

**越後石山駅前地域交流拠点施設等整備事業調達に係る詳細検討及びアドバイザー業務
提案書作成要領**

1 作成する提案書等

- (1) 提案書表紙 別記様式第1号
- (2) 委託業務の提案 別記様式第2号
- (3) 仕様証明書 別記様式第3号
- (4) 導入実績報告書 別記様式第4号
- (5) 見積書 別記様式第5号

2 提案書記載依頼事項について

(1) 別記様式第1号 提案書表紙

ア 所在地、業者名、代表者名を記載し、押印すること。

イ 協同企業体の場合は、共同企業体代表者のものを記載すること。

(2) 別記様式第2号 委託業務の提案

越後石山駅前地域交流拠点施設等整備事業調達に係る詳細検討及びアドバイザー業務仕様書（以下「仕様書」という。）に沿いながら、下記注意点に留意し、次表の各項目及び記載依頼事項に基づき、別記様式第5号「見積書」に記載する費用の範囲内で実現できる内容で記載すること。

<注意点>

①A4 サイズ縦、両面で作成すること。

②イラスト、イメージ図、図面等を使用するとともに専門用語の使用は控え、わかりやすい資料作りを心掛けること。

③仕様書以上の内容となっている場合は、該当部分が分かるように記載すること。

④12ポイント以上の文字で記載すること。

⑤次表で示す項目順に記載すること。なお小項目について、具体的な提案がない場合は、「提案なし」と記載すること。

※項目ごとに提案の有無が判別できない場合や、表1の項目順に記載されていない場合、記載されているとしても正確に評価できない場合があるので注意すること

⑥目次を添付すること。目次の書式は任意とする。表紙の作成有無は問わない。

⑦表紙・目次を除き、ページ番号を一連で付すこと。

⑧総ページ数は25ページ以内とすること。表紙・目次は、制限枚数には算入しない。

⑨提案書を評価する選定会議では、提案者名を伏せ評価するので、提案書15部のうち1部を原本とし、原本を除く14部の提案書には、提案者名の他、社章等提案者の名称が判別できるような記述はしないこと。

⑩提案内容にあっては「他地域への一括発注の波及」を除き、本件調達時に全て実現する（仕様書の内容を超える追加提案を含む）ものとし、追加経費が発生するものを提案書に記載しないこと。

	<p>体事業計画を示している。</p> <p>本体事業計画に対し、提案者がどのような全体ビジョンをもって、本業務に取り組むのか、本体事業計画に対するビジョンを示す事。</p> <p>なお、基本構想のなかで定める本体事業の実現に向けての重要なコンセプトは次の3つである。</p> <p>次の3点をどのように実現していくか、また、実現に向けてどのようなものを目指すのか基本構想及び本市案として用意する要求水準書を参考に類似事例等を交えるなど、具体的に記述すること。</p> <p>※本市案として用意する要求水準書では、交流拠点に関する記載にとどまっている。</p> <p>【コンセプト】</p> <p>①多様な世代が集い交流できる空間の創出</p> <p>公共施設のみならず、誘致を検討している民間施設を含めた交流空間をイメージしたもの。</p> <p>②公園との親和性の高い緑あふれる空間の創出</p> <p>本体事業では交流拠点建設地となる園芸センター記念公園の整備を含むことから、公園との一体的な空間づくりをイメージしたもの。</p> <p>③駅前の利便性を生かした地域の賑わい創出</p> <p>越後石山駅周辺は、現在、自由通路や駅舎、駅東口広場の整備に向け、JR 東日本と協働しながら事業を進めており、自由通路及び駅舎は、令和8年度からの工事着手を予定している。</p> <p>越後石山駅周辺整備事業（以下「当該事業」という。）により、駅周辺の市街地の一体化やバリアフリー化が図られ、駅利用者等の利便性が向上する。また、当該事業に併せて新交流拠点を整備することで、石山地域の交流人口の増加が期待される。</p> <p>そして、当該事業によりもたらされる効果と合わせて本体事業を実施することで、「賑わいづくり」を相乗的に進めていくことをイメージしたもの。</p> <p>※新交流拠点施設建設予定地である、園芸センター記念公園に隣接している駅西口広場は整備済みである。</p> <p>(3) 駅舎との調和実現に向けたイメージ</p> <p>前述のとおり、今後、当該事業が本格化していく予定である。</p>	6 頁目
--	--	------

	<p>また、当該事業と本体事業が相乗的に効果を発揮するためには、駅との一体感及び駅舎デザインとの親和性ある空間づくりが必須と考えている。</p> <p>当該事業に併せた、交流拠点、外構、プロムナード、公園の調和実現に向け、提案者が必要と思うことや思い描く具体的なイメージを記述すること。</p> <p>※類似事例や、イメージパース等の画像を活用するなど、わかりやすく記述すること。</p> <p>(4) 駐車場、プロムナードの活用イメージ</p> <p>本体事業にける副次的な目的として「交流人口増加」を掲げている。(本体事業計画1頁目参照)</p> <p>また、基本構想策定委員会において定めたコンセプトの一つとして「③駅前の利便性を生かした地域の賑わい創出」を掲げている。</p> <p>については、本体事業における駐車場、プロムナードの活用イメージについて提案者が必要と思うことや思い描く具体的なイメージを記述すること。</p> <p>※類似事例や、イメージパース等の画像を活用するなど、わかりやすく記述すること。</p> <p>(5) 園芸センター記念公園の活用イメージ</p> <p>基本構想策定委員会において定めたコンセプトの一つ「②公園との親和性の高い緑あふれる空間の創出」を実現するための公園活用イメージについて提案者が必要と思うことや思い描く具体的なイメージを記述すること。</p> <p>※類似事例や、イメージパース等の画像を活用するなど、わかりやすく記述すること。</p> <p>(6) 多世代交流空間づくりのイメージ</p> <p>基本構想策定委員会において定めたコンセプトの一つ「①多様な世代が集い交流できる空間の創出」を実現するための空間づくりのイメージについて提案者が必要と思うことや思い描く具体的なイメージを記述すること。</p> <p>※類似事例や、イメージパース等の画像を活用するなど、わかりやすく記述すること。</p> <p>(7) 本体事業計画に市場需要がない場合の代替提案</p> <p>本体事業計画の中で実現が難しくなると想定される事項をその理由とともに洗い出し、その代替提案を示す事。</p> <p>なお、本市では今後石山・東石山地域のように、中学校区</p>	<p>6 頁目</p> <p>6 頁目</p> <p>6 頁目</p> <p>7 頁目</p>
--	---	---

