

大和西大寺駅北側市有地活用事業に係る公募型プロポーザル提案書作成要領

【1 提案書の作成について】

- ① 提案書は、「大和西大寺駅北側市有地活用事業に係る公募型プロポーザル募集要項」及び本作成要領に基づき作成すること。
- ② 提案内容については、本市が示す事業目的、事業条件等を踏まえ、応募者の有する知識、経験、技術及びノウハウを活用し、具体的かつ実現性の高いものとする。
- ③ 提案書は、提案内容が容易に理解できるよう、文章だけでなく、必要に応じて図面、イメージ図、概念図、表、写真等を活用し、分かりやすく作成すること。
- ④ 提案内容は、関係法令、本市の条例、規則、要綱、要領その他関係する基準等を遵守するとともに、実現可能なものとする。
- ⑤ 提案書に記載する内容は、応募者が責任をもって実施することが可能なものとし、提案内容の実現性について十分に検討した上で作成すること。

【2 提案書の規格等】

- ① サイズ及び枚数制限
提案書の用紙サイズ及び枚数の制限は設けない。
ただし、提案内容については、審査項目ごとの内容が明確に把握できるよう、適切な構成とすること。
- ② 部数
提案書の紙提出部数は10部とし、2穴式のバインダー等を用いて綴じ、書類を必要に応じて仕切紙やラベル等を用いて整理すること。併せて、電子データを提出すること。データ形式はPDFとする。
提案書とは別に、様式5及び6を各1部ずつ押印の上、提出すること（印鑑については、契約書に押印するものと同じものを使用すること）
- ③ 受付期間及び時間
募集要項「5 本プロポーザルに係るスケジュール」を参照すること。
- ④ 提出方法
簡易書留郵便等必ず配達記録が残る方法で郵送すること。郵送した際は併せて、必ず担当課へメールで連絡すること。その他の提出方法については、募集要項による。
- ⑤ 費用の負担
応募に必要な費用は、応募者の負担とする。
- ⑥ 複数提案の禁止
提案書の提出は、応募者につき一つとし、複数の提案を行うことはできない。
- ⑦ 提案書の変更等の禁止
市に提出した後の提案書の変更、差替え及び再提出については、評価に影響を与えない範囲での軽微な変更（誤字、脱字の修正等）以外は認めない。ただし、プレゼンテーション審査において、提案書を補足する資料を提出することができるものとする。
- ⑧ 虚偽の記載をした場合
提案書に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とする。
- ⑨ 使用言語及び単位
本事業に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）の定めによるものとし、通貨単位は円とする。
- ⑩ 市が提供する資料等の取扱い

市が提供する資料等は、応募に関する検討以外の目的で使用することはできない。

⑪ 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、奈良市情報公開条例（平成 19 年奈良市条例第 45 号）に基づき公開することがある。また、地元説明、事業者選定及び市議会における審議に必要な範囲において、応募者の許諾なく、市が複製し使用できるものとする。

【3 提案内容】

提案書には、以下の事項について、具体的に提案すること。

なお、各項目については、審査基準を踏まえ、提案内容の具体性、実現性、継続性等が確認できるよう記載すること。

① 事業遂行能力に関する事項

ア 企業立地の目的の実現に関する提案

- 企業拠点を本市に設置する具体的な計画を示すこと。
- 単独で施設全体を利用できない場合は、入居予定又は誘致予定の企業、業種、規模等及びテナント導入計画を具体的に示すこと。

イ 企業立地の確実性に関する提案

- 立地する企業の規模や財政的基盤、事業実績から見て安定した企業であるか。
- 一時的な利用ではなく、長期的かつ安定的な立地が見込まれるか。

ウ 資金計画の妥当性、経営の健全性に関する提案

- 事業の実施にあたっての資金調達計画を具体的に示すこと。
- 用途指定期間である 10 年間を見込んだ長期収支等におけるリスクを認識した上で、リスクが顕在化した場合の対応策を示すこと。
- 事業を安定的に継続するための経営上の考え方を示すこと。

エ 事業スケジュールに関する提案

- 本事業の事業スケジュールに沿った適切な工程計画を示すこと。
- 関係者との協議等を踏まえ、円滑かつ効率的に事業を遂行するための工程計画を示すこと。

② 施設整備に関する事項

ア 整備計画等に関する提案

- 敷地条件を考慮した施設の配置計画及び動線計画を示すこと。
- 建物の規模、配置、外観等について、周辺の街並みとの調和に配慮した計画を示すこと。
- 提案する施設及び整備計画について、実現性の高い計画となるよう、その考え方を示すこと。

イ 環境及び地域への配慮に関する提案

- 建設から運営までの各段階において、周辺地域に対する騒音、振動、粉塵等への対策及び歩行者等の安全確保など、安全・安心に配慮した計画を示すこと。
- 本市の「ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえ、省エネルギー、再生可能エネルギーの活用その他の環境配慮に関する提案を示すこと。

③ 経済効果に関する事項

ア 地域経済の活性化に関する提案

- 本社移転や支社設置、あるいは事業所の新設などにより、市内在住者の雇用促進等の効果が大きなものとなっているか。
(対象地に隣接する土地を一体的に活用する内容も可)
- 市内事業者との取引増加等の効果が大きなものとなっているか。
- 税収の増加その他、市全体の経済効果につながる取組について示すこと。

イ まちのにぎわいに関する提案

- 地域の経済団体、自治会等と積極的かつ継続的に関わり、協力しながら地域貢献及びにぎわい創出に取り組むための計画を示すこと。
- 本件建物に店舗や飲食店等を入居させる場合は、まちのにぎわいに資する店舗等及びその誘致計画について、具体的かつ実現性の高い提案を示すこと。

④ その他

- 産地学官連携拠点との相乗効果の発揮に関する提案（追加提案がある場合に限る）
- 事業計画のアピールポイント
- 本事業に対する事業者の想いや考え方等、本事業の目的及び本市のまちづくりに資する独自の提案があれば、その内容及び実施方法等を示すこと。

【4 提案書作成上の留意事項】

- ① 提案内容は、確実に実施及び整備が可能なものとし、応募者自身で必要な調査・確認を行った上で、関連法令及び本市の条例、規則、要綱、要領等を遵守できるものとする。
- ② 提案内容は、実施主体、実施方法、実施時期、必要な費用等を可能な限り具体的に記載すること。
- ③ 図面、イメージパース、概念図、表、写真等を活用するなど、提案内容が容易に理解できるよう工夫すること。
- ④ 提出された提案書は、本プロポーザルにおける審査を行うためのものであり、法令等に基づく承認を行うものではない。

【5 プレゼンテーション審査】

- ① プレゼンテーション審査において、当日紙資料を提出することができる。この場合、あらかじめ提出した提案書を補足するものに限るものとする。
- ② 追加資料等については、動画等のデジタルコンテンツの使用も認める。ただし、設備機器のトラブル等により当日実施できない場合があることに留意すること。
スクリーン、プロジェクタ（又はテレビモニター）、HDMI、電源については市で用意する。
- ③ 説明者は4名までとする。