

関市中心市街地活性化エリア計画策定業務 プロポーザル実施要領

1 目的

関市は、「日本一の刃物のまち」として名が知られ、小瀬鶯飼とともに歴史と伝統が色濃く残るまちである。一方で、年々空き家や空き店舗が増加し、中心市街地のにぎわいと活力の低下が懸念されている。中心市街地活性化エリア計画（以下「エリア計画」という。）は、中心市街地活性化策のひとつとして、空き家・空き店舗となっている古民家等を宿泊施設や飲食店、物販店舗等として活用することで、まちのにぎわいを創出し、新たな民間事業者の活力を呼び込み、中心市街地としての魅力向上を図るための地域戦略となる計画の策定を目的とする。

この要領は、関市中心市街地活性化エリア計画策定業務に係る地域調査・ヒアリング、空き物件・改修候補物件の調査、事業スキームの検討、エリア計画の策定、概算事業計画の策定、事業計画・資金調達検討、その他それらに付随する一切の業務について、独自のアイデア、技術等を有する者の参画を求め、事業提案を募り、本業務の目的及び内容に最も適した契約の相手方を選定するに当たり、その提案を一定の基準で評価する「公募型プロポーザル」を実施するために必要な事項を定めるものとします。

2 業務概要

(1) 業務名称

関市中心市街地活性化エリア計画策定業務

(2) 対象エリア

関市立地適正化計画に指定する都市機能誘導区域内（詳細は関市と協議）

(3) 業務内容

関市中心市街地活性化エリア計画策定業務に係る地域調査・ヒアリング、空き物件・改修候補物件の調査、事業スキームの検討、エリア計画の策定、概算事業計画の策定、事業計画・資金調達検討、その他それらに付随する一切の業務

(4) 業務期間

契約締結日から令和7年3月14日（金）まで

3 契約限度額

金 9,981,400円（消費税相当額含む。）

4 参加資格

本業務のプロポーザル参加者（以下、「参加者」という。）は、次の要件をすべて満たしている者とする。

(1) 本業務の実施に当たり、本市の要求に応じて即時に対応できる体制を整えていること。

(2) 次の項目のいずれかの実績があること

ア 土地または建物の有効活用を目的とした民間活力導入の調査業務の受注実績があること。

イ 平成25年度から現在までの期間において、特定の地域を対象に、複数の空き家または空き店舗を利活用している実績が2地域以上あるものであること。

（公共、民間事業を問わない）

- (3) 関市競争入札等参加資格申請書提出要領の入札参加資格に該当すること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号及び第2項各号の規定に該当しないこと。
- (5) 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て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (6) 関市暴力団排除条例（平成24年関市条例第29号）第6条に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (7) 参加者の失格
 - プロポーザル案の提案事業者のうち、次のいずれかに該当する場合は失格となります。
 - ア 提案に対して談合などの不正行為があった場合
 - イ 提案書の内容がこの実施要領及び仕様書の示す要件を満たしていない場合
 - ウ 提案書に虚偽の記載があることが判明した場合
 - エ 提案書の審査までに入札参加資格停止措置を受けた場合

5 スケジュール（案）

時 期	内 容
令和6年7月1日（月）	プロポーザル実施要領等の公表
令和6年7月1日（月）～ 令和6年7月10日（水）午後5時00分	質問受付
令和6年7月12日（金）午後5時00分	質問回答期限
令和6年7月31日（水）午後5時00分	参加意向申出書等提出期限
参加申出受付後、随時 （応募者多数の場合一次審査）	資格審査及び一次審査
令和6年8月2日（金）	資格審査及び一次審査結果通知 2次審査実施案内
令和6年8月9日（金）午後5時00分	2次審査プロポーザル案の提出期限
令和6年8月23日（金）午後1時～	審査（プレゼンテーション） ※詳細は参加者に別途案内
令和6年8月 下旬	審査結果の通知
令和6年8月 下旬	契約手続き（協議等）、契約締結

※ 一次審査は、応募者多数の場合のみ実施します。一次審査は、参加意向申込受付時の提出書類（様式3）の会社概要及び5年間の類似事業の主な受注等の実績を基に書類審査を行い、上位5者を選定する予定です。

