

**「日本一の観光案内所」基本計画策定業務  
公募型プロポーザル実施要領**

令和7年6月  
山形市

## 1 目的

山形市は、蔵王、山寺などの四季折々の豊かな自然環境を活かした観光地と、城下町と紅花商人を礎とした歴史・文化の色濃く残る市街地観光を楽しむことができるまちであり、全国的に少子化・高齢化の進展や都市間競争が厳しさを増していく中で、山形市が人口減少に歯止めをかけ、地域経済の活性化を促していくためには、観光地としての魅力を高めて交流人口の拡大を図ることが重要な方策と考えられる。

「山形市発展計画 2030」では、観光の政策分野における 2040 年の目指すまちの姿として、「暮らしと観光がつながり、何度も訪れたくなる感動体験を生み出すまち」を掲げ、その施策の一つとして、日本一の観光案内所を拠点に、観光やビジネスで山形市を訪れる方に、目的や希望にあった楽しみ方・過ごし方を提案し、ホスピタリティのある対応とサービスを展開するとともに、インバウンドの受入態勢強化や観光DXを推進し、持続可能な観光地としての基盤整備を進めていくこととしている。

令和5年度には慶應義塾大学 SFC 研究所と東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR 東日本」という。）の三者で「日本一の観光案内所」実現に向けた研究開発に係る覚書を締結し、締結以降、三者を中心とする研究会「共創ラボ」を開催し、「日本一の観光案内所」基本構想素案を作成するなど、調査研究を進めてきた。

令和6年度には「日本一の観光案内所」（以下「本観光案内拠点」という。）整備の指針として「日本一の観光案内所」基本構想を策定したところであり、この基本構想や本市の観光案内や観光情報発信の現状等を踏まえ、本観光案内拠点の持続可能な運営に必要な機能・サービスの整理、建物内部の空間構成・デザイン、事業内容、マネタイズ、事業手法など、本観光案内拠点の設計、工事及び供用開始後の管理運営に向けた要件整理を行うための「日本一の観光案内所」基本計画（以下「基本計画」という。）を策定することとし、その業務を行う事業者について、公募型プロポーザル方式により優れた企画提案を行った者を優先交渉権者として選考するものである。

## 2 事業の全体的な方向性及びコンセプト等

### （1）事業の全体的な方向性

本市が目指す「日本一の観光案内所」は、来訪者に山形の旅を最高に楽しんでいただくことを目指し、発展し続ける場所である。

来訪者一人ひとりのニーズに柔軟に対応し、きめ細やかな情報とサービスを提供するとともに、山形の魅力を余すことなく伝え、驚きと感動を与えられる旅の目的地の一つとして十分に満足いただける場所を目指す。同時に、来訪者に加え、地域住民や観光事業者にとっても価値を感じられるよう、地域の魅力との新たな出会いの機会や、魅力そのものを創出し、持続的な地域の活性化につなげていく「共創型交流拠点」として整備を進める。

## コンセプト

### 「暮らしと観光がつながる」

新たな観光案内拠点は、単なる観光案内所にとどまらず、観光客と地域住民、観光事業者が共に価値を感じることでできる「暮らし」と「観光」が融合した拠点を目指します。

中でも山形の魅力は「ひと」であり、「ひと」が紡いできた文化や歴史といった「暮らし」であると考えています。「観光」の延長線上には「暮らし」があり、山形の「ひと」が紡いできた「暮らし」を感じてもらい「観光」を通して、来訪者は本物の山形に触れることができ、地域は山形の魅力を再発見することができます。そして、両者がもっと山形を好きになってもらうことで、山形の観光の価値が磨かれていくと考えます。

新たな観光案内拠点が地域と来訪者をつなぐ架け橋となって、山形の観光の価値を共に作り上げる共創型交流拠点として、「暮らしと観光がつながる」場所となることを目指します。

## 基本理念

山形市の観光を取り巻く環境や社会情勢が変化しても、柔軟性をもって変化に対応し「日本一の観光案内所」であり続けるため、様々な取組にわたって、支えとなる理念を3つにまとめました。