	<p>単位の公共施設の最適化を複数の地域で同時進行させていくことを検討している。</p> <p>これを実現していくためには、行政コストの低減だけでなく、計画遂行のスピード感や市職員の事務負担低減が重要と考えていることから、一括発注という手法を取ること自体が重要であると考えている。</p> <p>市場需要がある限り、分離発注に比して低廉な契約となることが想定される、市有地の定期借地や売却（個別に価格競争入札を実施する方が高額取引になると想定する。）においても一括発注を実施していきたいと考えているので、経済性の観点から不利であることをもって実現が難しいとする提案とならないように留意すること。</p> <p>(8) 市の本体事業計画実現に向けての事業者とのヒアリング等</p> <p>本体事業計画実現に向けた提案者のビジョンや各機能イメージを実現するために必要となる本体事業者へのヒアリング等の方策や、ヒアリング等を想定する事業者はどのような業態・事業者との対話を想定するのか、提案者の考えを記述すること。</p> <p>(9) 地域住民等への伝達方法</p> <p>地域別実行計画及び基本構想の策定など、本体事業に係るこれまでの経過では地域住民との対話を丁寧に実施してきた。</p> <p>本業務においては、本体事業実施に係る根幹となる、実施方針の作成や要求水準の作成を含んでいることから、地域住民に対しても丁寧な情報発信を実施するものとしたいと考えている。</p> <p>ついては、以下2点における提案者の考えや支援内容を記述すること。</p> <p>1点目</p> <p>実施方針等外部に発信される資料は地域住民にも伝わりやすい工夫がなされているか。</p> <p>2点目</p> <p>実施方針等外部に発信される資料を地域住民にしっかりと届けるためにどうすべきか。</p>	<p>7 頁目</p> <p>8 頁目</p>
<p>3. 本市業務への支援</p>	<p>(10) 他地域への一括発注の波及</p> <p>前項にて、本市では複数の地域別実行計画を遂行していく予</p>	<p>2 頁目</p>

	<p>定である旨記述したが、具体的には 55 の中学校区において石山・東石山地域実行計画と同様な計画を策定していく。</p> <p>地域別実行計画においては公共施設の総量削減を実施するため、地域の利用の少ない施設機能を集約等した結果、役割を終える「遊休財産」化する 경우가多々想定される。</p> <p>石山・東石山地域では新潟駅から一駅と、比較的経済効果が見込める地域に位置することから、遊休財産を活用した民間誘致を含む計画を検討できたが、市街化調整区域等の活用の見込みが薄い地域においての遊休財産の活用方法について提案者の考え方や、アイデアを整理（要点をまとめた骨子の作成）すること。</p> <p>(11) 負担軽減策</p> <p>本業務を実施するにあたり、市の負担を「(1) 本業務実施に係るスケジュール等」に記載することとしているが、特に本市職員の負担が重くなると思われる取組を取り上げ、どのような負担があるのかより詳細に記載すること。</p> <p>また、当該取組を実施するにあたり、提案者の考える本市職員の負担を軽減させるための工夫を記載すること。</p>	
4. 追加提案	<p>仕様書に記載する事項及び本書により提案書に記載した事項以外で、より効率的、効果的な取組となる提案を記載すること。</p> <p>※記載内容にあっては本件調達時に全て実現するものとし、追加経費が発生するものを追加提案しないことに注意すること。</p>	

(3) 別記様式第3号 仕様証明書

提案内容の機能について記載すること。なお、適正欄のうちどれか一つでも「実現不可能」となっている場合には、「越後石山駅前地域交流拠点施設等整備事業調達に係る詳細検討及びアドバイザー業務優先交渉権者決定基準」(以下「決定基準」という。)(2) 提案内容の評価」に基づき優先交渉権者とはならない。

(4) 別記様式第4号 導入実績報告書

本業務に類似する官公庁向けの業務請負実績について記載すること。
記載区分は別記様式に応じること。

(5) 別記様式第5号 見積書

必要経費を記載すること。
なお、見積額が予定価格を上回る場合、決定基準に基づき優先交渉権者とはならない。

3 その他

(1) 提案書等の取扱い

ア 提案書提出後において、提案書に記載された内容の変更は認めない。

イ 全ての提出物は返却しない。

なお、提出物は「新潟市文書規程」に基づき、一定期間を経過した後に、責任を持って本市ですべて破棄する。また、本件調達以外の目的には使用しない。

ウ 提案書の公開・非公開

本要領別記様式第 2 号及び第 4 号様式は、企業秘密の部分もあることから公開しないが、その他の提出物にあつては、提案者に不利益を与えるおそれのある部分を除き公開対象となる。

なお、公開対象の提出物に、提案者に不利益を与えるおそれのある情報が含まれていたことが公開後に判明した場合であっても、本市は一切関知しない。

(2) 提案にかかる参加報酬は支払わない。

(3) 提案にかかる費用は、すべて提案者の負担とする。