

お 知 ら せ

2011年7月13日

関西国際空港株式会社
代表取締役社長 福島 伸一

今般、当社は「旅客ターミナルビル3階リニューアル」の企画募集を予定しており、プロポーザル方式(企画提案)によってアイデアを採用することにしました。

このプロポーザル方式は、当社の提示する条件に基づき応募書類を提出いただいた後、当社が設置する選考委員会においてその内容を審査し、最終的に企画の採否及び構想企画業務の委託者を決定するものです。

つきましては、下記のとおり企画提案の募集を行いますので、本件のプロポーザルに参加希望される方は、内容をご確認の上、ご応募下さい。

記

1. 発注案件の概要

(1) 件名

旅客ターミナルビル3階リニューアル構想企画業務

(2) 発注業務(本業務)の概要

本業務は、旅客ターミナルビル(以下「PTB」という。)3階制限外エリアに関し、ひとつのコンセプトに基づいた

他フロアからの誘導強化、PTB3階の存在感向上施策の提案

明るく、デザイン性を高めた共通環境整備の提案

休憩スペースや販促・催事・PRスペース整備の提案

PTB3階の店舗内装設計指針書、及び店舗運営レギュレーション(業態別VMDレギュレーションを含む)の提案

機能向上施策の提案

その他、PTB3階が抱える問題に対する解決施策の提案

上記6項目を実施した場合の効果予測(流入量、滞在時間、買上率等の増減)

提案内容に係る項目別の概算工事費と概略工程の算出

を実施するものである。

詳細は、別添の「旅客ターミナルビル3階リニューアル構想企画業務」提案依頼書を参照。

～ は企画提案、～ は見積書及び工程の提出業務であり、最優秀提案者には当社が求める形で最終成果物を納入していただきます。

2. 応募書類の提出期限

2011年8月19日(月)午後5時まで(郵送による場合も左記期限に必着)

3. 応募資格

競争に参加するためには、単体企業として次の全ての条件を満たすことが必要です。

- (1) 当社における平成22・23年度取引希望の測量・調査・コンサルタント部門「意匠」に登録されていること。なお、未登録の場合は、応募前までに取引希望申し出関係書類の提出を済ませておくことが必要です。
- (2) 成年被後見人、被保佐人および破産者で復権を得ない者でないこと。
- (3) 当社から指名回避の措置を受けている期間中の者でないこと。
- (4) 当社に取引希望を出していない者で、国等機関から指名停止措置を受けている者については、応募前に当社に問い合わせをし、応募の可否を確認すること。
- (5) 日本国の建築士法に基づく建築士事務所登録している者。
- (6) 2006年4月1日以降に10,000㎡以上の商業施設の新築または改装工事の設計あるいは施工をした実績を有すること。
- (7) 4. 応募方法に記載される提案依頼についての説明会に参加していること。

4. 応募方法

応募にあたっては弊社にて開催される提案依頼についての説明会に参加いただく必要があります。その後、持参又は郵送(郵送の場合は担当者の名刺を2枚ご同封願います)により、応募書類を提出していただきます。

なお、応募者が当社に提出した一切の書類は返却いたしません。

(1) 説明会開催および参加受付について

提案依頼、応募における留意点の説明および現場案内を実施いたします。参加については事前に出席の意志をご連絡ください。

【説明会日時】: 2011年7月22日(金) 10:00 ~

【説明会場】: 大阪府泉佐野市泉州空港北1番地 「関西国際空港会社ビル 5階会議室」

【参加受付期間】: 2011年7月11日(月)から2011年7月20日(水)正午迄の以下時間帯
平日午前10時~12時、午後1時~5時(土曜、日曜および祝祭日は取扱いしておりません)

【参加方法】: 受付期間内に指定連絡先に電話または電子メールにてご連絡ください。

その際、参加者全員の「氏名(ふりがな)」、「所属・役職」をお知らせください。

(2) 説明会参加申込連絡先、および応募書類の提出先(コンタクトポイント)

説明会への参加申込に関する連絡先および応募書類の提出先

関西国際空港株式会社	ターミナル営業部	ターミナル営業グループ	新塘(しんども)
	"	企画・管理グループ	武内
〒549-8501 大阪府泉佐野市泉州空港北1番地 関西国際空港会社ビル			
Tel / 072-455-2035 Fax / 072-455-2047			
E-mail / shindomo@kiac.co.jp takeuchi@kiac.co.jp			

