

いわき平競輪場郡山場外車券売場移転改築事業
公募型プロポーザル募集要項

令和 7 年 7 月

いわき市産業振興部公営競技事務所

目 次

1	業務概要等	1
2	提案金額の上限額	1
3	参加資格要件	2
4	スケジュール	5
5	募集要項等の入手先及び参考図書の閲覧・貸出	5
6	質問受付及び回答	6
7	参加申込方法	6～7
8	提案内容及び作成方法	7
9	技術提案書の提出方法	7～8
10	プレゼンテーション及びヒアリング	8～9
11	審査体制及び方法	9
12	契約の締結	10
13	留意事項	10～11
14	問い合わせ先	11
	(別表) 評価基準	12～13

1 業務概要等

(1) 業務名

いわき平競輪場郡山場外車券売場移転改築事業

(2) 業務の目的

いわき平競輪場郡山場外車券売場（以下、「郡山場外」という。）は、昭和 26 年に現在の第 1 駐車場（郡山市方八町一丁目 346）に木造建造物として開設し、昭和 58 年に現在の場所へ移転改築して以降、40 年以上が経過しており、電気・機械設備の劣化が著しく施設全体の老朽化が進んでいる。本施設は、コロナ禍等により利用者が減少傾向にあるが、全国の専用場外及びサテライト施設の中では常に上位の売上額を保っており、福島県中地方における車券販売の重要拠点であること、また本市財政に貢献していくためにも引き続き必要な施設である。

このため、同施設駐車場内に現在の利用者数に見合う形で施設規模を大きく縮小し、コンパクトな施設とすることで、イニシャルコスト・ランニングコストを抑えた施設整備を図ることが最適であるとの結論に至ったことから、以前設置していた第 1 駐車場敷地内に規模を縮小したコンパクトな施設を整備することにより、安定的な競輪事業の運営を図るものである。

(3) 業務内容及び履行期間

別紙要求水準書のとおり。

(4) 受託者選定方式

公募型プロポーザル方式

(5) 選定方式の採用理由及び導入効果

本事業における事業者選定にあたっては、工期短縮、来場者の利便性、外観・内装など、価格以外の要素を含めて総合的に判断する必要があると、広く事業者からの提案を募ることにより、最新の技術を取り入れた優れた提案が期待できることから、民間からの豊富なノウハウや技術等を活かした「設計施工一括発注公募型プロポーザル方式」により、技術提案を広く募集し、高品質の優れた技術提案者を選定するものである。

2 提案金額の上限額

提案する金額の上限額は、次のとおりとする。ただし、この金額は、契約金額を示すものではなく、見積書はこの金額を超えてはならない。

上限額：515,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

※ 当該上限額の算出根拠は公表しない。

※ 費用については、設計業務、建設業務及び工事監理業務、その他これらを実施する上で必要な関連業務に対する対価の合計とする。

3 参加資格要件

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

(1) 参加形態

参加者は、本業務を行う能力を有し、法人格を有する者の共同企業体（代表者１者とその他の構成員２者まで）とする。

(2) 参加者の役割

ア 参加者は、次の役割を全て担い、グループの構成員が役割を分担するものとする。

(ア) 事業管理業務：本市との連絡窓口となり、各役割が円滑に遂行されるよう統括する。なお、本業務は代表構成員が実施する。

(イ) 施設整備業務：施工に関する業務を担う。

(ウ) 設計・工事監理等業務：調査・設計・工事監理等に関する業務を担う。

イ (2)、アに掲げる業務を行う企業体には、少なくとも１社は、いわき市内に本社があり、いわき市入札参加有資格者名簿に登録されている者を含めること。また、(ア)～(ウ)の業務について、１社が複数の業務を兼任可能とする。

ウ 施設整備業務を担う者は、建設業法第26条第1項又は第2項の規定により設置する主任技術者又は監理技術者（以下「監理技術者等」という。）について、見積書の提出日を基準とし、常勤で3ヵ月以上の雇用関係にある者を専任で配置すること。

