

**令和 7 年度 「(仮称) 青葉通エリア空間構想」策定支援業務委託
に係る公募型プロポーザル募集要項**

1. 適用

本要綱は、令和 7 年度 「(仮称) 青葉通エリア空間構想」策定支援業務を委託する事業者を、公募型プロポーザル方式により選出にあたり、その募集手続き等に必要な事項を定めるものとする。

2. 業務概要

(1) 業務委託件名

令和 7 年度 「(仮称) 青葉通エリア空間構想」策定支援業務委託

(2) 業務内容（詳細は仕様書を参照）

- ① 「空間構想」策定のための分析、検討、コピーとイラストの作成
 - ア 本市および青葉通エリアの現状と特徴、役割の整理
 - イ コンセプトの検討および発信における「見せる化」
 - a. コンセプトの検討とそのキャッチコピー化
 - b. 青葉通エリアにおいて目指す情景をイメージできるイラストの作成
- ② 検討ワーキンググループの運営
- ③ 「空間構想」策定過程における効果的な情報発信手法の企画・提案

(3) 履行期間

契約を締結した日から令和 8 年 3 月 31 日まで

(4) 業務委託予定金額

19,700,000 円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

3. 提案の手続き等に関する事項

(1) 参加資格

当該業務を的確に遂行する能力を有する民間企業、NPO 法人、その他の法人又は法人以外の団体等であって、次の要件を全て満たす者とする。

また、複数者による共同提案も可とする。その際は、共同して提案を行う複数者（以下、「グループ」という）の中から本提案に係る代表者を選定するものとする。その者は、グループを代表して、本提案に係る連絡調整等を仙台市との間で行うものとする。

- ① 公共空間と民地が一体となった公共空間の創出や利活用方策の検討、関係者調整、情報発信などにより、地域価値を高めることを目指したまちづくりに関する実績を有していること。グループの場合は、グループ代表者がこれに該当することとし、その他の構成員についてはこの限りではない。
- ② 仙台市競争入札参加資格者名簿に登録されている者（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」第 2 条第 1 項または第 3 条各項の規定による指名停止を受けていないこと）

仙台市競争入札参加資格者名簿に登録していない者にあつては、次のア～エの要件を全て満たしていること。

- ア 地方自治体施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しないこと
 - イ 仙台市税を滞納していないこと。
 - ウ 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）別表に掲げる措置要件に該当しないこと
 - エ 仙台市の「有資格業者に対する指名停止に関する要綱」に照らし合わせ、指名停止扱いにならない者
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 共同事業体にあつては、一のグループ代表者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。
- ア 全ての構成員が、上記②から④に掲げる条件を満たしていること。
 - イ グループ代表者が上記①に掲げる条件を満たしていること。
 - ウ 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。
 - エ 本プロポーザルの参加表明書の提出時より前に構成員を確定させ、契約時まで共同事業体を成立させていること。
 - オ 業務完了時まで、代表構成員の変更がないこと。
 - カ 本プロポーザルの参加表明書の提出時から業務完了時まで、構成員の変更がないこと。

(2) 業務説明会の開催

①開催日時：令和 7 年 8 月 29 日（金）15 時 00 分～

②開催場所：仙台市役所上杉分庁舎 2 階 第 3 会議室

〒980-8671 仙台市青葉区上杉一丁目 5 番 12 号

※参加はプロポーザル応募者 1 者につき 2 名までとする。

※参加者は、各要領、仕様書、様式等をダウンロードの上、持参すること。

※説明会の参加は任意とし、プロポーザル参加の要件とはしない。

(3) 参加表明に係る質問及び回答

①質問方法：質問項目等を質問票（様式第 1 号）に記載して、令和 7 年 9 月 2 日（火）17 時までに、「8 問い合わせ先」に記載の電子メール宛てに提出すること。その際は、電話により質問票を提出する旨連絡すること。

②回答方法：回答は、業務に直接関係する質問に対してのみ行うものとし、9 月 4 日（木）に仙台市ホームページに掲載する。

(4) 参加表明書の提出

①提出期限：令和7年9月9日（火）17時まで

②提出方法：「8 問い合わせ先」宛てに、持参又は郵送により提出し、持参の場合は、土曜日、日曜日、祝日及び振替休日を除く9時から17時までに提出すること。郵送の場合は、封筒に「参加表明書在中」の旨を記載し、書留郵便など配達記録が分かる方法により、期限までに到達するよう提出すること。

