれがないと横浜市が認めたものを除く。）

カ 参加意向申立書の提出期限から受託者の特定の日までの期間、横浜市指名停止等措置要綱（一部改正平成 31 年 4 月 1 日）の規定による指名停止を受けている者

7 評価基準

- (1) 提案書評価基準のとおり（業務実施体制や実施方針等に対して評価を行います。参考見積金額は評価の対象になりません。）
- (2) 提案書評価基準における「ワークライフバランスに関する取組」について、該当するものがある場合、次のとおり有効期間内の資料を提出してください。

対象	提出資料	部数
次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画を策定している場合	労働局の受付印のある「一般事業主行動計画の写し」	1 部

女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主行動計画を策定している場合	労働局の受付印のある「一般事業主行動計画の写し」	
次世代育成支援対策推進法に基づく認定（くるみんマーク、プラチナくるみんマーク）を取得している場合	「基準適合一般事業主認定通知書の写し」または「基準適合認定一般事業主認定通知書の写し」	
女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定（えるぼし）を取得している場合	「認定通知書の写し」	
若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール）を取得している場合	「認定通知書の写し」	
障害者雇用促進法に基づく法定雇用率2.2%を達成している（従業員45.5人以上）または、障害者を1人以上雇用している（従業員45.5人未満）	最新年度の障害者雇用状況報告書（事業主控の写し）	

8 提案書の提出

(1) 提案書の提出

- ア 提出部数 紙15部、電子データ一式（PDF形式、CD、DVDに記録したもの）
- イ 提出先 横浜市都市整備局上瀬谷整備推進部上瀬谷整備推進課
担当 松島、鷺尾、秋本
〒231-0005 中区本町4丁目43 A-PLACE馬車道4階
電話 045-671-2061
- ウ 提出期限 令和2年6月30日（火）午後5時まで（必着）
- エ 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は書留郵便とし、期限までに到着するように発送してください。）

(2) その他

- ア 所定の様式以外の書類については受理しません。
- イ プロポーザルの提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがあります。
- ウ 提出された書類は、返却しません。
- エ プロポーザルに記載した配置予定の技術者（資格者等）は、病気、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することはできません。
- オ プロポーザルの提出は、1者につき1案のみとします。
- カ 提案内容の変更は認められません。

9 プロポーザルに関するヒアリング

プロポーザルに関するヒアリングを行います。

- (1) 実施日時（予定） 令和2年7月上旬から7月中旬までの一日間
- (2) 実施場所（予定） 後日通知します。
- (3) 出席者 管理技術者（資格者）を含む3名以内としてください。
- (4) その他 ・時間等詳細については、別途お知らせします。

- ・ヒアリング時の資料は提案書を使用し、資料の変更は認められません。
- ・社会情勢等によりヒアリングを行うことが適当でない判断した場合は、ヒアリングを行わず、提案書により評価を行います。

10 プロポーザルに係る審議

本プロポーザルの実施及び特定等に関する審議は、次に示す委員会で行います。

名 称	都市整備局第一入札参加資格審査・業者選定委員会	令和2年度旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業換地設計等業務委託評価委員会
所掌事務	プロポーザルの実施、受託候補者の特定に関すること	プロポーザルの評価・特定に関すること
委 員	都市整備局長 都市整備局副局長 都市整備局企画部長 都市整備局都市交通部長 都市整備局都心再生部長 都市整備局地域まちづくり部長 都市整備局防災まちづくり推進室長 都市整備局市街地整備部長 都市整備局総務部総務課長 財政局契約第二課長	委員長 都市整備局副局長 副委員長 都市整備局総務部総務課長 委員 都市整備局企画部企画課長 都市整備局市街地整備部市街地整備調整課長 都市整備局市街地整備部市街地整備推進課長 都市整備局上瀬谷整備・国際園芸博覧会推進室上瀬谷整備推進部上瀬谷整備推進課長 道路局計画調整部企画課長 環境創造局政策調整部政策課みどり政策調整担当課長

11 特定・非特定の通知

- (1) 提案書を提出した者のうち、プロポーザルを特定した者及び特定しなかった者に対して、その旨及びその理由を令和2年7月下旬頃結果通知書（要領3）により通知します。
- (2) 特定されなかった旨の通知を受けた提案者は、書面により特定されなかった理由の説明を求めることができます。なお、書面は、本紙が通知を発送した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く5日後の午後5時までに提案書提出先まで提出してください。
- (3) 前項により、本市が書面を受領した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く5日以内に、説明を求めた者に対し書面により回答します。

12 プロポーザルの取扱い及び注意事項

- (1) 提出された提案書等は、プロポーザルの特定以外に提出者に無断で使用しないものとします。
- (2) 提出された提案書等は、公正性、透明性を期すために、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」等の関連規定に基づき公開することがあります。
- (3) 提出された書類等は、プロポーザルの特定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがあります。

