

松山駅周辺施設整備等アドバイザー業務委託（債務負担行為） 募集要領

1. 件名

松山駅周辺施設整備等アドバイザー業務委託（債務負担行為）

2. 概要及び目的

本市では、JR 松山駅周辺エリアを、四国の陸の玄関口として、国内外から人が集まり、街中や道後のもとより、東予や南予へも送り出す役割を担う、楽しさや賑わいに満ちたエリアとして整備することとしている。

その中で、本市が取得予定の JR 四国車両基地跡地に 5,000 席以上のアリーナの整備を目指すとともに、松山駅周辺土地区画整理事業区域に、民間や松山市の所有地と相乗効果が期待できる施設の民間開発を促し、地権者の意見や、県内外の商業施設運営者及び開発事業者など民間のアイデアを募りながら、周辺も含めたエリア全体が連動して賑わう開発を目指している（別紙1-1※）。

本業務委託は、JR 四国車両基地跡地を含む JR 松山駅周辺施設の整備について、より優れたエリアとするため、導入可能性調査を行った上で、事業者を選定するまでの間、必要な調査の実施や、資料の作成等を支援するとともに、関連する様々な課題等に対して、専門的な知見からアドバイスを行うことを目的とする。

※ 対象エリアは仕様書（別紙1）の「3 対象地の概要」を確認すること。

3. 業務内容 仕様書（別紙1）のとおり

4. 履行期間 契約締結日から令和9年3月31日まで

5. 履行場所 市長の指示する場所

6. 契約方法 公募型プロポーザル方式による随意契約

7. 提案限度価格

114,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和7年度 56,100,000円（消費税及び地方消費税含む。）

令和8年度 57,900,000円（消費税及び地方消費税含む。）

※ 各年度の提案限度価格を超えた提案は無効とする。

8. 参加資格要件

本募集要領の公告日において、次のすべての要件を満たしている者であること。

(1) 1つの事業者が単独（以下、「単独事業者」という。）で参加する場合の要件

ア 法人格を有している者であること。

イ 国土交通省の建設コンサルタント登録規定に定める「都市計画及び地方計画部門」の登録を

受けていること。

ウ 平成27年4月1日以降に、日本国内での同種業務（※）の実績を1件以上有すること。

エ PFI 事業方式若しくは官民連携事業により建築物を整備するための手続きを支援する業務を完了した実績を有すること。

(2) 複数の事業者がグループ（以下「コンソーシアム」という。）で参加する場合の要件

ア コンソーシアムを構成する事業者（以下、「構成事業者」という。）のうち、1者が代表事業者として本市に届け出ることとし、本プロポーザルへの申請以降の手続きは代表事業者が行うこと。

イ 代表事業者は、法人格を有している者であること。

ウ 構成事業者のうち、1者は国土交通省の建設コンサルタント登録規定に定める「都市計画及び地方計画部門」の登録を受けていること。

エ 構成事業者のうち 1者以上は、平成27年4月1日以降に、日本国内での同種業務（※）の実績を1件以上有すること。

オ 構成事業者のうち1者以上は、PFI 事業方式若しくは官民連携事業により建築物を整備するための手続きを支援する業務を完了した実績を有すること。

カ 単独事業者が、他のコンソーシアムの構成事業者として参加することはできない。

キ コンソーシアムで参加した構成事業者が、他のコンソーシアムの構成事業者として参加することはできない。

ク 構成事業者は、コンソーシアム協定書を締結すること。

(3) 単独事業者及びコンソーシアムに共通する要件

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当していないこと。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続きの開始申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続きの開始申立てをしていないこと。

ウ 国税（消費税及び地方消費税、法人税（個人の場合は所得税））及び地方税（松山市税又は本店所在地の区市町村民税）を滞納している者でないこと。

エ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同法同条第6号に規定する暴力団員をいう。）若しくは暴力団準構成員（暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等（同法同条第1号に規定する暴力的不法行為等をいう。）を行うおそれがあるもの又は暴力団若しくは暴力団員に対し、資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与するものをいう。）、又はこれらの者又はこれらの者でなくなった日から5年を経過しない者を役員等、代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用していないこと。

