

若者のまち居場所づくり推進事業 民間活力導入可能性調査業務委託
簡易評価型プロポーザル参加説明書

1 業務の目的

本市では、「長岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、若者自身が参加、企画、実現し、魅力を生み出すまちづくりを進めている。

その実現のため、中心市街地に位置し、現在更地となっている柳原町の旧市役所庁舎跡地（市有地、約 4,000 m²）の利活用策として、市内 4 大学 1 高専の学生を中心とした若者向けの賃貸住宅に地元町内会が使える集会場を加えた複合的な施設（以下、「本施設」という。）の整備・運営の検討を進めている。

本業務は、本施設の整備・運営について、従来の公営手法にとらわれず、民間資金の活用による低廉で良質な公共サービスを提供できる PPP/PFI 手法等の導入可能性を総合的に調査・検討することを目的とする。

2 委託業務の名称

中整委第 4 号 若者のまち居場所づくり推進事業 民間活力導入可能性調査業務委託

3 委託契約期間

契約締結の日から令和 2 年 1 2 月 2 8 日まで

4 委託上限額

10,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

※本業務について、上記金額内での提案を募集するものであり、予定価格ではない。

5 業務内容

本業務は、本施設の整備・運営に採用する事業手法の検討に際して、各検討段階で必要となる情報や資料の収集・整理を行うとともに、本市の検討に対する助言や補助等を行い、各検討を踏まえ PPP/PFI 手法等の導入可能性の調査結果をまとめるものである。

なお、以下に記載する業務内容は、現時点での予定であり、今後、提案内容や協議により変更する可能性がある。

(1) 前提条件の整理等

ア 前提条件等の整理

本施設の事業概要・事業計画、関係法制度、その他情報・条件等を整理する。

イ 導入可能な事業手法案の抽出

本施設の整備・運営に関して、導入可能な事業手法、類型について各々の概要や特徴等を整理する。

ウ PPP/PFI 事業手法導入範囲の整理

本施設の整備・運営について、前提条件や本施設の土地建物所有形態を整理のうえ、本施設の整備・運営に必要な業務項目と業務内容を整理し、それらの業務のうち、PPP/PFI

事業の対象として民間事業者に委ねる業務範囲について検討する。

エ 本市における賃貸住宅・学生寮等の状況調査

事業手法検討のため、本市における賃貸住宅及び学生寮等の状況調査として、資料の収集、収集資料の整理、分析等を行う。

オ 若者のニーズ調査

事業の対象である若者のニーズを把握するため、中心市街地での活動に対する若者の意向を調査し、調査結果の整理、分析等を行う。

カ 他都市における事例調査

事業手法検討のため、他都市の賃貸住宅及び学生寮等の整備・運営に係る事例を収集し、整理する。

(2) スキーム検討等

(1) を踏まえて、公営手法のほか公民連携における事業の手法、類型等から比較検討事業スキームを設定し、以下について検討・整理する。

比較検討事業スキームには、本施設単独のほか、「米百俵プレイス（仮称）」と連携した事業スキームも設定し、検討・整理する。なお、「米百俵プレイス（仮称）」については、長岡市のホームページ (<https://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate08/place/>) を参照すること。

ア 事業方式

イ 事業形態

ウ 事業期間

エ リスク分担

オ 法制度上の課題等

カ その他必要な項目

(3) 市場調査

(1)、(2) の検討結果をもとに、比較検討スキームごとに本事業を実施した場合の事業概要書を作成し、以下について、これまでの類似 PPP/PFI 事業への参加実績を踏まえて関係各分野の企業を対象に実施する。

ア 民間事業者の参加意向等調査

比較検討事業スキームごとの民間事業者の参加意向の調査や付帯事業提案の可能性、その他の意見聴取を行う。

イ 民間活用の可能性の整理

前項アの結果をとりまとめ、民間活用の可能性を整理する。

(4) 評価

ア 定性評価

比較検討事業スキームごとに課題や留意事項、メリット・デメリット等を整理し、各事業スキームについて定性的側面から評価する。

イ 定量評価

PSC や比較検討事業スキームごとの LCC、VFM の算出や事業期間等を基準とした年次別の財政収支等の財務シミュレーションを作成し、各事業スキームについて定量的側面から評価す

