

大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者の募集説明書

独立行政法人都市再生機構福島震災復興支援本部の「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者」の募集については、関係法令に定めるもののほか、この説明書によるものとする。

1 手続き開始の揭示日

令和2年12月11日（金）

2 募集者

福島県いわき市平字田町120番地 ラトブ8階

独立行政法人都市再生機構福島震災復興支援本部

本部長 斎藤 健治

3 概要

（1）募集名称

大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者

（2）協力の目的

本協力の対象地である大野駅西地区は、令和4年春頃の避難指示全面解除を目標に掲げている地域であり、人がいない状況から始まるゼロからのまちづくりとなる。きっかけとして先導的に整備を予定する産業交流施設は大野駅前の開発をいかに成功させるかを左右する施設となるが、避難の長期化により、何が復興に資するのか、そして需要の見通しがあるのかが不透明な中、大野駅周辺を目指すものとその具現化に必要とされる施設等が明確になっていない。

本対象地の開発は、大熊町が本格的に復興し自立できるかを左右する事業であり、町関係者の理解を得るのみでなく、今後進展していく復興の時間軸を見据えた上で、徐々に需要を生み出しながら、潜在的に大熊町の復興・発展の担い手となる人々の発掘も期待できるまちづくりが求められ、復興を推進するための誘導施設や配置計画、また合理的な施工計画や管理運営計画等を総合的に検討することが必要とされている。

本協力は、大熊町大野駅西地区の事業検討及び産業交流施設とその他の誘導施設の事業化に向けて進めるにあたり、幅広く民間事業者の優れたノウハウを活用・反映することを目的に、事業計画の検討協力者を募集するものである。

（3）協力内容

別紙1で示される大熊町の方針を基に以下の①から④に記載のある内容の協力をを行うこと。

① 大野駅西事業全体の開発方針決定に資する提案

- イ 大野駅西地区における誘導施設等を含む配置計画に関する提案及び助言
- ロ 大野駅西地区における段階的な整備プロセスに関する提案及び助言
- ハ 大野駅西地区におけるスマートコミュニティ導入に関する提案及び助言
- ニ 運営開始後の業務床や飲食・商業等の需要喚起に資する提案及び助言
- ホ 大野駅西地区における事業全体の推進体制及び運営の在り方に関する提案及び助言

② 飲食・商業等の駅前誘導施設の担い手発掘に資する取組み

復興に資する機能として必要な飲食や商業等については、立上げ時期において事業環境が特に厳しいとされるため、事業検討協力者となる民間事業者には、プレイヤーとなる人や企業を連れてくるためのネットワークやチャンネルを活用し、プレイヤーとなり得る者との接触やその進出に必要とされる条件の整理を期待する。その他にも飲食や商業の持続的な運営を成立させるための工夫や地元とのネットワークの構築、さらには運営側自ら解決する問題や行政側に求める支援等の整理についても検討を期待する。

- イ 地元事業者及び浜通りの事業者等の活用・連携に資する提案及び助言
- ロ 福島県内及び全国に向けた担い手発掘に資する取組みの提案及び助言
- ハ 上記イを進める上での課題整理及び解決方策の提案及び助言
- ニ 飲食・商業等の駅前誘導施設の担い手発掘に向けた取組

③ 産業交流施設の事業方針決定に資する提案

先導整備される産業交流施設について、大熊町のゼロカーボン宣言等、大熊町の開発方針に合致した提案協力や条件整理を行う。

- イ 産業交流施設の計画、設計及び施工に関する提案及び助言
- ロ スマコミ事業やゼロカーボン宣言との整合を図った建築計画策定に関する提案及び助言

④ その他協力

- イ その他協定に基づく協力及び事業検討推進のための協力・調整

(4) 協力期間

以下のとおり予定している。

令和3年3月中旬から令和3年8月下旬※1まで

※1 本協力は、大熊町と当機構にて契約している「大熊町産業交流施設等整備事業発注者支援（公募段階）業務」（履行期間：令和2年10月から令和3年3月まで）（以下、「当該委託契約」という。）に基づき実施される協力のため、当該委託契約が延長されない場合は、協力期間が令和3年3月までの解除条件とする。

(5) 協力場所

福島県双葉郡大熊町大字下野上字大野（別紙2による※2）

※2 募集時点での対象区域については、別紙2のとおりとするが、今後の状況によって対象区域及び協力内容が変更となる可能性がある。

(6) 検討協力者の特定方法

検討協力を希望する者から競争参加表明書の提出を求め、提出した者の中から技術提案書の提出者を選定する。選定された者は技術提案書を提出し、その内容を評価して、一者を特定する。

(7) その他

- ① 本競争において特定された一者は、当機構と事業検討のために「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業に係る事業検討の協力等に関する協定書」（以下、「協力協定」という。）を締結して協力を実施することとする。
- ② 本協力の参考規模は、1,500 千円／月程度（税込）を想定している。なお、協力過程において、協力内容の変更を行う場合がある。
- ③ 本協力は、大熊町と当機構の間での業務委託契約に基づき実施する。
- ④ 本協力は、主たる部分の委託は認めない。なお、主たる部分とは以下のとおりとする。
 - ・総合調整マネジメント
 - ・総合的計画、遂行管理
 - ・検討手法、条件の決定及び技術的判断
 - ・打合せ等

