

鹿島駅駅舎利活用施設整備計画策定業務委託に関する公募型プロポーザル 募集要項

1 背景と目的

開業から 127 年を迎えた鹿島駅駅舎は、老朽化や度重なる地震による損傷のため、安全性の確保が必要な状況です。駅利用者数に関しては 1 日あたり 500 人を超えており、その半数以上が通学のために利用する高校生です。

当初は、JR による安全性向上と管理の観点からコンパクト化を図る内容の建て替え計画があったものの、鹿島区民からは、鹿島区内で唯一の駅である鹿島駅駅舎の保存を求める声が多く市に寄せられました。また、鹿島駅と隣接している鹿島区市街地では店舗・事業所の減少に歯止めがかからず、この状態のままでは市街地として衰退の一途をたどることになることが予想され、地域活力や区民の利便性を著しく低下させることが危惧されています。

上記理由により、本市が計画主体となり、駅舎と市街地の現状を総合的に捉えたうえで駅舎整備計画を推進することとなりました。

現鹿島駅舎は福島県内の常磐線において最も古い駅舎であり、重要な地域資源として位置づけられる鹿島駅舎の規模や外観を尊重することを前提に、駅利用者の安全確保及び利便性の向上を目指すものです。また、現駅舎を改修した後の利活用施設（以下、「新施設」という。）については、新しい機能を導入することで鹿島区市街地の活性化に資することも考慮に入れ、施設整備における基本的な考え方を示すことを目的として、本業務を行います。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

鹿島駅駅舎利活用施設整備計画策定業務

(2) 業務の内容

「鹿島駅駅舎利活用施設整備計画策定業務委託仕様書」による。

(3) 予定契約期間

契約締結の日から令和 8 年 2 月 27 日まで

(4) 委託契約上限額

9, 752, 000 円（税込み）

3 公募要件（プロポーザル参加資格要件）

参加しようとする事業者は、次に掲げる要件を全て満たしていること。

(1) 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

しないものであること。

- (2) 令和7・8年度南相馬市入札参加有資格者名簿（以下「名簿」という。）に登録してある者においては、南相馬市有資格業者に対する指名停止に関する要綱（平成21年南相馬市告示第14号。以下「指名停止に関する要綱」という。）に定める指名停止要件に該当しないものであること。
- (3) 名簿に登録していない者においては、参加申込み期間中に入札参加資格申請の受付を行ったものであること。
- (4) 公告日以後に指名停止に関する要綱に基づく指名停止又は指名回避を受けている期間がないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き中の者でないこと。
- (6) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納している者であること。
- (7) 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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体ではないこと。
- (8) 本公告に示した業務を確実に履行できる者であること。

4 業者選定までの予定

受託事業者の選定までの実施手順（概要）は、以下のとおりです。

項目	日程
募集要項の公表	令和7年 4月 14日（月）
質問書の受付	令和7年 4月 14日（月）から 令和7年 4月 22日（火）午後5時必着
質問書への回答期限	令和7年 4月 25日（金）
参加申込みの受付	令和7年 4月 14日（月）から 令和7年 4月 28日（月）午後5時必着
入札参加資格の申請 ※名簿未登録業者のみ	参加申込みの受付期間に同じ ※詳しくは「14 入札参加申請受付に関する事項について」を参照のこと。
参加資格の有無の回答期限	令和7年 5月 7日（水）
参加資格の説明請求期限 （※参加資格がないと判断された者のみ）	令和7年 5月 9日（金）
企画提案書の受付	令和7年 5月 8日（木）から 令和7年 5月 16日（金）午後5時必着

ヒアリング及び プレゼンテーション審査	令和7年 5月 26日（月） ※実施時間については個別に連絡
入札契約審査会 （審査結果報告及び審議）	令和7年 5月下旬頃
候補者選定結果の通知	令和7年 5月下旬頃
契約締結	令和7年 6月上旬頃

5 質問書の受付及び回答

（1）質問書の様式

「様式5 質問書」を使用のこと。

（2）質問先

「15 担当課（問合せ先）」に同じ。

（3）質問の方法

件名を「プロポーザル質問（鹿島駅駅舎利活用施設整備計画策定業務委託）」とし、電子メールにて行ってください。また、電子メール送信後に電話により受信確認を必ず行ってください。

（4）質問の受付期間

令和7年4月14日（月）午前9時から4月22日（火）の午後5時まで

（5）質問への回答方法

令和7年4月25日（金）までに電子メールにより回答します。

（6）その他

- ①審査委員の役職や氏名に関する質問には、一切応じません。
- ②他の参加事業者に関する質問には、一切応じません。
- ③審査の経過及びその内容に関しての問合せ、審査結果に対する異議申し立てには、一切応じません。

