

**仙台市役所新本庁舎低層部等  
事業可能性調査業務委託  
説明会**

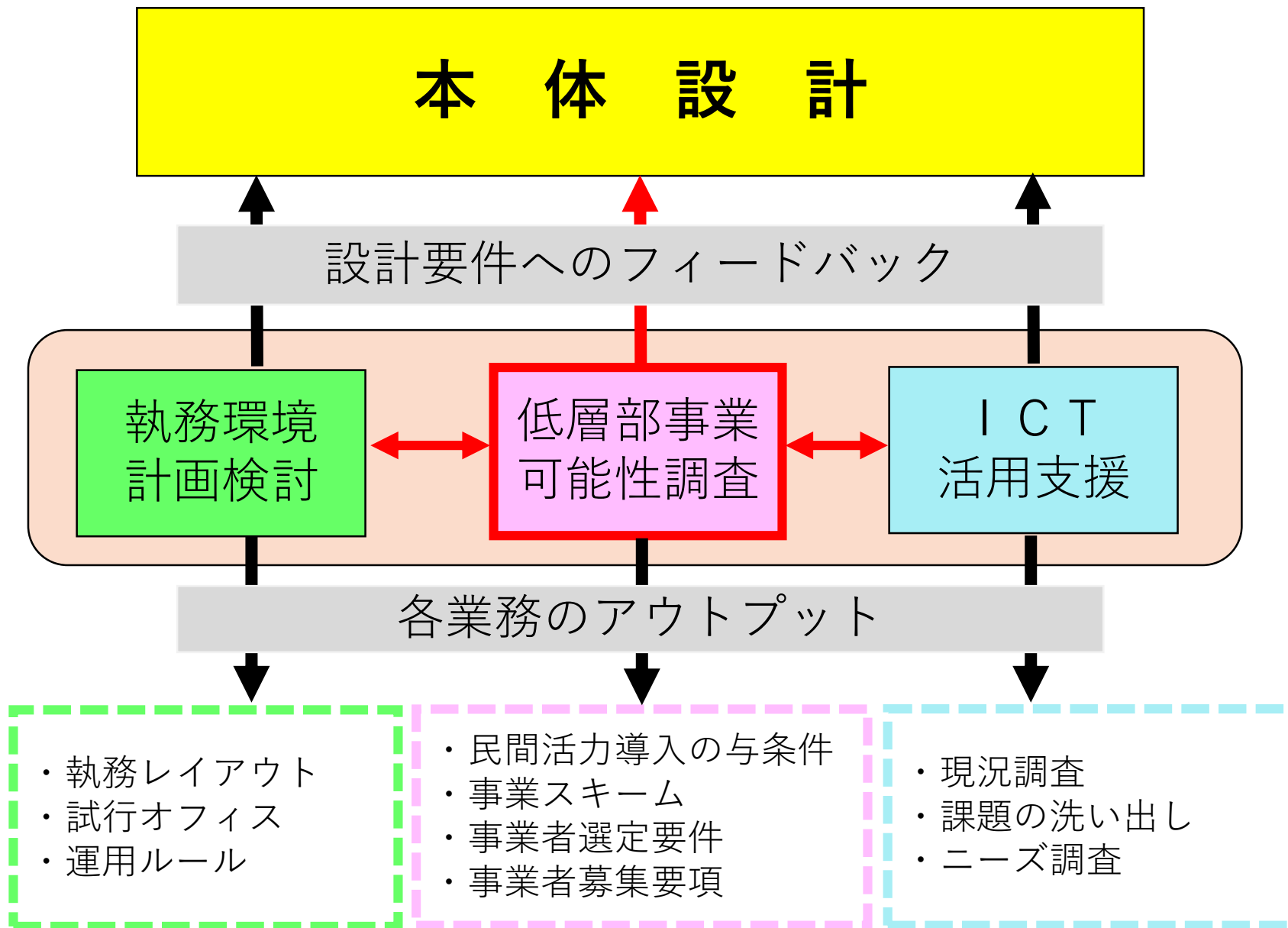
**令和2年8月28日**

**財政局 理財部 本庁舎建替準備室**

## 本業務の概要