4 競争参加資格要件（選定されるために必要な資格）

本協力への参加は、次に掲げる全ての要件を満たしている者であること。

(1) 単体企業

- ① 当機構及び大熊町を含むその他の事業関係者と連携し、大野駅西地区の事業に協力・参画する意思のある者
- ② 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号）第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと。
- ③ 当機構東日本地区（対象都道府県は東京都、千葉、神奈川、埼玉、茨城、栃木、山梨、長野、新潟、群馬、青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島、富山、石川の各県及び北海道）における令和元・2 年度（平成 31・32 年度）測量・土質調査・建設コンサルタント業務に係る一般競争（指名競争）参加資格について、業種区分が「調査」

の認定を受けていること。

- ④ 参加表明書の提出期限から協定書の締結までの期間に大熊町及び当機構から本協力の履行場所を含む区域を対象とする指名停止を受けていない者であること。

- ⑤ 平成 22 年度以降（平成 22 年 4 月 1 日から参加表明書提出期限日まで）に完了した業務（再委託による業務の実績は含まない）※³のうち、以下に示す「業務 A」、「業務 B」及び「業務 C」の実績をそれぞれ 1 件以上有する者であること。

- ・業務 A：業務ビル、商業施設及び宿泊施設の全ての施設において、基本計画策定、基本設計及び実施設計のいずれかに係る業務※⁴
- ・業務 B：鉄骨造 2 階建以上かつ延床面積 4,000 m²以上の施設建築物（主要用途が住宅以外の建築物）の施工実績
- ・業務 C：業務ビル及び宿泊施設のいずれかの施設の管理運営業務※⁵

※ 3 「業務 C」については、現在契約履行中の業務においても可とする。

※ 4 規模等は問わない。また、複合施設建築物において、主要用途が「業務」「商業施設」「宿泊施設」である業務の実績も可とする。

※ 5 規模等は問わない。また、複合施設建築物において、主要用途が「業務」「宿泊施設」である業務の実績も可とする。

- ⑥ 平成 22 年度以降（平成 22 年 4 月 1 日から参加表明書提出期限日まで）に完了した業務（再委託による業務の実績は含まない）のうち、三大都市圏※⁶を除く地域において、商業施設等における飲食及び物販等テナントリーシングの実績、又はその運営に関わる実績を有するもの。

※ 6 三大都市圏とは、東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）、名古屋圏（愛知県、岐阜県及び三重県）、大阪圏（大阪府、兵庫県、京都府及び奈良県）をいう。

- ⑦ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。（詳細は、機構 HP→入札・契約情報→入札心得・契約関係規定→入札関連様式及び標準契約書等→標準契約書等について→別紙 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者、を参照）

- ⑧ 配置予定管理技術者に関する要件

イ 下記のいずれかの資格を有する者であること。

- ・一級建築士若しくはこれと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者
- ・技術士「建設部門（都市及び地方計画）」の資格を有し登録を行っている者

ロ 参加表明書の提出期限日時点において、参加表明者と直接的な雇用関係があること。なお、前述の雇用関係がないことが判明した場合、「虚偽の記載」として取り扱う。

また、「雇用関係」が確認できる資料を添付すること。

(2) 共同企業体

- ① 上記(1)に掲げる条件(③、⑤及び⑧の条件については代表者のみ満たしていれば可、⑥については構成される企業のいずれかが満たしていれば可とする)を満たしている者により構成される共同企業体であって、「4(3) 共同企業体としての資格の認定申請等」に示すところにより、本部長から本協力に係る共同企業体としての競争参加者の資格の認定を受けている者であること。
- ② 共同企業体における分担は各構成員が優れた技術を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しないこと。
- ③ 構成員において決定された代表者及び各構成員の分担内容が、協力の内容により「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者共同体協定書」において明らかであること。
- ④ 一つの分担内容を複数の企業が共同して実施することがないことについて、「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者△△・××共同体協定書」において明らかであること。
- ⑤ 共同企業体を構成する者数は、制限を設けないが協力内容の推進における必要最低限の者数とすること。
- ⑥ 共同企業体の協定書が別添1に示された「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者△△・××共同体協定書」によるものであること。
- ⑦ 4(1)③の認定を受けていない者を代表者に含む共同企業体も4(3)により申請することができる。この場合において、共同企業体としての資格が認定されるためには、4(1)③の認定を受けていない代表者が4(1)③の認定を受けることが必要である。

また、この場合において、4(1)③の認定を受けていない代表者が、当該協力に係る技術提案書の提出時までに4(1)③の認定を受けていないときは、共同企業体としての資格がないと認定する。

(3) 共同企業体としての資格の認定申請等

① 申請書の入手方法

本協力の競争に参加を希望する共同企業体は、10(1)の申請書及び資料の提出に先立ち、別添2「競争参加資格審査申請書」(以下、「申請書」という。)を令和2年12月11日(金)から当機構ホームページからのダウンロードにより交付を受け、必要事項を記載し提出し、当機構が示した事項について審査を受け、競争参加資格を有する者として認定を受けなければならない。

