

鹿児島港本港区エリアまちづくり
利活用可能性調査業務委託

プロポーザル実施要領

令和6年4月

鹿児島県土木部港湾空港課
本港区まちづくり推進室

1 趣旨

この要領は、鹿児島港本港区エリアまちづくり利活用可能性調査業務（以下「本業務」という）において、公募型プロポーザル方式により、業者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 業務名

鹿児島港本港区エリアまちづくり利活用可能性調査業務委託

(2) 業務目的

令和5年度に策定した「鹿児島港本港区エリアコンセプトプラン」に基づくまちづくりを進めるため、民間活力導入を視野に、鹿児島港本港区エリアの利活用可能性調査を行うものである。

(3) 業務内容

別添「鹿児島港本港区エリアまちづくり検討支援業務委託仕様書」以下「仕様書」という。）のとおり

(4) 履行期間

契約締結の日から令和7年3月31日まで

(5) 契約上限金額

11,615千円以内（消費税及び地方消費税を含む）

※ ただし、この金額は契約時の予定価格を示すものではなく、企画内容の規模を示すためのものである。

3 参加資格要件

次に掲げる項目を全て満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者
- (2) 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又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てがなされていない者
- (3) 鹿児島県から指名停止措置を受けていない者
- (4) 鹿児島県が行う契約からの暴力団排除措置に関する要綱（平成23年生文第197号）第3条の暴力団排除措置の対象となる法人等に該当しない者
- (5) 都道府県税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- (6) 平成26年4月1日以降、国又は地方公共団体から受注した同種又は類似の業務実績を有している者

4 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 参加資格要件に該当しないことが判明した場合
- (2) 提出期限を過ぎて企画提案書等が提出された場合
- (3) 企画提案書等に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積書記載の金額が契約上限金額を超えた場合
- (5) 会社更生法等の適用を申請する等、契約を履行することが困難と認められる状態になった場合
- (6) 審査の公平を害する行為があった場合
- (7) その他企画提案に当たり、著しく信義に反する行為があった場合

5 スケジュール

- | | |
|-------------------|--------------|
| (1) 公募開始 | 令和6年4月9日(火) |
| (2) 質問受付期限 | 令和6年4月16日(火) |
| (3) 質問回答 | 令和6年4月22日(月) |
| (4) 参加申込書提出期限 | 令和6年4月24日(水) |
| (5) 参加資格確認結果通知 | 令和6年5月8日(水) |
| (6) 企画提案書提出期限 | 令和6年5月10日(金) |
| (7) 審査(プレゼンテーション) | 令和6年5月中旬(予定) |
| (8) 審査結果通知 | 令和6年5月下旬(予定) |
| (9) 契約締結 | 令和6年6月上旬(予定) |

※ 事前説明会は開催しない。

※ 提出書類等は全て午後5時必着とする。

6 プロポーザルの手続等

(1) 質問受付及び回答

ア 質問方法

本業務に関する質問がある場合は、質問票(様式1)により、電子メールで提出すること。

※ 電話で受信確認を行うこと。

イ 回答

上記期日までに鹿児島県ホームページにおいて公表する。

(2) 参加申込書の提出

ア 提出書類

別表1のとおり。

イ 提出方法

郵送(書留郵便等の配達記録が残るものに限る。)又は持参による。

※ 参加申込書を提出した者全員に対して、上記期日までに参加資格の確認結果を書面で通知する。

※ 参加資格に適合した者に限り、企画提案書等を提出することができる。

(3) 企画提案書等の提出

ア 提出書類

別表1のとおり。

イ 提出方法

郵送(書留郵便等の配達記録が残るものに限る。)又は持参による。

※ 参加資格に適合した者であっても、上記期日までに提出がなかった場合は、辞退したものとみなす。

※ 提出した企画提案書等の差替え、再提出は認めない。

なお、鹿児島県が必要と認めるときは、追加の資料提出を求めることがある。

7 企画提案書等の作成に係る留意事項

企画提案書等の作成に当たっては、次の事項に留意すること。

- (1) 用紙サイズはA4版とすること。
- (2) 様式6～様式10は、15分程度で説明できる内容とすること。
- (3) 見積書は、本業務の仕様書及び企画提案書等に記載した内容を踏まえ、業務を実施するために必要な全ての経費を算出し作成すること。(積算内訳も明示すること。)

8 審査方法等

(1) 企画提案の審査は、委託業者の選定を行うために設置する審査会において行うものとし、提出された企画提案書等及びプレゼンテーションの内容について、審査基準(別表2)により、総合的に評価して得られた総合評価点数が最も高い業者を最優秀提案者とする。

(2) 審査基準の下限の点数を1者も満たさない場合には、採用者なしとする。

なお、企画提案者が1者の場合も審査を行うものとする。

- (3) プレゼンテーションを行う順番は、原則として企画提案書等の受付順とし、プレゼンテーションの具体的な日時や場所などは別途通知する。
- (4) 審査の結果は、決定後速やかに提案者に通知する。
なお、審査結果の内容に対する異議申立ては受け付けない。

9 契約の締結

- (1) 上記により最優秀提案者となった者を委託先候補とし、詳細な業務の内容や契約条件を定めた仕様書について鹿児島県と協議・合意した後に委託契約を締結する。
- (2) 前項の交渉が不成立の場合には、順次、次点以下の提案者と交渉を行い、委託契約を締結する。
- (3) 本業務の委託契約は、鹿児島県の契約書式により契約書を作成するものとする。契約に当たっては、契約書を2通作成し、各1通を保有する。
- (4) 前金払は委託契約金額の30%以内（ただし、契約相手方から前金の請求があった場合）の範囲で支払うことができるものとする。
ただし、部分払は行わない。