オ 松山市の入札参加者資格停止又は入札参加制限の措置を受けていないこと。

(※) 同種業務とは、導入可能性調査及びアドバイザー業務のそれぞれについて、下記の実績を有すること。

・10,000 m²以上の公有地若しくは公益性の高い土地における都市開発事業に係る民間活力導入可

能性調査業務

- ・10,000 m²以上の公有地若しくは公益性の高い土地における公募アドバイザー業務

9. 配置予定業務責任者の要件

配置予定の業務責任者は、同種業務の実績を1件以上有すること。

10. 募集要領等の配布

- (1) 期間 令和7年4月28日(月)から令和7年5月21日(水)まで
- (2) 場所 〒790-8571 愛媛県松山市二番町四丁目7番地2
松山市都市整備部交通拠点整備課
- (3) 方法 配布場所で直接受け取る。又は松山市ホームページよりダウンロードすること。
ホームページアドレス <https://www.city.matsuyama.ehime.jp/>
※配布時間は9時～17時(土日、祝日を除く。)

11. 評価基準

評価基準書(別紙2)のとおり

12. 選考方法

- (1) 委託事業者は、公募型プロポーザル方式により選考する。
- (2) 委託事業者は、選考委員会の評価に基づき市長が決定する。
- (3) 選考は、評価基準書に基づき提案書等及びプレゼンテーション・ヒアリング等の審査により行うこととするが、感染症の拡大状況等に応じて、オンラインでのプレゼンテーション又は書面審査に変更する場合がある。
- (4) 選考の結果、評価点の合計が最も高い者を優先交渉権者とし、随意契約の交渉を行う。ただし、その者と合意に至らない場合は、次に評価点の合計が高い者から順に交渉を行う。
- (5) 評価点の合計が同点の場合は、選考委員会の多数決により選考し、同数の場合は委員長が決定する。
- (6) 選考結果は参加者すべてに通知する。
- (7) 参加者が1者になった場合でも評価を行い、最低水準点を設けた項目において各選考委員の評価点の平均点が最低水準点以上であれば特定する。

13. 選考委員会の構成

選考委員会は市職員6名で構成する。なお、外部の有識者(2名以上)を置き、意見を求めるものとする。

14. 募集要領に関する質問・回答・公表

- (1) 受付期間 令和7年4月28日(月)から令和7年5月16日(金)(17時まで)
- (2) 受付方法
質問書(様式1)に質問事項を記載し、電子メールで提出するものとし、電話・来庁・FAX・口頭

等での質問は受け付けないものとする。

また、電子メールを送信した後に、交通拠点整備課（TEL：089-948-6467）まで送信した旨の電話を行うこと。

なお、質問は、参加表明書、提案書等の記載方法及び仕様書の内容等に関するものに限り受付けるものとする。

メールアドレス：koutuukyoten@city.matsuyama.ehime.jp

(3) 回答及び公表

質問者に令和7年5月21日（水）までに電子メールで回答するとともに、松山市ホームページで公表する。

ホームページアドレス：<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/>

15. 参加表明書の提出

(1) 提出期限 令和7年5月23日（金）17時（必着）

(2) 提出書類 「17. 提出書類 1～6」の書類を提出すること

(3) 提出場所 〒790-8571 愛媛県松山市二番町四丁目7番地2

松山市都市整備部交通拠点整備課 担当：柴田、林

(4) 提出方法 持参又は郵送等（信書の郵送に適する方法）

※持参の場合は9時～17時（土日、祝日を除く。）

16. 企画提案書等の提出

(1) 提出期限 令和7年6月2日（月）17時（必着）

(2) 提出書類 「17. 提出書類 7～17」の書類を提出すること。

(3) 提出部数 各12部（正本1部・副本11部）

(4) 提出場所 〒790-8571 愛媛県松山市二番町四丁目7番地2

松山市都市整備部交通拠点整備課 担当：柴田、林

(5) 提出方法 持参又は郵送等（信書の郵送に適する方法）

※持参の場合は9時～17時（土日、祝日を除く。）

17. 提出書類

次の書類を提出すること。ただし、公告日時時点で松山市競争入札参加者資格を有している者は、番号2～5及び15・16の書類を不要とする。

番号	提出書類名	提出上の注意
1	参加表明書 (様式2-1又は様式2-2)	印鑑は実印を押印すること。（法務局が証明する代表者の印鑑）ただし、公告日時時点で松山市競争入札参加者資格を有している者は、松山市に届け出ている使用印鑑を押印すること。