② 提出期間

令和2年12月11日(金)から令和2年12月24日(木)までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下、「祝日」という。)を除く毎日、午前10時から午後5時まで(ただし、正午から午後

1 時の間は除く。)

③ 提出場所

8 (2) に同じ。

④ 提出方法

申請書に大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者共同体協定書 (4 (2) ⑥の条件を満たすものに限る。) の写しを添付し、持参又は郵送 (書留郵便に限る。) により提出すること。

(4) 共同企業体における資格審査結果の通知

「競争参加資格認定通知書」により通知する。

(5) 共同企業体の申請におけるその他の事項

① 共同企業体の名称は「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者△△・××共同体」(注: △△・××は構成員の名称) とする。

② 当該協力に係る特定手続きに参加するためには、技術提案書の提出の時ににおいて、共同企業体としての資格の認定を受け、かつ、技術提案書の提出者として選定されていなければならない。

5 技術提案書の提出者を選定するための基準

選定に係る評価基準は、下記の「6 技術提案書の提出者を選定するための評価基準」のとおりとし、評価点の合計が高いものから原則 5 者を選定する。ただし、同点により 5 者以上となった場合は、当該者すべてを選定するものとする。

また、参加表明者が 5 者に満たない場合は表明者数とする。なお、表明者数が 5 者に満たない場合でも、評価基準において非選定とする場合に該当した参加表明者は選定しない。

6 技術提案書の提出者を選定するための評価基準

技術提案書の提出者を選定するための評価項目、判断基準並びに評価のウェイトは以下のとおりとする。

評価項目	評価の着目点			評価のウェイト
	判断基準			
参加表明者の経験及び能力	資格要件	技術部門登録	<div>別記様式 1-2</div> 当機構東日本地区（対象都道府県は東京都、千葉、神奈川、埼玉、茨城、栃木、山梨、長野、新潟、群馬、青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島、富山、石川の各県及び北海道）における令和元・2年度（平成 31・32 年度）建設コンサルタント等業務に係る競争参加資格について、業種区分が「調査」の認定を受けていること。	数値化しない
	経験・実績	成果の確実性	<div>別記様式 1-3～5</div> 平成22年度以降に完了した4（1）⑤に示す「業務A」、「業務B」及び「業務C」（再委託による業務の実績は含まない）の実績をそれぞれ1件以上有するもの。	数値化しない
	経験・実績（情報収集力）	成果の確実性（地域精通度）	<div>別記様式 1-6</div> 平成22年度以降に完了した4（1）⑥に示す業務（再委託による業務の実績を含まない）実績のうち、業務の実績を下記の順位で評価する。 ①福島県浜通り※7における実績が1件以上 ②東北6県（青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県）における実績が1件以上 ③それ以外の実績 なお、業務の実績がない場合は選定しない。	①5点 ②2点 ③0点
	企業の能力等	その他	<div>別記様式 1-7～8</div> ①次に掲げるいずれかの認定を受けている。 ・女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし・プラチナえるぼし認定企業等）※8 ・次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん認定企業）※9 ・若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）※10 ②上記の認定を受けていない	①1点 ②0点
配置予定管理技術者の経験及び能力	資格要件	保有資格	<div>別記様式 1-9</div> 次に掲げるいずれかの認定を受けている。 ・一級建築士若しくはこれと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者 ・技術士「建設部門（都市及び地方計画）」の資格を有し登録を行っている者 なお、資格を有していない場合は選定しない。	数値化しない
評価点 合計				6 点

※7 相馬市、南相馬市、新地町、浪江町、富岡町、檜葉町、双葉町、大熊町、広野町、飯舘村、川内村、葛尾村及びいわき市をいう。

- ※8 女性活躍推進法第9条に基づく基準に適合するものと認定された企業（労働時間等の働き方に係る基準を満たすものに限る。）、同法第12条又は同法第8条に基づく一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定している企業（常時雇用する労働者の数が300人以下の事業主に限る。）をいう。
- ※9 次世代法第13条又は第15条の2に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。
- ※10 若者雇用促進法第15条に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

7 担当部署等

（1）令和元・2年度（平成31・32年度）の競争参加資格について

〒970-8026

福島県いわき市平字田町120番地 ラトブ8階

独立行政法人都市再生機構福島震災復興支援本部

総務企画部経理課 電話：0246-38-8179 FAX：0246-24-0301

（詳細は、機構HP→入札・契約情報→入札・契約手続き→競争参加資格（変更届けを含む）→令和元・2年度（平成31・32年度）一般競争（指名競争）参加資格審査について→令和元・2年度建設コンサルタント等、を参照）

（2）募集手続き関係

〒970-8026

福島県いわき市平字小太郎町1番地6号 いわきセンタービル3階

独立行政法人都市再生機構福島震災復興支援本部

復興支援部建築計画課 電話：0246-38-8086 FAX：0246-24-5535

8 説明書等の交付期間、場所及び方法

（1）交付期間

令和2年12月14日（月）から令和3年1月7日（木）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月26日から1月4日まで）を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）。

（2）交付場所

当機構ホームページからのダウンロード及び一部資料については7（2）による交付を行う。

（3）交付方法

予め交付希望日時を前日までに連絡のうえ、交付場所にて説明書の交付を行う。その際、

別添3「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者秘密保持に関する確認書」及び「印鑑証明書」（3か月以内のものに限る。）を提出すること。