なお、監理技術者等は、建設業法で定める要件を満たす者とする。

エ (2)、アに掲げる業務における要件は次のとおりとする。

参加形態		特定建設工事共同企業体、構成員：３者以内
共同企業体結成要件		結成は自主結成とする。
事業管理業務の要件	施工実績	競輪事業の特殊性を鑑み、専門的知見から設計・施工を管理するため、以下に掲げる条件を満たした工事を元請として施工した実績（建設工事共同企業体の構成員としての実績を含む。）を有する者であること。 日本国内の公営競技場（競輪場、競馬場、競艇場、自動二輪車競技場）及び専用場外売場において、施設整備（新築・改築・請負金額１億円以上の大規模改修等）または運営管理業務を請け負った実績を有すること。
施設整備業務の要件	建設業許可	特定建設業又は一般建設業
	業種	建築一式工事
	対象等級	特Ａ級
	現場代理人	他に手持ち工事のない者を現場代理人として常駐で配置できること。（技術者との兼務は可）
	配置技術者	建設業法(昭和２４年法律第１００号)の規定に基づき、本工事に対応する主任技術者を専任で配置できることとし、引渡しが完了した以下に掲げるいずれかの条件を満たす工事を、元請として受注(建設工事共同企業体の構成員としての受注を含む。)した工事において、監理技術者、主任技術者又は現場代理人として施工した経験を有すること。 １ 平成２７年４月以降に、完成・引渡しが完了した、請負金額３億円以上の建築工事。 ２ 平成２７年４月以降に、完成・引渡しが完了した、延べ床面積１,０００㎡以上の建築物の新築、増築又は改築(増築又は改築にあつては、当該部分の延べ床面積に限る)の建築工事。
設計業務の要件	業種	建築関係建設コンサルタント業務
	配置技術者	一級建築士の資格を有する者であり、平成２７年４月以降に完成・引渡しが完了した、延べ床面積１,０００㎡以上の建築物の新築、増築又は改築(増築又は改築にあつては、当該部分の延べ床面積に限る)の基本・実施設計を、元請として受注(設計共同企業体の構成員としての受注を含む。)した設計において、管理技術者または主任技術者として履行した経験を有すること。

	設計実績	以下に掲げる条件を満たした設計を元請として履行した実績(設計共同企業体の構成員としての実績を含む。)を有する者であること。 平成27年4月以降に、完成・引渡しが完了した、延べ床面積1,000㎡以上の建築物の新築・改築・大規模改修の設計を請け負った実績を有すること。
	その他	建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
その他		本工事の参加申請書提出日において、1年7か月前の日の事業年度終了の日以降に経営事項審査を受けていること。
		すべての構成員の監理技術者、主任技術者及び現場代理人は、参加申請書提出日以前連続して3ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を本工事に配置できること。

(3) 参加者の要件

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、本市の入札参加制限を受けていないこと。
- イ いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱(平成22年2月22日制定)第4条第1項に規定する排除措置対象者に該当しないこと。
- ウ 公募開始の日から契約締結日までの間のいずれの日においても、いわき市工事等に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等の基準に関する要綱(昭和52年3月28日制定)に基づく入札参加者選定基準による指名排除措置を受けていないこと及びいわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱(平成28年3月30日制定)に基づく指名停止を受けていないこと。
- エ 公告日現在で、社会保険等(健康保険、厚生年金保険及び雇用保険をいう。以下同じ。)に加入している者(社会保険等の適用が除外されている者を含む。)であること。
- オ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく再生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- カ 法人税又は所得税、消費税及び地方消費税並びにいわき市に納めるべき市税を滞納していないこと。
- キ 政治団体(政治資金規正法(昭和23年法律第194号)第3条に規定するもの)に該当しないこと。
- ク 宗教団体(宗教法人法(昭和26年法律第126号)第2条の規定によるもの)に該当しないこと。
- ケ 建設業法第26条第1項又は第2項の規定により設置する主任技術者又は監理技

術者（以下「監理技術者等」という。）について、見積書の提出日を基準とし、常勤で3ヵ月以上の雇用関係にある者を専任で配置すること。なお、監理技術者等は、建設業法で定める要件を満たす者とする。

(4) 複数の参加者の構成員となることの禁止

参加者の構成員は、本プロポーザルにおける他の参加者の構成員となることはできない。

4 スケジュール

内容	期間又は期限
募集公告、質問受付開始	令和7年7月3日(木)
質問受付期間（参加申込、募集要項）	令和7年7月3日(木)～7月11日(金)
質問回答予定日（参加申込、募集要項）	令和7年7月16日(水)
参加申込受付期間	令和7年7月14日(月)～7月25日(金)
参加資格審査結果通知	令和7年7月30日(水)
技術提案書受付期間	令和7年7月30日(水)～9月2日(火)
質問受付期間（技術提案、要求水準書）	令和7年7月31日(木)～8月6日(水)
質問回答予定日（技術提案、要求水準書）	令和7年8月8日(金)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年9月5日(金)
審査結果通知及び審査結果公表	令和7年9月9日(火)
契約予定日	令和7年10月上旬