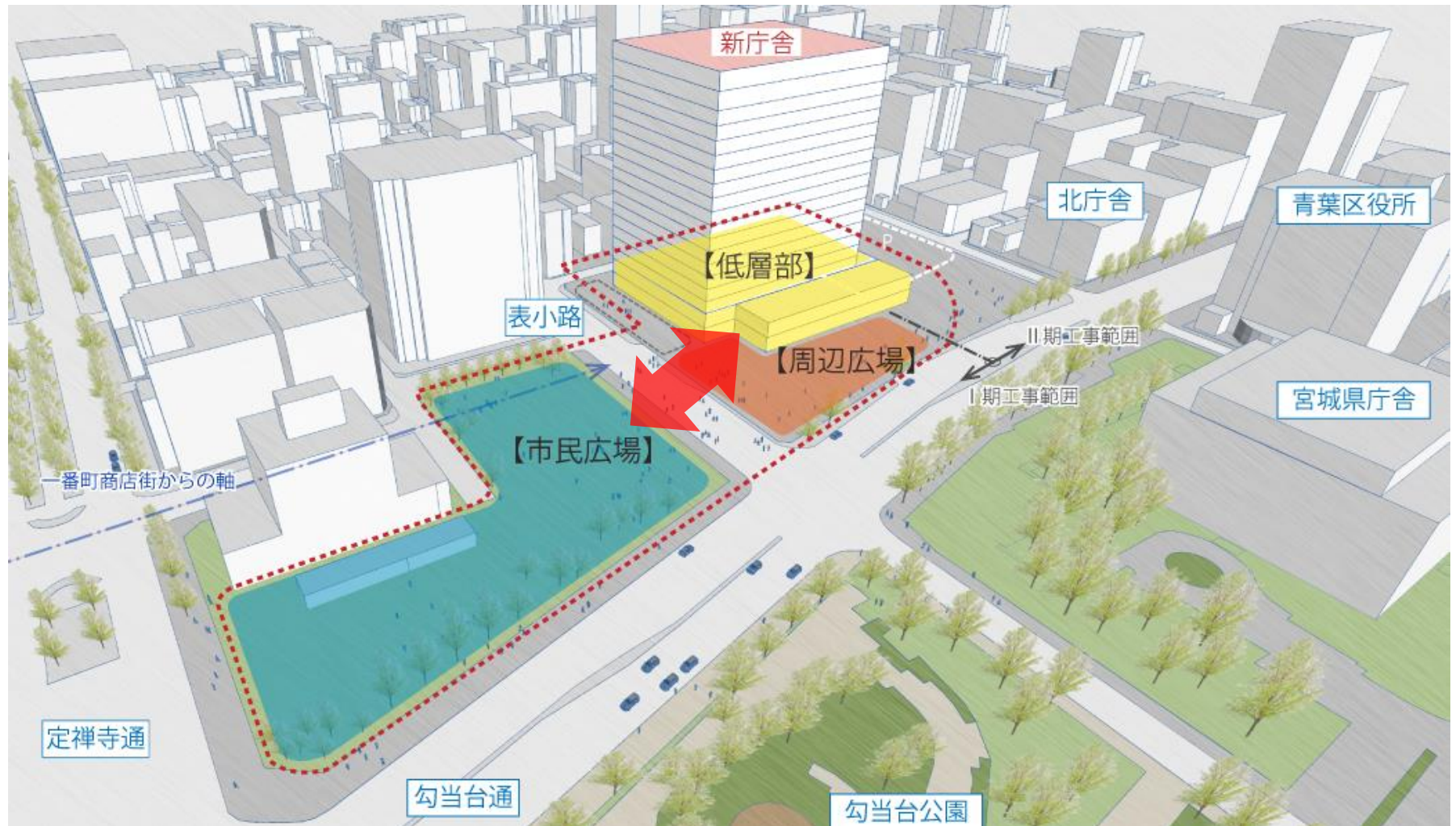
名称	仙台市役所新本庁舎低層部等事業可能性調査業務委託
期間	R2.11~R4.2（16か月）
予算額	40,000千円（税込）
事業者選定	公募型プロポーザル方式

