

**七北田公園（仙台スタジアム及び体育館含む）民間活力導入検討等業務委託に係る
公募型プロポーザル募集要項**

1. 目的

本要項は、七北田公園（仙台スタジアム及び体育館含む）民間活力導入検討等業務委託に係る事業者を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、必要となる事項を定めるものである。

2. 業務の概要

(1) 業務委託名

七北田公園（仙台スタジアム及び体育館含む）民間活力導入検討等業務委託

(2) 業務目的

本業務は、七北田公園（仙台スタジアム及び体育館含む）の民間活力導入等による魅力向上を図るために「七北田公園利活用推進に係る調査検討業務委託（令和6年度）」の成果等を踏まえ、マーケットサウンディング調査を実施することにより、官民連携による事業手法の検討や老朽化した施設や遊具等の改修にかかる方向性を取りまとめることを目的とするものである。

(3) 業務期間

契約締結日から令和8年3月27日（金）まで

(4) 業務対象地

- ① 公園名称 : 七北田公園
- ② 公園種別 : 総合公園
- ③ 対象地 : 仙台市泉区七北田字赤生津4外
- ④ 対象面積 : 公園面積 A=220,361m²

(5) 業務内容

- ① 七北田公園（西側）
 - ア 官民連携による事業手法の検討
 - イ マーケットサウンディング調査の実施
 - ウ 事業手法の総合評価
 - エ 事業スケジュールの検討及び課題の整理
- ② 仙台スタジアム及び体育館
 - ア 事例調査
 - イ 現状の評価及び課題の抽出
 - ウ 民間活力導入の方向性の検討
 - エ マーケットサウンディング調査の実施
 - オ 事業手法の総合評価
 - カ 事業スケジュールの検討及び課題の整理

③ 全体

- ア 施設改修の方向性（ハード事業）の取りまとめ
- イ 七北田公園利活用方針の作成
- ウ 庁内外等の関係者との協議資料作成支援
- エ 打合せ協議
- オ 報告書作成

(6) 業務委託料提案上限額

金19,963,000円（消費税及び地方消費税を含む）

3. 参加要件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 仙台市競争入札参加資格者名簿への登録があること。
- (2) 参加表明に係る書類及び企画提案書の受付期間内に、有資格業者に対する指名停止に関する要綱（昭和60年10月29日市長決裁）第2条第1項の規定による指名停止を受けていないこと。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しないこと。
- (4) 仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成20年10月31日市長決裁）別表各号に該当しないこと。
- (5) 市内に本店、支店または営業所を有する場合は、仙台市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。市内に本店等を有しない場合は、現在の主たる事業所所在市町村の市町村税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て中または更生手続き中でないこと。
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て中または再生手続き中でないこと。
- (8) 以下の①の業務の実績があること。また、②を満たしていること。
 - ① 官公庁または民間からの受注等において、公園及びスポーツ施設における官民連携事業に係る調査検討業務を行った実績があること。
 - ② 対象とする業務は、日本国内の業務かつ令和2年4月1日から令和7年3月31日までに業務が完了したものであること。
- (9) 本業務については、業務担当者を配置するものとし、以下の条件を満たしていること。
 - ① 官公庁または民間からの受注等において、公園及びスポーツ施設における官民連携事業に係る調査検討業務において、業務担当者としての実績があること。
 - ② 対象とする業務は、日本国内の業務かつ令和2年4月1日から令和7年3月31日までに業務が完了したものであること。

(10) 共同事業体にあつては、一の代表構成員と一以上の構成員により構成されるものとし、以下の全ての条件を満たしていること。

- ① 第1号から第7号に掲げる条件については全ての構成員が、第8号及び第9号に掲げる条件については代表構成員が満たしていること。
- ② 構成員が本案件における他の共同事業体の構成員として、または単独により本プロポーザルに参加していないこと。
- ③ 構成員が代表構成員に発注者等と折衝する行為等を委任していること。
- ④ 本プロポーザルの参加表明書の提出時より前に、共同事業体を成立させていること。
- ⑤ 業務完了時まで、代表構成員の変更がないこと。
- ⑥ 本プロポーザルの参加表明書の提出時から契約締結時まで、構成員の変更がないこと。

4. 質問受付

本プロポーザルに関する質問は、次に掲げる手順で行うものとする。

(1) 提出方法

電子メール

(2) 質問様式

様式第1号「質問書」

(3) 提出先

「10. 事務局」あて

(4) 受付期間

令和7年7月18日（金）から令和7年7月25日（金）午後5時まで（必着）

(5) 留意点

- ・電子メール以外での質問は一切受け付けない。
- ・電子メールの件名は、「七北田公園（仙台スタジアム及び体育館含む）民間活力導入検討等業務委託に係る公募型プロポーザルに関する質問（応募者名）」とすること。
- ・質問の内容に疑義が生じた場合は、市より質問者へ問合せをする場合がある。