る。

ウ 総合評価

前項ア、イの結果に基づき、比較検討事業スキームごとの適用可能性を総合的に評価・比較する。

(5) 報告書素案の作成

令和2年10月末までに、本市の内部検討用として報告書の素案とその概要版（A3版片面印刷で5～6枚程度、別途協議とする）を作成する。

(6) 成果報告書の作成

(1)～(4)の検討内容・結果を報告書として取りまとめる。報告書は本編及び資料編として作成すること。また、本編については概要版も作成すること。

(7) その他

本業務の進行・検討状況に合わせ、円滑に進むよう適切なタイミングで本市と打合せを行うこと。

各作業項目において、あらかじめ委託者が作業上必要と認められる一部の成果品の提出を求めた場合は、受託者は業務期間内であっても迅速に提出すること。

6 事業者選考

簡易評価型プロポーザル方式により選考する。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止措置として、「10 書類の提出」にある参加表明書及び提案書等の提出は郵送にするとともに、「13 プレゼンテーション」については、感染症の拡大状況や緊急事態宣言の影響等によっては、変更又は中止する場合がある。

7 プロポーザルの審査

長岡市職員で組織する選考委員会において、別に定める本業務の簡易評価型プロポーザル提案書評価要領に基づき、本プロポーザル参加者のうち次の全ての要件に該当する者の中から、提案書やプレゼンテーションの内容、見積金額等により総合的に選考し、最優秀者を決定する。

(1) 提案書が期限内に提出され、提案書の記述が要求要件を満たしていること。

(2) プレゼンテーションに参加していること。

(3) 見積金額が委託上限額以内であること。

8 プロポーザルの実施スケジュール

(1) 手続き開始の公告 令和2年4月13日（月曜日）

(2) 参加表明書提出期限 令和2年4月20日（月曜日）

(3) 質問書受付期限 令和2年4月30日（木曜日）

(4) 質問書回答期限 令和2年5月7日（木曜日）

(5) 提案書提出期限 令和2年5月13日（水曜日）

(6) プレゼンテーション実施 令和2年5月15日（金曜日）

(7) 選考結果通知 令和2年5月25日（月曜日）

※上記日程は予定であり、変更する場合がある。

9 参加資格要件

このプロポーザルに参加しようとする者は、次の全ての要件に該当する者であることを要する。

- (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) その役員に次のア又はイのいずれかに該当する者がいないこと。
 - ア 破産者で復権を得ない者
 - イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- (3) この公告の日以降に、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ない者であること。
- (4) この公告の日以降に、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ない者であること。
- (5) 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2項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- (6) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。
- (7) 管理技術者は、本業務を遂行する上で総合的な管理を行うに必要な能力と経験を有する者であり、平成27年度以降に管理技術者又は担当技術者として同種又は類似業務の履行実績があること。
- (8) 担当技術者は、平成27年度以降に管理技術者又は担当技術者として同種又は類似業務の履行実績があることが望ましい。

10 書類の提出

- (1) 提出書類、提出期限、提出方法等については、別紙「提出書類一覧表」のとおりとする。

- (2) 提出先

長岡市中心市街地整備室

住 所 〒940-0062

新潟県長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト7階

電 話 0258-39-2807

E-mail shigaichi-seibi@city.nagaoka.lg.jp

11 提案書の作成

- (1) 提案書作成上の基本的事項

本説明書等を熟読し、「本市の基本方針（案）」等を十分理解したうえで、提案書を作成すること。なお、「本市の基本方針（案）」は、「10 書類の提出」においてプロポーザル参加表明書を提出し、参加を認められた者に対して後日電子メールにより送付する。

