

サッカースタジアム検討に係る調査業務
委託業者選定公募型プロポーザル説明書（修正案）

1 業務名

サッカースタジアム検討に係る調査業務

2 業務内容

別紙「サッカースタジアム検討に係る調査業務仕様書」のとおり

3 業務場所

広島市全域

4 委託期間

契約締結の日から平成26年10月31日まで

5 事業費

本業務に係る費用は864万円以内（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

6 応募参加資格等

次に掲げる条件をすべて満たしている者であること。

- (1) 募集開始日から受託候補者の選定までの間のいずれの日においても、営業停止又は広島市、広島県の指名停止措置若しくは競争入札参加資格の取消しを受けていないこと。
- (2) 広島県税、広島市税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (3) ジョイント方式により構成された団体は、団体の適切な名称を設定するとともに、構成員の中から代表となる団体を定めること。なお、応募に当たっては、代表団体及び構成員の変更は原則として認めない。

当該ジョイント方式により構成された団体の構成員は、別のジョイント方式により構成された団体の構成員となり、又は、単独で応募することはできない。

なお、ジョイント方式により構成された団体の場合は、団体を構成する会社等のうち1社でも上記(1)及び(2)に該当するときは、当該ジョイント団体は審査の対象外とする。

7 応募参加資格申請書の提出

(1) 提出書類

応募参加資格確認申請書（様式1） 1部

（広島県税等を滞納していないことを証する書類を添付すること。）

(2) 提出期間

募集開始日から平成26年5月14日（水）（要協議）までの土、日、祝日を除く毎日。午前8時30分から午後5時15分まで。

(3) 提出先

11の担当部署

(4) 提出方法

持参又は郵送（配達証明付き書留郵便に限る。提出期限までに必着のこと。）

(5) 参加資格確認結果の通知

応募参加資格申請書の受理、審査後、応募者に速やかに書面にて通知する。

8 提案書等の作成と提出

(1) 提案書の作成

提案は、サッカースタジアム検討協議会（以下「協議会」という。）の「広島に相応しいサッカースタジアムについて(中間取りまとめ)」の内容を踏まえて行う。この中間取りまとめは、サッカースタジアム検討協議会事務局である公益財団法人広島県サッカー協会のホームページ (<http://www.hfa.or.jp/>) からダウンロードすることができる。

(2) 提出書類

次のア、イを提出すること。

ア 提案書正本（様式3（正本用表紙）＋様式2） 1部

イ 提案書副本（様式4（副本用表紙）＋様式2） 11部

(3) 提出期間

募集開始日から 〔平成26年5月14日（水）〕 （要協議） までの土、日、祝日を除く毎日。午前8時30分から午後5時15分まで。

(4) 提出先

11の担当部署

(5) 提出方法

持参又は郵送（配達証明付き書留郵便に限る。提出期限までに必着のこと。）

(6) 留意事項

ア 提案は、1者につき1件とする。

イ 提出後の提案書等の訂正、追加及び再提出は認めない。

ウ 提出書類は返却しない。

9 質問の受付と回答

(1) 質問の受付

この説明書の内容等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間 募集開始日から 〔平成26年5月9日（金）〕 （要協議） までの土、日、祝日を除く毎日。午前8時30分から午後5時15分まで。

イ 受付場所 11の担当部署

ウ 受付方法 質問書（様式5）に記入の上、電子メール又はFaxで提出すること。提出にあたっては、質問書が受付場所に到達していることを電話により速やかに確認すること。

(2) 質問に対する回答

前記(1)の質問に対する回答は、質問者に直接回答し、11の担当部署において、〔平成26年5月12日（月）〕 （要協議） までの土、日、祝日を除く毎日、午前8時30分から午後5時15分まで供覧するとともに、公益財団法人広島県サッカー協会ホームページに掲載する。

10 審査方法

(1) 審査

サッカースタジアム検討に係る調査業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）協議会において、受託候補者選定基準に基づき、提案書を審査する。

