

福島駅前交流・集客拠点施設設計アドバイザー業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1. 業務の目的

福島駅東口地区市街地再開発組合（以下、「再開発組合」という。）が進める福島駅東口地区第一種市街地再開発事業（以下、「再開発事業」という。）において、福島市は、中心市街地における交流・集客の核として、人を集め、人の流れをつくる街なか再生の起爆剤として重要な役割を担う新たな交流・集客拠点施設（以下、「本施設」といい、大屋根広場等の公共エリア及び商業・業務棟と接するエリアを含む。）を整備することとしている。

昨今の建築資材高騰等の影響により再開発事業が見直しを余儀なくされ、「東口再開発の見直し方針」（以下、「見直し方針」という。）に沿って、本施設は可変性があり多様な使い方が可能な、まちに開かれた約 1,500 m²のフレキシブル・ホール※を中心とする施設機能へと見直しを行った。

本業務は、見直し方針に基づき、再開発組合及び再開発組合が契約する設計業者（以下、「設計業者」という。）が行う本施設の設計見直し（基本設計レベルを想定）に際し、利用者にとって利用価値や満足度を高められ、管理運営者にとって催事等を誘致しやすく施設の稼働を高めるなど経営に資する施設とするため、設計に関する提案・助言を行うものである。

なお、本業務については、「1 2. 関連資料等」に示す内容を把握した上で、履行することとする。

※フレキシブル・ホール…地上 1 階、平土間式 約 1,500 m²、3 分割利用を可能とする。建具を大きく開放することで、目抜き通りに面する大屋根広場とつながり、ホール・大屋根広場・通りを一体的な空間として活用することも可能。

2. 業務概要

- | | |
|-------------|--|
| (1) 業 務 名 | 福島駅前交流・集客拠点施設設計アドバイザー業務委託 |
| (2) 業 務 内 容 | 業務内容については、別紙仕様書のとおり。
なお、仕様書の内容は現時点で予定であり、今後、提案内容や協議により変更する可能性がある。 |
| (3) 委託費の上限 | 11,000,000円（消費税及び地方消費税を含む） |
| (4) 履 行 期 限 | 契約締結日から令和 7 年 3 月 31 日まで |

3. 公募スケジュール

受託候補者の選定は、福島駅前交流・集客拠点施設設計アドバイザー業務受託者選定審査会（以下「審査会」という。）において、企画提案書やプレゼンテーションにより審査する。

手続き	日程
ア 公募開始	令和6年7月12日（金）
イ 質問受付	令和6年7月19日（金）17時まで
ウ 質問回答	令和6年7月22日（月）【予定】
エ 参加表明書及び企画提案書等の提出	令和6年7月31日（水）17時まで
オ プレゼンテーション審査の実施	令和6年8月 5日（月）【予定】
カ 審査結果通知	令和6年8月 9日（金）【予定】
キ 契約締結	令和6年8月中【予定】

4. 参加資格要件

本プロポーザルに参加する者（以下「参加者」という。）は、次の要件をすべて満たすこと。

- （１）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者であること。
- （２）商法（明治32年法律第48号）の規定による整理開始の申し立て若しくは通告、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申し立て、旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申し立てがなされている者でないこと。
- （３）経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定により、更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき、再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。）にないこと。

ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てがされなかったものとみなす。

- （４）過去10年間に、ホワイエ等を含む管理面積が概ね1,500㎡以上の展示ホールやアリーナ等の多目的ホールの運営について実績があること。なお、協力企業を予定する場合は、参加者または協力企業のいずれか一社が実績を有すること。
- （５）国税、市税等の滞納がないこと。関係法令の手続等を順守していること。
- （６）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2条第1項第2号の規定によるもの、または暴力団の構成員若しくは、暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者が経営、運営に関係していないこと。

5. 応募手続き

実施要領及び企画提案書様式等については、福島市ホームページ（入札・契約情報⇒入札公告・入札案件⇒その他の公告）からダウンロードして入手すること。なお、福島市商工観光部コンベンション推進課（以下「コンベンション推進課」という。）の窓口

又は郵送等での配付は行わない。

(1) 質問等の受付

質問については、以下により受付を行う。なお、本プロポーザルについては、事業説明会は実施しない。

①受付期間

令和6年7月12（金）日から令和6年7月19日（金）17時まで（必着）

②提出方法

質問書（第1号様式）により、コンベンション推進課に電子メールにより提出すること。件名は「福島駅前交流・集客拠点施設設計アドバイザー業務委託に関する質問」とし、電話にて送付した旨連絡すること。なお、電話による質問の受付は行わない。

③回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害す恐れのあるものを除き、福島市ホームページに令和6年7月22日（月）までに掲載する。（個別の回答は行わない。）

6. 参加表明書及び企画提案書等の提出

本プロポーザルに参加する意思のあるものは、「福島駅前交流・集客拠点施設設計アドバイザー業務委託公募型プロポーザル参加表明書」（第2号様式）及び次の要領により企画提案書等を「14. 問い合わせ先及び参加申込書、企画提案書等の提出先」へ提出すること。