9 競争参加表明書を提出できる者の範囲

競争参加表明書を提出するときにおいて、4（1）③又は4（2）①に掲げる競争参加資格の認定を受けている者とする。

なお、競争参加表明書提出時に上記競争参加資格の認定を受けていない者も競争参加表明書を提出できるが、競争に参加するには、技術提案書の提出時までに、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない

10 競争参加表明書の提出等

（1）本競争の参加希望者は、次に従い、参加表明書を提出しなければならない。参加表明書を提出した者の中から技術提案書の提出者を選定する。

① 提出期間

令和2年12月14日（月）から令和3年1月7日（木）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月26日から1月4日まで）を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

② 提出場所

7（2）に同じ。

③ 提出方法

予め提出日時を前日までに連絡のうえ、内容を説明できる者が提出場所へ正本1部を持参することにより行うものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

なお、返信用封筒として、表に提出者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（404円）の切手を貼った長3号封筒を参加表明書と併せて提出すること。

（2）参加表明書は、別記様式1-1から別記様式1-9までにより作成すること。

（3）参加表明書は、次に従い作成すること。なお、下記②及び③については、平成22年度以降（平成22年4月1日から参加表明書の提出期限まで）に業務が完了^{※11}し、引渡しが進んでいるものに限り記載すること。

※11 4（1）⑤に掲げる「業務C」については、現在契約履行中の業務においても可とする。

① 登録状況

参加表明時に当機構東日本地区（対象都道府県は東京都、千葉、神奈川、埼玉、茨城、栃木、山梨、長野、新潟、群馬、青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島、富山、石川の各県及び北海道）における令和元・2年度（平成31・32年度）測量・土質調査・建設コンサルタント業務（業種区分：調査）に係る一般競争（指名競争）参加資

格の認定を受けている者は、別記様式 1-2 により令和元・2 年度（平成 31・32 年度）競争参加資格認定書の写しを提出すること。

② 業務の実績

4（1）⑤及び⑥の実績を別記様式 1-3 から別記様式 1-6 によりに記載すること。
様式 1 枚につき 1 件を記載すること。

③ 配置予定管理技術者の資格及び経験

4（1）⑧イの資格を別記様式 1-9 に記載すること。

④ 契約書等の写し

上記②の実績として記載した業務について、当該業務の業務名、履行期間、発注者、受注者、業務内容等業務の実績が確認できるもの（契約書、仕様書等）の写しを提出すること。これらに不足があると評価ができないため留意すること。

（4）その他

- ① 参加表明書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ② 提出された参加表明書は、返却しない。
- ③ 提出された参加表明書は、技術提案書提出者の選定及び技術提案書の特定以外に提出者に無断で使用しない。
- ④ 提出期間以降における参加表明書の差替え及び再提出は認めない。
- ⑤ 参加表明書に関する問い合わせ先は、7（2）に同じ。

11 選定・非選定の通知

（1）参加表明書を提出した者のうち、評価の合計点の高いものから原則 5 者選定する。

また、同点により 5 者以上となった場合は、当該者すべてを選定するものとする。参加表明者が 5 者に満たない場合は表明者数とする。

なお、表明者数が 5 者に満たない場合でも、評価基準において非選定とする場合に該当した参加表明者は選定しない。

（2）参加表明書を提出した者のうち、選定しなかった者に対して、選定しなかった旨及びその理由（以下、「非選定理由」という。）を書面により通知する。

（3）選定しなかった旨の通知を受けた者は、本部長に対して非選定理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

① 提出期限

選定しなかった旨の通知をした日の翌日から起算して 5 日（祝日を含まない。）後の午後 5 時

② 提出場所

7（2）に同じ。

③ 提出方法

書面は 1 部を持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

- (4) 本部長は、説明を求められたときは、提出期限の翌日から起算して5日以内に説明を求めた者に対し書面により回答する。

12 技術提案書の提出要請

本競争の選定者には、選定通知書を送付のうえ、技術提案書の提出を要請する。

13 技術提案書に求める特定テーマ等

【特定テーマ1】

大熊町の現状に対する課題の認識と対応方針の概要

- ・大熊町の現状を把握したうえで認識した課題の整理
- ・その課題についての解決方法の提案

【特定テーマ2】

大野駅西地区のグランドデザイン（導入機能・配置計画・ランドスケープデザイン等）と段階的整備プロセスに対する提案

- ・大野駅西地区における初期段階の整備方針と将来的なビジョン
- ・先導施設となる産業交流施設の概要及び必要な付帯機能
- ・復興の時間軸を踏まえた大野駅西地区の段階的な賑わい創出に資する提案
- ・大熊町の復興の進捗状況や需要の変動に柔軟に対応可能な施設形態に関する提案
- ・周辺環境を考慮した配置計画及び動線計画
- ・スマコミ事業を踏まえたグランドデザイン及び整備方針

【特定テーマ3】

産業交流施設等の駅前誘導施設に関する飲食・商業等の立地誘導についての提案

- ・浜通り、福島県内及び全国に向けた担い手発掘に関する提案
- ・新たに発掘された担い手と町民との連携手法に関する提案
- ・担い手確保の実現性を高めるための方策に関する提案
- ・町外からの来訪のニーズの創出及び喚起につながる提案