③提出書類：

ア 参加表明書（様式第2号）…1部

イ 会社の業務実績、3(1)参加資格の①に沿う業務実績（様式第3号）…1部

ウ 会社概要（様式第4号）…1部

エ 共同提案体の構成員一覧
（様式第5号）…1部

※グループによる共同提案の場合に提出すること。

オ 仙台市税の滞納がないことの証明書 …1部

※仙台市競争入札参加資格者名簿に登録されておらず、仙台市内に本店又は営業所がある場合に提出すること。

④留意事項：

- ・提出期限までに参加表明書等が到達しなかった場合及び提案書の提出者として選定された旨の通知を受けなかった場合は、提案書を提出できないものとする。
- ・提出書類の作成及び提出に係る費用は参加表明者の負担とする。
- ・参加表明書提出後の差替え及び再提出は不可とし、提出された書類は返却しないものとする。
- ・参加表明書に虚偽の記載をした場合は、当該参加表明書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行う場合がある。
- ・グループの場合、③ア、エは、グループで1部提出すること。③イ、ウ、オはグループ代表者を含む各構成員が一部ずつ用意の上、グループ代表者がまとめて提出すること。

(5) 技術提案書の提出等

①提出期限：令和7年10月2日（木）17時まで

②提出方法：「8 問い合わせ先」宛てに、持参又は郵送により提出し、持参の場合は、土曜日、日曜日、祝日及び振替休日を除く9時から17時までに提出すること。郵送の場合は、封筒に「提案書在中」の旨を記載し、書留郵便など配達記録が分かる方法により、期限までに到達するよう提出すること。

③提出書類：

提出書類	部数	様式等
ア 技術提案書	10部（企業名なし） 1部（企業名あり）	様式第6号を表紙とし、④に掲げる構成に従い、任意様式（A4片面印刷、表紙を除き10ページ以内）により作成

イ 総括責任者 ・担当技術者体制	10 部	様式第 7 号
ウ 事業費見積書	10 部	様式は任意とするが、各業務内容（業務仕様書 4 の各項目）に対応し内訳がわかるように作成すること。

④提案書の構成について

ア 表紙（様式第 6 号）

イ 業務の全体計画

i) 業務の実施方針

- ・本業務の目的および趣旨を踏まえ、効果的かつ円滑に遂行するための基本的な実施方針を明確に示すこと。
- ・事業の実施スケジュールについて記載すること。
- ・本業務の成果が次年度以降の後継業務に円滑に引き継がれるよう、業務実施にあたっての工夫点や留意事項、申し送りの想定内容について記載すること。

ii) 業務の実施体制

- ・人員や本業務における構成員の体制図、役割などについて記載すること。
- ・配置予定者の業務経験等（資格、関連する業務経験等）も加味し作成すること。

ウ 業務内容に関する技術提案

以下の各項目について、他都市の事例等も適宜盛り込みながら具体性と説得力のある内容を記載すること。記載にあたっては、本業務の評価基準を十分にふまえた上で、創意工夫や実施による効果が感じられる提案とすること。

i) 本市および青葉通エリアの現状と特徴、および役割の整理

a. 本市の現状と特徴について明確化すること。

本市が「世界から選ばれるまち」を目指していることを前提に、他都市と比較した際の本市の現状と特徴、ならびにまちづくりに関連する本市の他分野の取組みを整理し、本市の現状と特徴を明確にすること。

b. 青葉通エリアの現状と特徴、ならびに各小エリアの現状と特徴を、沿道の用途状況や周辺資源の状況等をふまえ、分析すること。

※ 分類する 3 つの小エリアの例

- ・青葉通仙台駅前小エリア（仙台駅前～東二番丁通）
- ・青葉通一番町小エリア（東二番丁通～晩翠通）
- ・青葉通西公園小エリア（晩翠通～西公園通）

c. 上記をふまえ、仙台都心全体の中で、都市の顔としての象徴性と、青葉通エリアや各小エリアの特徴をふまえ、青葉通エリアおよびその各小エリアが今後どのような役割を果たすべきか提案すること。

ii) 青葉通エリアのコンセプト、目指す情景、キャッチコピーの提案

- a. i) で整理した、本市および青葉通エリアの現状と特徴、今後担う役割をふまえ、青葉通エリアの「目指すまちの方向性」や「実現したい価値」等を総合的に示す

コンセプトを整理すること。

- b. 青葉通エリアのコンセプトをふまえ、青葉通エリアの目指す情景（人々のアクティビティ、理想的な空間）を文章等で整理すること。（イラストの作成は必須ではない）
- c. また、民間事業者および地権者の開発投資意欲を喚起し、市民の青葉通エリアへの関心を高めることを目的とし、ii) a. で整理したコンセプトのキャッチコピーを提案すること。