(1) 提出期限 令和6年7月31日（水） 17時まで（必着）

(2) 提出方法 郵送又は持参

※持参による提出の受付時間は、月曜日～金曜日（祝日を除く）の9時から17時までとする。

(3) 企画提案を求める事項

以下の項目について「仕様書」の内容を踏まえたうえで企画提案書を作成すること。なお、企画提案書には事業者名およびプレゼンテーションに出席する担当者の記述、記載は行わないこと。

①業務の執行体制（第4号様式）

本業務における執行体制（本業務を執行するチーム及び各担当責任者等）を示すこと。なお執行体制については、チーム及び各担当責任者等の資格や実績（関わった事業内容と、どのような立場及び役割で関わったのか）を含め示すこと。

②業務実績（第5号様式）

企画提案者が過去に実施した本業務と類似する業務の実績または本施設に類似する施設の管理運営の実績を示すこと。なお、「4. 参加資格要件（4）」を協力企業により満たす場合は、受注形態欄に協力企業の実績である旨記載すること。

③本施設が最大限効果的・効率的に活用されるための工夫

本施設の特徴や立地条件、見直し方針に示す「実現を目指す１２のシーン」（公共が担うシーンに限る）を踏まえ、施設稼働を高め経営に資するよう、本施設が最大限効果的・効率的に活用されるための設計上の工夫について、内容を示すこと。

④まちに開かれ融合する施設とするための工夫

本施設の特徴や立地条件、見直し方針に示す「実現を目指す１２のシーン」（公共が担うシーンに限る）を踏まえ、まちにひらかれた施設として、人々の憩いと交流の場であるとともに、街なかで開催される催事等と連携し一体的に活用されるための設計上の工夫について、内容を示すこと。

⑤その他独自提案

施設運営や経営にあたり、その他の提案事項等があれば追加すること。

（４）提出書類

下記の提出書類について、提出すること。なお、提出された書類等は返却しない。

提出書類	提出部数	備考
ア 参加者概要	１部	・第３号様式
イ 業務の執行体制	９部	・第４号様式
ウ 参加者の業務実績	９部	・第５号様式
エ 企画提案書	９部	・任意様式。ただし日本工業規格Ａ４版４ページ以内（両面印刷）とする ・企画提案書には、上記「６．参加表明書及び企画提案書等の提出（３）企画提案を求める事項③～⑤」の内容を記載すること
オ 参考見積書	９部	・任意様式。ただし日本工業規格Ａ４版とする。 ・見積りの根拠がわかるように記載 ・業務ごとの金額内訳、人工についても記載すること
カ 暴力団等反社会的勢力でないことの表明・確約に関する同意書	１部	・第６号様式

（５）その他

参加表明書の提出をもって、本実施要領の記載内容を承諾したものとみなす。

なお、書類提出後にプロポーザルへの参加を辞退する場合には、辞退届（任意様式）を提出すること。

7. 審査方法

(1) 審査会（プレゼンテーション）

- ①開催日時 令和6年8月5日（月）予定
※日時等詳細については、後日連絡する
- ②場 所 福島市五老内町3番1号 福島市役所内
- 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分程度、質疑応答10分程度とする。
※審査会当日は、本業務の主たる担当者によるプレゼンテーションを実施すること。また、出席者は最大3名までとする。
※モニター（プロジェクター、スクリーン、HDMI ケーブル）、電源は市が用意し、その他必要なものがある場合には、企画提案者が用意するものとする。
- ④留意事項 ア プレゼンテーション時にスクリーンに投影可能な資料は、「6. 参加表明書及び企画提案書等の提出」の提出書類のうちイ、ウ、エのみとする。
イ プレゼンテーション時には、事業者名を名乗るなどの行為は禁止する。
ウ 提出した企画提案書等の追加・変更は認めない。
- ⑤審査基準等 別紙「評価項目・基準表」による。

⑥契約候補者の選定

各審査委員の合計評価点により、審査委員ごとに事業者を順位付けし、その平均順位の最も高かった者を契約候補者とし、契約交渉を行う。なお、参加者が1者の場合、全審査委員の合計得点の平均が60点以上であることを条件とする。

(2) 選定結果の通知方法

選定の結果は、参加者全員に対して文書により通知することとする。

選定されなかった者は、その通知が到達した日から起算して7日（土曜日及び日曜日を除く。）以内に、書面により選定されなかった理由について説明を求めることができる。また、その回答は、書面が到達した日から起算して10日以内に行う。なお、説明請求に対する回答の内容は、請求者及び契約候補者に関する以下の内容とする。

- ・企業名
- ・審査委員ごとの順位及び全体の平均順位

(3) その他

企画提案者の数によっては、一次審査（書類選考）を行う場合がある。

8. 契約の締結等

契約については、選定された契約候補者と実施主体の間で詳細の交渉のうえ、締結するものとする。ただし、この交渉の中で、企画提案の一部を変更することがある。また、契約候補者が「4. 参加資格要件」のいずれかに該当しないこととなった場合や契約候補者との交渉が不調に終わった場合は、審査会において次点とされた者と交渉する場合がある。

