

**(仮称)“都市デザイン(小倉・黒崎)”検討業務委託
公募型プロポーザル実施説明書**

1 業務名

(仮称)“都市デザイン(小倉・黒崎)”検討業務

2 業務目的・趣旨

本市においては、若い層の市外転出が大きな課題となっており、若者にまちに定着してもらうためには、企業誘致と企業を受け入れる都市機能の強化が重要である。人口減少や少子高齢化が進行し、地域経済が厳しい局面を迎える中、今後のまちづくりにおいては、これまでの成長の時代とは異なり、公共と民間の双方が連携を図り、限られた財源を重点的かつ効果的に投資していくことが重要となる。

本業務は、データ等の客観的事実に基づき、現状分析等を行うとともに、まちが持つポテンシャルを最大限に引き出し、まちの価値を高め、人や企業から選ばれるまちになるために、将来のあるべき姿を示す都市デザイン案を策定するものである。対象地区については、本市のまちづくりの核であり、かつ、近年新たな民間開発など、まちに変化がみられる「小倉」「黒崎」の2地区とする。

デザイン案の策定にあたっては、まず、データ等客観的事実に基づいて、地区内の面的な滞在・人流を把握するとともに、ニーズ調査等の現状調査・分析を実施する。また、エリアの機能の位置づけを明確化し、誘導すべき都市機能を検討する。さらに、それらの内容を踏まえて、民間の開発意欲が高まるような戦略を打ち出し、地権者やディベロッパー等の様々なステークホルダーが、多様な視点で議論するためのたたき台となるデザイン案を策定する。

については、データ収集・分析やまちづくりのコンセプト及び戦略立案などにおける各種支援業務にかかる事業者について、「公募型プロポーザル」により受託候補者として特定するもの。

3 履行期間

契約締結日から令和7年3月31日

4 事業者選定について

公募型プロポーザル方式により受託候補者を特定するものとし、審査委員会による審査を行う。

公募型プロポーザルに参加する事業者は、以下の要領で提案書等を提出する。また、事業者には、審査委員会で提案内容についてプレゼンテーションを行ってもらう。

審査委員会は、提案書等及びプレゼンテーションの内容を審査し、提案事業者の中から1社を受託候補者として特定する。

5 予算上限額

20,000,000 円(消費税および地方消費税相当額を含む額)

6 参加資格

(1) 参加資格の要件

次の各号のいずれにも該当する者であること。

- ア 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。
- イ 北九州市物品等供給契約の競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則(平成7年北九州市規則第11号)第6条第1項の有資格業者名簿に記載されている者であること。
- ウ 本市から指名停止を受けている期間中でないこと。
- エ 法人税及び事業所所在地における地方税(法人住民税、事業税等)が未納でない者であること。
- オ 受託候補者に選定された場合、履行期限内に当該業務の履行完了が可能な体制であること。
- カ 個人情報や企業情報等の情報セキュリティについて、社内ルールや法令順守(コンプライアンス)の仕組みが整備されていること。

(2) 参加資格の喪失

参加希望者が受託候補者の特定の日までに、次のいずれかに該当することになった場合は、本プロポーザル参加資格を失うものとし、また、すでに提出された提案は無効とする。

- ア 前項に規定する参加施策の要件を満たす者ではなくなったとき
- イ 不正な利益を図る目的で審査委員会の委員等と接触したとき
- ウ 提案書に虚偽の記載をしたことが判明したとき
- エ その他審査結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為等があったとき

7 実施スケジュール

- (1) 質問書の提出期限 令和6年9月19日(木)17時まで
- (2) 質問書への回答(予定) 令和6年9月24日(火)
- (3) 参加表明書提出期限 令和6年9月26日(木)17時まで
- (4) 提案書・見積書等提出期限 令和6年9月30日(月)17時まで
- (5) 審査委員会 令和6年10月3日(木)
- (6) 結果公表 令和6年10月8日(火)
- (7) 以後のスケジュールは受託候補者との協議により決定する。