(3) 応募書類の受付期間

2011年7月25日(月)から同年8月19日(金)の間にご提出ください。

持参の場合

平日午前10時~12時、午後1時~5時(土曜、日曜および祝祭日は取扱いしておりません)

郵送の場合

2011年8月19日(金)午後5時必着

(4) 応募手続に用いる言語、通貨及び単位

日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法(平成4年5月20日法律第51号)

(5) 提出書類

会社概要

- ・ 応募者調査表 (様式1)
- ・ 経営規模等総括表 (様式2)
- ・ 配置予定の主任(監理)技術者の資格・設計もしくは施工実績(様式3)
- ・ 最新2期分の決算報告書
- ・ 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者あるいは現に更生手続中の者、又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者あるいは現に再生手続中の者については、それを示す文書の写し(例:裁判所からの文書等)
- ・ 秘密情報に関する誓約書(NDA) (様式4)

企画提案書

詳細検討料見積書(内訳書を含む)

概算工事費(内訳書を含む) 及び概略工程表

類似の業務実績例(3. 応募資格(6)の実績を含むこと)

、 については、可能な範囲で詳細な内訳書をお願い致します。

(様式1~4)はこの「お知らせ」と共に掲載しておりますので、そちらからダウンロードしてください。

(6) 提出部数

上記提出書類 ……2部 ~ ……10部

5. プレゼンテーションの実施

企画提案書を作成・提出した本競争参加招請者に対し、後日プレゼンテーションを行っていただきます。

なお、プレゼンテーションの日程等詳細については、別途お知らせすると共に、プレゼンテーション時における条件を以下の通り設定いたします。

- ・ プレゼンテーションは企画提案書に基づいたものとします。
- ・ プレゼンテーション時間は15分間程度とします。(質疑応答時間別途)

6. 応募者に求められる義務

プロポーザルの内容に関する当社からの照会については、当社が求める方法により適宜ご説明をお願いします。

7. 応募に関する費用

応募参加費用は必要ありませんが、応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

8. 提供資料及び情報の取り扱いについて

当社が競争参加招請者に提供した場合の資料及び情報の使用は、企画提案書作成に限定することとし、提供した資料等については企画提案書提出時に返却していただきます。

9. 本計画の参考業務規模

本計画の参考業務規模は最大で150百万円(税抜き)です。およそこれを超えない範囲でご提案下さい。 企画提案項目 に係る工事費は除外しても構いません。

10. 失格条件

以下の条件にひとつでも該当する場合は、本競争参加招請者の資格を失うことになります。

- ・ 3. 応募資格の条件を満たしていない場合
- ・ 応募書類の内容に虚偽の記載があるもの
- ・ 応募者が本選定の公正さを著しく阻害したと判断される場合

11. 応募書類の審査

応募書類の審査は、当社が設置する「選考委員会」において別表1「評価表」に基づき総合評価し、最優秀企画提案者を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀企画提案者はなしと判断する場合があります。

12. 選定結果の通知

プレゼンテーション実施後1週間以内に、選定結果を書面にて通知いたします。

なお、選考内容および結果に関する問合せには応じられません。

13. 企画提案料について

最優秀企画提案者に対し、200万円(税抜き)を企画提案料及び項目整理業務料としてお支払いいたします。

(最優秀企画提案者の提案内容の権利は当社に帰属しますが、提案内容全ての項目が採用される訳ではありません。)