### ○各取組に横串を通す基本理念

#### ①来訪者一人ひとりが最大限満足できるサービスの提供

様々なテーマにおいて“日本一”を目指し、来訪者の多様なニーズに応じ、最大限楽しんでもらうためのきめ細やかな情報とワンストップなサービスの提供を行います。

#### ②期待を超える「驚き」と「感動」の追求

山形の魅力を余すことなく伝えるとともに、五感で感じられる体験・空間づくりをすることで、旅の目的地となり、何度でも訪れたいと感じられる場所を目指します。

#### ③サステナブルな地域経済循環の推進

来訪者、地域住民、観光事業者の三方よしの視点で、持続的な地域経済の活性化を目指します。

## 重点日本一

「日本一の観光案内所」を実現するためには、現状の観光案内における課題や意見に対して、「日本一」と誇れるよう、特に力を入れて取り組む必要があります。そのため、重点的に取り組むテーマとして以下の8項目を設定し、「重点日本一」と位置づけました。

コンセプト及び基本理念に基づき、様々なテーマにおいて“日本一”を目指し続け、取り組むことで、「日本一の観光案内所」の実現に繋げていきます。なお、この「重点日本一」については、山形市の観光を取り巻く環境や社会情勢の変化、各テーマの取組状況によって変わると考えられることから、その時点で最も必要なテーマを選択し、取り組んでいきます。

(重点日本一)

①地域の魅力を体感できる	山形の魅力を最大限体感してもらえるような空間づくりや体験プログラムの提供、イベントの実施、観光案内等を通じて、実際の訪問やリピートのきっかけづくりをします。
②温泉に行きたくなる	県内全市町村に立地する温泉の紹介、一人ひとりのニーズに合ったおすすめ温泉地を提案するコンシェルジュ等を設けることで、山形が誇るべき「温泉」の魅力を発信します。
③長く滞在したくなる	山形市に長く滞在したくなるような付加価値のある観光案内や、観光案内所そのものが目的地となり滞在できる飲食・体験の提供など、人が集い憩える場づくりに取り組みます。
④地元を再発見できる	地域住民が改めて山形を知る機会をつくることで、さらに山形に対する愛着や誇りが生まれ、一人ひとりが山形の魅力を高めていきたいと感じられる仕掛けづくりや情報発信をします。
⑤文化創造チャレンジ	山形市の観光・文化の活性化に向けて、試行出店や若手アーティストの展示、企業のテストマーケティングなど地域住民・事業者のチャレンジができる場をつくります。
⑥次世代の観光づくり	学生等の若者が山形市の観光に関わりたい、働いてみたいと感じてもらうため、地域と連携した観光教育などの取り組みを行い、将来的な観光人材の確保・育成に繋がっていきます。
⑦わくわく働く	観光案内所のスタッフや観光事業者等が、やりがいとホスピタリティを持って働ける環境を実現するとともに、常に山形のことを学び続けることが可能な仕組みを構築します。
⑧地域とつながる	地域や様々な事業者と連携することで、質の高い観光案内やサービスを提供するほか、関係性を構築し協議や研究を重ね、山形における持続的な地域経済の活性化に繋がります。

### 3 本観光案内拠点の概要

(1) 所在地 山形県山形市香澄町一丁目1番1号および2番

(2) 構成エリア

本観光案内拠点の構成エリアとしては以下のとおり。

(以下、本実施要領においては、「改札前エリア」、「東西自由通路エリア」及び「旧山形ビブレエリア」の3つのエリアを「各エリア」と表記する。)

エリア	通称	建物所有者	想定施設面積(※) (山形市で使用する面積)	階高・天井高 (※)	
①	改札前エリア	JR 東日本	481 m <sup>2</sup>	階高 4,400 mm	
②	東西自由通路エリア	山形市	993.9 m <sup>2</sup>	天井高 3,450 mm (一部天井高 8,000mm)	
③	旧山形ビブレエリア	東横イングループ	1 F (エレベーター除く)	704.61 m <sup>2</sup>	階高 6,000 mm
			2 F (エレベーター除く)	1255.46 m <sup>2</sup>	階高 6,000 mm
			3 F (エレベーターホール)	12.88 m <sup>2</sup>	階高 6,000 mm
			3 F (2 F (屋上部分の庭園))	273 m <sup>2</sup>	—