# 業務関係図



# これまでの経過

R元年度にサウンディング型市場調査及びヒアリング調査を実施  
⇒新本庁舎低層部・市民広場の一体的利活用の方向性



# 本業務の目的\_その1

## 仙台市役所本庁舎建替基本計画

「新本庁舎の低層部・敷地内広場等の整備の方向性」

### ① 都市の新たな価値を生むための市庁舎

「市民・企業・行政が連携しながら知的創造を行い、新たな価値と交流を育む場」

「仙台市周辺や東北6県に関する情報発信を行い、東北の結節点として都市の魅力を伝える場」

### ② 都市に開かれた市庁舎

「定禅寺通及び市民広場からのまちの賑わいの連続性に資する場」

「一番町や中心部商店街からの商業機能の連続性に資する場」

「周辺オフィスで働く人や市民が集い、安らぐ憩いの場」

## 本業務の目的\_その2

仙台市役所本庁舎建替基本計画  
「新本庁舎の低層部・敷地内広場等の整備の方向性」

- ① 都市の新たな価値を生むための市庁舎
- ② 都市に開かれた市庁舎

### 業務の目的

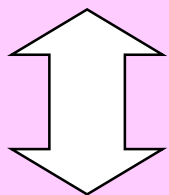
- ・ 新本庁舎低層部を中心とした新本庁舎内の共用空間、及び敷地内広場や勾当台公園市民広場を含む公共空間の一体的利活用の検討
- ・ 市民利用・情報発信機能の施設整備・維持管理・運営等の検討
- ・ 民間活力の導入手法と範囲、最適な事業プロセス・事業スキームの整理

# 本業務以降の流れ

令和2年度～令和3年度

令和4年度以降

(仮称)新本庁舎低層部等  
公民連携デザイン会議



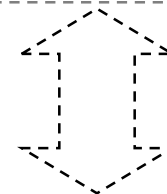
新本庁舎低層部・市民広場の  
一体的民間利活用の枠組み検討

反映

反映

基本設計

(仮称)新本庁舎低層部等  
公民連携デザイン会議



事業者募集・選定

反映

実施設計以降

# (仮)新本庁舎低層部等公民連携デザイン会議

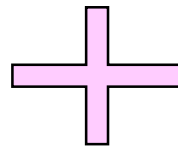
(仮) 新本庁舎低層部等公民連携デザイン会議とは

- 新本庁舎低層部 + 敷地内広場 + 勾当台公園市民広場の一体的利用の方策検討に対する実務的・専門的な支援

⇒ 勾当台エリア全体・仙台市全体の価値向上へ

メンバー構成は…

- 技術提案書で受注者が提案する委員  
⇒ 専門分野別に  
合計 6 名まで提案可能



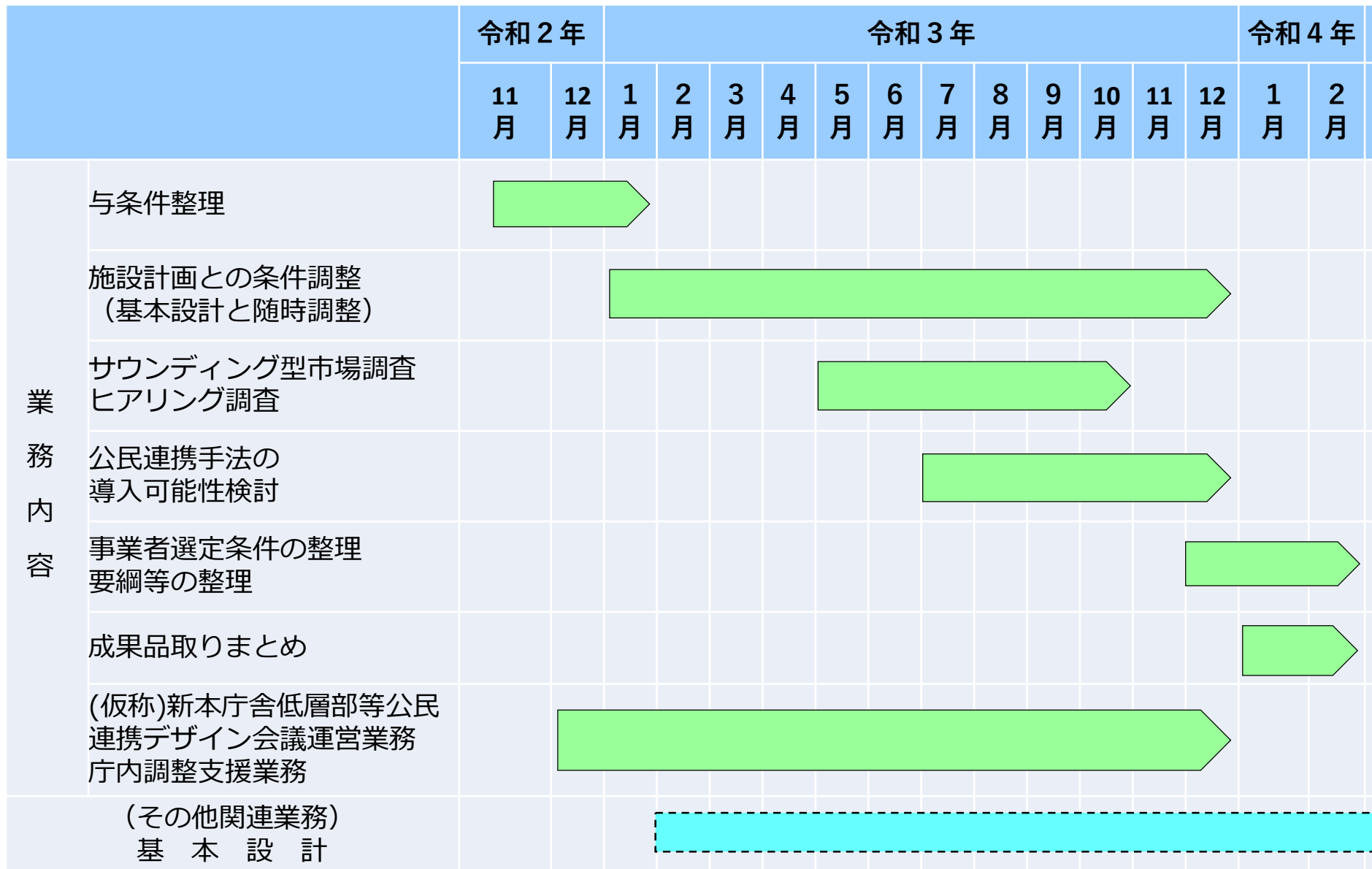
- 発注者が指定する分野
  - ・ 総括対応
  - ・ 都市計画
  - ・ 公民連携
  - ・ 建築計画(※基本設計受注者)
  - ・ 行政