2	印鑑証明書（原本）	参加表明書を提出するために押印した実印の証明書（発行後3ヶ月を超えないもの）
3	履歴事項全部証明書（原本）	法務局で発行する法人の履歴事項全部証明書（発行後3ヶ月を超えないもの）
4	完納証明書（原本） 又は 納税証明書（原本）	次の証明書を添付すること（発行後3ヶ月を超えないもの） ア．松山市で課税がある場合（松山市に本店・支店・営業所出張所等がある場合等） 松山市（納付推進課）が発行する完納証明書 イ．上記以外の場合 本店所在地の市町村等が発行する完納証明書又は法人市町村民税の納税証明書 ただし、本店所在地が東京23区内の場合は、都税事務所が発行する法人住民税納税証明書 ※松山市が発行する完納証明書についての詳細は、納付推進課ホームページを参考にすること。
5	法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（原本） （未納の税額がないことの証明）その3の3	申告している税務署が発行する納税証明書 免税事業者・新規事業者に関わらず発行されるので必ず添付すること（発行後3ヶ月を超えないもの）
6	建設コンサルタント登録が確認できるものの写し	8．参加資格要件（1）イ又は（2）ウの要件が確認できること。
7	提案審査申請書 （様式3-1又は3-2）	
8	事業者の概要（様式4）	
9	コンソーシアム構成表 （様式5）	コンソーシアムの場合のみ提出
10	コンソーシアム協定書の写し	コンソーシアムの場合のみ提出
11	業務執行体制（様式6）	
12	業務実績（様式7）	
13	企画提案書	18．企画提案書作成要領に基づき作成すること。
14	参考見積書 （様式8-1又は8-2）	公告日時点で松山市競争入札参加者資格を有している者は、松山市に届け出ている使用印鑑を押印すること。
15	直前2年分の財務書類（貸借対照表及び損益計算書の写し）	
16	経営状況等調査表（様式9）	
17	参考資料	8、11、12の補足資料の添付
※	チェックリスト	参加表明書提出時チェックリスト及び企画提案書等提出時

		<p>チェックリストを使用し、提出書類をチェックすること。 提出書類の先頭に添付し、書類番号の順に並べて不足等がないように提出すること。</p>
--	--	--

18. 企画提案書作成要領

- (1) 企画提案書は、10ページ以内（表紙除く）で提出すること。なお、様式・テーマごとのページ配分は任意とするが、用紙はJISA3又はA4サイズとし、文字サイズは11pt以上、左綴じとすること。

19. 提出書類の留意事項

- (1) 書類は正確かつ簡潔な内容とし、記入枠が不足する場合は枠を適宜広げて記入すること。ただし、できるだけ簡潔・明瞭にまとめることとし、提出が求められていない資料を添付するなど過大なものにならないよう留意すること。
- (2) 企画提案書はボリュームを評価の対象にしないので、読みやすさや簡潔さに留意すること。カラー印刷での提出も可とする。