※ 各実施日は、事務の都合により、変更となる場合がある。

8 説明会

当該公募型プロポーザルの実施について、説明会は開催しない。

9 質問

実施説明書等について質問がある場合は、「18 事業所管課」へ電子メールにて質問書（様式1）を提出すること。送信後、電話により受信の確認を行うこと。

※ 提出の際、ファイル名を【貴社名_質問書】とすること。

(1) 質問書の提出期限

令和6年9月19日(木)17時まで

(2) 質問に対する回答予定

令和6年9月24日(火)

(3) 質問回答方法

市ホームページ

※ 社名等を伏せた上で公開する。

※ 質問の回答が実施説明書等の内容と相違する場合は、質問の回答をもって実施説明書等の内容に変更があったものとする。

10 参加表明方法

当該公募型プロポーザルに参加を希望する者は、以下のとおり参加表明書（様式2）を提出すること。

※ 提出の際は、ファイル名を【貴社名_参加表明書】とすること。

※ 上記提出資料の添付書類として、会社(団体)概要(様式4)と共同申請者一覧(様式5)の提出をすること。

(1) 参加表明書の提出期限

令和6年9月26日(木)17時まで

(2) 提出先

「18 事業所管課」と同じ

(3) 提出方法

電子メール（送信後、電話により受信の確認を行うこと。）

11 参加の辞退

参加表明書提出後、参加を辞退する者は、提案書受付期間中に辞退届（様式3）を提出すること。

12 提案書及び見積書等の提出について

提案事業者は、期限までに下記の書類を提出すること。

(1) 提出書類

ア 提案書表紙(様式6)

イ 会社(団体)概要(様式4)

ウ 配置予定者の同種業務実績(様式7) ※該当者のみ

エ 提案書(様式自由)

A4横、片面刷り、左綴じを基本とする。また、提案書にはカバー等せず、ステープル止めで提出すること。

オ 見積書(様式自由)

見積金額総額(消費税及び地方消費税を含む金額)及び明細。明細については、経費の内訳が詳しく分かるよう記載すること。

※ 見積額が予算を超える場合、失格となるので注意すること。

カ 個人情報や企業情報等の情報セキュリティについて、社内ルールや法令順守(コンプライアンス)の仕組みが確認できる資料

(2) 提出方法等について

ア 提出方法

下記の2つの方法で提出すること。

(ア) 書面

上記(1)ア～オの提出書類については、7部提出することとし、1部は原本(社名、代表者印入り)、6部はいずれのページにも社名が記載されていないものを提出(郵送または持参)すること。

※ 郵送の場合は書留郵便で、下記期限必着のこと。

(イ) データ

メールにて提出。直接添付もしくはオンラインストレージでも可。

提案書は PDF 形式(下記期限必着)