※ スケジュールは変更になる場合があります。変更になる場合は関市ホームページで公表します。

6 質問受付及び回答

(1) 質問受付期間

令和6年7月1日（月）～令和6年7月10日（水）午後5時00分

(2) 質問提出先

下記「17 書類提出先及びお問い合わせ先」

- (3) 質問提出方法
 - ア 様式1「質問票」に必要事項を簡潔明瞭に記入する。
 - イ 電子メールにて提出する。なお、電子メールの件名は「関市中心市街地活性化エリア計画」と明記すること。
 - ウ 質問票を提出した場合は、下記「17 書類提出先及びお問い合わせ先」に電話にて受信確認を行うこと。
 - (4) 回答期限及び方法
 - 令和6年7月12日(金)午後5時00分までに、電子メールで行うこととする。
- 7 参加申込及び資格審査（応募者多数の場合は1次審査を兼ねる）
- (1) 受付期間
 - 令和6年7月1日(月)～令和6年7月31日(水)午後5時00分
 - (2) 提出先
 - 下記「17 書類提出先及びお問い合わせ先」
 - (3) 提出書類
 - ア 様式2「参加意向申出書」
 - イ 様式3「会社概要及び過去5年間の類似事業の主な受注等の実績」
 - ウ 関市競争入札等参加者名簿に登録されていない場合は、「関市競争入札等参加資格申請に伴う提出書類（物件の買入れ・その他）」
 - (4) 提出方法
 - 持参または郵送（期限日必着）とする。
 - (5) 一次審査（応募者多数の場合）
 - 資格審査に合わせて、様式3「会社概要及び過去5年間の類似事業の主な受注等の実績」を基に選定する。
 - (6) 審査者
 - 本市が設置する審査委員会において実施する。
 - (7) 審査結果
 - 参加資格審査結果は、各応募者へ様式5「参加資格審査結果通知書」にて通知する。
 - (8) 審査結果に対する異議の申し立てについて
 - 審査結果に対する異議は認めません。
- 8 2次審査プロポーザル案の提出
- 資格審査（及び1次審査）に合格した参加者は、資料1「関市中心市街地活性化エリア計画策定業務仕様書」を参照し、次の提出書類を作成して提出すること。なお、応募者が少ない場合は、一次審査は行わず、資格審査に合格した全参加者にプロポーザル案の提出を求めるものとする。
- 参加者1事業者につき1提案とし、複数の提案は認めない。一度提出した提出書類は、これを書換え、引換えまたは撤回をすることができないものとする。
- (1) 受付期間
 - 令和6年8月5日(月)～令和6年8月9日(金)午後5時00分
 - (2) 提出先
 - 下記「17 書類提出先及びお問い合わせ先」
 - (3) 提出書類

提出書類はすべてA4版（A3版による折込可）に統一すること。

ア 表紙 様式6【A4】

イ 提案書（コンセプト及び概要）【A4またはA3】

ウ 業務実施体制【A4】

エ 業務工程表【A4】

イ 見積書（※税込みの金額を記載すること）【A4】

(4) 提出部数

8部（正本1部、控本（複製可）7部）

(5) 提出方法

持参または郵送（期限日必着）とする。

9 辞退

プロポーザル案の提出後に、上記「4 参加資格」の要件を満たさなくなった場合等で本プロポーザルへの参加を辞退するときは、必ず様式4「辞退届」を下記「17 書類提出先及びお問い合わせ先」に提出すること。

なお、辞退届の提出があった場合においても、それまでに提出された書類は返却しない。

10 審査方法

- (1) 参加者が提出した提案書等について、本市が設置する「関市中心市街地活性化エリア計画策定業務委託先審査委員会」が資料2「提案書等評価基準」に基づき審査を行い、評価点集計を行う。ただし、提出された見積書に記載された金額が上記「3 契約限度額」の金額を超える場合は、審査の対象としない。
- (2) 参加者によるプレゼンテーションを行い、評価項目ごとの評価点数の合計得点数で競うものとする。
- (3) 評価点数の満点は100点とし、審査員5名の合計500点満点とする。過去5年間の類似事業の主な受注等の実績がある場合は、合計得点数に10点加算するものとする。
- (4) 最高得点を得たものを本業務の受託候補者とする。
- (5) 参加者が1者であっても、本プロポーザルは成立するものとするが、選定については、審査委員会で決定する。
- (6) その他詳細は、資料3「関市中心市街地活性化エリア計画策定業務プロポーザル審査要領」を参照すること。
- (7) 審査委員会での選考は、非公開とする。

11 審査結果

- (1) 審査終了後、参加者に対して様式6「プロポーザル審査結果通知書」にて通知する。
- (2) 通知内容は、通知相手先の順位、通知相手先の合計得点数、最高得点事業者の名称、最高得点事業者の合計得点数とする。
- (3) その他詳細は、資料3「関市中心市街地活性化エリア計画策定業務プロポーザル審査要領」を参照すること。

1 2 提出書類の取扱

- (1) 参加者が本市に提出した書類に含まれる著作物の著作権は、参加者に帰属する。ただし、提案書が採用された場合、その一切の著作権は本市に帰属することとする。
- (2) 提出されたすべての書類は、参加者に返却しない。