iii) 検討ワーキンググループ(以下、「WG」という)における工夫

- a. WGの企画および運営手法について、WGメンバーの理解促進や参画意欲の向上、議論の活発化につながる効果的な提案を行うこと。
- b. WGへ派遣を予定する専門家候補について提案すること。具体的には、検討内容や進行段階に応じて招聘する専門家に加え、空間構想全体に継続的に関与し、構想形成や議論の整理等を支援する専門家の関与も一案として想定できる。いずれの形態とするかは提案者の裁量によるものとし、派遣を予定する専門家候補の選定理由、期待される役割、および現時点での派遣の実現確度について明記すること。

iv) 「空間構想」を効果的に発信するための企画・提案

- a. 「空間構想」の検討内容については、ワークショップやシンポジウムなどの手法により、検討のフェーズごとに情報発信することを想定している。民間事業者および地権者の開発投資意欲を喚起するとともに、市民が青葉通エリアのまちづくりに関心を持つような情報発信の企画について提案すること。

⑤留意事項について

- ・提出期限までに提案書等が到達しなかった場合は、失格とする。
- ・提案書類の作成及び提出に係る費用は提案者の負担とする。
- ・提案書提出後の差替え及び再提出は不可とし、提出された書類は受託候補者のものを除き、発注者の責任において処分する。
- ・虚偽の記載をした提案及び上記 2（4）に示す委託予定金額を超える提案は、無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行う場合がある。

4. 提案の審査及び契約の方法

(1) 審査方法

参加者の評価および審査は「「(仮称) 青葉通エリア空間構想」策定支援業務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。)において、「書類審査」ならびに「プレゼンテーション及びヒアリング審査」を行うものとする。

(2) 審査基準

下記「評価基準」の項目について評価し、総合的な審査を行う。(100 点満点)

評価項目			評価の内容	評価 点数
業務内容 の理解	①-1	業務の実施方針	本業務の目的および趣旨を的確に把握しているか	15 点
	①-2	実施スケジュール	事業の実施スケジュールが現実的かつ具体的であるか	
	①-3	後継業務への引継ぎ方針	本業務の成果が、次年度以降の後継業務に円滑に引き継がれるよう、配慮・工夫がなされているか	
業務 の遂行能力	②-1	実施体制	一連の業務に対応可能な人員が適切に配置されており、体制図および各担当者の役割分担が具体的に示されているか	15 点
	②-2		配置予定の技術者の経験、資格、人数が業務遂行において的確であり、発注者および関係者との円滑な協議・調整に適した体制が具体的に示されているか	
	③	他都市事例の紹介	関連性の高い他都市事例が複数示され、提案の的確性や現実性を高める説明がなされているか	
技術提案	④-1	空間構想策定のための分析、検討にあたっての提案	本市の現状と特徴が的確に整理されているか	35 点
	④-2		青葉通エリア、並びに各小エリアの現状と特徴が的確に整理されているか	
	④-3		青葉通エリアと各小エリアの役割が一貫性をもち、かつ的確に整理されているか (10 点)	
	⑤-1		青葉通エリアのコンセプトが「目指すまちの方向性」や「実現したい価値」などを総合的かつ的確に示すものになっているか	
	⑤-2		青葉通エリアの目指す情景が、適切にコンセプトを反映した内容になっているか	
	⑤-3		コンセプトに関するキャッチコピーが効果的かつ具体的に示されているか	
	⑥-1	WG の企画および運営手法の提案	WG の企画・進行についての工夫が具体的に示されているか	10 点
	⑥-2		資料構成や説明手法に関する効果的な工夫が具体的に示されているか	
	⑦-1	WG へ派遣を予定する専門家候補の提案	専門家の人選理由が的確であり、期待される役割や位置づけが具体的に示されているか	10 点
	⑦-2		派遣の実現確度について、具体的な調整状況や確度	

			が示され、実施に向けた見通しが立っているか	
	⑧-1	「空間構想」を効果的に発信するための企画・提案	情報発信に関する企画が効果的かつ具体的なものになっているか	10 点
	⑧-2		企画開催に向けた広報・周知に関する提案が効果的かつ具体的であるか	
見積書			見積金額が業務内容や市場相場に照らして的確かつ合理的か	5 点
合計				100 点