14. その他留意事項

企画提案書の提出後、原則として企画提案書に記載された内容の変更は認めません。

また、提出時の担当責任者は原則として変更できません。

但し、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の責任者で対応して下さい。

以 上

別表1 評価表










項目1	項目2	評価の視点
企画提案の内容 (70点)	全体コンセプト (的確性・独創性) (35点)	【提案項目】 他フロアからの誘導強化、3階の存在感向上が図られているか。 【提案項目】 明るく、デザイン性を高めた共通環境となっているか。 【提案項目】 滞留と回遊を両立した仕組み、常に変化が感じられる仕掛けがあるか。 【提案項目】 PTB3階の店舗内装設計及び運用に関するレギュレーションは、効果的で現実性かつ即効性があるか。 【提案項目】 機能向上が図られているか。 【提案項目】 その他、PTB3階が抱える問題に対するの解決施策として有効か。 【提案項目】 当社が求める効果(買上率107%)をクリアしているか。
	デザイン (的確性・独創性) (15点)	閑空の建築空間と調和のとれたデザインとなっているか。 滞留性と回遊性(人の動き)を生み出すデザインの工夫がされているか。 「フロア」「ゾーン」としての訴求・視認性に優れているか。 店舗、及びフロア全体の魅力を向上させるデザインか。
	施工性 (実現性) (20点)	空港運営・店舗営業への影響 既存施設・設備への影響、改修の可能性 メンテナンス性
信頼性 (10点)	業務への取り組み意欲	提案の特定テーマに関する補足説明が明確で、取り組み意欲が強く感じられるか。
	コミュニケーション力	質問に対する応答が明快かつ迅速か。
	実績	担当者は本業務を実施可能な実績を有しているか。
見積金額 (20点)		事業規模の参考額150百万円に対して提案内容は妥当か。 企画提案項目に係る工事費は除外。 適正な費用配分がされているか。 ライフサイクルコスト、ランニングコストを考慮しているか。

旅客ターミナルビル3階
リニューアル構想企画業務
提案依頼書

2011年7月

関西国際空港株式会社

目次

1 . リニューアルの目的		1
2 . 課題の整理		2
3 . リニューアルコンセプト		3
4 . リニューアル対象フロア		4
5 . 提案項目		5
6 . 提出書類		6
7 . 留意事項		7
8 . スケジュール（予定）		8
9 . 内容に関するお問い合わせ		8

1. リニューアルの目的

昨年、国際線制限区域内では大規模なリニューアルを行い、「KIX エアサイドアベニュー」
として新しい商業施設として生まれ変わったところである。

一方、一般エリアの商業フロアについては、2階は「町家小路」、「ほっと空間Area24」等
ゾーンを区切ったリニューアルを実施してきたが、3階は店舗の入れ替え程度の実施に
とどまっており、フロア全体に対するリニューアルは開港来、実施していない。

そのため、3階(一般エリア)においては、多くの問題点を抱えている状況である。

これらを解消し…

これまで以上の『売上』『賑わい』『価値』の創造を実現



2. 課題の整理

現状の課題

〔ゾーニング・MDの問題〕

ゾーニングの崩壊
MDが顧客ニーズにアンマッチ
MDの同質化(特に土産・和雑貨)

〔ハード面の問題〕

2階及び4階からの導入が弱い
(案内不足、カート利用不可、EVは身障者用のみ)
フロア全体の環境が陳腐化
(古い・暗い・圧迫感・省エネ未対応)
トイレ、授乳室が時代遅れ
(狭い、多目的トイレと授乳室が分離されていない)
ラウンジへの誘導が弱い

〔ソフト面の問題〕

賑わいがない、滞留性が低い
わくわく感、変化に乏しい

〔店舗運営力の問題〕

各店舗の運営(VMD、接客等)に統一感がなく雑然としている
店舗によって運営モラルにムラがある
(リースラインのはみだし、商品等の放置、ベタベタの掲示物)

3. リニューアルコンセプト

リニューアルコンセプト

『おしゃれ』

「旅の高揚感」や「購買意欲をかきたてる」、明るく洗練されたおしゃれで快適なフロア環境

『わかりやすさ』

他フロアからの導線強化、3階商業フロア、ラウンジの認知性向上、ゾーニングの適正化、すっきり整然とした店舗配置・VMDの設定

『にぎわい』

利用客を誘引し滞留させる仕組み(休憩スペース等)、常に変化が感じられる仕掛け(催事スペース、季節感の演出等)、賑いが他フロアからも視認できる仕組み

『国際基準』

国際空港ならではのレベルの高い、洗練された施設・店舗運営・顧客サービス

ターミナルビル2階との差別化キーワード

3階(制限外)

くつろぎ、滞留、周遊



2階(制限外)

