

# 「米百俵プレイス ミライエ長岡」イノベーションサロン(仮称)機能・運営体制検討業務委託 簡易評価型プロポーザル参加説明書

この説明書は、「米百俵プレイス ミライエ長岡」イノベーションサロン（仮称）の機能及び運営体制検討業務委託を受託する事業者のプロポーザルによる選考に関して、提案書の募集、審査及び選定等について定めるものである。

## 1 業務名

産イ委第6号

「米百俵プレイス ミライエ長岡」イノベーションサロン(仮称)機能・運営体制検討業務委託(以下、「本業務」という。)

## 2 業務目的

本市では、大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、「米百俵プレイス ミライエ長岡」の整備を進めている。本業務は、多様な人材が集いイノベーションを創発する交流基盤（オープンイノベーションのプラットフォーム）づくりを目的として、当該施設に整備するイノベーションサロン（以下、「サロン」という。）の機能（※1）及び運営体制の検討を行う業務を委託するもの。

検討にあたっては、NaDeC 構想推進コンソーシアム(※2)など長岡市内の産学官金の連携や、「米百俵プレイス ミライエ長岡」の他の導入機能との連携、地元人材の活用に留意する。

### ※1 想定するサロンの機能

- ・ コワーキングスペース
- ・ サロンプログラム
- ・ 相談等ビジネス支援

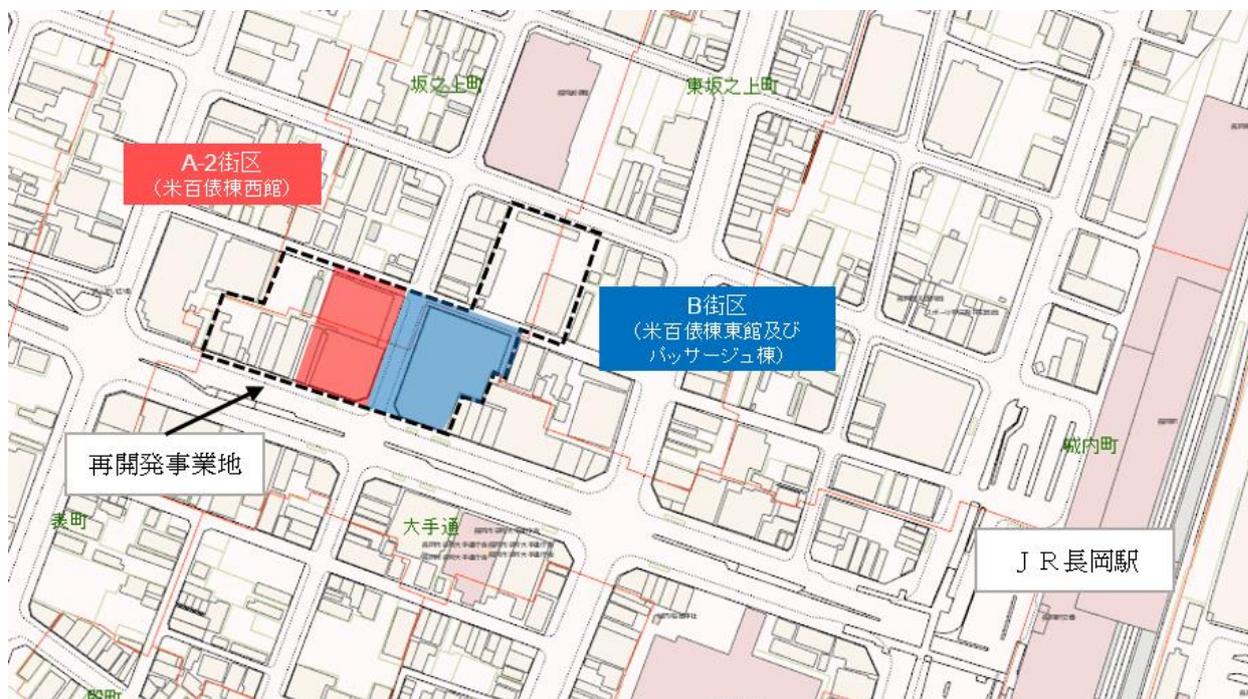
### ※2 NaDeC（ナデック）構想推進コンソーシアム

市内4大学1高専（長岡技術科学大学、長岡造形大学、長岡大学、長岡崇徳大学、長岡工業高等専門学校）と長岡商工会議所、長岡市で構成するコンソーシアム。それぞれの専門性（工学・デザイン・経済経営・看護）を持つ学の人材と産業界、行政等が交流・協働することで、実践的な学び、地域・社会への貢献（産学協創、学学連携、起業支援等）に取り組む。