# 主な業務内容

	業務テーマ	具体的内容
1	与条件整理 導入機能・必要面積の精査	・市民利用・情報発信機能 3,000㎡の詳細設定
2	事業者等ヒアリング調査の実施 事業者サウンディング型市場調査等の実施	・基本設計図を踏まえた事業者 ヒアリングの実施・需要調査
3	公民連携手法の導入可能性検討	・2を踏まえた事業スキーム、 スケジュール、コストの検証
4	庁内調整支援業務	・関係各所との打合せ資料素案 作成及び調査・分析の実施
5	施設計画との条件調整	・新本庁舎本体設計との条件調 整・運営・管理手法の整理
6	業者選定要件・要綱等の検討・作成	・市民利用・情報発信機能の事 業者選定にあたっての公募条 件設定等
7	(仮称) 新本庁舎低層部等公民連携デザイン 会議の設立と運営等	・各関連分野の専門家会議のメ ンバー設定・運営業務等

# 本業務スケジュール(イメージ図)

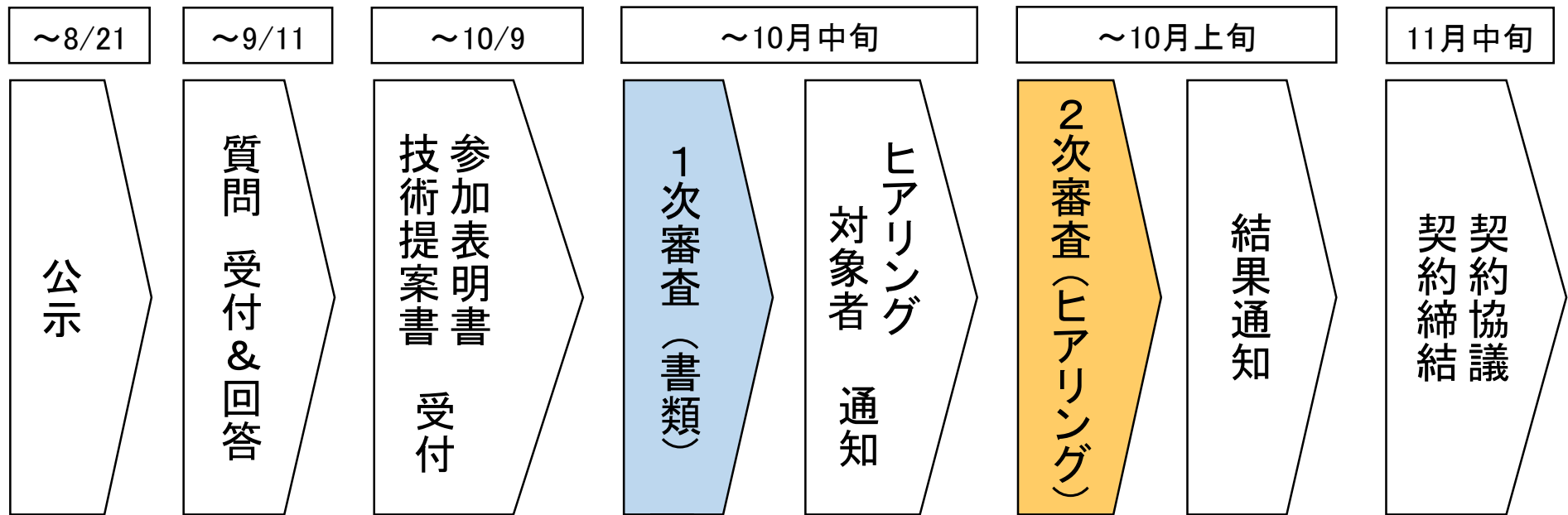


# 成果物（イメージ）

## 成果品

1	打合せ議事録
2	事業者ヒアリング・事業者サウンディング型市場調査等の結果報告書
3	公民連携手法の導入可能性報告書 ・ 民間活力の導入範囲結果 ・ 事業スキーム ・ 事業スケジュール ・ VFM算定結果
4	庁内調整支援に係る打合せ記録
5	施設計画への要求条件書
6	事業者選定要件・要綱素案
7	（仮称）新本庁舎低層部等公民連携デザイン会議の運営記録

# 受注候補者選考の流れ



- ・参加表明書及び技術提案書について書類審査を実施。
- ・ヒアリング審査の対象者を4者程度まで絞り込み。

- ・ヒアリングによる技術提案書の評価を実施(実施方針・実施体制・課題への対策等)。
- ・ヒアリング結果を踏まえ、受注候補者を特定。

# 参加要件

## ①競争入札参加資格者名簿への登録有無について

⇒参加者の適格性を担保しつつ、幅広い業種の参加促すため、名簿登録の有無は問わない。

⇒ただし、非登録者に対しては、暴力団もしくは暴力団員の統制の下にある団体でないこと、及び仙台市税等の滞納状況について、個別に審査。

## ②本市業務と類似した業務実績の基準について

⇒本市業務により近い民間活力導入可能性調査業務の経験を問う。

## ③その他の参加要件

⇒単体企業であること、法人の資力・信用力・経営状況の健全性等。

# 1次審査及び2次審査の特徴

区分	項目	ポイント	配点