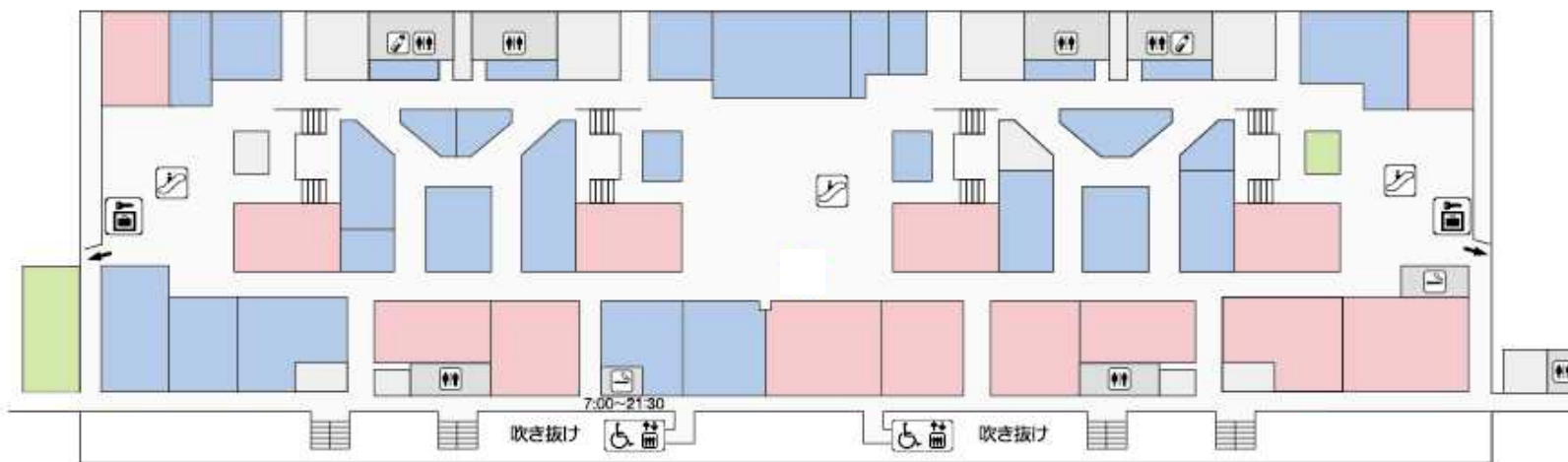
クイック、ワンストップ、高回転

本リニューアルに求める数値目標

PTB3階の買上客数を2010年度比で107%とする

4. リニューアル対象フロア

旅客ターミナルビル3階



5. 提案項目

前述のリニューアルコンセプトに基づいたうえで、当社が計画するリゾーニング案が最大限効果的に機能することを目的として、以下 ~ の項目についてご提案下さい。

企画提案

他フロアからの誘導強化、3階の存在感向上施策

3階にお客様（スーツケース利用客を含む）を誘導する動線計画と導入強化策、サイン計画
（パブリックサインは除く）

明るく、デザイン性を高めた共通環境整備

3階のコンセプトとキーワード、リゾーニング案を踏襲した上でパブリックスペースの改修計画

販促・催事・PRスペース整備

滞留と回遊を両立、売場の変化が感じられる仕掛け

PTB3階の店舗設計及び運用におけるレギュレーション策定

出店・改装時に指針となるべき内装設計指針書と店舗運営レギュレーション
（業態別VMDレギュレーション含む）の策定

機能向上施策

既存トイレの改修、ラウンジへの誘導強化
~ 、 の提案内容に見合ったグレード。

その他、PTB3階が抱える問題に対する解決施策

上記6項目を実施した場合の効果予測（流入量、滞在時間、買上率等の増減）

見積及び工程提案

提案内容に係る項目別の概算工事費と概略工程

6. 提出書類

前述の提案項目 ~ を満たす内容で、原則として以下の構成とします。

3階フロアマスタープラン

マスタープラン、方針、
当社計画のリゾーニング案の
細部組み立て 等

誘導強化策等 (5ページの)

施策内容、デザイン、平面図、
展開図、パース等

5ページの

5ページの

5ページの

概算工事費 (見積書 : 5ページの)

概算工事費 内訳書

概略工程 (5ページの)