### 3 米百俵プレイス ミライエ長岡について

#### (1) 施設概要

##### ア 位置図



##### イ 施設外観図 ※現段階のイメージ



- ウ 建設地 長岡市大手通2丁目ほか
- エ 専有面積 約10,600㎡
- オ 構造 鉄筋コンクリート造A-2街区10階建て、B街区7階建て
- カ 導入機能
  - ①人づくり・学び  
まちなか図書館、子どもラボ、若者ラボ、歴史人物史展示
  - ②産業振興  
サロン、教室・階段ライブラリー、ファブラボ、ビジネスライブラリー、

ギャラリーラボなど

③にぎわい

トオリニワ、グランパッサージュ、マルチスペース、イベントスペース、  
屋上庭園など

キ 全体計画（予定）

年度	A-2街区 (米百俵棟西館)	B街区 (米百俵棟東館、 パッサージュ棟)	サロン (米百俵棟西館5階)
令和3年度	建設工事着手		機能・運営体制検討
令和4年度	建設工事	実施設計（修正変更）	開設準備、運営者の決定
令和5年度	オープン	耐震改修・増築工事着 手	オープン
令和6年度		耐震改修・増築工事	
令和7年度		オープン	

(2) 参考資料

ア 長岡市ウェブサイト

(ア) 市街地再開発事業の概要「大手通坂之上町地区市街地再開発事業」

<https://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate08/saikaihatsu/gaiyou.html>

(イ) 米百俵プレイス ミライエ長岡の整備

<https://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate08/place/index.html>

イ 米百俵プレイス（仮称）「人づくり・学び・交流エリア」（仮称）基本計画本編

電子メールにより長岡市商工部産業イノベーション課 (sangyou-seisaku@city.nagaoka.lg.jp) に請求するとともに、メール送信後に電話で着信を確認すること。

ウ 米百俵プレイス（仮称）「人づくり・学び・交流エリア」（仮称）設計概要

ア（イ）のページに掲載

<https://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate08/place/file/formulated-04.pdf>

※イ・ウの「米百俵プレイス 人づくり・学び・交流エリア」は「米百俵プレイス ミライエ長岡」の名称決定前の仮称。

4 業務期間

契約締結の日から令和4年3月31日までとする。ただし、契約期間中に成果の一部の提出を求めることがある。

5 業務内容

以下に記載する項目を業務内容案とし、具体的な業務実施手法や時期等については、本プロポーザルにより特定された者と本市が協議の上、決定する。

(1) 地元企業等のニーズ調査・分析

サロンの機能を最大限発揮するために利用者にとどのような魅力あるサービスを提供する

べきか、求められるコワーキングスペースの機能及びビジネス支援の内容について地元企業等（起業家、若手経営者、教員等）のニーズ調査及び分析を行う。

(2) 全国の先進事例調査・分析

サロンの参考となる先進事例（コワーキングスペースの運営主体・体制、特徴及び実施プログラム）について調査及び分析を行う。

(3) サロンの機能及び運営体制の検討・提案

(1)・(2)の内容を考慮し、以下について実現性を担保するために必要な機能及び運営体制について検討し、提案する。

- ・必要リソース（人的、物的、予算規模等）
- ・開館時間
- ・会員制の基準（会員の種類、料金設定）
- ・コミュニティを活性化する工夫
- ・デジタルツールの活用
- ・空間の利用方法及び配置する家具

(4) 5階フロア等（※）のコンセプト及び活用法の検討・提案

当市の既存施設にない機能を有する施設のため、市民の理解を高めるコンセプトを検討し、提案する。また、以下について併せて検討する。なお、コンセプトの検討は施設全体のブランディング業務の内容と連動するものとする。

