令和８年度　仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業導入可能性調査業務
公募型プロポーザル実施要領

１．プロポーザルの趣旨

仙台空港周辺地域活性化施設（以下「本施設」という。）は、本市と宮城県における「仙台空港の運用時間 24 時間化に関する覚書」に基づき、本施設を核としたインバウンドを含む交流人口の拡大、広域周遊観光の促進に伴う関係人口の深化、空港と共生したまちづくりの推進による移住・定住の促進を図るために整備するものである。

本業務では、岩沼市が令和８年度に策定した「岩沼市仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業基本計画」（以下「基本計画」という。）の内容に基づいて、施設規模や事業費、官民のリスク分担など、事業の実現性向上に必要な条件を精査し、最適な官民連携による事業手法等を検討する。

２．業務概要

(1) 業務名

令和８年度　仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業導入可能性調査業務

(2) 業務内容

別紙「令和８年度　仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業導入可能性調査業務仕様書」（以下「本仕様書」という。）のとおり。

(3) 業務期間

契約締結日の翌平日から令和９年１０月２９日まで

(4) 提案上限額

１３，５３０，０００円（消費税及び地方消費税を含む）

３．応募資格要件

本プロポーザルに応募しようとする者（以下「応募希望者」という。）は、次の各号の要件を全て満たす者とする。

なお、共同企業体で参加する場合は、(1)、(2)及び(3)は共同企業体の代表者が、(5)、(6)及び(7)はすべての構成員が、(4)は構成員のいずれかが満たすこととする。

また、共同企業体の各構成員は、本プロポーザルに参加する単独の事業者又は他の共同企業体の構成員を兼ねることができないものとする。

(1) 令和７・８年度岩沼市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

(2) 宮城県内に本社又は支社・支店・営業所・事務所を有する法人であること。

(3) 過去１０年間（平成２８年度から令和７年度まで）において、同種業務を元請けとして完了した実績を有すること。

※同種業務とは、地域活性化施設（道の駅、観光拠点、物産販売・飲食施設など）に関する導入可能性調査や基本計画策定(令和８年度　仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業導入可能性調査業務仕様書の業務内容を包含するもの)にかかる業務をいう。

(4) 応募希望者は管理技術者に一級建築士、技術士（建設部門（都市及び地方計画）又は総合技術監理部門（建設―都市及び地方計画））又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有し、(3)の業務に携わった実績を有する者を配置できること。

(5) 本プロポーザルへの参加申し込み時点において、国税及び地方税(本市課税分に限る。)を滞納していないこと。

(6) 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定のほか、次の各号に該当しないこと。

① 手形交換所による取引停止処分を受けてから２年間を経過しない者又は提案書提出締切日前６カ月以内に手形又は小切手を不渡りした者。

② 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。

③ 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。

(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条第２号に規定する暴力団及び同条第６号に規定する暴力団員並びに岩沼市暴力団排除条例（平成２４年１２月１７日条例第２４号）に規定する密接関係者でないこと。

４．実施スケジュール

期日等	内容
令和８年１０月　７日（水）	実施要領等の公告
令和８年１０月２０日（火）午後５時	質問書提出期限
令和８年１０月２３日（金）午後５時	質問書への回答
令和８年１１月　４日（水）午後５時	参加申込書類等の提出期限
令和８年１１月１２日（木）午後５時	企画提案書等の提出期限
令和８年１１月２５日（水）頃	第一次審査（書類審査）の結果通知
令和８年１１月３０日（月）予定	第二次審査（プレゼンテーション）
令和８年１２月　４日（金）頃	優先交渉権者の選定結果通知
令和８年１２月中旬以降	契約交渉期間及び契約

※都合により日程が変更となる場合は、市ホームページ等で周知する。

５．参加申し込み

応募希望者は、企画提案の前に予め参加申し込みを行うものとする。なお、公募型プロポーザル参加申込書(様式第１号)により参加資格を有することを誓約することとし、資格審査の結果通知は省略するものとする。