5. 質問回答

本プロポーザルに関する質問に対する回答は、次に掲げる手順で行うものとする。

(1) 回答方法

質問内容を取りまとめのうえ、本市のホームページに回答を掲載する。

(2) 回答日

令和7年8月1日（金）

(3) 留意点

- ・回答は本募集要項と一体のものとして、同等の効力を持つものとする。
- ・質問者の名称等は公表しない。

6. 参加表明に係る書類及び企画提案書の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、以下により参加表明に係る書類及び企画提案書を作成し、提出すること。

(1) 提出書類

次に掲げる書類を8部（正1部、副7部）提出すること。ウについては、共同事業体の場合のみ提出すること。

-	-	提出書類	様式	添付書類
参加表明に係る書類	ア	参加表明書	様式第2号	-
	イ	会社概要	任意様式	会社パンフレット等の会社概要が分かるものを添付すること。
	ウ	共同事業体結成に係る届出書 (共同事業体の場合のみ)	様式第3号	別途、協定書等、結成に係る書類を求められることがある。
	エ	市税等の滞納が無いことの証明書	-	市税、消費税及び地方消費税を滞納していないことの証明書を添付すること。
	オ	業務実績	様式第4号	業務実績が分かる資料（仕様書、契約書等の件名、期間、業務内容等が分かる部分）の写しを添付すること。
	カ	配置予定担当者 (業務担当者)	様式第5号	資格を確認できる資料（資格者証の写し等）及び実績として記載した業務内容が分かる資料（仕様書等の写し、業務担当者届の写し等）を添付すること。
企画提案書	キ	実施体制	様式第6号	-
	ク	業務工程表	任意様式	
	ケ	実施方針・内容	様式第7号	-
	コ	独自視点・創意工夫	様式第8号	-
	サ	見積書	任意様式	-

(2) 提出方法

持参または郵送（どちらの場合でも受付期間内必着とする）

(3) 提出先

「10. 事務局」あて

(4) 受付期間

令和7年7月18日（金）から令和7年8月8日（金）午後5時まで（必着）

(5) 受付時間

開庁日の午前9時から午後5時まで

(6) 留意点

- ・ 使用言語は日本語、文字の大きさは10.5ポイント以上とすること。
- ・ 作成にあたっては、様式ごとに記載された注意事項を遵守すること。
- ・ 提出書類には、各々様式番号を記入した表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じること。
- ・ A4縦長ファイルは、「表紙」と「背表紙」にテプラ等で書類名称を明示すること。

(例)

「**正本** 七北田公園（仙台スタジアム及び体育館含む）民間活力導入検討等業務委託に係る公募型プロポーザル 提出書類」

- ・ 企画提案書には、必要に応じて図表等を用いることができる。図表等のフォントやポイントは任意とする。
- ・ 副本は、正本の写しを提出するものとするが、応募者が特定できる名称（会社名、住所、氏名等）、ロゴマーク等の記載がある場合は、黒塗り等により特定できないように加工してから提出すること。また、担当者氏名は、空白または記号等で表記すること。

(7) プロポーザルの参加への辞退

提出書類を提出した者が、参加を辞退する場合は、以下により速やかに書類を提出すること。

① 提出方法

持参または郵送

② 提出様式

任意様式

③ 提出先

「10. 事務局」あて

④ 提出時間

開庁日の午前9時から午後5時まで

7. 審査方法及び評価項目

(1) 審査の流れ

別に定める「七北田公園（仙台スタジアム及び体育館含む）民間活力導入検討等業務委託に係る公募型プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）により、次頁の評価項目につ

いて、応募者からの企画提案書及びプレゼンテーションをもとに総合的な審査を行う。

① 受託候補者の特定

評価項目について、審査委員5名それぞれ100点満点で審査し、5名の合計点数が最も高い者を第一受託候補者、次に高い者を第二受託候補者として特定する。各審査委員の合計点数が同一点数となり、1者を特定できない場合には、評価項目「3 提案内容」の合計点数が高い者を上位とする。「3 提案内容」の合計点数も同じである場合は、評価項目「2 実施体制等」の合計点数が高い者を上位とする。

② 最低基準

審査委員5名の合計点数が満点の6割未満の場合は、受託候補者として特定しない。ただし、審査委員会の審議により、採択にあたっての条件を付したうえで、受託候補者としてすることができる。

③ 審査及び評価の除外

次のいずれかに該当する場合には、提出された提出書類を無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失うものとする。なお、第一受託候補者が参加資格を失った場合には、第二受託候補者と手続きを行う。