1 3 公正なプロポーザルの確保

- (1) 参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- (2) 参加者は、プロポーザルの実施に当たっては、競争を制限する目的で他の参加者と参加意思及び提案内容について、いかなる相談も行ってはならず、独自に提案書等を作成しなければならない。
- (3) 参加者は、受託候補者の選定前に、他の参加者に対して提案書等を意図的に開示してはならない。
- (4) 参加者が連合し、または不穏な行動をなす等の場合において、プロポーザルを公正に執行することができないと認められるときは、当該プロポーザル参加者をプロポーザルに参加させずまたはプロポーザルの執行を延期し、もしくは取り止めることがある。

1 4 契約の締結等

(1) 契約の締結

- ア 委託契約書を作成し、本市と受注者で取り交わすこととする。
- イ 委託契約に当たっては、審査された提案内容を直ちに契約内容とするものではない。選定された受託候補者は、提案書等に記載された業務内容、その他必要事項について本市と協議及び調整を行い、業務の目的達成のために修正すべき事項がある場合には、双方合意の上で、追加、変更、または削除を行い、委託契約を締結する。
- ウ 資料1「関市中心市街地活性化エリア計画策定業務仕様書」は、本業務において必要とされる想定項目を示したものである。したがって、受託候補者の企画内容によっては、締結する契約書に添付する仕様書には、当該提案書等の内容の範囲内において、業務内容が追加される場合がある。
- エ 契約金額には、業務の履行に必要な一切の経費を含むものとする。
- オ 契約締結に関する協議において、受託候補者に著しく不相当と認められる事情が生じたときは、契約を締結しないことがある。その場合において、業務受託準備のために受託候補者が支出した経費について、本市は補償しない。この場合、プロポーザル審査による受託候補者の選定を取り消すとともに、次点の事業者を受託候補者として選定の上、上記ア～エの事項を準用し、契約を締結するものとする。
- カ 契約締結後において、業務運営の適正を期すために本市が行う指示に受託者が従わないとき、その他業務を継続することができないとき、または客観的に不相当と認められるときは、契約を解除することがある。この場合において、受託者に損害が生じたとしても、本市はその補償の責めは負わない。

(2) 業務の実施

- ア 本業務は、仕様書及び提案書等に記載された事項に基づいて実施すること。

- イ 受託者は、本業務の実施に当たっては関係法令及び条例を遵守すること。
- ウ 受託者は、本業務の実施に当たっては本市と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で、適切な人員配置のもとで進めること。
- エ 受託者は、業務の全部を一括して第三者に委託し、または請け負わせてはならない。
- オ 受託者は、本業務を効率的に行う上で、必要と認められる業務については、本市と協議の上、業務の一部を第三者に請け負わせることができる。

(3) 機密の保持

受託者は、本業務を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、目的外の利用、第三者に開示、漏えいしてはならない。契約終了後もまた同様である。

(4) 契約金額支払

本業務を終了し報告書の提出を受け、完了届を受理した後、受託者の請求に基づき支払うものとする。

1 5 情報公開及び提供

本市ホームページに以下の情報を掲載する。

(1) 受託候補者決定前

- ア プロポーザル実施要領
- イ 仕様書 (資料1)
- ウ 提案書等評価基準 (資料2)
- エ プロポーザル審査要領 (資料3)
- オ 各種様式 (様式1～7)

(2) 受託候補者決定後

- ア 受託候補者の名称及び合計点数
- イ 受託候補者を除く各プレゼンテーション参加者の合計点数 (※名称は非公表)
- ウ 委託契約予定金額

※なお、提出された書類について、関市公文書公開条例(平成9年関市条例第44号)に基づき開示請求があった場合、同条例に基づき開示することがある。

1 6 その他

- (1) 様式2「参加意向申出書」を提出後、辞退する場合は、様式4「辞退届」を提出すること。
- (2) 提出書類が以下のいずれかに該当する場合は、失格とする。
 - ア 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの。
 - イ 虚偽の記載をしたもの。
- (3) プロポーザルにおいて、その公正な執行を妨げた者、虚偽の提案等を行った者または不正な利益を得ようとした者は、失格とする。
- (4) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標特権の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた一切の責任は参加者が負うものとする。
- (5) 提出書類の作成、提出等、本プロポーザルへの参加に係る一切の経費は、参加者の負担とする。

17 書類提出先及びお問い合わせ先

〒501-3894 岐阜県関市若草通3丁目1番地

関市役所 基盤整備部 都市計画課 担当：篠田、佐藤

TEL : 0575-23-6734 FAX : 0575-23-7746

E-mail : toshikeikaku@city.seki.lg.jp