※面積及び階高・天井高については、参考値であり、実測値は異なる可能性がある。

(3) エリアの概略図



- (4) 各エリアの図面  
別添資料のとおり

#### 4 業務に関する事項

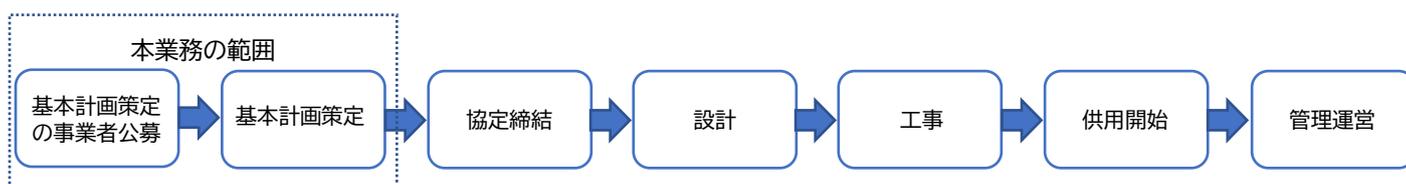
(1) 業務名

「日本一の観光案内所」基本計画策定業務（以下「本業務」という。）

(2) 本業務の進め方

本業務は、将来的な施設運営を想定した事業全体のイメージを踏まえる必要があるため、本業務に係る公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）では、基本計画策定業務の実施に関する提案に加え、事業全体に関する提案を審査対象として求め、総合的に評価・審査を行う。そのため、基本計画策定だけでなく、設計から将来的な管理運営までを見越した上で事業グループの立上げを想定し、事業全体に一貫して主体的に関わることのできる事業者の参加を期待する。また、本プロポーザルにおいて選考された優先交渉権者が提案した事業内容の実現性が高いと判断される場合、市と協議・調整を行った上で、事業グループと市とが協定を締結し、事業を連携して推進していくものとする。ただし、優先交渉権者として選考された段階において、設計、工事及び供用開始後の管理運営の契約を約束するものではなく、選考後においては、市と協議の上、事業に必要な事業者を事業グループに加えることができる。

[事業の流れ]



[想定される事業グループのイメージ] 提案内容に応じ検討のこと。



※提案時任意…優先交渉権者との協議により事業者の選定方法を決定する。なお各エリアに関しては、現場の特殊性から、建物所有者や管理者、運営者等(以下「建物所有者等」という。)より工事内容等への制約を求められる可能性があり、その場合にはその内容に従う必要がある。

(3) 本業務内容

「日本一の観光案内所」基本計画策定業務 仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりとする。ただし、契約時における仕様書は、優先交渉権者として選考された事業者の企画提案内容に応じて、仕様を変更する場合がある。

(4) 契約期間

契約締結日から令和8年3月31日までとする。ただし、事業者との協議により変更となる場合がある。

(5) 業務規模（提案上限額）

22,869,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(6) 本業務に係る慶應義塾大学 SFC 研究所からの意見や助言・監修について

本業務で策定する「日本一の観光案内所」基本計画については、「日本一の観光案内所」基本構想素案を作成し、「日本一の観光案内所」基本構想策定支援を行った、慶應義塾大学 SFC 研究所（総合政策学部 玉村 雅敏 教授等関係者）の意見や助言・監修を得ながら策定する。なお、本プロポーザル応募の段階においては、慶應義塾大学 SFC 研究所（玉村 雅敏 教授等）からの意見や助言等を得るための接触は行わないこと。

5 提案を求めるもの(審査対象)

(1) 審査対象

基本計画策定業務の実施に関する事項（A）に加え、事業全体に関する事項（B）を審査対象として提案を求める。

[審査対象]

基本計画策定業務の実施に関する事項（A）	<ul style="list-style-type: none"><li>・本市の観光や観光案内、観光情報発信の現状及び課題、観光客のニーズやカスタマージャーニー（※）等の観光マーケティング、本市の主要な観光地との連携や発展、広域的な観光振興、観光振興に留まらない視点での本観光案内拠点の役割や意義、並びに関連法令・条例、上位・関連計画、基本構想等を踏まえた本観光案内拠点の考え方</li><li>※観光客が旅行前、旅行中、旅行後にどのような行動や感情を抱いているかを可視化したもの</li><li>・基本構想の具現化に向けた考え方（本観光案内拠点の全体像、施設コンセプト、ブランド戦略及びエリア全体のゾーニング、管理運営のあり方、重点日本一の機能・サービス及び事業内容、各エリアの機能・サービス及び事業内容、建物・設備の改修等の基本的な考え方、並びに各エリアの建物整備イメージ（配置・平面・動線・内観・外観・内外装）等）</li><li>・基本計画策定にかかる実施体制及びスケジュール、業務実績、基本計画策定業務の費用</li></ul>
事業全体に関する事項（B）	<ul style="list-style-type: none"><li>・設計、工事、管理運営の事業手法</li><li>・管理運営の事業の方向性及び事業内容、実施体制、人員配置、概算事業収支</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計実施体制</li> <li>・設計、工事の概算事業費</li> <li>・全体スケジュール</li> </ul>
--	--