※ 提出の際は、ファイル名を【貴社名_様式名(社名あり)】、【貴社名_様式名(社名なし)】とすること。

※ 送信後、電話により受信の確認を行うこと。

イ 提出先

「18 事業所管課」と同じ

ウ 提出期限

令和6年9月30日(月)17 時まで

※ 持参による提出の場合、平日9時から17時までの時間厳守とし、この期間以外の受付は一切しない。

※ 提出期限を過ぎた場合は、失格とする。

(3) 提案書の記載内容

図や表などを用いて、わかりやすく簡潔に記載すること。記載する内容は、「13 提案書の記載事項について」のとおり。

13 提案書の記載事項について

提案書に記載する内容は、以下の項目とすること。

(1) 業務実施体制及びスケジュール

業務実施の人員体制等について明記するとともに、事業全体スケジュールを明記すること。

(2) 都市デザインのコンセプト及び戦略立案に関する提案

- ア 本市に対する現状認識
- イ まちづくりニーズ調査・分析の実施手法
 - ※ ニーズ調査の実施手法については、回遊性調査及びアンケート調査・ワークショップによる意見聴取を想定している。具体的な方法や内容について提案すること。また、目的に応じて、上記の手法に限らず、より効果的かつ効率的にニーズを探る代替方法があれば提案すること。
- ウ 環境分析(内部環境分析、外部環境分析)の実施手法
 - ※ 近年のまちづくりに関する社会トレンド、有用な技術やサービスの開発動向等、プロジェクトに影響する可能性がある情報を幅広く見渡し、国の動向や他都市先進事例などを踏まえ提案すること
- エ デザイン案への集約・言語化・ビジュアル化手法
- オ 社会実験の実施内容、効果検証・分析手法(黒崎地区のみ)
 - ※ 低利用不動産の多様な活用方法を探るものとして、平日昼間を中心とした、来訪者が居心地よく滞在できる仕掛けづくりについて、具体的な実施内容及び効果検証、分析手法を提案すること。
- (ア)実施場所
 - 黒崎地区の空き地 約460㎡ (位置図参照)
 - (北九州市八幡西区熊手一丁目、熊手銀天街及び千日名店街に面する土地、民間所有)
 - ※ 所有者・関係機関・市との協議により、空き地の周辺道路を積極的に活用するほか、空き地内は一部利用として構わない。
- (イ)実施時期
 - 令和6年11月～12月のうち、1か月程度

(2) 審査基準

審査の評価項目、評価基準及び配点は、それぞれ別紙「審査基準及び配点」による。

(3) 審査結果の通知

審査結果については、令和6年10月8日(火)までに書面又は電子メールにより通知し、合わせて、北九州市のホームページで公表する。

公表にあたっては、受託候補者については名称及び評価点を公表し、それ以外の提案者については、名称は非公表とし、評価点のみ公表する。

15 提案の無効

次の各号のいずれかに該当する場合は、提案を無効とする。

- (1) 応募資格がない場合
- (2) 提案書が所定の日時までに到着しない場合
- (3) 審査委員会(プレゼンテーション)を欠席した場合
- (4) 提案に対して不正があると認められる場合
- (5) 1の提案事業者が2つ以上の提案を行った場合
- (6) その他提案に際し違法な行為があった場合

16 受託候補者との契約締結

- (1) 審査結果の通知後に、受託候補者と当該業務委託に係る詳細について、必要な協議を行う。この協議において、提案書に記載した提案内容について、受託候補者からの要請に基づく変更は原則認められない。ただし、発注者に不利にならない変更であって、公募型プロポーザル方式の公平性、透明性及び競争性に影響を及ぼさないものについては除く。
- (2) 協議が整った場合は、受託候補者から改めて見積書を徴収し、見積書を精査の上、随意契約による契約の締結を行う。
- (3) 契約保証金は、契約額の100分の5以上の額とする。ただし、契約の相手方が、北九州市契約規則(以下、「契約規則」という)第25条第7項第1号又は第3号に該当する場合は免除する。
- (4) 契約の辞退等の理由により、受託候補者と契約締結に至らなかった場合は、次順位者を新たな受託候補者として手続きを進める。受託候補者が契約締結の日までに本市から指名停止を受けた場合も同様とする。
- (5) その他、本書に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令及び契約規則などの関係規定の定めに従い処理する。

17 その他事項

- (1) 提案に係る経費は、提案事業者の負担とする。
- (2) 提案書の提出後、差し替え及び追加は不可とする。また、提出物は返却しない。
- (3) 提案書を提出後、実施要領、仕様書等の資料についての不明を理由として異議を申し立てることはできない。

- (4) 参加表明書の提出後、希望があれば辞退することが可能である。この場合でも、以後、不利益な取り扱いを受けることはない。提案を辞退する場合は、電子メールで辞退届(様式3)を提出すること。

18 事業所管課

北九州市都市戦略局都市再生推進部都市再生企画課(担当:角田、秋吉)

TEL:093-582-2502 FAX:093-561-7525

メールアドレス:toshi-saiseikikaku@city.kitakyushu.lg.jp