概略工程

7. 留意事項

提案にあたっての留意事項は以下のとおりです。

設計上の制限

- ・ 旅客ターミナルビルの内装制限（不燃材の使用等）を遵守すること。
- ・ 防災計画へ影響を与えないこと。
- ・ 建築確認申請が必要となる計画にしないこと。

安全性の確認

- ・ 防災設備及び避難経路等に影響を与えないこと。
- ・ 旅客動線の妨げにならないこと。

その他

- ・ 空港運営や既存店舗の営業に極力影響を及ぼさないこと。
- ・ 現場施工の時間は夜間（23:00～6:00）を原則として計画すること。

8. スケジュール(予定)

本件のスケジュール(予定)は以下のとおりです。

	2011年度(平成23年度)									
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
本プロポーザル (旅客ターミナルビル3階リニューアル構想企画業務)										
公募期間	7日間	2011年7月13日(水)~7月20日(水) 7月22日(金)10時より説明会を開催								
提案期間		1ヶ月	締切							
プレゼンテーション			★ 2011年8月22日(月)	23日(火)						
選定・結果通知			★ 2011年8月25日(木)							
(構造・インフラ等の影響検証) 当社で別途実施します			3週間	2011年8月下旬~9月中旬						
構造・インフラ等への影響検証の フィードバック、最終成果物作成			1週間	2011年9月中旬~下旬						
成果品納入				★	2011年9月下旬					

9. 内容に関するお問い合わせ

関西国際空港株式会社 ターミナル営業部 担当：新塘(しんども)・武内

〒549-8501 大阪府泉佐野市泉州空港北1番地

TEL 072-455-2035 / FAX 072-455-2047

E-mail / shindomo@kiac.co.jp takeuchi@kiac.co.jp

様式 1-1 応募者調査表(1)

会 社 の 概 要

会社名 _____

(平成 年 月 日現在)

社 長 名 担当部門・担当者名 連絡電話番号	創 業 年 月 資 本 金 従 業 員	本 社 ・ 支 店 ・ 営 業 所 等 所 在 地							
社長名	創 業 年 月 日	本 社							
担当部門・担当者名	資本金 百万円								
連絡電話番号	従業員 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">役 員</td> <td style="text-align: right;">名</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">社 員</td> <td style="text-align: right;">名</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">臨時社員</td> <td style="text-align: right;">名</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">名</td> </tr> </table>		役 員	名	社 員	名	臨時社員	名	計
役 員	名								
社 員	名								
臨時社員	名								
計	名								

(記載要領)

- 1 . 支店・営業所等は、原則として、大阪府内に所在するものを記入して下さい。
- 2 . 従業員の臨時社員は、1ヶ月未満の臨時社員を除いて下さい。

様式 1-2 応募者調査表(2)

株式の状況

会社名 _____

(平成 年 月 日現在)

順位	主要株主名	株主国籍	持株数 (b)	持株比率 (b) / (a) × 100(%)	応募者への役職員派遣数
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
合 計					

発行済株式数 (a)	
------------	--

(記載要領)

比率計算は計算結果の小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位まで記入して下さい。

主な関連会社一覧表

会社名 _____

(平成 年 月 日現在)

	関連会社名	資本金 (百万円)	出資比率 (%)	役員数 (人)	年間売上高 (百万円)	事業内容
1				()		
2				()		
3				()		
4				()		
5				()		
6				()		
7				()		
8				()		
9				()		
10				()		

(記載要領)

1. 原則として、出資比率 25%以上の主なものを記入して下さい。ただし、本契約業務に関連する会社は、出資比率に関係なく記入して下さい。
2. () は貴社出身の役員数を再掲して下さい。

経営規模等総括表

商号又は名称								
本社所在地								
売上高	内 訳	直前第2年度分決算より 年 月から 年 月まで		直前第1年度分決算より 年 月より 年 月まで		年間平均売上高		
		合 計						
経営状況	自己資本額	区 分	直前決算時	剰余(欠損)金処分	計	決算後増減額	合 計	
		払込資本金	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	
		その他						
		合 計						
	常勤職員の数	技術関係職員	事務関係職員		役員数		総役職員数	
		人	人		人		人	
	流動比率	流動資産()百万円		流動負債()百万円		× 100 =		%
	総資本経常利益率	経常利益()百万円		総資本額()百万円		× 100 =		%
	固定比率	固定資産額()百万円		自己資本額()百万円		× 100 =		%
	営業年数	創 業	休業又は転(廃)業の期間			現組織への変更		営業年数
年 月 日		年 月 日から 年 月 日まで			年 月 日		年	
記事								