【特定テーマ4】

大野駅西地区の運営スキーム、運営形態の提案

- ・大野駅西地区に適した運営スキーム、運営形態の提案
- ・長期的な発展を見据えた運営計画の提案

【事業検討推進体制】

事業検討推進体制の提案（配置予定の担当者の担う役割や実績等）

協力期間における実施フローの提案

14 技術提案書の留意事項

- (1) 技術提案書の提出期限並びに提出場所及び方法

技術提案書を提出した者の中から当機構と協力協定を締結する優先交渉権者を特定する。

提出期間内に技術提案書が提出場所に到達しなかった場合は、特定されない。

① 提出期間

令和3年1月18日（月）から令和3年2月16日（火）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで。（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

② 提出場所

7（2）に同じ。

③ 提出方法

予め提出日時を前日までに連絡のうえ、内容を説明できる者が提出場所へ正本1部及び副本1部を持参することにより行うものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

なお、返信用封筒として、表に提出者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（404円）の切手を貼った長3号封筒を参加表明書と併せて提出すること。

（2）技術提案書の作成方法

① 技術提案書は、別紙1を参考にし、別記様式2-1から別記様式2-8までにより作成すること。

なお、文字サイズは10ポイント以上とする。

② 特定テーマについては、別記様式2-3から別記様式2-6に記載すること。1つのテーマにつき2枚以内で作成すること。

③ 事業検討推進体制等については別記様式2-7及び別記様式2-8に記載し、2枚以内で作成すること。また、配置予定の担当者の実績については、3（3）①から3（3）③の各協力内容に対し、主たる担当者の配置理由を記載すること。

④ 技術提案書はクリップ止めとし、ホッチキス止めは行わないこと。

（3）技術提案書に関する留意事項

別記様式	提案の内容
別記様式2-3～6 特定テーマの技術提案	・本募集説明書の13に示したテーマについて記載すること。 ・必要に応じて図面、表、現地写真等を記載してもよい
別記様式2-7 事業検討推進体制	・事業検討推進体制（配置予定の担当者の担う役割等）について記載すること。 ・配置予定の担当者の実績について記載すること。 ・協力期間における実施フローの提案

（4）技術提案書の無効

技術提案書は調査、検討及び協力における取組方針及び方法について提案を求める

ものである。本説明書において記載された事項以外の内容を含む技術提案書、又は本説明書の条件に適合しない技術提案書は無効とする場合があるので注意すること。

(5) その他

- ① 技術提案書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ② 提出された技術提案書は、協力協定を締結する優先交渉権者の特定以外に提出者に無断で使用しない。
- ③ 提出期間以降における技術提案書の差替え及び再提出は認めない。
- ④ 技術提案書に関する問い合わせ先は、7 (2) に同じ。

15 技術提案書の審査方法

(1) 審査方法

提出された技術提案書の内容について、下記により開催される審査委員会においてプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。審査委員会は「16 技術提案書を特定するための評価基準」により審査を行う。

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの概要

① 開催日時

令和3年3月上旬(予定)※12

※12 日時及び詳細については、提案者毎に別途通知する。

② 開催場所

福島県いわき市平字田町120番地 ラトブ7階

独立行政法人都市再生機構福島震災復興支援本部内

③ 提案時間

1提案者につき、プレゼンテーション20分以内

(プレゼンテーション後、ヒアリング(30分程度)に移る。)