~~審査委員会の委員は協議会の委員をもって構成する。~~

(2) 受託候補者選定基準

評価項目	評価の観点	配点
1. 実施方針等		65
(12) 現在5か所の候補地を、 <u>クラス1の大会が誘致可能な3万人規模を前提として、立地特性や法的規制、アクセス条件等の基礎調査を踏まえ、数か所に絞り込む手順・方法（調査項目等）の考え方</u>	的確な絞り込みの考え方や具体的な基礎調査項目等が示され、スケジュールに沿った適切かつ妥当な絞り込み手順となっているか。	4015
(21) 各候補地（絞り込まれたもの）に係るスタジアムの基本コンセプトを設定するにあたっての考え方	基本コンセプトの設定について、知見等に基づき的確な考え方が示されているか。	405
(3) 候補地に係る来場者需要予測や立地特性等に基づく <u>適正なスタジアム規模の検討</u> 、候補地の立地特性や交通インフラ等を考慮した交通需要予測（アクセス、輸送量、渋滞問題、 <u>特に3万人来場時の利用交通手段の考え方</u> ）及び <u>必要な周辺インフラ整備に関する提案（駐車場利用・設置可能台数の算出・評価を含む）</u> 、候補地に係る県・市の地域ビジョンや商圏需要予測に基づくサッカースタジアムに付加すべき機能に対する考え方・手法	諸条件の設定や予測、分析等について、知見等に基づき的確な考え方や手法が示されているか。	4020
(4) 上記(3)に基づき、絞り込まれた候補地に係る諸前提の <u>実現可能性を検討するにあたってについて</u> の考え方・手法（ <u>候補地のメリット・デメリット、デメリットの解決方法、解決に要する時間とコスト等を含む</u> ） <u>（周辺インフラを含めた建設コストの試算、建設資金の調達方法の検討、建設・運営主体の検討、キャッシュフローの予測、収支（サッカー競技及び多機能化による収入と支出）の予想分析、経済波及効果の分析等を行い、スタジアム整備の実現可能性等）</u>	試算、予測、分析、実現可能性の評価等について、知見等に基づき的確な考え方や手法が示されているか。	2520
(5) 協議会での議論に資するための資料及び協議会から県・市・経済界へ提案する「サッカースタジアムのあるべき姿」を整理した資料の作成並びに業務の実施手順及びスケジュールに係る考え方・手法	的確な考え方や手法に基づき、実施手順や妥当なスケジュールが示され、精度が保たれた質の高い成果品が期待できるか。	405
2. 実施体制体制と技術者の経験・能力		4525
(1) 実施体制の妥当性	実施内容に対して、 <u>具体的かつ適切な人員</u> が確保されているか、 <u>役割分担が明確かつ適切</u> であるか、 <u>迅速・柔軟に対応できる体制が備わっているか</u> 。	5
(2) <u>サッカースタジアムに関する専門知識・ノウハウ</u>	<u>Jリーグスタジアム建設に関する経験を有しているか、業務内容に関する専門知識、ノウハウ等があるか、そのような専門知識やノウハウ等のある人員が具体的に確保されているか</u>	15
(2-3) <u>類似業務の実績</u>	本業務と類似の契約実績がどの程度あるか、関連した契約実績があつて業務を遂行するにあたり有益な知見があると判断できるか。 <u>業務内容に有益と考えられる資格等を有しているか。</u>	405
3. <u>技術者の経験・能力</u>		45
(1) <u>専門知識・ノウハウ、類似業務の実績</u>	<u>業務内容に関する専門知識、ノウハウ等があるか。類似業務の経験があるか。</u>	10

(2) 資格等	業務内容に有益な資格等を有しているか。	5
4.3. その他		510
(1) アピールポイント	熱意やアピールポイントがすべき点（行政へのアクセスと知見、他の専門家との連携の考え方、プロジェクト実施後のフォローアップ等）があるか。	510
合 計		100

(3) 受託候補者の選定

- ア 受託候補者は「平成26年5月17日（土）午後」（要協議）に審査委員会サッカースタジアム建設協議会へのプレゼンテーション（各10分間）、委員から質問を受ける。その後の審査委員会サッカースタジアム建設協議会での審議の結果、最高得点の提案書を提出した者を受託候補者とする。ただし、審査委員会において、本業務を実施する目的、内容に鑑み、得点の総計がもっとも高い提案内容が、協議会の求める最低限の水準（60点）に達していないと判断された場合においては、この限りではない。
- イ 最高得点者が2者以上あった場合は、審査委員会サッカースタジアム建設協議会で協議の上、受託候補者を選定する。