(2) 提案に求める条件

- ・本事業の趣旨を十分に理解した上で、基本構想に沿った内容とすること。
- ・実施体制、事業スケジュールや収支計画等は合理的な内容とすること。
- ・提案は仕様書に沿った内容とすること。
- ・関連法令並びに市の条例、計画等を遵守した内容であること。
- ・宗教活動や政治活動を目的とした内容でないこと。

(3) 提案における留意点

提案においては、次に掲げる点に留意すること。

【旧山形ビブレエリア】

- ・令和10年8月頃竣工を予定として東横イングループがホテルを建設する予定であり、本観光案内拠点の旧山形ビブレエリアについては、原則ホテルと同時の開業を想定していること。  
(ただし、竣工時期についてはあくまで予定であり、実際の竣工時期は変更となる可能性がある。)
- ・旧山形ビブレエリアは、ホテルの1階、2階及び3階（エレベーターホール及び2階屋上部分の庭園）を使用する予定であり、これらの階層に関して提案を行うこと。
- ・ホテルの2階部分はペDESTリアンデッキと接続することを想定していること。
- ・提案対象部の躯体等の工事は東横イングループで行い、本市ではホテルの1階、2階及び3階（エレベーターホール及び2階屋上部分の庭園）の工事（内装工事（給排水、衛生、空調、電気設備等の工事も含む）、造園工事、一部外装工事（サイン等））を想定していること。
- ・ホテル建設に係る設計や建築確認、建築完了検査等の申請は東横イングループで行う予定であり、旧山形ビブレエリアにおける設計業務としては主に内装工事（給排水、衛生、空調、電気設備等の工事も含む）、造園工事等に伴う設計を想定していること。
- ・外装に関しては東横イングループで設計するが、本業務では、東横イングループと提案対象部の外観の仕様に関する協議も想定されるため、山形市の玄関口として相応しく、来訪者や地域住民が訪れたくなり、かつ街並みやペDESTリアンデッキとのデザインとの調和がとれた外観に関しても提案を行うこと。
- ・観光案内所用エレベーターは、提供図面の位置で東横イングループが工事を行う。
- ・エスカレーターは東横イングループで工事を行うが、位置については本業務の中で協議が想定されるため、位置についても提案を行うこと。（提供図面は仮の配置を記載）
- ・提供図面の西側、南側の階段については、本観光案内拠点では使用できない。
- ・東横イングループでは、ホテル建設に係る実施設計を令和7年8月から開始し、令和8年1月頃には確認申請を行う予定であり、本業務内でも、本市と連携し、機能や設備の配置、仕様等、本観光案内拠点の整備にあたり必要となるホテルの設計に関する協議・調整を東横イ

ングループと行うことや、令和7年8月22日までに、協議に必要となる諸室構成・規模、諸室配置計画、設備に係る平面図等の作成を仕様書で求めていること。

- ・旧山形ビブレエリアにおける内装工事着手の時期としては、令和10年3月から4か月程度を想定していること。
- ・本市では令和7年度中に、旧山形ビブレエリア内での活用を想定した観光客向けプロジェクト映像の制作を予定している。提案においては、この映像の活用を踏まえること。なお、想定する投影スペースのサイズ及び投影面数は以下のとおり。(あくまで想定であり、サイズ等は多少の変更も可とする。)

想定する投影スペースのサイズ：横幅 8,000×奥行 8,000×高さ 5,500mm

想定投影面数：5面（壁面3面・天井1面・床面1面）

#### 【改札前エリア】

- ・改札前エリアは JR 東日本の所有となっており、本観光案内拠点の整備においては、JR 東日本所有の建物の一部を使用する予定であること。
- ・改札前エリアに関する提案内容の実施の可否や建物の利用条件等は本業務の中で JR 東日本と協議・調整を行う必要があること。
- ・改札前エリアに現在ある一部機能（待合室、トイレ、物販施設、時刻表の掲示等）に関しては、機能は維持しつつも、配置等については自由に提案すること。
- ・山形駅待合室と駅たびコンシェルジュ山形の間にある壁を撤去し一体的な空間として活用することを想定した提案をすること。
- ・本観光案内拠点の整備期間における山形駅観光案内所や山形駅お忘れ物センター等現在ある機能の休止や代替手段の確保を考慮すること。
- ・改札前エリアは、本業務の中で JR 東日本の関係箇所および関係する JR 東日本のグループ会社に諮ることから、企画内容どおりに実現できない可能性がある。

