

令和7年度まちなかにぎわい創出プロジェクト推進業務 公募型プロポーザル募集要領

1 業務概要

(1) 業務名

令和7年度まちなかにぎわい創出プロジェクト推進業務

(2) 実施主体

青森市

(3) 業務目的

本業務は、専門的な知見を有する団体等によるエリアマネジメント活動を通じ、青森駅周辺エリアの回遊性の向上や魅力的な拠点を形成する取組を推進することにより、にぎわい創出やエリア価値の向上を図ることを目的として実施するものである。

(4) 業務内容

別紙「令和7年度まちなかにぎわい創出プロジェクト推進業務仕様書」のとおり

(5) 業務委託期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

※本業務のうち、①中心市街地滞在環境等向上事業は令和7年度から令和11年度までの5か年、
②まちなか空き店舗等再生・活用モデル事業は令和7年度のみの実施を想定。

※令和8年度から令和11年度の業務については、令和7年度の受託者と別途契約するものとする。

※ただし、各年度において、当該事業の予算が成立しなかった場合又は国の交付金の内示が受けられなかった場合は契約しないことがある。

(6) 令和7年度業務に係る提案上限額

30,595,000円（消費税及び地方消費税を含む）

【内訳】

①中心市街地滞在環境等向上事業に係る経費 18,187,000円

②まちなか空き店舗等再生・活用モデル事業に係る経費 12,408,000円

※上限額については、上記①②それぞれに設定する上限額を超えない範囲で提案するものとする。

※②まちなか空き店舗等再生・活用モデル事業に係る経費のうち、9,000,000円は3件分のリノベーション費用の上限額とする。

※提案書がこの金額を超える場合は失格とし、提案内容の評価は行わない。

(7) 問合せ及び提出先

青森市経済部経済政策課タウンマネジメント推進室

〒038-0801 青森県青森市新町一丁目3番7号 駅前庁舎3階

TEL: 017-734-2376 FAX: 017-734-5126

Mail: keizai-seisaku@city.aomori.aomori.jp

※問合せ、書類提出等に当たっての注意事項

土日祝を除く日の8時30分から17時までとする。

2 参加資格

公募型プロポーザルに参加する者は、次の要件の全てを満たす者とする。

- (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) 参加申込書提出の日において、会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定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）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者でないこと。
- (3) 参加申込書提出の提出期限から受託者確定の日までの期間、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領（平成17年4月1日実施）の規定による停止措置を受けていない者であること。
- (4) 電子交換所による取引停止処分を受ける等経営状態が著しく不健全でない者であること。
- (5) 市税（青森市に対して納税義務のあるものに限る。）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (6) 青森市暴力団排除条例（平成23年青森市条例第33号）第2条第2号に規定する暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係にある者でないこと。
- (7) 青森市内に事業所等の拠点を有する者であること。市内に拠点がない場合は、契約締結後速やかに拠点を設けること。

3 主なスケジュール

- | | |
|-----------------|-------------------|
| (1) 募集要領等公表 | 令和7年4月25日（金） |
| (2) 質問の受付 | 令和7年5月2日（金）17時まで |
| (3) 参加申込書の提出期限 | 令和7年5月9日（金）17時まで |
| (4) 質問に対する回答 | 令和7年5月12日（月） |
| (5) 企画提案書等の提出期限 | 令和7年5月23日（金）17時まで |
| (6) 書類審査 | 令和7年6月4日（水）まで |
| (7) 面接審査 | 令和7年6月中旬 |
| (8) 審査結果通知 | 審査終了後 |

4 実施要領及び仕様書の配付

青森市公式ホームページからダウンロードすること。

https://www.city.aomori.aomori.jp/sangyo_koyou/jigyosha/1004700/1009061.html

5 質問書の提出及び回答

(1) 提出様式

公募型プロポーザル質問書（様式第1号）

(2) 提出方法及び提出先

- ①「1 業務概要（7）問合せ及び提出先」に記載する事務局へ電子メールにより提出すること。
- ②電話や口頭、受付時間以外の質問は一切受け付けない。

(3) 提出期限

令和7年5月2日（金）17時まで（必着）

(4) 質問書の回答

質問書に対する回答は、令和7年5月12日（月）に参加申込書を提出した者に対して全項目の回答を電子メールにて送信する。

ただし、質問又は回答の内容が質問者の具体的な提案事項に密接に関わるものについては、質問者に対してのみ回答する。また、質問の内容によっては回答しないことがある。

6 公募型プロポーザル参加申込書の提出

(1) 提出書類

- ①公募型プロポーザル参加申込書 1部(様式第2号)
- ②法人の概要がわかる資料(会社案内等) 1部
- ※青森市競争入札参加資格を有しない者にあつては、次の③④を提出すること。
- ③商業登記簿謄本(履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書)(写し)
(参加申込書提出日から3か月以内に発行されたもの)
- ④定款、規約、会則等