このプロポーザルは「若者のまち居場所づくり推進事業 民間活力導入可能性調査業務委託」における具体的な取組方針・内容等について提案を求めるものであり、本業務の具体的な内容や成果品の一部の作成、提出を求めるものではない。

なお、具体的な業務は、契約後、提案書に記載された内容を踏まえた上で、長岡市と協議しながら行うこととする。

(2) 提案書の項目

審査の対象となる次の項目について、資料を作成すること。

ア 業務実施体制及び事業所における業務実績（様式5）

本業務の実施体制（配置予定の管理技術者及び担当技術者）のほか、事業所における平成27年度以降の同種・類似業務の実績（5件まで）等を記載する。当該実績がない場合は「なし」と記入する。

また、本業務の一部を再委託する場合は、その内容と予定される再委託先を記載する。ただし、業務の主たる部分を再委託することはできない。

イ 管理技術者等の経歴（様式6-1、2）

本業務の管理技術者及び担当技術者について、氏名及び所属・役職、経歴、平成27年度以降に従事した同種・類似業務の実績（3件まで）等を記載する。当該実績がない場合は「なし」と記入する。

ウ 業務実績について、事業所及び技術者のアピールポイント（様式7-1）

様式5、様式6-1、様式6-2に記載した業務実績のうち、本業務を遂行するうえでアピールしたい実績（複数可）について分かりやすく記載する。

エ 取組方針・内容等（様式7-2）

「5 業務内容」を踏まえ、現時点の取組方針や実施手法、実施する調査検討の概要等について提案する。

なお、提案内容については、次の4点に対する提案者の考察を必ず記載する。

- ・ PPP/PFI 事業の各事業スキーム（BOT、BT0、B00、定期借地等）の特徴と、地方都市で導入する場合の課題
- ・ 若者のニーズ調査及び民間事業者に対する市場調査において想定される調査対象者及び調査手法
- ・ 本施設において想定される運営上の課題、対応策・解決策等
- ・ 本市の基本方針（案）及びスケジュールに対する意見・提案

オ 業務スケジュールと効率的な業務の進め方（様式7-3）

本業務のスケジュールと、本業務を効率的に進めるうえでの課題や留意点を記載する。

カ 参考見積書（任意様式）

- ・ 本業務の所要経費を見積もる。
- ・ 算出内訳、工数等が分かるように記載する。
- ・ 見積額は「4 委託上限額」以内とする。

キ アドバイザリー業務概算見積書（任意様式）

- ・ 本業務の結果、民間活力の導入効果が高いと判断され、民間事業者を募集することとなった場合の、アドバイザリー業務に関する現時点での概算経費を見積もる。
- ・ 概算経費は、以下に掲げる業務に要する経費を見積もるものとし、算出内訳、工数等が分かるように記載する。

（ア）事業推進計画の作成

- (イ) 事業者公募の前提条件の整理
- (ウ) 公募要件の設定
- (エ) 実施方針（案）の作成
- (オ) 公募・評価・選定の準備
- ・ 本業務を受託することが、アドバイザー業務を発注する場合の契約締結を保証するものではない。
- ・ 委託上限額 9,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）
※アドバイザー業務について、上記金額内での積算を求めるものであり、予定価格ではない。

(3) 提案書の書式

- ア 様式は、日本工業規格（JIS）A4を使用し、文字は横書きとする。
- イ 文字の大きさは10.5ポイント以上とし、モノクロ・カラーは問わない。
- ウ 様式7-1～3について、合計で10ページを上限とする。
- エ 様式7-1～3には、提案者を特定することができる表記（具体的な社名等）を記載してはならない。
- オ 様式5及び様式6-1～2を片面印刷、縦版左上1箇所ホチキス止めとする。また、様式7-1～3を片面印刷、横版左上1箇所ホチキス止めとする。

12 本説明書の内容に関する質問の受付及び回答

参加表明書を提出した者は、「簡易評価型プロポーザルに関する質問書」（様式3）により質問することができる。質問は、電子メールで提出することとし、件名は「プロポーザル質問書（企業名）」とする（必ず電話により着信を確認すること。）。