5 募集要項等の入手先及び参考図書の閲覧・貸出

(1) 募集要項等の入手先

次の資料は、市ホームページ（「産業・ビジネス」→「入札・契約」→「業務委託等の公募及び選定結果等」内）からダウンロードすること。

- ア 募集要項
- イ 要求水準書
- ウ 様式集（様式1～17）

(2) 参考図書の閲覧・貸出

参考図書の閲覧を希望する場合は、事務局に連絡し、受付を行うこと。

また、借用を希望する場合は、定められた期間内に参考図書借用申込書（様式1）を提出すること。なお、参考図書の種類、貸出期間及び貸出・返却場所は次のとおりとする。

- ア 参考図書の種類

- ① 郡山場外車券売場改修工事図面（第1駐車場舗装等図面）
- ② 既存郡山場外車券売場 完成図
- イ 閲覧・貸出期間
令和7年7月15日(火) から令和7年9月5日(金)まで
※ プレゼンテーション及びヒアリング時の返却も可能
- ウ 閲覧・貸出・返却場所
「14 問い合わせ先」とする。

6 質問受付及び回答

(1) 受付期間

ア 参加申込、募集要項に関すること

令和7年7月3日(木) から7月11日(金) 午後5時まで

イ 技術提案、要求水準書に関すること

令和7年7月31日(木) から8月6日(水) 午後5時まで

(2) 質問方法

質問書（様式2）に質問事項等を記入し、代表者名等を記入後、Excel 形式の添付ファイルを送信すること。なお、電子メールの件名及びアドレスは次のとおりとし、必ず電話にて受理確認を行うこと。

ア 電子メールの件名

いわき平競輪場郡山場外車券売場移転改築事業への質問

イ 電子メールアドレス

koeikyogi@city.iwaki.lg.jp

ウ 受理確認用の電話番号

「14 問い合わせ先」0246-23-3751

(3) 質問に対する回答

参加申し込みに係る質問書に対する回答は、一括して取りまとめを行った後、~~令和7年7月16日(水)から~~市公式ホームページにて公表する。ただし、質問数及び質問内容によっては、公表時期を変更する場合がある。なお、電子メール以外の手段による質問及び受付期間以外の質問は受け付けない。また、質問の内容によって、受託者の選定に公平を保つことができないと判断した場合は、これには回答しない。

ア 参加申込、募集要項に関すること

回答予定日：令和7年7月16日(水)

イ 技術提案、要求水準書に関すること

回答予定日：令和7年8月8日(金)

