

旧市原ショッピングスクエアビル利活用計画策定業務委託
公募プロポーザル募集要項

平成24年7月

市原市

《目次》

1. 業務の趣旨	…1
2. 業務の概要	…1
(1) 委託名	
(2) 履行期間	
(3) 業務内容	
(4) 対象物件	
(5) 予算額	
(6) 公募に係る日程（予定）	
(7) 事務局	
3. 受託予定者特定の流れ	…2
(1) 参加資格の取得	
(2) 企画提案書の提出	
(3) 参加者が多数の場合	
4. 参加申込について	…2
(1) 参加者の要件	
(2) 参加申込み	
(3) 参加資格可否の決定	
(4) 質疑応答	
(5) 現地見学	
5. 企画提案書の提出について	…4
(1) 企画提案書の提出	
(2) 企画提案書の提案内容及び評価基準	
6. 審査について	…6
(1) 企画提案審査会の設置	
(2) ヒアリングの実施について	
(3) 審査項目及び配点	
(4) 審査結果の通知	
(5) 一次選考の実施（参加者多数の場合）	
7. 受託予定者の取り扱い	…7
8. その他事項	…7

1. 業務の趣旨

旧市原ショッピングスクエアビル（以下「当該施設」という。）は、五井駅の北西約500メートルに位置しており、イトーヨーカドー市原店を核テナントとし、本市の商業業務の核として機能してきましたが、平成22年5月にイトーヨーカドーが閉店し、翌23年2月に最後のテナントが撤退して以降、後継テナントが見つからず、有効な利活用がされておられません。

現在の状況が継続すると、中心市街地の空洞化が更に進行することから、これまでの商業施設という枠組みに拘らず、多くの来訪者を呼び込み、**中心市街地に交流と賑わいをもたらす施設**として再生するべく、本業務委託により有効な利活用計画を策定するものです。

2. 業務の概要

(1) 業務名

旧市原ショッピングスクエアビル利活用計画策定業務委託

(2) 履行期間

契約日（平成24年8月下旬）～平成25年1月31日

(3) 業務内容

別紙「旧市原ショッピングスクエアビル利活用計画策定業務委託仕様書」のとおり

(4) 対象物件

- ・名称 旧市原ショッピングスクエアビル
- ・所在地 市原市五井中央西二丁目24番地8外
物件の詳細は別紙「物件調書」のとおり

(5) 予算額

5,998千円（消費税及び地方消費税を含む）

(6) 公募に係る日程（予定）

項目	内容
① 手続き開始の公示	平成24年 7月20日
② 現地見学可能期間	平成24年 7月23日～平成24年 7月27日
③ 質問事項照会期限	平成24年 7月27日
④ 質問事項回答	平成24年 7月31日
⑤ 参加意思表明書提出期限	平成24年 8月 3日
⑥ 参加資格可否決定通知書送付	平成24年 8月10日
⑦ 企画提案書提出期限	平成24年 8月20日
⑧ ヒアリングの実施	平成24年 8月23日
⑨ 審査結果の通知	平成24年 8月27日～平成24年 8月29日
⑩ 契約締結	平成24年 8月31日以降

※「3-(3)参加者が多数の場合」にある一次選考を実施する場合は、上記日程が変更になります。

変更後の日程は参加者に別途通知します。

(7) 事務局

市原市 企画部 企画調整課 都市交流核推進室

TEL 代表 0436(22)1111 内線2515 直通 0436(23)9820

FAX 0436(23)9556 E-mail toshikaku@city.ichihara.chiba.jp

3. 受託予定者特定の流れ

(1) 参加資格の取得

本事業に応募しようとする者（以下「参加者」という。）は本要項に基づき、参加意思表明書により参加の意思を表明し、市の審査後、参加資格可否決定通知書により参加資格を得るものとします。

(2) 企画提案書の提出

参加資格を得た者は、本要項に基づき企画提案書を提出します。

市は、企画提案書等のヒアリングを実施し、本要項「6. 審査について」により、最も優れた企画提案書を提出した一者を受託予定者として特定します。

(3) 参加者が多数の場合

参加者が多数の場合は、企画提案書による一次選考を行い、一次選考通過者に対してヒアリングを実施します。

4. 参加申込について

(1) 参加者の要件

参加者は、次の全ての要件を満たす必要があります。

- ① 平成24・25年度市原市入札参加資格者名簿（測量・コンサルタント部門）に搭載されていること。
- ② 過去15年間に於いて、既存施設の再利用計画の策定に関する業務、あるいは総合計画やまちづくり計画の策定に関する業務の受注実績があること。
- ③ 市原市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止及び指名保留措置を募集開始の日から締切日までの間に受けていないこと。
- ④ 募集開始の日から起算して、前2年以内に手形交換所による取引停止処分を受けていないこと、又は前6ヶ月以内に手形若しくは小切手の不渡り事故を出していないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）上の更生手続開始の申立てをした者にあつては、募集開始の日までに同法に基づく裁判所による更生手続開始決定がなされていること。
- ⑥ 民事再生法（平成11年法律第225号）上の再生手続開始の申立てをした者にあ