1次審査 (書面審査)	法人の実績 + 配置予定担当者 の実績 (総括担当者) (主担当者)	本市業務との類似性に応じて評価  <類似性の視点> ・国または地方公共団体が発注 ・PPP/PFI等導入可能性調査業務 ・新築の公共施設及び公共空間を一括した調査対象としている ・「公共施設及び公共空間における一体的利活用」が含まれている	20
	技術提案書	業務遂行に関する3テーマへの提案内容に応じて評価	40
2次審査 (ヒアリング)	技術提案書	業務遂行に関する3テーマへの提案内容に応じて評価	80
	プレゼンテーション	説明能力に応じて評価	10

# 技術提案書における評価

- ◆業務に遂行に関するテーマを3つ設定し、各テーマについて、業務の手法や考え方、想定される課題の認識などを審査。

テーマ	ポイント	配点	
		1次	2次
業務の実施方針 ・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「新本庁舎低層部及び敷地内広場・市民広場との連続性確保」に関するコンセプト立案の考え方・手法について審査</li> <li>・本体基本設計に関連する調整事項・庁内合意形成の手法について審査</li> <li>・「（仮称）新本庁舎低層部等公民連携デザイン会議」の運営等について審査</li> </ul>	15	30
課題と解決策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の遂行上、想定される現状の課題と対策に関する考え方について審査</li> </ul>	15	30
業務工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案内容を踏まえた業務工程について審査</li> </ul>	10	20

# 選考審査に関する特記事項

## ①費用負担について

⇒提出資料の作成・提出、ヒアリング参加等に要する費用は、全て参加者の負担とする。

## ②受注候補者との協議について

⇒受注候補者の特定後、業務仕様書及び契約条件の詳細について協議のうち見積書を徴取し、予定価格の範囲内であれば随意契約を行う。

## ③複数年契約について

⇒債務負担行為となる案件であり、年度ごとの区分払いとする。

## ④本体設計・建築工事の受注資格について

⇒受注者は、基本設計・実施設計・建設工事の受注資格を喪失する。