7 参加申込方法

(1) 受付期間

令和7年7月14日（月）から令和7年7月25日（金）午後5時まで

※ 持参する場合の時間は、本市の休日を除き、午前8時30分から午後5時15分までとする。（午後0時から午後1時までを除く。）

(2) 提出書類

ア 参加申込書（様式3）

イ 事業者概要書（様式4）

ウ 配置予定技術者の資格調書（様式5）

エ 同意書（様式6）

オ 委任状（様式7） ※ 本店・支店等間で委任行為がある場合に限る。

カ 商業登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

キ 財務書類（貸借対照表、損益計算書、株式資本等変動計算書）※ 直近のもの

ク 国税の納税証明書 ※3か月以内に発行されたもの

ケ 市税の納税証明書 ※3か月以内に発行されたもの（市内に事業所等がある場合のみ）

※ 令和7年度いわき市入札参加資格者名簿に登録されている者は、エ～ケを省略できる。

(3) 提出方法

持参又は郵送による。（書留又は簡易書留にて受付期間内必着）

(4) 提出先

「14 問い合わせ先」とする。

(5) 参加資格審査結果通知

令和7年7月30日（水）に郵送及び電子メールにて通知する。

8 提案内容及び作成方法

(1) 提案内容

別表の評価基準に掲げる評価項目について提案を行うこと。

(2) 作成方法

ア 別表の評価基準に掲げる評価の視点及び提案書様式内の記載の要点を参考に作成すること。

イ 審査の公平性を確保する観点から、提案者の名称が特定できるような表現を使用しないこと。

ウ 原則として、A4縦長、片面横書きとする。なお、A3の資料がある場合はA4

の大きさに三つ折りすること。

エ 様式ごとに仕切紙を挿入し、仕切紙には様式番号のインデックスを付けること。

オ 正本及び副本を作成するものとし、正本の表紙には、業務名と事業者名を記載し、副本の表紙には、業務名のみ記載し、事業者名は記載しないこと。

9 技術提案書の提出方法

(1) 受付期間

令和7年7月31日（木）から9月2日（火）午後5時まで

※ 持参する場合の時間は、本市の休日を除き、午前8時30分から午後5時15分までとする。（午後0時から午後1時までを除く。）

(2) 提出書類

提案書（様式8～様式17）及び提案書 pdf データ

(3) 提出方法

持参又は郵送による。（書留又は簡易書留にて受付期間内必着）

(4) 提出部数

7部（正本1部（ホチキス止め）、副本6部（ダブルクリップ止め））

※ 副本は様式8の提出は不要

(5) 提出先

「14 問い合わせ先」とする。

(6) 失格又は無効

次のいずれかに該当する提案は、失格又は無効とする場合がある。

ア 民法（明治29年法律第89号）第90条（公序良俗）、第93条（心裡留保）、第94条（虚偽表示）又は第95条（錯誤）に該当する提案

イ 誤字、脱字等により必要事項が確認できない提案

ウ 本プロポーザルに参加する複数の者が次に掲げる資本関係がある場合は、該当した者の提案は無効として取り扱うものとする。ただし、プレゼンテーションの実施に至るまでにこの事実が判明し、この場合に該当する1者を除く全てが参加を辞退する場合には、残る1者の提案は有効として取り扱うものとする。

① 親会社と子会社の関係にある場合

② 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

エ その他プロポーザルに関する条件に違反した提案

(7) 辞退

参加申込書の提出後、辞退する場合は辞退届（様式17）を提出すること。

10 プレゼンテーション及びヒアリング

技術提案書の内容についての説明及び提出書類の内容等に関する質疑応答を行う場として、プレゼンテーション及びヒアリングを次のとおり実施する。

(1) 日時及び場所

予定日時及び場所は、次のとおりとする。なお、詳細な時間及び場所は、参加資格の審査結果と併せて通知する。

ア 予定日時

令和7年9月5日（金）時間未定

イ 場所

いわき市営いわき平競輪場内を予定

(2) 実施方法

ア 実施時間は、1提案者につき説明時間を30分以内とし、質疑応答を10分程度とする。

イ 出席人数は、技術提案書の説明ができる者、計5名以内とする。

ウ 審査は非公開とし、提案者は説明の中で提案者の名称が特定できるような表現はしないこと。

エ プレゼンテーションの内容は、事前に提出した提案書に基づくものとし、新たな内容の資料提示は認めない。パワーポイント等を使用した説明も可能であるが、資料は技術提案書の内容を基本とし、提案書に記載されている以外の内容を盛り込むことは不可とする。

オ プレゼンテーションで使用するパソコンは提案者にて用意すること。なお、本市が用意するパソコン、スクリーン及びプロジェクターを使用することは可能であるが、事前の動作確認等を行うこと。

カ 技術提案書の記載事項に不明瞭な部分があり、必要があると認める場合は、上記とは別途に、応募者に対するヒアリング等を実施することがある。

11 審査体制及び方法

(1) 審査体制

技術提案書の審査及び評価は、本市が設置するいわき平競輪場郡山場外車券売場移転改築事業公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において実施する。

(2) 審査方法

各提案者から提出された技術提案書を別表（評価基準）に基づき評価し、最低基準点（総合評価点満点の6割）以上で最も評価点の高い提案者を最優秀提案者（受託候補者）として選定し、次いで評価の高い提案者を優秀提案者（次点候補者）として選定する。

また、最低基準点以上で評価点の合計が同点の場合は、審査委員会の多数決により

選定する。

なお、提案者が1者の場合であっても当該審査は実施することとし、審査の結果、最低基準点以上の評価点を得た場合は、その提案者を最優秀提案者（受託候補者）として選定する。

(3) 審査結果の通知

審査結果は、文書にて提案者全てに郵送で通知する。また、最優秀提案者（受託候補者）を市公式ホームページにおいて公表する。

12 契約の締結

(1) 契約の締結方法

本市と最優秀提案者（受託候補者）との間で、提出された技術提案書の記載事項を踏まえた協議を行い、協議が整った場合に、地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく随意契約により、本業務の委託契約を締結する。（この協議によっては、提出された技術提案書の内容について一部変更する場合がある。）