っては、募集開始の日までに同法に基づく裁判所による再生手続開始決定がなされていること。

- ⑦ 市原市に課税客体があるものにあつては、市税の滞納がないこと。
- ⑧ 法人税、消費税及び地方消費税に未納の税額がないこと。
- ⑨ 市原市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱に基づく排除措置を、募集開始の日から締切日までの間に受けていないこと。

(2) 参加申込み

参加者は、以下のとおり参加意思表明書（様式1-1）等を提出し、申込みを行うものとします。

○ 提出物

- ① 様式1-1 参加意思表明書 1部
 - ② 様式1-2 法人概要 1部
 - ③ 法人税、消費税及び地方消費税に未納税額が無いことの証明書
（写しも可） 1部
 - ④ 参加者の要件②の受注実績の確認できる書類（契約書の写し等） 1部
- ※市原市に課税客体のある者は、以下の書類も併せて提出願います。
- ⑤ 市税完納証明書（写しも可） 1部

○ 提出方法

提出先に提出期限までに持参、または郵送（配達日時を証明できる方法に限る）により提出してください。

提出先

〒290-8501 市原市国分寺台中央1丁目1番地1
市原市役所 企画部 企画調整課 都市交流核推進室

○ 提出期限

平成24年8月3日（金） 17時まで
※郵送の場合は必着とします。

(3) 参加資格可否の決定

本事業への参加の可否については、市の審査後、参加資格可否決定通知書（様式2）を各参加者に郵送します。

参加資格を得た者は、本要項に基づき、企画提案書を提出するものとします。

○ 発送日

平成24年8月10日（金）

なお、参加不可の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（市の休日を除く）以内に、書面により、業務所掌課長等に非選定理由についての説

明を求めることができます。

業務所掌課長等は非選定理由についての説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に、書面により回答するものとしします。

(4) 質疑応答

質問事項がある場合は、以下のとおり照会してください。

○ 照会方法

質問事項書（様式3）を事務局宛てに電子メールで送付してください。
その他の方法による照会は受け付けません。

○ 送付先

市原市 企画部 企画調整課 都市交流核推進室
E-mail toshikaku@city.ichihara.chiba.jp

○ 照会期限

平成24年7月27日（金） 17時まで

○ 回答方法

全ての質問内容及び回答は、質問者名をふせた上で、平成24年7月31日（火）に市のホームページに公開します。

(5) 現地見学

建物内部の見学希望者は、平成24年7月23日（月）から平成24年7月27（金）までのうち、いずれか一日を指定し、その前日の17時まで（7月23日を希望する場合は7月20日の17時まで）に、事務局まで電話またはメールでご連絡ください。

見学時間は調整する場合がありますので、ご了承ください。

なお、建物外部の見学については、特に期限は設けませんが、当該施設の敷地内に立ち入る際は、事前に事務局に電話またはメールでご連絡ください。

5. 企画提案書の提出について

(1) 企画提案書の提出

参加資格を得た者は、以下のとおり企画提案書（様式5）を提出するものとしします。

○ 提出物

様式5 企画提案書 10部

※企画提案書は、本要項、仕様書及び別に定める「旧市原ショッピングスクエアビル利活用計画策定業務委託公募プロポーザル企画提案書記載要領」に基づき記載すること。

○ 提出方法

提出先に提出期限までに持参、または郵送（配達日時を証明できる方法に限る）により提出してください。

提出先

〒290-8501 市原市国分寺台中央1丁目1番地1
市原市役所 企画部 企画調整課 都市交流核推進室

○ 提出期限

平成24年8月20日(月) 17時まで

※郵送の場合は必着とします。

(2) 企画提案書の提案内容及び評価基準

① 企画提案書の提案内容について

当該施設の利活用案について、本業務の趣旨、評価基準、仕様書、企画提案書記載要領等を踏まえ、中心市街地活性化のためにどのような機能、施設が必要か具体的に記載してください。