9. 参加資格の喪失

本プロポーザルにおいて、企画提案者が参加資格を有することを確認したときから審査が確定するまで、(契約候補者にあつては契約を締結するまで)の間に、次のいずれかに該当したときは、契約候補者としての選定を取り消すこととなる。

- (1) 参加資格を満たしていないことが判明し、又は満たさないこととなったとき。
- (2) 提案書類に重大な不備や虚偽の記載をしたことが判明したとき。
- (3) 不正な利益を図る目的で審査会の委員等と接触し、又は利害を有することとなったとき。

10. 失格事項

以下のいずれかに該当したものは失格とする。

- (1) 提出書類の提出期間、提出場所、提出方法、記載方法等が、本実施要領及び各様式にて定めた内容に適合しなかった者
- (2) 審査の公平性を害する行為を行った者
- (3) その他、本実施要領等に定める手続き、方法を遵守しない者

11. 企画提案の著作権等に関する事項

- (1) 企画提案の著作権は各企画提案者に帰属する。なお、提出された企画提案は非公開とする。
- (2) 審査会が本プロポーザルの実施に必要と認めるときは、企画提案を審査会が利用(必要な改変を含む)することを許諾するものとする。この場合は、あらかじめ企画提案者に通知するものとする。
- (3) 企画提案者は、福島市に対し、企画提案者が企画提案を創作したこと並びに第三者の著作権及び著作者人格権、特許権その他商標権等いかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証するものとする。
- (4) 企画提案の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、企画提案者は自己の費用及び責任においてこれを解決するものとする。また、福島市に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。
- (5) 提出された企画案、その他プロポーザルの実施に伴い提出された書類については、福島市情報公開条例に基づき公開請求があったときは、同条例の定めにより公開する場合がある。

1 2. 関連資料等

(1) 東口再開発の見直し方針（令和 6 年 6 月）

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/shigaici-saikaihatsu/documents/minaoshihoushinzentai.pdf>

(2) 福島駅周辺まちづくり検討会からの東口再開発見直しに関する提言及び議論の経過

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/toshikei-machi/kentoukai.html>

(3) 福島駅前交流・集客拠点施設の管理運営方式（令和 4 年 8 月）

別添 参考資料 1 を参照

(4) 業務対象エリア

別添 配置図を参照

《参考》

・ 風格ある県都を目指す街づくり構想（平成 30 年 12 月）

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/seisaku-chousei-kikaku/koukyousisetsu/aojyashinn.html>

・ 福島駅前交流・集客拠点施設整備基本計画（令和 2 年 3 月）

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/conven-shisetsu/ekimaeshisetukihonkeikaku.html>

・ 福島市議会令和 6 年 2 月 2 日全員協議会

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/gi-tyosya/syokanjimutyousa/zennkyoukaigiroku.html>

※令和 6 年 5 月 1 日及び 5 月 29 日全員協議会については、記録が作成され次第提供

・ 市民とのタウンミーティング

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/shigaici-saikaihatsu/machizukuri/toshikekaku/saikaihatsu/saikaihatsuzigyoutownmeeting.html>

1 3. その他留意事項

(1) 企画提案に係る一切の経費については企画提案者の負担とする。

(2) 本市が提出した資料は、本市の了解なく公表、使用することができない。

1 4. 問い合わせ先及び参加申込書、企画提案書等の提出先

福島市商工観光部コンベンション推進課 ^{かしぐら} 柏倉、^{ししど} 宍戸

郵便番号 960-8601

住 所 福島市五老内町3番1号 福島市役所6階

電 話 024-572-5719

F A X 024-535-1401

M A I L convention@mail.city.fukushima.fukushima.jp

別紙「評価項目・基準表」

評価項目	評価の視点	配点	係数	評価				
				優	←	普通	→	不十分
①業務の執行体制	本業務を執行するチームについて、業務従事者の経験、実績等の観点から、業務全体を円滑に進められる体制となっているか。	15	3	5	4	3	2	1
②参加者の業務実績	企画提案者が過去に実施した本業務と類似する業務の実績または本施設に類似する施設の管理運営の実績を豊富に有しているか。	10	2	5	4	3	2	1
③見積額	提案内容と見積額は妥当であるか。	10	2	5	4	3	2	1
④本施設が最大限効果的・効率的に活用されるための工夫	提案内容は、施設稼働を高め経営に資するよう、本施設が最大限効果的・効率的に活用される観点から有効か。	35	7	5	4	3	2	1
⑤まちに開かれ融合する施設とするための工夫	提案内容は、本施設が日常的な人々の憩いと交流の場であるとともに、街なかで開催される催事等と連携し一体的に活用される観点から有効か。	25	5	5	4	3	2	1
⑥その他独自提案	その他の提案事項がなされており、その提案内容及び根拠が有効か。又は、全体を通して秀逸な点はあるか。	15	3	5	4	3	2	1
	合計（委員1人あたり）	110						