また、最優秀提案者（受託候補者）との協議が整わなかった場合は、優秀提案者（次点候補者）との協議の上、契約を締結する。

なお、最優秀提案者等の決定から契約締結までの間に、地方自治法施行令第167条の4第2項に基づいて本市が一般競争入札に参加させないこととした同等以上の処分を受けた場合又は「3 参加資格要件」に合致しない場合には、契約を締結しないこととする。

(2) 契約書の作成

契約書は、2通作成し、本市及び受託者の双方が各1通を保有する。契約金額は、消費税及び地方消費税相当額を内書きで記載するものとする。

なお、契約書の作成に要する費用は、全て受託者の負担とし、契約変更についても同様とする。

(3) 契約保証金

契約代金額の10分の1以上の額とする。ただし、いわき市財務規則第136条の規定に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。

(4) 支払条件

令和7年度 基本設計分

令和8年度 実施設計分、施設整備分 40%（前金払い分）

令和9年度 60%

13 留意事項

- (1) 技術提案に当たっては、本実施要領及び要求水準書を熟読し、それらを遵守すること。

- (2) 1 事業者につき 1 提案とし、複数提案は認めない。
- (3) 技術提案に関する提出書類の変更、差替又は再提出は認めない。
- (4) 当該プロポーザルへの参加に係る一切の費用については、全て提案者の負担とする。
- (5) 技術提案で使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。
- (6) 提出された技術提案書等の返却は行わない。
- (7) 技術提案に関する提出書類に含まれる著作物の著作権は提案者に帰属する。ただし、選定結果の公表等において、本市が本業務に関して必要と認めるものについては、技術提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。
- (8) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標特権の日本国及び日本国以外の国の法令等に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任の一切は提案者が負うものとする。
- (9) 技術提案に関し、本市が提示する書類および提示する資料は、本技術提案における提案目的以外の使用、複製及び転載を禁止する。
- (10) 提案者が不適切な行動をとった場合及びその疑いが生じた等の場合においては、公正に公募型プロポーザルを執行できないと認められるとき、又はその恐れがある場合は、本市は当該提案者を技術提案に参加させず、又は公募型プロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。また、後日、一連の技術提案手続きにおいて不正な行為が行われていたことが判明した場合は、当該事業者との契約を解除することがある。なお、不正行為等により、本市に何らかの損害を発生させた場合には、損害賠償請求を行うこともある。
- (11) 本要領に定めのない事項は、協議により定める。

14 問い合わせ先

〒 970-8036

福島県いわき市平谷川瀬字西作1（いわき市営いわき平競輪場6階）

いわき市産業振興部 公営競技事務所 事業課

電話：0246-23-3751、FAX：0246-21-8989

電子メールアドレス：koeikyogi@city.iwaki.lg.jp

(別表)

評価基準

番号	評価項目	評価の視点	配点	様式
1	業務実績	日本国内において類似施設の十分な実績を有しているか。	10	様式 9
2	実施体制	技術者の配置が適正であり、品質・工程・安全等の業務管理が適正に行える体制となっているか。	5	様式 10
3	施工管理 (工程・安全)	業務期間内に完了可能で、工期短縮を図っているか。 また、場外車券売場は工事期間中も営業するため、観客、関係者に対する安全配慮、及び運営への配慮がなされているか。	15	様式 11
4	建設コスト削減	関係法令・規則を遵守し、一定の品質を確保しながら、コスト縮減にも配慮しているか。	15	様式 12
5	施設の多用途活用	競輪場外車券売場としての用途だけでなく、将来的に施設を多用途に活用可能とするための検討がなされているか。	15	様式 13
6	売上・来場者数向上	競輪に興味が無い市民にも親しまれるような施設計画上の工夫があるかどうか。	20	様式 14
7	有料席設置の検討	限られた建築面積の中で、有料席エリアの設置を提案がなされているか。	5	様式 15
8	提案価格	最低提案価格÷提案価格×15 ※小数点以下切り捨て	15	様式 16

<採点基準>

基 準	採点方法
提案内容が仕様を満たしており、極めて優れている。	配点×1.0
提案内容が仕様を満たしており、優れている。	配点×0.8
提案内容が仕様を満たしている。	配点×0.6
提案内容が仕様を一部満たしていない。	配点×0.4
提案内容が仕様を満たしていない。	配点×0.2
提案内容の記載がない。	配点×0.0