- ・コンセプトに即した空間名称案（室名等）
- ・サロンと連携した5階フロア等の活用法

※5階フロア等

サロン、教室、階段ライブラリー（4階）、ビジネスライブラリー、ファブラボ、ギャラリーラボ（1階、3階にもあり）

現時点で想定する5階フロア等の機能は別紙「米百俵プレイス ミライエ長岡 5階イメージ」のとおり。

## 6 成果品

受託者は下記(1)・(2)を市に提出し、検査を受けるものとする。

- (1) 実施報告書（A4版：簡易製本） 1部
- (2) 上記(1)の電子データを格納したCD-R等電子媒体 1部

## 7 著作権の帰属

本業務により作成された成果品の全ての著作権（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。ただし、受託者が著作権を有しているものに限る。）は、本市に帰属するものとする。

## 8 委託上限額

本業務の委託上限額は、6,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む額）を予定している。

委託料の提案は、14(3)「キ 参考見積書」の提出により行うこと。

## 9 事業者の選考形式

簡易評価型プロポーザル

## 10 参加資格要件

本プロポーザルに参加しようとする者は、次の全ての要件に該当する者であることを要する。

- (1) 平成28年度以降に、本業務の内容と同種の業務または類似の業務を実施した実績を有すること。
- (2) 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。
- (3) その構成員に次のア又はイのいずれかに該当する者がいないこと。
  - ア 破産者で復権を得ない者
  - イ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者
- (4) 民事再生法、会社更生法、破産法に基づき、手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (5) 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項に規定する暴力団及び構成員、その利益となる活動を行う者でないこと。
- (6) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納していない者であること。

## 11 失格基準

次の事項のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 参加説明書に定められた方法によらず、提案書その他の提出書類が提出されたとき。
- (2) 提案書その他の提出書類について、記載すべき事項が記載されていないとき。
- (3) 提案書その他の提出書類について、虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (4) 本業務のプロポーザル手続きにおいて、不正行為が行われたことが判明したとき。
- (5) 市が定める委託上限額を超えて委託料の提案をしたとき。
- (6) 不法行為等、本業務の実施にふさわしくない行為が行われたとき。

## 12 参加表明書の提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の方法により「簡易評価型プロポーザル参加表明書」（様式1-1または1-2）を提出すること。また、本市の入札参加資格名簿に登録されていない者は、「誓約書」（様式2）も併せて提出すること。

### (1) 提出方法

郵送（配達確認ができるものに限り、提出期限必着）または電子メールとする。ただし、電子メールの場合は、必ず着信を電話で確認し、原本は後日郵送すること。

### (2) 提出先

長岡市商工部産業イノベーション課

住所 〒940-0062 長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト6階

電話 0258-39-2402

電子メール sangyou-seisaku@city.nagaoka.lg.jp

(3) 提出期限

令和3年10月15日（金曜日）午後5時まで

### 13 質問書の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問は、「簡易評価型プロポーザルに関する質問書」（様式3）により、電子メールで送信するとともに、メール送信後に必ず着信を電話で確認すること。なお、軽易な事実確認を除き、電話等による個別の問い合わせには応じない。

(1) 質問の受付回答課

長岡市商工部産業イノベーション課

電子メール sangyou-seisaku@city.nagaoka.lg.jp

(2) 提出期限

令和3年10月25日（月曜日）午後5時まで

(3) 質問への回答

令和3年11月1日（月曜日）までに参加者全員に電子メールにより回答する。

### 14 提案書

(1) 提出方法

参加申し込みをした者は、郵送（配達確認ができるものに限る。提出期限までに必着。）により提案書を提出すること。

ア 提出部数 ・ 正本1部（様式4を表紙とする）

・ 副本9部（正本の写し）

イ 提出先 長岡市商工部産業イノベーション課（参加表明書の提出先と同じ）

ウ 提出期限 令和3年11月8日（月曜日）午後5時まで

(2) 提案書の基本事項

本プロポーザルは、本業務に係る提案を求めるものであり、業務の具体的な内容や成果品の一部を作成及び提出するものではない。具体的な業務内容は、提案書に記載された取組方法を反映し、本市が提示する資料に基づいて協議・決定し、契約を締結した上で開始する。