#### 【東西自由通路エリア】

- ・東西自由通路エリアは本市の所有となっており、本エリアの整備については、天井や床、壁等の内装改修や、照明、音響等の設備改修等を想定している。
- ・電気容量が現在 20A となっており、東西自由通路エリアの利活用を検討するにあたっては、電気容量を拡大させるための設備改修の必要性も考慮すること。
- ・東西自由通路エリアに関する提案内容の実施の可否や建物の利用条件等は本業務の中で本市と協議・調整を行う必要がある。また、東西自由通路は施設管理者である本市のほかに底地所有者である JR 東日本との協議が必要となる。
- ・東西自由通路の整備期間は、通路機能を確保すること。

#### 【その他】

- ・企画提案書においては、文章での表現のほか、図面やイメージパース等を記載すること。
- ・企画提案内容が記載された旧山形ビブレエリア1階、2階の平面図を作成すること。
- ・本プロポーザルに当たり、提案における各エリアに関する質問については、8(2)「実施要領及び仕様書に関する質問」のみによることとし、本プロポーザルに関して、直接・間接を問

わず各エリアの建物所有者等に接触しないこと。

- ・各エリアに関しては、本業務期間中において、現場の特殊性から、建物所有者等より工事内容等への制約を求められる可能性があり、その場合にはその制約内容に従う必要があること。

## 6 スケジュール

内容	日時
公募開始及び資料等の公開,質問の受付開始	令和7年6月24日(火)
現地確認会参加申込受付期間	令和7年7月3日(木)午後5時まで
現地確認会	令和7年7月8日(火)
実施要領及び仕様書に関する質問の受付期間	令和7年7月11日(金)午後5時まで
質問に対する回答	令和7年7月17日(木)
参加申込受付期限	令和7年7月22日(火)午後5時まで
参加要件適格確認結果の通知	令和7年7月24日(木)
個別現地確認期間(※1)	令和7年7月28日(月)～30日(水)
企画提案書等の提出期限(※2)	令和7年8月1日(金)午後5時まで
書類審査結果の通知	令和7年8月6日(水)
プレゼンテーション審査	令和7年8月8日(金)
審査結果通知	令和7年8月中旬頃

※1 個別現地確認は、企画提案書等の作成に必要な場合に限り、この期間中のみ実施可能(1者当たり1時間程度)とし、事前予約を必須とする(電話により「12 問合せ及び書類提出先」まで)。

※2 窓口にて提案書等の提出ができる日時は日曜日及び土曜日並びに国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く午前9時から午後5時までの間に限る。

## 7 参加者の資格要件

### (1) 参加要件

本プロポーザルに参加できる者は、単独の法人又は複数の法人若しくは個人で構成されるグループ(以下「グループ」という。)とし、次の要件を全て満たすこと。

- ① 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。
- ② 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項各号に該当する者でないこと。
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づく再生手続き開始の申立てが行われていないこと。
- ④ 会社法(平成17年法律第86号)第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、又は破産法(平成16年法律第75号)第18条若しくは第19条の規定に基づく破産開始の申立てが行われていないこと。
- ⑤ 山形市契約規則(昭和39年山形市規則第18号)第12条第1項第5号に該当する者では

ないこと。

- ⑥ 山形市契約規則第25条第2項に規定する競争入札参加資格者名簿に登録されていない場合、契約の相手方となる者は委託契約を締結するまでの間に登録すること。
- ⑦ 山形市契約規則第25条第2項に規定する競争入札参加資格者名簿に登載されている者にあつては、本市の指名停止期間中でないこと。
- ⑧ 山形市暴力団排除条例（平成23年市条例第25号）第2条に規定する暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- ⑨ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としていないこと。
- ⑩ 税の滞納がないこと。