(4) 審査結果の通知

受託候補者を選定した後は、速やかに応募者全員に書面にてその結果を通知する。

(5) 審査結果の公表

契約の締結後、速やかに受託候補者名を公益財団法人広島県サッカー協会ホームページにおいて公表する。

(6) 契約の優先交渉権者の決定

受託候補者に選定された者は、本業務の契約の見積書を徴する優先交渉権者とする。ただし、指名停止等やむを得ない事情により受託候補者と契約を締結できないときは、次点の評価を得たものを優先交渉権者とする。

(7) 契約手続き

優先交渉権者と協議会は、随意契約の交渉を開始する。

11 担当部署

〒730-0011 広島市中区基町4-1 公益財団法人広島県体育協会内
 公益財団法人広島県サッカー協会
 Tel 082-212-3851 Fax 082-212-3852
 Eメール hifa-office@hi3.enjoy.ne.jp

12 その他

- (1) 本プロポーザル手続きにおいて使用する言語及び通貨は、それぞれ日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 提出書類等の作成及び提出に係る費用は応募者の負担とする。
- (3) 提案書に記載の技術者の変更は、原則として認めない。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更する場合で、協議会の了解を得た場合はこの限りではない。
- (4) 本プロポーザルに参加しようとする者は、審査結果の公表まで、本プロポーザルに関し、直接、間接を問わず、自らを有利に、又は他者を不利になるように、委員に対して働きかけることを禁ずるものとし、この禁止事項に抵触したと認められる場合には、失格にすることがある。

- (5) 提案書等に虚偽の記載をした場合若しくはその他不正の行為をした場合には、失格にすることがある。
- (6) 提出された提案書等に係る内容は、最終候補者選定の目的以外で提案者に無断で使用しない。ただし、提案者の了承を得た場合には、この限りではない。

サッカースタジアム検討に係る調査業務仕様書(修正案)

1 業務の目的

サッカースタジアム検討協議会（以下「協議会」という。）において、広島に相応しいサッカースタジアムについて具体的に議論していくため、市場分析を踏まえた適正なサッカースタジアムの規模来場者予測、交通需要分析、~~や~~複合機能、建設のための資金調達やサッカースタジアムの管理運営方法（建設主体）等に関する実現可能性の調査・分析を行い、建設候補地を絞り込んだうえで、県・市・経済界へ「サッカースタジアムのあるべき姿」を提案するための資料を作成することを目的とする。

2 業務内容

(1) 業務を実施するに当たっての前提条件

ア 各候補地の基本対象エリアは別図のとおり。ただし、基本となる対象エリアの隣接地の活用の提案も認める。

イ スタジアムの設備等は、日本サッカー協会の「スタジアム標準」に準拠する。し、Jリーグ「スタジアムの未来」を参考とする。

ウ 各候補地スタジアムは「スタジアム標準」にあるクラス1の大会が誘致可能な規模である3万人をベースとする。（絞り込みの段階で、別の規模とする場合もある。）

エ 広島都市圏のまちづくりに資する提案とする。

(2) 候補地の絞り込み手順等の提案

（3）以降の業務を進める前段で、現在5か所の候補地を、立地特性や法的規制、アクセス条件、まちづくりの視点等の基礎調査を踏まえ、数か所に絞り込むための手順・方法（調査項目等）を提案

(3) 候補地（(2)で絞り込まれたもの）に係るスタジアムの基本コンセプトの提案

(4) 候補地に係る来場者需要予測や立地特性等の分析に基づく適正なスタジアム規模の検討及び提案

（現在のエディオンスタジアムにおける顧客ベースと付加する機能の効果による新規顧客に対するマーケティング分析による適正規模の提案及び入場者数予測（将来における顧客層の増減、周辺施設との競合・相乗効果に伴う需給環境等の変化の可能性も考慮）

(5) 候補地の立地特性や交通インフラ等を考慮した交通需要予測（アクセス、輸送量、渋滞問題、特に3万人来場時の利用交通手段の考え方）及び必要な周辺インフラ整備に関する提案（駐車場利用・設置可能台数の算出・評価を含む）

(6) 候補地に係る県・市の地域ビジョンや商圈需要予測に基づくサッカースタジアムに付加すべき機能の検討及び提案

〔多機能化の需要の潜在性（一般利用ニーズの潜在性、法人需要の潜在性）、競合・共存施設の分析に基づく提案〕

- (7) 上記(3)から(6)に基づき、絞り込まれた候補地に係る諸前提の実現可能性に関する検討・提案（候補地のメリット・デメリット、デメリットの解決方法、解決に要する時間とコスト等を含む）