- ・ 「3. 参加要件」を満たしていない場合または参加表明に係る書類及び企画提案書の受付から契約締結までに資格要件を満たさなくなった場合
- ・ 提示価格が「2. (6) 業務委託料提案上限額」に定める金額を上回っている場合
- ・ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・ 審査及び評価の公平性を害する行為があった場合

<評価項目>

評価項目	評価基準	配点
1 業務への理解度		10
ア 業務への理解度	・本業務の主旨や業務目的を理解した提案となっているか。	10
2 実施体制等		30
イ 実施体制	・業務内容に対して、遂行可能な人員が確保されているか。 ・実務経験を考慮した業務担当者が配置され、役割分担が明確かつ適切であるか。 ・本市の要望等に迅速・柔軟に対応できる体制が備わっているか。	20
ウ 業務スケジュール	・業務内容、実施体制を踏まえ、適切かつ確実に遂行できる具体的な業務スケジュールが示されているか。	10
3 提案内容		50
(1) 七北田公園（西側）		
エー（1） 実施方針・内容	・最適な事業スキームの考え方や手法、課題に関する提案がなされ、実現可能であるか。	10
オー（1） 独自視点・創意工夫	・泉中央エリアの活性化に向けて、本公園及び周辺の特長や資源を踏まえた独自の提案が具体的かつ明瞭に示され、実現可能であるか。	10
(2) 仙台スタジアム及び体育館		
エー（2） 実施方針・内容	・最適な事業スキームの考え方や手法、課題に関する提案がなされているか、実現可能であるか。	10
オー（2） 独自視点・創意工夫	・広域的な交流人口の拡大や賑わい創出に向けて、施設の特長等を踏まえた独自の提案が具体的かつ明瞭に示され、実現可能であるか。	10
(3) 全体		
エー（3） 実施方針・内容	・次年度以降を見据えた成果品とするため、最適な実施手法が提案され、実現可能であるか。	10
4 見積書の妥当性		10
カ 見積書の妥当性	・業務内容に対して積算根拠の整合性が取れており、見積金額が妥当であるか。	10
合計		100

(2) プレゼンテーション

① 日付

令和7年8月26日（火）

② 場所

仙台市青葉区二日町12番34号 オンワード樫山仙台ビル11階 建設局会議室

③ 時間

説明時間：20分 質問時間：15分

④ 出席者

5名以内とし、配置予定担当者（業務担当者）は、原則出席すること。

⑤ 説明方法

配置予定担当者（業務担当者）が説明を行うものとし、説明には、応募者のパソコンやスピーカー等を持参のうえ、本市の用意するモニターを用いて、PowerPoint等による説明ができるものとする。企画提案書以外の資料を用いる場合は、令和7年8月21日（木）正午までに「10. 事務局」まで提出すること。

⑥ その他

プレゼンテーションの集合時間やその他留意点等の詳細については、別途応募者に通知する。

(3) 結果通知

応募者に対して、令和7年8月27日（水）に、審査及び評価の結果を郵送により通知し、併せて本市のホームページ上で公開する。

通知を受けた応募者は、当該通知を受けた日の翌日から起算して、閉庁日を除く7日以内に、書面により、非特定理由について説明を求められることができる。

応募者より非特定理由について説明を求められたときは、説明を求められた日の翌日から起算して、閉庁日を除く7日以内に書面により回答する。

8. 契約締結

本市は、受託候補者と業務の内容及び契約条件の詳細について協議のうえ、作成した仕様書に基づき、見積書を徴収し、「2.（6）業務委託料提案上限額」の範囲内であれば、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定により、随意契約を行う。

なお、提出された企画提案書の内容をそのまま実施することを約束するものではなく、協議のうえ、内容を一部変更する場合がある。

第一受託候補者との協議が不成立の場合は、第二受託候補者と協議を進める。

9. スケジュール

時期	実施事項
令和7年7月18日（金）	公告（募集要項公開）
令和7年7月25日（金）	質問受付期限
令和7年8月1日（金）	質問回答
令和7年7月18日（金）から 令和7年8月8日（金）	参加表明に係る書類及び企画提案書の受付期間
令和7年8月26日（火）	企画提案書の審査・評価（プレゼンテーション）
令和7年8月27日（水）	審査結果の通知
令和7年9月中旬頃	契約締結

10. 事務局

仙台市建設局百年の杜推進部公園管理課利活用推進係

所在地：仙台市青葉区二日町12番34号 オンワード樫山仙台ビル4階

電話：022-214-8932

FAX：022-214-8358

電子メール：ken010220@city.sendai.jp