- (4) 提出された書類一式は返却しません。
- (5) プロポーザルは、受託候補者の特定を目的に実施するものであり、契約後の業務においては、本市と協議を重ねながら行いますので、必ずしも提案内容に沿って実施するものではありません。
- (6) 提案書等に記載した内容を変更することはできません。
- (7) 提案書等に記載した配置予定の技術者は、病気、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することはできません。
- (8) プロポーザル実施のために本市が作成した資料は、本市の了解なく公表・使用することはできません。
- (9) 提案書等の提出は、1者につき1案のみとします。
- (10) 特定された提案書等を提出した応募者とは、後日、特定された提案書等に基づき、本市の決定した予定価格の範囲内で業務委託契約を締結します。なお、業務委託条件・仕様等は、契約段階において若干の修正を行うことがあります。
- (11) 参加意向申出書の提出期限以後又は指名通知の日以後、受託候補者の特定の日までの手続期間中に指名停止となった場合には、以後の本件に関する手続の参加資格を失うものとします。また、受託候補者として特定されている場合は、次順位の者と手続を行います。
- (12) 提案書を提出した後に辞退する場合には、速やかに本市に連絡するとともに、書面にて申し出てください。
- (13) 提案書提出時には参考見積書（様式自由、人工を明記）を提出するものとします。

13 無効となるプロポーザル

- (1) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (2) 提案書作成要領に指定する提案書の作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの
- (3) 提案書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (4) 提案書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (5) 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの
- (6) 虚偽の内容が記載されているもの
- (7) 本プロポーザルに関して、「10 プロポーザルに係る審議」に示す委員会委員との接触があった者
- (8) ヒアリングを実施する場合に、ヒアリングに出席しなかった者

14 その他

- (1) 提案書の作成及び提出等に係る費用は、参加者の負担とします。
- (2) 手続において使用する言語及び通貨
 - ア 言語 日本語
 - イ 通貨 日本国通貨
- (3) 契約書作成の要否
プロポーザルを特定された者は、業務委託契約の締結にあたり契約書の作成を要する。

- (4) 業務の実施に関しては、プロポーザルの内容に係わらず、市と協議の上行うこと。
- (5) 業務の全部を再委託することは不可とする。

(要領1)

令和 年 月 日

(商号又は名称)
(代表者職氏名) 様

横浜市契約事務受任者

参加資格確認結果通知書

次の件について、提案資格確認結果を通知します。

件名：令和2年度旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業換地設計等業務委託

結果①：資格を有することを認めます。

結果②：次の理由により、資格を有することを認められません。

理由：××のため

※ 上記理由について説明を希望される方は、令和2年 月 日までに都市整備局上瀬谷整備推進課へその旨を記載した書面を提出してください。

連絡担当者

所属 都市整備局上瀬谷整備推進課

氏名 松島、鷺尾、秋本

電話 045-671-2061

FAX 045-212-1223

E-mail tb-kamiseyasuishin@city.yokohama.jp

(要領 2)

令和 年 月 日

(商号又は名称)
(代表者職氏名) 様

横浜市契約事務受任者

プロポーザル関係書類提出要請書

次の件について、所定の期日までに提案書等を提出していただきたく通知します。

件名：令和 2 年度旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業換地設計等業務委託

提出書類

1 提案書（提出期限：令和 2 年 6 月 30 日）

- (1) 様式 5 提案書
- (2) 様式 6 提案者の概要及び業務実績
- (3) 様式 7 業務実施体制
- (4) 様式 8 予定技術者の経歴等
- (5) 様式 9 予定技術者の業務実績
- (6) 様式 10 業務の実施方針（提案内容 1）
- (7) 様式 11 業務の実施方針（提案内容 2）

2 その他関係書類

- (1) 参考見積書（様式自由）
- (2) 添付資料（予定技術者の資格、業務実績を証明する書類）

提案書の作成に必要な資料（提案書作成要領、様式、業務説明資料等）は、横浜市都市整備局ホームページよりダウンロードできます。

連絡担当者

所属 都市整備局上瀬谷整備推進課

氏名 松島、鷺尾、秋本

電話 045-671-2061

FAX 045-212-1223

E-mail tb-kamiseyasuishin@city.yokohama.jp

(要領3)

令和 年 月 日

(商号又は名称)
(代表者職氏名) 様

横浜市契約事務受任者

結 果 通 知 書

貴社から提出のあった次の件の提案書について、審査結果を次のとおり通知します。

件名：令和2年度旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業換地設計等業務委託

結果①：最適であると特定しました。
契約等の手続きにつきましては、別途連絡します。

結果②：次の理由により特定しませんでした。
理由：××のため

※ 上記理由について説明を希望される方は、年 月 日までに都市整備局上瀬谷整備推進課へその旨を記載した書面を提出してください。

連絡担当者
所属 都市整備局上瀬谷整備推進課
氏名 松島、鷺尾、秋本
電話 045-671-2061
FAX 045-212-1223
E-mail tb-kamiseyasuishin@city.yokohama.jp