(1) 提出物

① 公募型プロポーザル参加申込書（様式第１号）

② 会社概要書（様式第２号）

③ 納税証明書又は未納のない証明書《国税及び市税（岩沼市課税分)》

(2) 提出方法

提出物は提出先へ提出期限までに持参又は郵送（提出期限必着）するとともに、提出先メールアドレス宛に提出期間内にデータを送付すること。

(3) 提出期限

令和８年１１月４日（水）午後５時　まで

（持参による受付は、平日午前８時３０分から午後５時まで）

(4) 提出先

〒９８９－２４８０

宮城県岩沼市桜一丁目６番２０号

岩沼市政策部都市政策課空港共生係（岩沼市役所４階）

電話番号（直通）：０２２３－２３－０６４３

メールアドレス　：t-kyosei@city.iwanuma.miyagi.jp

(5) 提出物の必要部数等

正本：１部、副本：6 部

※③のみ原本１部を提出すること。

６．企画提案書等の提出

(1) 提出物

① 業務実績書（様式第３号）

・過去１０年間（平成２８年度から令和７年度まで）における同種又は類似業務の完了実績を１件以上記載し、最大１０件まで記載可とする。

・記載した実績を証明する資料（テクリス、契約書の写し等）を提出すること。

② 業務実施体制（様式第４号）

③ 予定技術者実績書（様式第５号）

・様式は、技術者１人につき１枚作成すること。

・保有資格については、保有を証明できる書面の写しを添付すること。

④ 企画提案書（任意様式）

・様式規格はＡ４判で片面１０枚まで（表紙を除く）とする。Ａ３判を使用する場合は横折込みとし、１枚につきＡ４判２ページと換算する。

・実施方針（本業務に関する考え方、実施内容等）を記載すること。

・本仕様書の、5.業務内容を記載すること。

※本仕様書 5.(1)～(6)の項目毎にまとめること。

・内容については、明瞭かつ具体的な記載とし、基本的な考え方や実施内容等を含め、専門知識を有しない者でも容易に理解できるよう配慮すること。

⑤ 業務工程表（様式第６号）

・Ａ３判１枚（横折込み）とする。

・仕様書に定める業務内容及び付随する打合せ等について、具体的なスケジュールを記載すること。

⑥ 見積書（様式第７号）

・別紙として、積算根拠を明らかにした内訳書（任意様式）を提出すること。

・消費税及び地方消費税の税率は、10%として見積もること。

(2) 提出方法

提出物は提出先へ提出期限までに持参又は郵送（提出期限必着）すること。

(3) 提出期限

令和８年１１月１２日（木）午後５時　まで

（持参による受付は、平日午前８時３０分から午後５時まで）

(4) 提出先

〒９８９－２４８０

宮城県岩沼市桜一丁目６番２０号

岩沼市政策部都市政策課空港共生係（岩沼市役所４階）

電話番号（直通）：０２２３－２３－０６４３

メールアドレス　：t-kyosei@city.iwanuma.miyagi.jp

(5) 提出物の必要部数等

正本：１部、副本：6 部

※6(1)①から⑥までを番号順に並べ、ホチキス止めするなど書類が分散しないよう提出すること。

(6) 留意事項

① 応募希望者１法人につき、提案は１件とする。

② 提出された書類は返却しない。

③ 提案に際し要した費用は、各提案者の負担とする。

④ 提出された企画提案書は、審査及び説明することを目的に、写しを作成し、使用することができるものとする。

⑤ 提出された企画提案書は、情報公開請求があった場合に、岩沼市情報公開条例（平成１０年条例第１号）の規定に基づき、個人情報及び当該公募提案者等の権利、競争上の地位その他正当な利益が損なわれるおそれがある情報を除き、開示するものとする。

7．質問の受付及び回答

(1) 質問方法

本業務に関して疑義がある場合は、質問書（様式第８号）により電子メールにて問い合わせること。

① 受付期限：令和８年１０月２０日（火）午後５時まで

② メールアドレス：t-kyosei@city.iwanuma.miyagi.jp

③ 受付窓口：政策部都市政策課空港共生係

(2) 回答方法

令和８年１０月２３日（金）午後５時までに、市ホームページに掲載する。

８．審査方法及び評価基準

本プロポーザルの審査は、本実施要領に基づき、仙台空港周辺地域活性化施設整備運営事業導入可能性調査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。）が行い、当該業務に最も適した提案を行ったと認められる提案者を選定する。

第一次審査は書類審査とし、応募希望者が４者以上のときは第二次審査に進出する３者を選定する。ただし、応募希望者が３者以下のときは、全応募希望者を第二次審査に進出させる。