20. 提出書類の提出要領

(1) 参加表明書の提出部数及び要領

ア 1部（正本1部のみで可）

ただし、コンソーシアムの場合「17. 提出書類 2～5」については、構成事業者ごとに1部（正本1部のみで可）

(2) 企画提案書等の提出部数及び要領

ア 12部（正本1部、副本11部）

ただし、コンソーシアムの場合「17. 提出書類 15・16」については、構成する事業者ごとに1部（正本1部のみで可）。

イ A4版ファイルに左綴じし、項目ごとにインデックスを貼付すること。

ウ 表紙と背表紙に、業務名と応募事業者名（コンソーシアムの場合は、コンソーシアム名）を記入すること。

(3) 作成及び提出上の注意事項

ア 伝送、電子媒体による提出は受け付けない。

イ 提出書類の差し替え、修正、追加等は認めない。ただし、選考委員会から要請のあったものについてはこの限りではない。

21. プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施

- (1) 実施日時 令和7年6月中旬予定（詳細な日時については別途通知する。）

- (2) 実施場所 詳細な場所については別途通知する。

※ 感染症の拡大状況等に応じて、オンラインでのプレゼンテーション又は書面審査に変更する場合がある。

(3) 実施時間 1者につき35分程度 プレゼンテーション20分程度

ヒアリング 15分程度

(4) 出席者 1者につき5名までとし、業務責任者となる予定の者は必ず出席すること。

(5) 留意事項

プレゼンテーションは、提出した提案書等を基に行うものとし、追加提案や追加資料の配布は認めない。ただし、これらを踏まえた上でパソコン・プロジェクター等による説明は許可する。この場合、パソコン・プロジェクター等の準備物は事務局と相談すること。

2.2. スケジュール

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| (1) 実施手続きの開始、募集要領等の配布 | 令和7年4月28日(月) |
| (2) 募集要領等に関する質問の受付 | 令和7年4月28日(月)
～令和7年5月16日(金) |
| (3) 質問の回答・公表 | 令和7年5月21日(水) |
| (4) 参加表明書の提出締切り | 令和7年5月23日(金) |
| (5) 企画提案書等の提出締切り | 令和7年6月2日(月) |
| (6) 応募業者数の公表 | 令和7年6月上旬(予定) |
| (7) プレゼンテーション・ヒアリング審査 | 令和7年6月中旬(予定) |
| (8) 特定・非特定結果の通知・公表 | 令和7年6月中旬(予定) |
| (9) 契約締結・公表 | 令和7年6月下旬(予定) |

2.3. 失格事項

参加者が次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 募集要領に違反した場合
- (3) 公正を欠いた行為があったとして選考委員会が認めた場合
- (4) 提出書類に不備、錯誤があり、選考委員会が再提出を指示したにも関わらず、期限内に提出されなかった場合
- (5) 正当な理由なくプレゼンテーション・ヒアリングに応じなかった場合
- (6) 公告の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (7) 最低水準点を設けた項目において、各選考委員の評価点の平均点が最低水準点に満たない場合

2.4. 無効事項

参加者が次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

- (1) 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合
- (2) 「7. 提案限度価格」を超えた見積額を提示した場合(各年度の価格を超えないこと)

2.5. 留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る一切の費用は参加者の負担とする。

- (2) 提出後の提出書類の差し替え、修正、追加等は認めない。ただし、選考委員会から要請のあったものについてはこの限りではない。
- (3) 提出された書類等は返却しない。
- (4) 採用された企画提案書等の著作権は松山市に帰属する。
- (5) 提出された企画提案書等は、必要な範囲において複製を作成することがある。
- (6) 提出された企画提案書等は、松山市情報公開条例に基づき公開することがある。
- (7) 本プロポーザルは優先交渉権者の特定を目的に実施するものであり、契約内容においては必ずしも提案内容に沿うものではない。
- (8) 提出書類の記入において、公告日時点で松山市競争入札参加者資格を有している者は、松山市に届け出ている使用印鑑を押印し、委任登録をしている場合は、受任者情報を記入すること。
- (9) 本募集要領に定めるもののほか、必要な事項については事務局が定める。
- (10) 特定結果の公表は、被特定者以外の参加者と評価結果が結びつかないよう配慮する。ただし、参加者が2者のみの場合はこの限りではない。

26. 事務局

〒790-8571 愛媛県松山市二番町四丁目7番地2

松山市都市整備部交通拠点整備課 担当：柴田、林

TEL：089-948-6467 FAX：089-934-0120

メールアドレス：koutuukyoten@city.matsuyama.ehime.jp