## (2) グループでの参加

グループで参加する場合は、次の事項に留意すること。

- ① グループ内に、7(1)①の要件を満たす事業者が含まれていること。
- ② 本プロポーザルは、基本計画策定のほか、将来的な施設運営までを見越した上でグループを立上げ、事業全体に対して一貫して主体的に関わることができる可能な事業者の参加を求めるものであり、その趣旨を十分に理解し参加すること。
- ③ グループを構成する代表事業者及び共同で参加する事業者（以下「共同参加事業者」という。）は、7(1)②～⑩の参加資格等を満たした者であること。
- ④ 代表事業者が市との連絡窓口となり、契約等諸手続きを行い、業務遂行の責を負うこと。
- ⑤ 代表事業者及び業務遂行に大きく影響する共同参加事業者の変更は、原則として認めない。
- ⑥ 共同参加事業者となった事業者は、他のグループの共同参加事業者を兼ねることや、単独で参加することはできない。
- ⑦ 単独で参加する事業者は、他のグループの共同参加事業者になることはできない。

## (3) その他

本業務は、地元事業者等のノウハウ蓄積の観点から市内に本社を有する者の積極的な参加を期待する。

## 8 参加の手続き等

### (1) 現地確認会

現地確認会を以下のとおり実施する。

#### ① 現地確認会開催予定日時及び開催場所

ア 日時 令和7年7月8日（火）

午前の部：午前10時30分～正午

午後の部：午後2時～3時30分

イ 場所 山形駅（山形県山形市香澄町一丁目1番1号）

※集合時間等の詳細は別途申込者に対し連絡する。

#### ② 申込受付期間

令和7年7月1日（火）～7月3日（木）午後5時

③ 申込方法

現地確認会参加申込書（様式第1号）により、「12 問合せ及び書類提出先」あてメールにて申し込むこと。件名は「日本一の観光案内所プロポーザル現地確認会参加申込」とすること。

① その他

現地確認会へ参加しなくとも本プロポーザルへの参加は可能とする。

(2) 実施要領及び仕様書等に関する質問

本実施要領及び仕様書に関する質問は、次のとおり受け付ける。

① 質問の受付期間

令和7年7月1日（火）～7月11日（金）午後5時

② 質問の提出方法

質問書（様式第2号）により、「12 問合せ及び書類提出先」あてメールにて提出すること。件名は「日本一の観光案内所プロポーザル質問書提出」とすること。

なお、口頭及び電話での質問は受け付けない。

③ 質問への回答

質問内容及び回答（以下「質問回答書」という。）は、令和7年7月17日（木）までに市ホームページに質問回答書を公開することで回答する。なお、質問回答書をもって、本実施要領の補完、追加、修正及び解釈に関する補足等とする。

④ その他

本プロポーザルにおける質問に関連し、5(4)「提案における留意点」のとおり、各エリアに関する質問については、8(2)「実施要領及び仕様書に関する質問」のみによることとし、本プロポーザルに関して、直接・間接を問わず各エリアの建物所有者等に接触しないこと。

(3) 参加申込及び参加要件の適格性の確認

本プロポーザルに参加を表明する者は、参加申込書及び資格審査に必要な書類を次のとおり提出すること。

① 申込期限

令和7年7月22日（火）午後5時まで（必着）

② 申込方法

以下の書類を各1部、持参又は郵送等により「12 問合せ及び書類提出先」あて提出すること。

〈提出書類〉

ア 参加申込書（様式第3号）

※グループで参加の場合は、共同参加事業者構成表明書（様式第3号別紙）も併せて提出すること。

イ 会社概要及び業務実績書（様式第4号）

ウ 誓約書（様式第5号）

エ 秘密保持誓約書（様式第6号）

オ 直近3ヶ月以内に発行された、法人税、消費税及び地方消費税に未納がないことの証明書並びに市に本社又は支社がある者にとっては法人市民税及び固定資産税に未納がないこと

の証明書の原本

※グループで参加する場合、イ〜オは事業者ごとに作成し提出すること。

③ 参加要件の適格性の確認及び通知

参加者の資格要件に基づく審査を行い、令和7年7月24日（木）までにその結果をメールにより通知する。なお、審査の結果、参加要件を満たしていない者に対しては、本プロポーザルへの参加を認めない。

(4) 企画提案書等の提出

参加要件適格の通知を受けた者は、次のとおり企画提案書等（以下「提出書類」という。）を提出すること。

① 提出期限

令和7年8月1日（金）午後5時まで（必着）

② 提出方法

以下の提出書類（正本1部、副本12部。提出書類のデータを保存したCD-R又はDVD-R1枚）を持参又は郵送等により「12 問合せ及び書類提出先」あて提出すること。