④ 出席者

原則5人以内とするが、それ以上の出席を必要とする場合は別途報告のもと、調整することとする。

⑤ その他

プレゼンテーションは、提出した技術提案書を基に行うこととし、技術提案書に記載のない新たな提案等は行わないこと。

また、プレゼンテーションの際、提出者名、若しくは提出者名が類推できるおそれのある旨の発言をしないこと。

プレゼンテーション当日の機器等の準備については、開催日時と合わせて別途通知する。

(3) 優先交渉権者の選定

審査委員会は、「16 技術提案書を特定するための評価基準」に基づき総合的に能力

を審査し、優先交渉権者及び次点者を選定する。ただし、審査において評価合計点が 60 点を満たさない者は選定されない。

(4) 優先交渉権者及び次点者の決定

審査委員会からの審査経過及び選定結果の報告を受け、優先交渉権者及び次点者を決定する。

(5) 選定結果の通知

選定結果については、各提案者に対し郵送にて個別に結果を通知する。

16 技術提案書を特定するための評価基準

技術提案書の評価項目、判断基準、並びにウェイトは以下のとおりとする。

評価項目	評価の着目点	評価のウェイト
特定テーマの技術提案	<p>別記様式 2-3</p> <p>【特定テーマ 1】</p> <p>大熊町の現状に対する課題の認識と対応方針の概要</p> <p>①大熊町及び大野駅西地区の事業環境（市場性）について提案者の視点における調査・分析に基づく考察を行い、適切な課題が認識されているか。</p> <p>②官民それぞれの視点における課題解決に向けた需要を喚起するための具体的な方策が提案されているか。</p> <p>③スマコミ事業のガイドラインに基づく建築物の普及に資する提案がされているか。</p>	1～15 点
	<p>別記様式 2-4</p> <p>【特定テーマ 2】</p> <p>大野駅西地区のランドデザイン（導入機能・配置計画・ランドスケープデザイン等）と段階的整備プロセスに対する提案</p> <p>①「特定テーマ 1」との整合がとれており、別紙 1 に掲げる大熊町の上位計画との整合のとれた提案となっているか。</p> <p>②「特定テーマ 1」の提案内容が反映された当地区のランドデザインであり、町全体に波及するような提案となっているか。</p> <p>③提案されたランドデザインを実現させるための段階的整備プロセスが上記②との整合がとれているか。</p> <p>④上記③を実現するための産業交流施設等の駅前誘導施設の事業スキームが提案されているか。</p> <p>⑤産業交流施設の完成段階における業務床以外の導入機能等の具体的な提案がされているか。</p>	1～20 点
	<p>別記様式 2-5</p> <p>【特定テーマ 3】</p> <p>産業交流施設等の駅前誘導施設に関する飲食・商業等の立地誘導についての提案</p> <p>①「特定テーマ 2」との整合がとれた提案となっているか。</p> <p>②立地誘導する担い手の具体名称とその根拠について提案されているか。</p>	1～30 点

	<p>③担い手発掘のために独自又は確度の高いリソースやネットワークが複数見込めるものであるか。</p> <p>④全国を対象とした立地誘導に係る方策・経験値があり、当地区への適用が見込めるものであるか。</p> <p>⑤地元事業者の立地誘導に係る方策・経験値があり、当地区への適用が見込めるものであるか。</p>	
	<p>別記様式 2-6</p> <p>【特定テーマ 4】</p> <p>大野駅西地区の運営スキーム・運営形態に関する提案</p> <p>①「特定テーマ 2 及び 3」との整合がとれた提案となっているか。</p> <p>②実績・事例に基づいた運営形態が提案されているか。</p> <p>③産業交流施設の運営について、将来的に整備される他の施設の運営と連携がとれる仕組みが提案されているか。</p>	1 ～ 20 点
事業検討推進体制	<p>別記様式 2-7 ～ 8</p> <p>【事業推進体制の提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・協力内容に対して適切な推進体制となっているか。 ・配置予定の担当者の実績が担当する業務に対し適切な配置となっているか。 ・協力期間における実施フローの提案（数値化しない）。 	1 ～ 15 点
評価点 合計		1 0 0 点

17 特定・非特定の通知

- (1) 技術提案書を提出した者のうち、評価合計点が 60 点以上、かつ、最上位である者、一者を特定する。
- (2) 技術提案書を提出した者のうち、特定しなかった者に対して、特定しなかった旨及びその理由（以下、「非特定理由」という。）を書面により通知する。
- (3) 特定しなかった旨の通知を受けた者は、本部長に対して非特定理由について、次に従い書面（様式は自由）により説明を求めることができる。
 - ① 提出期限

特定しなかった旨の通知をした日の翌日から起算して 7 日（祝日を含まない。）後の午後 5 時
 - ② 提出場所

7（2）に同じ。
 - ③ 提出方法

書面は、持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。
- (4) 本部長は、説明を求められたときは、提出期限の翌日から起算して 10 日以内に説明を求めた者に対し書面により回答する。

18 説明書に対する質問

- (1) この説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、別記様式 3 - 1を参考に作成し提出すること。

① 提出期間

令和2年12月11日（金）から令和3年1月7日（木）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月26日から1月4日まで）を除く毎日、午前10時から午後5時まで。（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

② 提出場所

7（2）に同じ。

③ 提出方法

書面は、1部を持参することにより提出するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

- (2) (1) の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。

① 期間

令和3年1月12日（火）から令和3年1月22日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで。（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

② 場所

7（2）に同じ。

19 協定協議の日時と場所

(1) 日時

令和3年3月中旬（予定）

(2) 場所

〒970-8026

福島県いわき市平字田町120番地 ラトブ7階

独立行政法人都市再生機構福島震災復興支援本部内

(3) その他

天災地変その他の理由により協定協議を執行することが困難であると認められるときは、当該執行を延期し、停止し、又は中止することができるものとする。

20 協定の無効

手続き開始の掲示及び規格競争参加説明書に示した特定されるために必要な要件のない者と締結した協定、参加表明書の虚偽の記載をした者と締結した協定は、無効とする。

なお、特定された者であっても、協定締結の時ににおいて指名停止要領に基づく指名停止

を受けている者その他の契約の時において4に掲げる要件のない者は、特定されるために必要な要件のない者に該当する。

21 協定の締結方法

15により優先交渉権者となったもので、協定の内容について協議が整った者と当機構は協力協定を締結するものとする。

また、協議により優先交渉権者と協定締結に至らなかった場合は、15(4)による次点者を特定し、協定の内容について協議を行うこととする。

なお、協定の締結については、当機構ホームページにて公表する。

22 協定書の締結

協力協定締結前にその内容について協議を行い、**別紙3**により協定書を締結するものとする。

23 支払条件

22の協定書においてその支払い方法を記載することとする。

24 関連情報を入手するための照会窓口

7に同じ。

25 その他

(1) 参加表明者は、この説明書を遵守すること。

(2) 競争参加表明書の提出後に辞退を申し出る場合については、**別記様式3-2**により提出すること。

(3) 参加表明書に虚偽の記載をした場合においては、参加表明書を無効とするとともに、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