なお、寄せられた全ての質問とそれに対する回答は、参加表明書を提出した全員に電子メールにて回答する。

(1) 質問の受付及び回答部署

長岡市中心市街地整備室

E-mail shigaichi-seibi@city.nagaoka.lg.jp

(2) 質問の受付期間

参加表明書を提出した日から令和2年4月30日（木曜日）午後3時まで【必着】

(3) 回答する期限

令和2年5月7日（木曜日）午後5時

※このほかには、一切質問は受け付けない。

13 プレゼンテーション

(1) 期日

令和2年5月15日（金曜日）

(2) 会場

長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト内

(3) 留意事項

- ・ プレゼンテーションの参加者は3名までとし、原則、説明者は様式5に記載する「主たる担当技術者」とする。
- ・ 上記担当者は、原則として本業務の契約を締結している間、担当するものとする。
- ・ プレゼンテーションは、提案書の様式7-1～3を用いて行うこととする。
- ・ プレゼンテーションの所要時間は、機器の接続等の準備・片付け各5分間、20分間の持ち時間で提案書に基づいたプレゼンテーションを行い、質疑応答を15分間行うものとする。ただし、提案者の数等により変更する場合がある。
- ・ プロジェクターの使用に際して、参加者でRGBケーブルでの接続が可能なパソコンを用意する。
- ・ プレゼンテーションの開始時間等は、参加表明書の提出により参加者が確定後、別途通知する。
- ・ プレゼンテーションの実施及び実施方法等については、新型コロナウイルス感染症の拡大状況や緊急事態宣言の影響等によっては、変更又は中止する場合がある。

14 受託候補者の選定

選考委員会により、提出書類及びプレゼンテーションの内容を評価し、評価点数が最高得点となった者を受託候補者として選定する。ただし、最高得点となった者が複数ある場合は、選考委員会で協議のうえ選定する。

(1) 評価基準

別紙「簡易評価型プロポーザル提案書評価要領」のとおり

(2) 選定結果の通知

選定結果は、提案者すべてに書面で通知する。なお、選定されなかった者は、通知を受けた日から起算して7日以内にその理由の説明を書面で求めることができる。

15 契約の締結

選定された受託候補者と契約締結の交渉を行う。契約が成立しない場合は、選考委員会による評価点数が高い者から順に、契約締結の交渉を行う。

16 失格事項

次の事項に該当する行為があった場合は、失格とする。

- (1) 本説明書に違反した場合
- (2) 本説明書に定める手続き以外の手法で、選考委員又は事務局等関係者にプロポーザルに関する援助を求めた場合
- (3) 「9 参加資格要件」を満たしていないことが明らかになった場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (5) 公正を欠いた行為があったとして選考委員会が認定した場合
- (6) その他、選考委員会が本説明書に違反すると認める場合

17 その他留意事項

- (1) このプロポーザルの参加に要する経費は、全て参加者の負担とする。

- (2) 提出された提案書は、返却しない。
- (3) 選考した事業者の提案書に記載した内容の著作権は、長岡市に無償・無条件で帰属するものとする。
- (4) 提案書に記載された内容は、原則として、提出後の内容変更を認めない。
- (5) このプロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、長岡市情報公開条例（平成7年長岡市条例第33号）に基づき提出書類を公開することがある。
- (6) 新型コロナウイルス感染拡大防止措置として、「10 書類の提出」にある参加表明書及び提案書等の提出は郵送にするとともに、「13 プレゼンテーション」については、感染症の拡大状況や緊急事態宣言の影響等によっては、変更又は中止する場合がある。

担 当：長岡市中心市街地整備室
住 所：〒940-0062
新潟県長岡市大手通2丁目6番地
フェニックス大手イースト7階
電 話：0258-39-2807 F A X：0258-39-2827
E-mail：shigaichi-seibi@city.nagaoka.lg.jp