※副本には、応募者の個人・法人名、個人・法人名がわかるブランドやロゴマーク等は一切記入しないこと。

〈提出書類〉

ア 企画提案提出書（様式第7号）

イ 企画提案書（様式第8号）

- ・ A3判横（片面）25枚以内にまとめ、左上をステープラ留めし、A4判に折りたたんで提出すること。
- ・ 企画提案書に記載する項目は5(1)に掲げる事項を基本とするが、項目の追加や記載順、レイアウト等は特に定めない。
- ・ 企画提案書は文章での表現のほか、図面、イメージパース等を記載すること。
- ・ 企画提案内容が記載された旧山形ビブレエリア1階、2階の平面図を作成すること。
- ・ 市が企画提案内容を適正かつ効率的に評価できるよう難解な語句等に注釈や解説を加え、図表を用いる等、簡潔かつ明瞭で理解しやすい表現で記述すること。
- ・ 複数の企画提案書を提出することは認めない。

ウ 経費見積書（様式第9号）

- ・ 見積金額は審査のために使用するものであり、契約金額とはならないものとする。
- ・ 見積金額の内訳は詳細かつ具体的に記載すること。

③ 企画提案の辞退

提案を取り下げる場合は、辞退届（様式第10号）を提出すること。なお、提出期限後から契約締結までの間に参加資格の要件を満たさなくなった場合にも、辞退届を提出すること。辞退届提出後の参加は認めない。

## 9 優先交渉権者の選考に関する事項

### (1) 審査委員会の設置

審査は、優先交渉権者の選考を公平かつ適正に実施するために設置する「日本一の観光案内所」基本計画策定業務公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行う。  
なお、審査委員は5名とする。

### (2) 審査の方法及び日時等

審査委員会において、以下の①及び②の方法により、別紙「審査基準表」に定める審査基準に基づき参加者の提案を評価し、各審査委員の評価点の合計得点が最も高く、かつ配点合計の60%以上となった提案を最優秀提案とし、その提案をした者を優先交渉権者とする。また、各審査委員の評価点の合計得点が2番目に高く、かつ配点合計の60%以上となった提案者を、契約交渉順位第2位の候補者（以下「次点の交渉権者」という。）とする。

#### ① 書類審査

参加者の中からプレゼンテーション審査に参加できる者（3者程度）の選考を目的とし、審査基準に基づき総合的に評価する。書類審査の結果は、令和7年8月6日（水）までにメールにて通知し、プレゼンテーション審査参加者には時間及び場所等の詳細も併せて通知する。

#### ② プレゼンテーション審査

ア 日 時 令和7年8月8日（金）

イ 会 場 山形市役所又は近隣施設

ウ 方 法 参加者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査委員会において、審査基準表に基づき総合的に評価する。

なお、審査に参加する者が1者のみの場合であっても審査を実施する。

また、合計点の最も高い者が2者以上のときは9(3)に掲げる「事業全体に関する事項（B）」が高い提案者を上位とする。

- エ 説明要領
- ・参加人数は7名までとし、説明は原則とし本業務に携わる予定の者が行うこと。
  - ・1者当たりの時間はプレゼンテーション20分、質疑応答25分とする。ただし、参加者数により変更になる場合があり、詳細は別途通知する。
  - ・順番は、事業者名（グループの場合は代表事業者名）の五十音順とする。
  - ・投影に必要となるプロジェクターおよびスクリーン等は市が準備する。その他PC等の必要機材は提案者が準備すること。
  - ・提出書類は、事前に市が審査委員に配付する。なお、プレゼンテーション時の追加資料は認めない。
  - ・他社のプレゼンテーションを傍聴することはできない。

(3) 審査項目

審査項目は、以下の2項目とし、詳細は別紙「審査基準表」に定める。

項目	審査概要	配点
基本計画策定業務の実施に関する事項（A）	関連法令や計画などを踏まえた上で、基本構想に沿い、基本構想の具現化に向けた内容となっているか、また、本業務に係る実施体制、スケジュール、費用等について審査する。	100点
事業全体に関する事項（B）	設計、工事、供用開始後の管理運営に向けた事業全体の事業手法、管理運営の事業の方向性及び事業内容、実施体制、スケジュール、概算事業費、概算事業収支等について審査する。	100点
合計点		200点