6 参加申込手続き

本プロポーザルに参加を希望する者は、以下の書類を提出し申し込んでください。提出の受付時間は平日の午前9時から午後5時までとします。

（1）提出書類

- ① 参加申込書（様式1）
- ② 会社概要書（様式2）及びパンフレット等（パンフレット等がない場合は不要）
- ③ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）および定款の写し
- ④ 業務実績一覧（様式3）

※過去10年に鉄道駅の駅舎、市民（関係者含む）参加型のまちづくり、

駅まちデザインに係る計画・設計・運營業務他、本事業にノウハウの活用が可能だと考えられる業務

※駅まちデザインに関しては、国土交通省が設置した“駅まちデザイン検討会”によってまとめられている「駅まちデザインの手引き」を参照のこと。

⑤ 業務実施体制（様式4）

⑥ 過去2期分の決算書または事業報告書

※収支状況が分かるもの

⑦ 地方税（法人事業税）の完納証明書

※写し可

※証明書発行日が提出日前3カ月以内発行のもの

⑧ 国税（法人税、消費税及び地方消費税）の納税証明書（その3の3）

※写し可

※証明書発行日が提出日前3カ月以内発行のもの

⑨ 令和7・8年度南相馬市入札参加資格申請受理票

※写し

（2）提出期限

令和7年4月28日（月）午後5時（必着）

（3）提出部数

各1部

（4）提出先

「15 担当課（問合せ先）」と同じです。

（5）提出方法

持参、又は郵送

※郵送の場合は書留もしくはレターパックなど送付状況が確認できるものを利用し、申込期限までに到着したものに限り受け付けます。郵便事故等による申込期限内の未到着について、市は責任を負わないものとします。

※提出する際は、外封筒の表に「鹿島駅駅舎利活用施設整備計画策定業務委託プロポーザル参加申込書在中」と朱書きをしてください。

7 参加資格の確認

（1）参加資格の有無について

本プロポーザルに参加申し込みをした者には、「公募型プロポーザル方式参加資格確認通知書」を令和7年5月7日（水）までに通知します。

（2）説明請求について

参加資格を満たさないと判断された者は、市に対して参加資格がないと判断した理由について、令和7年5月9日（金）の午後5時までに書面（様式は自由としますが、A4判にてお願いします。）により説明を求めることができます。

市は、説明を求められた際には、令和7年5月14日（水）までに、説明を求めた者に対し、書面により回答します。

なお、参加受付後に「3 公募要件（プロポーザル参加資格要件）」の要件を欠く事案が発覚した際には、当該事業者のプロポーザルへの参加を取り消します。

8 企画提案

本プロポーザルへの参加申込みをした者は、次に定めるところにより企画提案書等を作成し提出してください。

（1）提出期限

令和7年5月16日（金）午後5時まで

（2）提出方法

持参、又は郵送

※郵送の場合は書留もしくはレターパックなど送付状況が確認できるものを利用し、申込期限までに到着したものに限り受け付けます。郵便事故等による申込期限内の未到着について、市は責任を負わないものとします。

（3）提出先

「15 担当課（問合せ先）」と同じです。

（4）提出部数

紙媒体にて提出をしてください。

- ① 企画提案書（表紙含む）及びスケジュール：正本1部（社名有）、
副本10部（社名無）

※副本については、表紙を含め企画提案書内に社名が記載されないように作成してください。企画提案書（社名有）の該当箇所を白塗りする等の対応にて問題ありません。

- ② 見積書：1部

（5）提出形式

正本・副本ともにフラットファイルA4判タテ型、クリップ、クリアファイル等を用いて、各部一式がまとまった状態にて提出してください。

（6）提出書類

- ①企画提案書【表紙】（様式6）

②企画提案書（任意様式）

ア）前提条件

- ・仕様書の要件を満たす、次の内容に基づく企画提案を行ってください。
- ・企画提案内容は審査対象として取り扱うとともに、業務受託後の基本案としてみなします。このため、原則として実際の業務受託後に大きな変更や修正等が生じない内容とすることとし、やむを得ず変更が生じる場合には、あらかじめ市と協議のうえ、承認を得てください。