(3) 提案書の項目

審査の対象となる下記事項について、資料を作成すること。

ア 会社概要（様式任意）

・ 社名

・ 本社及び市内の支社、支店、営業所等の所在地

・ 資本金

・ 従業員数（本社及び支社、支店、営業所別）

・ 業務内容

イ 業務実施体制（様式5）

ウ 業務管理技術者の経歴等（様式6）

エ 主たる担当技術者の経歴等（様式7）

オ 企画提案（様式任意）

「2 業務目的」及び「3 米百俵プレイス ミライエ長岡について」を踏まえ、「5 業務内容」の（1）地元企業等のニーズ調査及び（2）全国の先進事例の調査の実施方法、並びに現時点で考えるサロンの機能について提案すること。

なお、提案内容には、次の2点について提案者の考察を必ず記載すること。

①長岡にある資源、時代のニーズ等から期待するサロンの将来像(めざす姿)

②首都圏等と異なる環境下(コワーキング人口が少ない等)にある長岡市でのコワーキングスペースの運営において留意する点

カ 業務スケジュール（様式任意）

キ 参考見積書（様式任意）

本業務の所要経費について、算出内訳がわかるように記載し、見積額は「8 委託上限額」に記載する範囲内とすること。

見積額は税込みとし、代表者名と代表社印を記名押印すること。

#### （4）提案書の書式等

ア 様式4～7以外はA4サイズまたはA3サイズとすること。

イ 文字の大きさは10.5ポイント以上とし、モノクロ・カラーは問わない。

ウ （3）「オ 企画提案」は10ページを上限とし、ページ番号をふること。

エ （3）「オ 企画提案」には、提案者を特定することができる表記（具体的な社名等）を記載しないこと。

オ 提案書は片面印刷とし、左上1か所をホチキス止めすること。

## 15 選考方法

本市職員等で組織する選考委員会において、提案書の内容、本業務に対する提案者の意欲や理解力等を確認するためのプレゼンテーション及びヒアリングを行い、選考評価基準に基づき点数化し、最優秀者及び次点者を決定する。

#### （1）選考評価基準

別紙「簡易評価型プロポーザル提案書評価要領」のとおりとする。

#### （2）実施日

令和3年11月16日（火曜日）にプレゼンテーション及びヒアリングを行う。時間は参加者に別途通知する。

#### （3）実施会場

長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト内を予定。

#### （4）実施要領

ア 提案者は、14「（3）提案書の項目」についてプレゼンテーションを行うこと。

イ 提案者は3名までとし、主たる説明者は配置予定の業務管理技術者とすること。

ウ 提案者の説明時間は20分間とし、その後質疑応答を15分間予定している。

エ 追加資料の配布はできないが、プロジェクターやパネル等で追加情報を提示することは可能とする。

- (5) 実施方法については、新型コロナウイルス感染症の拡大状況や緊急事態宣言等の影響を考慮し、決定及び通知する。

## 16 選考結果の通知

選考結果は、参加者全員に書面で通知する。特定されなかった者は、通知を受けた日から起算して7日以内にその理由の説明を書面で求めることができる。

## 17 契約

本市と最優秀者双方で協議の上、仕様書に定めた後に見積合わせを行い、合意ができれば随意契約を締結する。ただし、合意に至らなかった場合は、次点者に書面により通知し、本業務に係る協議を行う。

## 18 留意事項

- (1) 本プロポーザルに要する経費は、すべて参加者の負担とする。
- (2) 提出書類は返却しない。
- (3) 特定した提案書に記載された内容の著作権は、本市に無償・無条件で帰属するものとする。  
また、特定しなかった提案書に記載された内容の著作権は、本市に帰属しない。
- (4) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、長岡市情報公開条例（平成7年長岡市条例第33号）に基づき、提出書類を公開することがある。

## 19 スケジュール

令和3年10月15日（金）	参加表明書、誓約書提出期限
10月25日（月）	質問書提出期限
11月 1日（月）	質問書回答期限
11月 8日（月）	提案書提出期限
11月16日（火）	プレゼンテーション及びヒアリングの実施
11月中旬～下旬	選考結果の通知

## 20 様式

本プロポーザルで使用する様式の電子データは、長岡市ウェブサイトに掲載しているので、適宜ダウンロードすること。

【簡易評価型プロポーザル方式】令和3年度公告一覧

<https://www.city.nagaoka.niigata.jp/sangyou/cate09/propo/r03propo.html>