(3) 受注候補者の特定

審査委員会の審査結果を基に、各審査委員の評価点を合計した点数が最も高い技術提案者を受託候補者として特定する。

同一点数により 1 者を特定できない場合には、(2)「審査基準」の「技術提案」の合計点数が最も高い技術提案者を受託候補者として特定する。「技術提案」の合計点数も同点の場合には、「審査番号」⑤-1 から⑤-3 の合計点数が高い技術提案者を受託候補者として特定する。

なお、業務の目的が達成可能と判断するための「最低基準」は審査委員全員が以下に示す以上の評価を行った提案者とし、これに満たない提案者は特定しない。また、技術提案者が一者の場合、下記の最低基準を満足すれば受託候補者として特定する

- ① 審査項目の合計が満点の 6 割以上
- ② 評価項目「技術提案」の合計が満点の 6 割以上

(4) 審査結果

審査結果については、全提案者に対して郵送により書面で通知する。

なお、選定されなかった場合の理由について、通知日から 7 日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く）に書面（様式は任意）での説明の要求があれば、書面を受理した日から 10 日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く）に書面により回答する。

(5) 契約の方法

- ① 契約については、優先交渉権者と契約内容について協議の上、仙台市契約規則に定める随意契約を締結する。なお、その者との契約が成立しない場合には、次点者と交渉を行うものとする。
- ② 決定された提案書の内容は、特記仕様書として契約時に採用することを基本とするが、選定された提案をそのまま実施することを予め約束するものではなく、業務内容及び委託費について、双方確認の上、委託契約上限額の範囲内で変更する場合がある。
- ③ 別添「仕様書」は、本業務において必要とされる想定項目を示したものであり、契約締結にあたっては、提案書等の内容の範囲内において変更を行う場合がある。
- ④ 本業務の契約は、仙台市の指示により業務内容の変更等が生じ、履行期間若しくは業務委託料の変更が必要となった場合に限り、変更することができるものとする。

⑤ 契約業務に伴って取得した物品、特許権及び著作権は、市に帰属するものとする。

(6) 結果の公表

選考審査会における審査及び評価の結果については、本プロポーザル手続の完了後に公表するものとする。

5. プレゼンテーション及びヒアリング審査

(1) 開催日時

提案書提出者にお知らせします。

(2) 開催方法（予定）

- ① 1 者あたりのプレゼンテーションは 15 分以内とし、その後のヒアリングは 10 分以内とする。なお、提案者数に応じて時間を調整する場合もある。提案者には開催通知にてプレゼンテーション及びヒアリングの時間を通知する。
- ② プレゼンテーションは事前に提出した技術提案書の内容について説明するものとし、新たな説明資料等の追加・配布は認めない。ただし、提出した技術提案書を拡大したパネル、パワーポイントへの貼り付け等によるパソコン、OA 機器の持ち込みによる説明、会社パンフレットの持ち込み及び使用は可能とする。
- ③ プレゼンテーションの実施順番は、参加表明書の受付順とし、提案者には開催通知にて事前の順番、集合時間等を通知する。
- ④ オンラインでの参加も可とする。その場合、事前に都心まちづくり課に相談すること。

6. スケジュール（予定）

令和 7 年 8 月 27 日（水）	提案書募集開始
令和 7 年 8 月 29 日（金）	業務説明会の開催
令和 7 年 8 月 27 日（水）から 9 月 2 日（火）17 時まで	質問の受付期間
令和 7 年 9 月 4 日（木）	質問への回答
令和 7 年 9 月 9 日（火）	参加表明書提出期限
令和 7 年 10 月 2 日（木）	技術提案書等提出期限
令和 7 年 10 月中旬	プレゼンテーション及びヒアリング審査
※日時場所は提案書提出者にお知らせします。	
令和 7 年 10 月中旬	提案審査結果通知（優先交渉権者決定）
令和 7 年 10 月下旬	契約締結、業務開始
令和 8 年 3 月 31 日（火）	業務完了

7. その他

次のいずれかに該当するときは提案を無効（失格）とする。

- (1) 「3(1) 参加資格」の要件を満たさない場合又は受注候補者に選定の途中で当該要件を満た

さなくなった場合

(2) 本募集要項に定める手続、方法等を遵守しない場合

(3) 本募集要項に定める提出書類で記載すべき事項が十分でない場合

8. 問い合わせ先

担当部署：仙台市都市整備局市街地整備部都心まちづくり課都心整備係

住所：〒980-8671 仙台市青葉区二日町12番34号

二日町第五仮庁舎（オンワード樫山仙台ビル）6階

都心まちづくり課

電話番号：022-214-8314(直通)

メールアドレス：tos009225@city.sendai.jp