イ）提案内容（テーマ）

- ・仕様書「4 整備計画策定における基本的な考え方」をふまえたうえで、「8 業務の内容」の記載事項に関する具体的な提案をしてください。（任意様式）
- ・業務実施体制（仕様書「10 実施体制」に留意し、配置予定人員や有資格者の配置、打合せ回数等に関して想定される具体的内容等）について記載してください。一級建築士や技術士（建設部門：都市及び地方計画）等、業務の推進に有効だと考えられる資格名は明記してください。（任意様式）
- ・その他仕様書記載の業務内容に関する特徴的な提案事項や、他事業者と比較して優位性があると判断できる提案等があれば記載してください。（任意様式）
- ・必須とする提案事項は下記の通りです。

【提案1】市民意見聴取(ワークショップ等)実施方法に関する具体案

本業務における市民意見聴取は、内容を新施設の設置機能や将来像の検討に生かすとともに、その過程を通じて地域住民がまちづくりに関わり、新施設の利活用促進やシビックプライドの醸成に繋がりたいと考えています。そのため、多くの意見を幅広い世代から聴取することが必要であり、ワークショップ等の市民意見聴取に関する具体的な手法を示してください。また、示した市民意見聴取内容を整備計画に反映する際の考え方を併せてお示してください。

【提案2】新施設の利活用案

新施設は、鉄道利用者だけではなく、世代を問わず多くの市民が利活用することで鹿島区市街地の活性化拠点として機能させたいと考えています。この点を考慮に入れた新施設の利活用案について、イメージ図やイラスト、写真などと共に示してください。また、新施設の改修整備概要及び概算事業費も示してください。

※新施設の利活用案の検討にあたり、現駅舎を耐震補強して活用することを基本的な考えとしますが、この場合間取りの変更に制限

が生じます。間取りの変更によって利活用効果が著しく向上すると想定される場合には建替えを排除するものではありません。建替えを提案する場合は、現駅舎と同規模で検討をしてください。

【提案3】新施設の管理・運営方法に関する提案

【提案2】にて利活用案を提案いただいた新施設に関しては、公の施設としての整備を検討していますが、管理・運営費用に関しては行政負担を可能な限り抑えたいと考えています。この観点により、新施設の効果的な管理・運営やランニングコスト低減に寄与する、ソフト面の手法やハード整備の手法について提案をしてください。また、その実現にあたって対応すべき課題に関しても併せてお示しください。

ウ) 留意事項

- ・企画提案書は全てA4判としてください。
- ・表紙を除く全ページに通し番号を付けてください。
- ・企画提案書は表紙を除き、15 ページ以内で作成してください。
- ・審査基準（別紙1）を意識して作成してください。

③業務スケジュール（任意様式）

- ・契約予定日（令和7年6月上旬頃）から業務終了（令和8年2月27日）までのスケジュール概要を提示してください。
- ・様式は任意としますが、A4判で1枚程度としてください。

④見積書及び見積内訳書（任意様式）

- ・見積書は各事業者の任意様式により、税込総額にて作成してください。
- ・人件費や諸経費の別が分かる見積内訳書を必ず添付してください。なお、人件費についてはランク別単価や工数が分かるように記載してください。
- ・見積書の宛名は「南相馬市長」としてください。
- ・見積書には事業者名を記載し、押印してください。

⑤その他

上記書類に補足する資料等がある場合には、併せて提出してください。なお、必要に応じて市が追加で書類の提出を求めることがあります。

9 審査方法及び審査基準

(1) 審査体制

提出された企画提案については、「鹿島駅駅舎利活用施設整備計画策定業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において審査を実施し、本業務に最も適していると認められる事業者を受託候補者として選定します。

(2) 審査方法

企画提案書をもとに、プレゼンテーション（提案者による企画提案書の説明）及びヒアリング（委員会からの質疑等）を実施します。

なお、応募事業者が5者を超える場合には、企画提案書等の提出後、審査委員会による第一次審査を実施し、プレゼンテーション及びヒアリングの対象とする事業者を選定させていただく場合があります。あらかじめご了承ください。

(3) プレゼンテーション及びヒアリング

① 実施予定日

令和7年5月26日（月） 午後1時以降を予定

※変更となる場合があるため、決定後改めてお知らせします。

② 会場

南相馬市 鹿島区役所（南相馬市鹿島区西町一丁目1番地）

③ 実施概要

- ・プレゼンテーション等の参加人数は1事業者あたり3名までとします。
- ・プレゼンテーションにおける説明は、本業務の主担当として配置予定の者が行ってください。
- ・1事業者あたりの持ち時間は50分とし、説明時間は30分、質疑応答は20分程度とします。
- ・プレゼンテーション等のためのプロジェクター及びスクリーンは市が準備しますが、パソコン及びその他必要となる機材は提案者が準備します。
- ・プレゼンテーション等に使用する資料は、事前に提出された書類のみとし、当日配布は認めません。
- ・当日のタイムスケジュールについては、対象事業者に対し別途通知します。
- ・プレゼンテーションは非公開とします。