複合施設を前提とし、行政機能の移転・集約、貸館施設による商業的な利用も含めた検討を行ってください。

② 企画提案書の評価基準

項目	評価基準	配点
ア. 提案者の実績及び本業務への体制について	<ul style="list-style-type: none"> ・類似業務実績の件数 ・業務実施体制（配置技術者） 	20点
イ. 中心市街地活性化に対する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・集客性に対する考え方 ・公共性、公益性に対する考え方 ・市民生活の利便性向上に対する考え方 	40点
ウ. 当該施設のマネジメント及び改修工事に対する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・貸館施設を含めた建物全体のマネジメントの手法に対する考え方 ・改修工事の手法及びスケジュールに対する考え方 ・駐車場の確保に対する考え方 	100点
エ. 利活用で見込まれる効果に対する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設内の機能同士あるいは五井駅周辺地域との機能連携・交流に対する考え方 	20点
オ. ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の考えに対する理解度 ・本業務に対し、成果を上げる意欲の有無 	20点

各評価基準については、提案内容の実現性を重視し評価を行います。

評価は「6-(1)企画提案審査会の設置」にある企画提案審査会の審査員が行い、全員の評価点の合計が最も高い者を受託予定者として特定します。

評価点が高点の場合は、次の順序で評価点が高い提案をプロポーザルの上位者とします。

- (1) ウ.当該施設のマネジメント及び改修工事に対する考え方
- (2) イ.中心市街地活性化に対する考え方
- (3) エ.利活用で見込まれる効果に対する考え方
- (4) オ.ヒアリング

6. 審査について

(1) 企画提案審査会の設置

企画提案書の審査については、企画提案審査会を設置し実施します。審査員は市職員（7名）とします。

企画提案審査会は、企画提案書に関するヒアリングを実施し、審査項目に基づき評価を行い、受託予定者を特定します。

(2) ヒアリングの実施について

企画提案書について、以下のとおりヒアリングを行います。

参加者が多数の場合は、企画提案書による一次選考を行い、一次選考通過者にヒアリングを実施するため、以下の日程を変更することがあります。

○ 日程

平成24年8月23日(木) 予定

一者30分程度とし、開始時間、場所等の詳細は連絡責任者に通知します。

○ 実施内容

- ① 企画提案書についての説明（20分程度）
- ② 質疑応答（10分程度）

○ 留意事項等

ヒアリングは、企画提案審査会が行い、説明者は3名以内とします。

説明用のプロジェクター、スクリーンが必要な場合は、事務局で用意しますので、希望者は事前に申し出てください。

その他に必要な資料・機材等は説明者において準備してください。

(3) 審査項目及び配点

審査項目及び配点は「5-(2)-②企画提案書の評価基準」によるものとします。

(4) 審査結果の通知

企画提案審査会で審査した結果については、市のホームページに掲載するとともに、参加者全員に書面により特定・非特定の理由を付して通知します。

なお、非特定の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（市の休日を除く）以内に、書面により、業務所掌課長等に非特定理由についての説明を求めることができます。

業務所掌課長等は非特定理由についての説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に、書面により回答するものとします。

(5) 一次選考の実施（参加者多数の場合）

参加者多数の場合は一次選考を実施し、その通過者に対してヒアリングを行います。

一次選考の方法は、提出された全ての企画提案書に対して「5-(2)-②企画提案書の評価基準」のアからエの項目について採点し、ヒアリング対象を選定します。

一次選考実施の有無及び実施する場合の日程等については、参加資格可否の決定と併せて通知します。

7. 受託予定者の取り扱い

(1) 市は、企画提案書の審査により、特定した参加者を受託予定者として、本業務の委託を予定するものとし、別途指示する方法で契約手続きを行うものとします。

(2) 受託予定者が、本要項「4-(1)参加の要件」に示した事項を満たさないことが明らかになった場合、その他受託予定者が市原市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止及び指名保留措置を受けることとなった場合には、その者とは契約を行わず、次点の者と本業務の契約を行うこととします。

(3) 契約後の業務の実施については、企画提案書及び本業務の仕様書に基づき、市と協議のうえ、行うものとします。

8. その他事項

(1) 企画提案書を提出する者（以下「提出者」という。）が、他の建設コンサルタント等の協力を得て、又は学識経験者の援助を受けて業務を実施する場合には、企画提案書にその旨を明記してください。

(2) 企画提案書に虚偽の記載をした場合は、当該企画提案書を無効とします。

(3) 企画提案書の作成等、参加に係る一切の費用は提出者の負担とします。

(4) 提出書類の取り扱いについて

- ・参加意思表明書及び添付書類は返却しません。
- ・特定されなかった企画提案書は、受託予定者との契約締結後に返却します。
- ・提出された企画提案書は、提出者に無断で使用しません。

(5) 本要項に定めるもののほか、必要な事項については、企画提案審査会が定めるものとします。