第二次審査はプレゼンテーションによる審査とする。第一次審査での評価点は審査に含まず、再度、評価基準表に基づき採点を行った上で順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者とする。

(1) 第一次審査

審査委員会は、提出された企画提案書等の内容について、第一次審査を行い、上位３者を選定する（応募希望者が３者以下のときは、全応募希望者を選定する）。

選定結果通知は、令和８年１１月２５日（水）頃に参加申込書に記載された担当者の電子メールアドレス宛に通知する。

(2) 第二次審査

企画提案書等をもとにプレゼンテーションによる審査を行う。プレゼンテーションの持ち時間は２５分以内（企画提案：１５分、 質疑応答：１０分）とする。日時等は、令和８年１１月２５日（水）頃に参加申込書に記載された担当者の電子メールアドレス宛に通知する。

説明は、提出した企画提案書に記述された文章、図、イラスト等の範囲内で行うこととし、追加資料の配布や使用は一切認めない。なお、審査の順番は、企画提案書等の提出が早い順から先に行うものとする。

実施日（予定）：令和８年１１月３０日（月）

場　所（予定）：岩沼市役所６階　第一会議室

貸出機器：大型モニター、HDMI ケーブル

（PC 等のその他器機は応募希望者が持参すること）

参加人数：3 人程度（うち１人は業務を中心的に担当する者が望ましい）

(3) 評価項目

定量的評価	主な評価基準	配点
業務実績	本業務と同種・類似事業の受注実績があるか。	25
実施体制	円滑に業務遂行が可能な人員体制となっているか。	10
管理技術者の評価	業務実績、経験年数、保有資格など。	23
担当技術者の評価	業務実績、繁忙度など。	22
価格点	妥当性のある価格、積算内訳となっているか。	20
小計		100

定性的評価	主な評価基準	配点
工程計画	効率的なプロジェクトに向け、作業内容等が具体的に示されているか。	5
企画提案	評価項目における課題、提案内容の独創性・実現性が示されているか。	80
プレゼンテーション能力	説明内容が論理的で分かりやすいものか。	15
小計		100

(4) 選定方法

① 審査委員会において、第二次審査における評価点の合計点数が最も高い者を優先交渉権者、次いで得点が高い者を次点候補者として選定する。

② 第二次審査における評価点の合計点数が満点の６割に満たない応募希望者は選外とする。

③ 第二次審査における評価点が同点となった場合の取り扱いは、次の順で得点の高い者を優先交渉権者とする。

(ア) 企画提案の評価点が高い者

(イ) 価格点の評価点が高い者

④ 応募希望者が１者のみであった場合も審査を行い、第二次審査における評価点の合計点数が満点の６割以上の場合に優先交渉権者とする。

(5) その他

① プレゼンテーション及びヒアリングは、非公開とする。

② 自己のプレゼンテーション及びヒアリング出席時間以外の入室（傍聴）は認めない。

③ 遅刻又は欠席した場合は、本プロポーザルを辞退したものとみなす。

１０．選定結果の通知

選定結果は、令和８年１２月４日（金）頃に、参加申込書に記載された担当者の電子メールアドレス宛に通知する。

なお、選考の理由、経過及び結果に対する問い合わせ、異議等には一切応じない。

１１．失格となる応募希望者

次に該当する応募希望者は失格とする。

(1) 契約締結前に３の参加資格要件を満たさなくなった場合。

(2) プロポーザルの公正な執行を妨げる不正行為が確認された場合。

(3) １つの応募希望者が複数の提案を行った場合。

(4) 虚偽の内容が記載されていた場合。

１２．契約の締結

優先交渉権者と企画提案書を参考に協議を行い、協議が整った場合は、業務内容に基づく見積りを徴取し、提案価格の範囲内で契約を締結する。

ただし、この協議が不調に終わった時は、次点候補者と同様の協議を行うこととする。

１３．委託料

本業務に係る委託料は、業務完了後に一括して支払うこととする。

なお、本仕様書に定めがなくとも、業務履行上必要なことについては、受託者の負担にて実施すること。

１４．参加の辞退

参加申込書提出後に参加を取りやめる場合は、速やかに電話にて連絡し、併せて公募型プロポーザル参加辞退届（様式第９号）を提出すること。参加辞退は自由であり、辞退しても以後における不利益な扱いはないものとする。