(2) 提出期限

令和7年5月9日(金) 17時まで(必着)

(3) 提出方法

持参又は郵送

(4) 提出先

「1 業務概要(7) 問合せ及び提出先」に記載する事務局

7 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

- ①公募型プロポーザル応募申込書 1部(様式第3号)
- ②公募型プロポーザル誓約書 1部(様式第4号)
- ③公募型プロポーザル業務担当者調書 1部(様式第5号)
- ④公募型プロポーザル類似業務実績調書 1部(様式第6号)
- イ 過去5年間に、国・地方公共団体または民間事業者との間で契約・履行した主な類似・関連業務実績について2件記載すること。実績はないが類似・関連業務に対応できる専門的知識及び業務体制を有し、担当者において類似・関連業務の実績がある場合は、その実績内容を記載すること。担当者の実績を記載した場合は、その旨わかるように記載すること。
- ロ 類似の業務実績が多数ある場合は、最も本業務の趣旨に近いと思われる業務実績を記載すること。
- ハ 記載した契約に関する仕様書の写し及び実績報告書を作成している場合にはその写しを添付すること。
- ⑤法人税、消費税及び地方消費税について未納額のないことの証明書 1部(証明書様式)
(提出期限から3か月以内に発行されたもの)
- ⑥営業所が青森市内にある場合は、青森市税の完納証明書 1部(証明書様式)
(提出期限から3か月以内に発行されたもの)
- ⑦法人の経営状況がわかる資料(直近の決算書等) 1部(様式任意)
- ⑧企画提案書(A4片面印刷) 正本1部、副本6部(様式任意)
- イ 企画提案書の作成にあたっては、本要領及び仕様書と整合を図ること。
- ロ 企画提案書は、専門的知識を有しない者であっても理解し易いものとする。
- ハ 企画提案書には必ず業務スケジュールを含むこと。
- ニ 表紙及び目次を除きページ番号を紙面下に付し、ホチキス等で綴じすること。
- ホ 副本には提案者の名称やロゴマーク等を記載しないこと。
- ⑨見積書 1部(様式任意)

- イ 見積書は、仕様書に掲げる条件に留意し、作成すること。
- ロ 見積書は、中心市街地滞在環境等向上事業に係る経費とまちなか空き店舗等再生・活用モデル事業に係る経費を分けて記載し、見積書の内訳については業務内容別に可能な限り詳細に記載すること。
- ハ 見積対象範囲は、仕様書に掲げる業務内容のとおりとするが、業務に係る委託料上限額の範囲内で、本業務や市の関連する取組に対して実効性の高いと考えられる内容を提案者が独自に提案することができるものとする。

(2) 提出期限

令和7年5月23日（金）17時まで（必着）

(3) 提出方法

持参又は郵送

(4) 提出先

「1 業務概要（7）問合せ及び提出先」に記載する事務局

(5) 参加辞退

参加申込書の提出後に本プロポーザルへの参加を辞退するときは、公募型プロポーザル参加辞退届（様式第7号）を令和7年5月23日（金）17時まで（必着）に「1 業務概要（7）問合せ及び提出先」に記載する事務局へ提出すること。

8 受託候補者の選定

(1) 審査方法

①書類審査

事務局において、提出書類と本要領及び仕様書を照合する。

ただし、応募が5者を超えた場合は、事務局において提案書等の内容を審査基準に基づいて評価し、上位5者程度を面接審査の対象として選定する。なお、この評点は面接審査の評点と合算しない。

②面接審査

厳正かつ公平な審査を行うため、「まちなかにぎわい創出プロジェクト推進業務公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」において、提案者が口頭で説明（プレゼンテーション20分、質疑応答10分）を行い、審査委員が5段階により評価する。なお、各審査委員の合計点が最も高い提案者が複数いる場合は、「パートナーシップ構築宣言ポータルサイト」において宣言を公表している事業者を優位とする。

(2) 審査基準

審査基準については、別表「審査基準」のとおりとする。

(3) 審査委員会の開催

- ①日 時 令和7年6月中旬の市が指定する日時
- ②開催方法 ZOOMを活用したオンライン開催
- ③説明者 本業務の主任者として想定している者を主たる説明者とする