〔建設コストの試算、制度面の考慮や過去の事例等を踏まえた建設資金の調達方法の検討、建設・運営主体のあり方の検討、キャッシュフローの予測、収支（サッカー競技及び多機能化による収入と支出）の予想分析、経済波及効果の分析等を行い、スタジアム整備の実現可能性について提案（鳥瞰図、平面図を含む）〕

- (7) 協議会での議論に資するための資料及び協議会から県・市・経済界へ提案する「サッカースタジアムのあるべき姿」を整理した資料の作成並びに業務の実施手順・スケジュールの提案（業務実施スケジュールの現時点での基本イメージは別紙のとおり）

4 業務の期間

契約締結の日から平成26年10月31日までとする。

5 成果物の提出

報告書及び報告資料等を記録したCD-ROM一式

※ 著作権はすべて協議会に帰属する。

6 留意事項

- (1) 業務の実施に際しては、委託業務の実施状況を定期的に報告するなど、協議会との連絡調整を十分に行い、円滑な業務実施に努めること。別紙の業務実施スケジュールの変更もあり得ること。
- (2) 契約期間中に、協議会及び事務局会議のための資料等の作成を依頼した場合は、速やかに対応すること。
- (3) 事業者が回答した内容など調査により知り得た情報は適切に管理すること。
- (4) 業務の実施に伴い知り得た関係機関の機密情報を、第三者に漏らさないこと。
- (5) 協議会は、業務実施過程において本仕様書記載の内容に変更の必要が生じた場合、受託者に仕様変更の協議を申し出る場合がある。この場合、受託者は委託料の範囲内において仕様の変更に応じること。
- (6) 受託者は、業務実施過程で疑義が生じた場合は、速やかに協議会に報告、協議を行い、その指示を受けること。
- (7) 委託業務の全部を一括して再委託することは認めない。また、委託業務の一部を再委託しようとする場合は、以下の点を明確にして、予め協議会の承諾を得ること。
- ア 再委託する業務の範囲

イ 再委託する合理性及び必要性

ウ 再委託先の業務履行能力

エ 再委託業務の運営管理方法

- (8) 受託者が本仕様書に違反して回復の見込みがないとき，又は業務を完了する見込みがないときは，協議会は契約を解除して損害賠償させる場合がある。

サッカースタジアム検討協議会 今後のスケジュール (イメージ修正案)

月	協議会	委託
4月28日	第11回協議会 今後の進め方、委託の方法、	
5月	(追加協議会) →	・プロポーザル募集開始(中旬?) [要協議]
下旬	第12回協議会 候補地の絞り込み まちづくりの視点の議論	・決定・契約(下旬?) [要協議]
6月	第13回協議会 絞り込まれた候補地の深堀り	<ul style="list-style-type: none"> 絞り込みの手順等の提案 クラス1の大会が誘致可能な規模(3万人)を前提、スタジアム標準、土地の制約、観客処理等課題整理、まちづくりの視点
7月	第14回協議会 実現に向けたメリット・デメリット分析、事業化手法、管理運営手法に関するレクチャーと討議 (周辺インフラを含めた建設コストの試算、建設資金の調達方法の検討、建設・運営主体の検討、キャッシュフローの予測、収支(サッカー競技及び多機能化による収入と支出)の予想分析、経済波及効果の分析等を行い、スタジアム整備の実現可能性等)	<ul style="list-style-type: none"> 付加する機能・施設等の考え方 交通インフラの整備(駐車場利用・設置可能台数含) 整備構想(イメージ図) 来場者需要予測 収支計画 事業化手法 管理運営方法 来場者需要予測に基づく適正スタジアム規模の検討
8月	※ 実現に向けたメリット・デメリットおよび事業化手法、管理運営手法の議論は必要に応じ協議回数を増やす。	←
	第15回協議会 まちづくり	←
9月	第16回協議会 総合評価	←
10月	第17回協議会 取りまとめ	総合評価
秋頃	最終取りまとめ	

- ~~※ アンケートは、3か所の整備構想、建設コスト、事業化手法等が判明した段階で実施。~~
- ※ 協議会の開催回数は変わることがある。