(記入要領)

1. 本表は、最新の決算に基づいて記入して下さい。
2. 「売上高」の欄は、総売上高について記入して下さい。
3. 比率計算は、計算結果の小数第2位を四捨五入し、小数点第1位まで記入して下さい。
4. 営業年数は、創業から現在までの年数を記入して下さい。(ただし、休業等があればその年数を差し引くこと。)

配置予定の主任(監理)技術者の資格・施工経験

会社名: _____

(配置予定者)

フリガナ 氏名 / 技術者			
最終学歴			
法令等による資格	技術士(建設部門等) 取得年(年 月 日)・登録番号() 監理技術者資格者証 交付年月日(年 月 日)・交付番号()		
経験年数			
(工事経験の概要)	1	2	3
工事名			
施工場所			
最終契約金額			
工期			
発注者			
受注形態等	単体	・	共同企業体
共同企業体名			
代表者又は構成員の別	代表者	・	構成員
出資比率			
従事役職			
従事期間			
工事内容等			

備考 1. 配置予定技術者を複数とする場合は、別葉として下さい。

2. 主任技術者に予定している者は氏名の後に【主】、また、監理技術者に予定している者は氏名の後に【監】と記載すること。

3. 配置予定技術者を主任技術者とし、その資格を実務経験を有するものとする場合は、『実務経験証明書(様式7)』を提出すること。

4. 従事期間については、必ず従事したことがわかる証明書等を添付して下さい。

5. 工事内容(施工経験)を確認できる資料を添付すること。

6. 添付する図面(配置図、平面図、立面図等)については、文字などが判読出来るサイズ(A4版折り)とします。

大阪府泉佐野市泉州空港北1番地
関西国際空港株式会社
代表取締役社長 福島 伸一 宛

秘密情報に関する誓約書

貴社が発注を予定する「旅客ターミナルビル3階リニューアル構想企画業務」（以下「本目的」という。）に関して、弊社は、貴社が弊社に開示する情報の取扱いについて、以下の条項について遵守することを誓約します。

（秘密情報）

第1条 弊社は、事前に貴社の同意を得た場合を除き、本目的に関して貴社から開示された情報のうち、貴社から書面により秘密である旨の指定を受け、かつその内容が書面その他の方法で特定されているもの（以下「秘密情報」という。）を第三者に提供又は漏洩せず、また本目的以外に使用いたしません。但し、次の各号の一に該当する場合を除きます。

- （1）開示された時に公知であったもの、または開示後公知になったもの。
- （2）開示に先立って弊社が知っていたもの。
- （3）貴社の秘密情報に依拠せずに弊社が独自に開発したもの。
- （4）弊社が第三者から秘密保持義務を負うことなく受領した情報と同一のもの。
- （5）法令の定めに基づき開示を強制、又は権限のある官公署によって開示要求されたもの。
- （6）本件に基づく業務行為に必要な限りにおいて、自社の役員及び従業員（派遣労働者等を含む。）並びに再委託先その他の取引先等に対し、本誓約書と同等の義務を課した上で開示する場合

（秘密情報の返却）

第2条 弊社は、貴社より要請があった場合、遅滞なく貴社より開示された秘密情報およびその複製物を返却するかまたは廃棄します。

（損害賠償）

第3条 弊社は、自己の責めに帰すべき事由により本秘密情報を漏洩した場合には、貴社に対する損害賠償責任を負い、本秘密情報を記載した書類の回収等の適切な処置を講ずるとともに、本秘密情報の漏洩を最小限にとどめるよう最善をつくすものとします。

（協議解決）

第4条 本誓約に定めのない事項および本誓約の解釈につき疑義を生じた事項については、誠意をもって貴社と協議の上解決を図るものとします。

（専属的合意管轄裁判所）

第5条 本誓約について貴社と訴訟の必要が生じた場合には、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

平成 年 月 日

住 所

氏 名