(4) 審査結果

- ①面接審査の結果は、自己の結果（評価点及び順位）のみを全ての提案者に書面で通知するとともに、審査結果の順位が最も高い者のみを青森市公式ホームページに掲載する。
- ②審査内容及び審査結果に対する問合せには応じないものとし、審査結果に対するいかなる異議申し立ても受け付けない。

(5) 失格事項

- ①本要領に定めた参加資格要件を満たしていない場合
- ②仕様と合致していない場合
- ③提出書類に虚偽の記載があった場合
- ④提出期限までに所定の書類を提出しなかった場合
- ⑤審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- ⑥見積額が市の提示する業務に係る委託料上限額を上回る場合
- ⑦面接審査に参加しなかった場合
- ⑧その他、不正な行為があった場合

9 契約事項

(1) 契約手続き

- ①企画提案書等について、受託候補者と協議のうえ、地方自治法第234条に定める随意契約の方法によって委託契約を締結するものとする。ただし、当該協議が不調のときは、審査委員会による審査結果の順位が高い者から順に契約締結の協議を行う。
- ②協議の内容によっては、提案内容の一部を変更することができる。
- ③契約の締結にあたっては、契約金額100分の10以上の契約保証金を納付すること。ただし、青森市財務規則第134条第1項各号のいずれかに該当する場合においては、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

(2) 著作権等の取扱い

本業務による成果品の著作権等は、原則、市に帰属するものとし、市は本業務の成果品を自ら使用するために必要な範囲において、随時利用できるものとする。

10 その他留意事項

- ①本件プロポーザルの応募に要する費用は全て提案者の負担とする。
- ②見積書及び企画提案書は1案のみとし、複数の提案は受け付けない。
- ③提出期限以降における書類の追加、変更及び再提出は認めない。ただし、青森市が書類の差替、変更又は取消を認めたときはこの限りではない。また、内容については、疑義の照会や追加資料を求める場合がある。
- ④提出書類は返却しない。また、内部資料として複製する場合がある。
- ⑤提案内容については、見積額以内で実施できることを確約したものとみなす。

審 査 基 準

審査項目		選定基準	配点	
業務 遂行能力 (40)	業務理解度		○地域の現況や業務の目的を的確に理解し、実施方針が明確に示されているか。	10
	実施体制		○業務を適切かつ確実に実施できる能力（体制、経営基盤、人材等）が確保されているか。 ○関係者や専門家等とのネットワークが示されているか。 ○実務経験のある人員が配置されているか。	10
	業務スケジュール		○適切かつ具体的な工程が示され、実現可能なスケジュールとなっているか。	10
	業務実績		○国、地方公共団体または民間事業者等の類似業務において豊富な実績を有し、業務遂行能力が客観的に示されているか。	10
企画提案 内容 (75)	中心市街地滞在環境等向上事業	各種調査等	○具体的な調査項目や分析方法が示されているか。 ○事業者や商店街、住民等からにぎわい創出に向けた多様な意見を集約する提案となっているか。 ○調査結果の活用により、にぎわい創出が期待できる提案となっているか。	20
		エリア価値向上につながる取組	○にぎわい創出やエリア価値向上に寄与する提案となっているか。 ○起業・創業に関するノウハウの伝授など、空き店舗出店者の育成に寄与する取組の提案がされているか。 ○広場や遊休不動産等を活用した取組の提案がされているか。	15
		にぎわい創出イベント提案	○魅力向上及びにぎわい創出に資するイベントとして、効果的な内容となっているか。 ○青森駅周辺の回遊を促進し、にぎわい創出効果の波及が期待されるか。 ○市内外を問わず、幅広い世代で来街者の増加が期待されるか。 ○商業施設や商店街等との連携が図られているか。 ○イベント実施回数や規模等が、恒常的ににぎわい創出を期待できる内容となっているか。 ○自己資金や参加者からの出店料等による実施が可能な内容となっているか。	15
	まちなか空き店舗等再生・活用モデル事業	コンセプト設定	○プロジェクトの目的に資する魅力的なコンセプトが設定されているか。 ○地域の魅力が向上し、民間の出店につながる好循環が期待できるか。	10
		改修・転貸計画	○店舗利用者や改修工事業者の決定は、実現性が高く公平性のある手法が提案されているか。 ○コンセプトに合う利用者の確保に向けた工夫がされているか。 ○魅力的なデザイン等が期待できるか。	10
		運用管理	○店舗の所有者や利用者とコミュニケーションを図り、事業に関する意見等の集約が期待できるか。 ○長期的に運用することを踏まえた提案となっているか。	5
	見積価格 (5)	提案内容に沿った適切な見積額となっているか。		5