(4) 失格又は無効

次のいずれかの事項に該当する場合は、失格又は無効とする。

- ① 本実施要領に定める事項に違反した場合
- ② 提出された見積金額が提案上限額を超える場合
- ③ 提出書類に不備又は明らかな虚偽の記載があった場合
- ④ 審査の公平性に影響を与える行為を行った場合
- ⑤ 審査委員会の構成員、慶應義塾大学 SFC 研究所(玉村 雅敏 教授等)及び建物所有者等に対し、本プロポーザルに係る業務に関して、公募開始から審査結果通知までの間に、直接・間接を問わず接触を求めた場合又は接触した場合
- ⑥ その他本業務の遂行にふさわしくないと認められた場合

(5) 審査結果の通知・公表

審査結果は、全ての参加者（グループで参加の場合は代表事業者にのみ）に対して文書により通知し、審査結果の概要を市ホームページで公表する。

(6) 審査への異議等

審査の内容に関する問い合わせには応じない。また、審査結果に対する異議の申立ては受け付けない。

(7) 選考の範囲

審査委員会にて行われる審査は、市が本実施要領で募集した業務に対して申込のあった事業提案の内容を評価するものであって、当該評価により基本計画策定を行う事業者を選考するものである。優先交渉権者として選考された時点において、その後の設計、工事及び供用開始後の管理運営に係る契約の締結を約束するものではない。

## (8) 契約の締結

市は、優先交渉権者と提案内容や仕様の内容について協議を行い、契約を締結する相手として適正であると判断した場合に、契約を締結する。なお、令和7年8月15日までに仕様の内容について協議が調わず、その後も協議が調う見込みが無いと判断される場合や、優先交渉権者が市の交渉相手として不適切であると判断される場合には、次点の交渉権者（ただし、合計得点が配点合計の60%以上となった者に限る。）との協議を開始する。

## 10 本プロポーザルにおける留意事項

### (1) 参加申込み

参加者は、参加申込書の提出をもって本実施要領の記載内容を承諾したものとする。

### (2) 迷惑行為の禁止

本プロポーザルに関して、施設の営業や利用者等の迷惑になる行為（測量や調査等）は行わないこと。

### (3) 費用の負担

参加に関し必要な費用は、全て参加者の負担とする。

### (4) 使用言語及び単位

提出書類等の作成に使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限る。また、造語及び略語は、専門用語または一般用語を用いて初めて出た場所に定義を記述すること。

### (5) 著作権

提出書類等の著作権は参加者に帰属する。ただし、本業務の実施に当たり市が必要と認めるときは、当該参加者の同意を得た上で、提出書類等の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

### (6) 提出書類等の取扱い

提出書類等につき、参加者名、事業計画概要、その他提案内容等について公開することがある。著作権、工業所有権（特許権・実用新案権・意匠権・商標権）、無体財産権その他の権利を提案に使用する場合は、参加者が権利者の承諾を得るものとし、その結果生じた責任は参加者が負うものとする。なお、提出書類等は返還しない。

### (7) 提案書類等の変更の禁止

一度提出した書類の修正・変更等は、原則として認めない。ただし、誤字の修正及び市が必要と認めるときは、この限りではない。

### (8) 補足資料の提出

審査において、提案内容についての補足資料の提出を求める場合がある。

(9) 選定結果と業務委託

優先交渉権者として選定された参加者の企画提案（プロポーザル）に盛り込まれた内容がすべて業務委託の内容になるとは限らない。

(10) 情報の公開

提出された書類について、山形市情報公開条例（平成9年市条例第39号）第6条に基づく公開請求があった場合、原則として公開の対象となる。ただし、公開により、その者の権利、競争上の地位、その利益を害すると認められる情報を除く。なお、審査委員会による優先交渉権者の選考前において、決定に影響が出るおそれのある情報については、決定後の公開となる。

(11) 関連法規

提案に当たって、参加者は自らの責任において、関連法令並びに市の条例、計画等を精査し、関連法令等に違反しない実現可能な計画とすること。

(12) その他

本プロポーザルに係る提出書類については、すべて押印不要とする。

## 12 問合せ及び書類提出先

〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号

山形市商工観光部日本一の観光案内所整備室

TEL：023-641-1212（内線425）

E-mail：kankou@city.yamagata-yamagata.lg.jp