(4) 協定締結後は、参加表明書に記載した配置予定管理技術者を当該協力に配置すること。

以 上

【添付資料】

- ・

別添 1

 大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者△△・××共同体協定書
- ・

別添 2

 競争参加資格審査申請書
- ・

別添 3

 大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者秘密保持に関する確認書

【交付資料】 ※交付する CD-R に収録。詳細は説明書 8（2）による。

- ・

別紙 1

 大熊町の方針として提供する資料の一覧
 - < 資料 1 > 大熊町第二次復興計画改訂版（平成 31 年 3 月）
 - < 資料 2 > 大熊町下野上地区における一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業の概要
 - < 資料 3 > 大熊町 2050 ゼロカーボン宣言
 - < 資料 4 > 下野上地区スマートコミュニティコンセプト案
 - < 資料 5 > 大野駅西地区における商業機能の考え方
 - < 資料 6-1 > 令和元年度大熊町産業交流施設等整備基本計画書について
 - < 資料 6-2 > 令和元年度大熊町産業交流施設等整備基本計画書
 - < 資料 7 > 下野上地区事業スケジュール案
- ・

別紙 2

 提案範囲
- ・

別紙 3

 大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業に係る事業検討の協力等に関する協定書（案）
- ・

別紙 4

 提出書類作成の手引き
- ・

別記様式 1-1

 競争参加表明書
- ・

別記様式 1-2

 当機構東日本地区における令和元・2 年度（平成 31・32 年度）測量・土質調査・建設コンサルタント等業務（調査）に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定
- ・

別記様式 1-3

 「業務 A」に係る資料
- ・

別記様式 1-4

 「業務 B」に係る資料
- ・

別記様式 1-5

 「業務 C」に係る資料
- ・

別記様式 1-6

 テナントリーシング等に係る資料
- ・

別記様式 1-7

 ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について適合状況
- ・

別記様式 1-8

 ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について適合状況（外国法人の場合）
- ・

別記様式 1-9

 配置予定管理技術者に係る資料

- ・

別記様式 2 - 1

 技術提案提出届
- ・

別記様式 2 - 2

 技術提案書（表紙）
- ・

別記様式 2 - 3

 【特定テーマ 1】大熊町の現状に対する課題の認識と対応方針の概要
- ・

別記様式 2 - 4

 【特定テーマ 2】大野駅西地区のランドデザイン（導入機能・配置計画・ランドスケープデザイン等）と段階的整備プロセスに対する提案
- ・

別記様式 2 - 5

 【特定テーマ 3】産業交流施設等の駅前誘導施設に関する飲食・商業等の立地誘導についての提案
- ・

別記様式 2 - 6

 【特定テーマ 4】大野駅西地区の運営スキーム、運営形態の提案
- ・

別記様式 2 - 7

 事業検討推進体制
- ・

別記様式 2 - 8

 配置予定の担当者に係る資料
- ・

別記様式 3 - 1

 質問書
- ・

別記様式 3 - 2

 参加辞退申出書

大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者
△△・××共同体協定書

(目的)

第1条 当該共同企業体は、次の協力を共同連帯して行うことを目的とする。

- 一 大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者（当該協力内容の変更に伴う協力を含む。以下、「本協力」という。）
- 二 前号に付帯する協力

(名称)

第2条 当該共同企業体は、大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者△△・××共同体（以下、「当共同体」という。）と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当共同企業体は、事務所を〇〇市〇〇町〇〇番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当共同企業体は、令和2年〇月〇日に成立し、本協力において独立行政法人都市再生機構（以下、「都市機構」という。）と締結する「（仮称）大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業に係る事業検討の協力等に関する協定書」（以下、「協力協定」という。）における協定期間終了後、速やかに解散することとする。

2 本協力における協定を締結できなかったときは、当共同企業体は、前項の規定に関わらず、本協力に係る協定が締結された日に解散するものとする。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当共同企業体の構成員は、次のとおりとする。

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地	〇〇株式会社
〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地	〇〇株式会社

(代表者の名称)

第6条 当共同企業体は、〇〇株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当共同企業体の代表者は、本協力の履行に関し、当共同企業体を代表して、協力協定を締結する都市機構と折衝する権限並びに自己の名義をもって協力における協力金の請求、受領及び当共同企業体に属する財産を管理する権限を有する者とする。

2 構成員は、協力の過程において派生的に生じた著作権、特許権、実用新案権等の取扱いについては、都市機構と協議を行う権限を、当共同体の代表者である企業に委任するものとする。

なお、当共同企業体の解散後、共同企業体の代表者である企業が破産等（破産の申立てがなされた場合その他事実上破産状態に至ったと認められる場合を含む。以下同じ。）又は解散した場合においては、当該権利に関し都市機構と協議を行う権限を、代表者である企業以外の構成員である一の企業に対し、その他の構成員である企業が委任するものとする。