(4) 審査基準

企画提案に対して「別紙1 審査基準」に基づき審査を行います。

(5) 受託候補者の選定

審査の結果、最も合計点が高い事業者を受託候補者とするが、選定に当

たつては、合計点の6割以上を獲得することを条件とします。なお、提案者が1社のみの場合においても同様とします。

(6) プレゼンテーション等の例外

選定にあたっては、プレゼンテーションとヒアリングの実施及び参加を原則としますが、やむを得ない事情によりプレゼンテーションの実施や参加が出来ない場合は、委員長の判断により、提出のあった企画提案書等の書面審査をもって審査を行うことができるものとします。

(7) 審査結果の通知

審査結果については、全提案者に対し書面により通知します。

10 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、失格とします。

- (1) 「3 公募要件（プロポーザル参加資格要件）」を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 提出書類が本要項で定める方法等に適合しない場合
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (5) 前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

11 結果の公表

審査委員会の選定に基づき、総合的に判断して最も優秀だと認められる事業者を受託候補者とし、審査結果とともに入札契約審査委員会の審議に付し、契約相手方の特定を行います。

契約相手方の特定結果は、提案者全員に対し、令和7年5月下旬以降（予定）に通知するとともに、南相馬市ホームページにより公表します。

結果等に対する提案者の異議申し立ては一切認めません。

12 契約の締結等

- (1) 受託候補者に契約を締結できない何らかの事由が発生した場合は、プロポーザルにおいて次点以下となった参加者のうち、評価が上位であった者から順に当該業務についての交渉を行うことができるものとします。
- (2) 受託候補者に決定した事業者は、企画提案書をもとに市と契約締結のための仕様確認等の協議を行ったうえで、改めて見積書を提出します。
なお、見積額は原則として提案書の提案価額の範囲内とします。
- (3) 上記(2)による協議に基づき、契約書を作成し、契約の締結を行います。

1 3 その他特記事項

- (1) 本提案に要する費用は、全て提案者の負担とします。
- (2) 提出書類で用いる言語は日本語とし、通貨単位は日本円とします。
- (3) 書類提出後の提案書等の修正や変更は一切認めません。ただし、やむを得ない理由により修正や変更が必要となった場合において、市が認めた場合はこの限りではありません。
- (4) 参加申込書の提出後に参加を辞退する場合には、「様式7 参加辞退届」を提出してください。
- (5) 本企画提案への参加及び不参加を問わず、本業務において知り得た情報（周知の情報を除く）は、本業務の目的以外に使用し又は第三者に開示若しくは漏洩してはなりません。
- (6) 企画提案書について情報公開請求があった場合は、南相馬市情報公開条例（平成18年南相馬市条例第22号）に基づき、提出書類等を公開することがあります。ただし、参加事業者が事業を営む上で、競争上または事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報については、この限りではありません。
- (7) 市は、提出された書類等について、必要に応じて無償で使用する事ができるものとします。
- (8) 提出された書類等は、いかなる理由によっても返却しません。
- (9) 名簿に登録していない者の入札参加申請の受付方法については、「1 4 入札参加申請受付に関する事項について」を参照してください。

1 4 入札参加申請受付に関する事項について

- (1) 申請に必要な書類及び申請方法
申請においては、「申請の手引き」を確認の上、申請書類を「(5) 申請の担当課及び問合せ先」まで郵送にて提出してください。
「申請書」及び「申請の手引き」については、市ホームページよりダウンロードをしてください。
- (2) 申請受付期間
令和7年4月14日（月）から令和7年4月28日（月）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）
- (3) 申請受付時間
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）
- (4) 申請に関する留意点
①申請の際には、「鹿島駅駅舎利活用施設整備計画策定業務委託に関する

る公募型プロポーザル」に関する申請書提出である旨を明記してください。

②本プロポーザル参加に係る入札参加資格申請については、市外事業者も「(2) 申請受付期間」に限り受け付けます。

③実績については、申請書提出日を基準日として作成してください。

(5) 申請の担当課及び問合せ先

〒975-8686 福島県南相馬市原町区本町二丁目 27 番地

南相馬市総務部財政課契約係（南相馬市役所本庁舎 3 階）

電話：0244-24-5225 FAX：0244-24-5214

1 5 担当課（問合せ先）

〒979-2392 福島県南相馬市鹿島区西町一丁目 1 番地

南相馬市鹿島区地域振興課

電話：0244-67-1021 FAX：0244-46-5684

メール：k-chiikishinko@city.minamisoma.lg.jp