（分担）

第8条 各構成員の本協力の分担は、次のとおりとする。

ただし、分担協力の一部につき都市機構と協定内容の変更増減があったときは、それに応じて分担の変更があるものとする。

〇〇の〇〇協力 〇〇株式会社

〇〇の〇〇協力 〇〇株式会社

2 前項に規定する分担協力の価額（運営委員会で定める。）については、別に定めるところによるものとする。

（運営委員会）

第9条 当共同企業体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、本協力の履行に当たるものとする。

（構成員の責任）

第10条 構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担協力の進捗を図り、協力協定の内容の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

（取引金融機関）

第11条 当共同体の取引金融機関は、〇〇銀行とし、代表者の名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

（構成員の必要経費の分配）

第12条 構成員は、その分担協力を行うため、運営委員会の定めるところにより必要な経費の分配を受けるものとする。

（共通費用の分担）

第13条 本協力を行うにつき発生した共通の経費等については、分担協力額の割合により

運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員の相互間の責任の分担)

第 14 条 構成員がその分担協力に関し、都市機構及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前 2 項に規定する責任について協議が整わないときは、運営委員会の決定に従うものとする。

4 前 3 項の規定は、いかなる意味においても第 10 条に規定する共同体の責任を逃れるものではない。

(権利義務の譲渡の制限)

第 15 条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することができない。

(協力途中における構成員の脱退)

第 16 条 構成員は、当共同企業体が本協力を完了する日までは脱退することができない。

(協力途中における構成員の破産又は解散に対する処置)

第 17 条 構成員のうちいずれかが協力途中において破産等又は解散した場合においては、都市機構の承認を得て、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担協力を完了するものとする。

ただし、残存構成員のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存構成員全員及び都市機構の承認を得て、新たな構成員を当該共同体に加入させ、当該構成員を加えた構成員が共同して連帯して破産又は解散した構成員の分担内容を完了するものとする。

2 前項の場合においては、第 14 条第 2 項及び第 3 項の規定を準用する。

(解散後の瑕疵に対する構成員の責任)

第 18 条 当共同企業体が解散した後においても、当該協力につき瑕疵があったときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

(協定書に定めのない事項)

第 19 条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

〇〇株式会社他〇社は、上記のとおり大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者共同体協定を締結したので、その証としてこの協定書〇通を作成し、各通に構成員が

記名押印の上、各自で1通を保有するものとする。

令和2年 月 日

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印

競争参加資格審査申請書

貴本部で行われる大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者に係る競争に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

登録を受けている事業
(会社名) _____

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日

登録を受けている事業
(会社名) _____

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日

登録を受けている事業
(会社名) _____

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日

令和 2 年 12 月〇日

独立行政法人都市再生機構福島震災復興支援本部

本部長 斎 藤 健 治 殿

共同企業体名 _____

(代表者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名 印
担当者氏名
電 話
F A X

(構成員) 住 所
商号又は名称
代表者氏名 印

(構成員) 住 所
商号又は名称
代表者氏名 印

令和 年 月 日

大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者

秘密保持に関する確認書

独立行政法人都市再生機構福島震災復興支援本部

本部長 斎藤 健治 殿

住 所

法人名（共同企業体名）

代表者

実 印

当社は、「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者の募集」の競争に参加するために必要となる自らの調査・検討（以下「本件検討」という。）を行うことを目的として、貴機構から「大熊町大野駅西地区産業交流施設等整備事業検討協力者の募集」により開示される情報について、以下の条項に従い取り扱うことを確認します。

- 1 当社は、本件検討に関し貴機構から開示される図面、データその他の情報及び資料（以下「秘密情報」という。）について、その秘密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。
- 2 当社は、秘密情報を本件検討以外の目的に使用しません。また、本確認書の存在及び内容並びに本件検討に関し貴機構と当社の間で検討が行われている事実についても機密情報として取り扱い、本確認書に定める秘密保持義務を負うものとします。
- 3 当社は、貴機構の書面による事前の許可なくして秘密情報を第三者に開示しないものとします。ただし、次に該当する場合については、この限りではありません。
 - （１）司法機関又は監督当局を含む行政機関の法的手続き、指導、要求等により秘密情報の開示を請求された場合
 - （２）本件検討のために必要な当社、当社の関連会社又は本件に係る共同企業体等の役員及び従業員に秘密情報を開示する場合
- 4 次に記載する情報については、本確認書に定める秘密情報に該当しないものとします。
 - （１）貴機構より開示された時点で、既に公知の情報
 - （２）貴機構より開示された時点で、既に当社が所有していた情報
 - （３）貴機構より開示された後に、当社の責めによらずに公知となった情報

- (4) 貴機構に対して秘密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報
- 5 当社は本件検討が終了した場合又は本件検討のために必要な合理的期間が経過した場合には、貴機構より開示された資料、図面、データその他の情報及び資料を直ちに貴機構に返還し、又は破棄するものとします。
- 6 当社が、本格印書に違反した結果、貴機構に損害が生じた場合、その損害を賠償するものとします。
- 7 当社は、本確認書に関し争いが生じた場合は、福島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。
- 8 本確認書の有効期限は、提出日より1年間とします。

以 上

※本確認書を提出の際は、以下の書類を添付すること。

- ☐ 印鑑証明書（3か月以内のものに限る。）