10 その他留意事項

- (1) 企画提案書等の作成に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 企画提案書等の作成及び提出に関する費用は、企画提案者の負担とする。
なお、提出された企画提案書等は返却しない。
- (3) 採択された企画提案書等の著作権は鹿児島県に帰属するものとする。
- (4) 委託契約に係る業務の全部を第三者に委託してはならない。
- (5) 審査の過程や結果については、鹿児島県情報公開条例（平成12年条例第113号）に基づき、非公開情報を除いて、情報公開の対象となる。
- (6) 天災地変その他やむを得ない理由により、業務の全部又は一部を発注できない場合がある。

11 担当部署（提出先及び問合せ先）

鹿児島県 土木部 港湾空港課 本港区まちづくり推進室
〒890-8577 鹿児島県鹿児島市鴨池新町10番1号
電話：099-286-3665（直通） FAX：099-286-5629
E-mail：honkou-s@pref.kagoshima.lg.jp

12 関連資料

本業務の関連資料については、県ホームページで確認すること。

- (1) 鹿児島港本港区エリアまちづくり検討事業調査報告【平成29年度】
<https://www.pref.kagoshima.jp/ah09/honkoukueria/20180207.html>
- (2) 鹿児島港本港区エリアまちづくり検討委員会【平成30年度】
<https://www.pref.kagoshima.jp/ah09/honkoukueria/kentouiinkai.html>
- (3) 鹿児島港本港区エリアまちづくりグランドデザイン及びグランドデザイン（案）に対するパブリック・コメントの結果【平成30年度】
<https://www.pref.kagoshima.jp/ah09/20181127.html>
- (4) 鹿児島港本港区エリアまちづくり事業者公募に係る公募要項（案）【令和元年度】
<https://www.pref.kagoshima.jp/ah15/zigyousyakoubo-youkouann.html>
- (5) 鹿児島港本港区エリアまちづくりの方向性の再検討（公募要項の見直し等）【令和2年度】
<https://www.pref.kagoshima.jp/ah15/machizukuri.html>
- (6) コンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査結果報告【令和3年度】
<https://www.pref.kagoshima.jp/ah15/seibikanouseityousa-houkokusyo.html>
- (7) 鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会【令和4～5年度】
<https://www.pref.kagoshima.jp/ah15/honkoukurikatsuyoukentouiinkai.html>
- (8) 鹿児島港本港区エリアコンセプトプランを策定しました【令和6年3月】
<https://www.pref.kagoshima.jp/ah15/honkoukurikatsuyoukentouiinkai.html>

鹿児島港本港区エリアまちづくり利活用可能性調査 業務委託仕様書

1 業務概要

(1) 業務名

鹿児島港本港区エリアまちづくり利活用可能性調査業務

(2) 業務目的

令和5年度に策定した「鹿児島港本港区エリアコンセプトプラン」に基づくまちづくりを進めるため、民間活力導入を視野に、鹿児島港本港区エリアの利活用可能性調査を行うものである。

(3) 履行期限

令和7年3月31日（月）

2 業務内容

(1) 現状分析

- ア 県の港湾計画や鹿児島市都市計画を踏まえた土地利用規制等
- イ 周辺地域の土地利用状況
- ウ 公共施設等の整備状況
- エ 大型開発計画等の調査
- オ 国内外のウォーターフロント開発事例（手法、整備後の状況等）調査
- カ 観光動向調査
- キ 中心市街地活性化計画等の確認
- ク みなと緑地PPP（港湾環境整備計画制度）の活用検討 など

(2) 活用方策の検討

ア アイデアの整理

受託者自らが、国内外の開発事例や国内外の観光動向、まちづくり計画、中心市街地等との回遊性等を考慮しつつ、年間365日、賑わう拠点の形成に向けた活用策について検討・整理する。

イ サウンディング調査

まちづくり専門のデベロッパー等を対象に、サウンディングに係る実施要領を作成のうえヒアリング等を行い、アイデアや民間事業者が参入しやすい条件等を併せて調査するとともに、県内の関係機関・団体（観光、商工関連等）を対象にアイデアや意向等を調査する。

ウ 市場性及び民間事業者の進出意向等の把握

上記アとイの結果を踏まえて、各アイデアごとに市場性（ニーズ）を把握するとともに、各関連事業者に対して条件面も含めた進出意向等を確認する。

(3) ケーススタディ

上記(2)の調査結果を踏まえ、実現性の高いアイデア等をもとに、エリア内の施設配置概略図(イメージ図)を複数作成し、各案ごとに特徴や事業成立のための条件、課題などを整理の上、比較検証を実施する。

ア エリア全体の配置図案(平面図, パース)作成

イ 実施可能性の検討

ウ 整備手法, 運営方法の検討

エ 整備費, 運営費試算

オ 財源の検討

カ 整備スケジュール

キ 費用対効果, 経済効果の検討

ク 土地利用規制や既存計画等との整合性

ケ 周辺地域等への影響等

3 業務の要件

上記2の業務内容を確実かつ効率的に実施するための、業務実施方針, 体制, 手順(委託調査の進め方), スケジュールを提出すること。

4 成果品

受託者は、調査内容を取りまとめた報告書を履行期限までに提出しなければならない。

- (1) 報告書(A4判縦型 横書き 左綴じ 簡易製本) 1部
- (2) 報告書概要版(A4判縦型 横書き 左綴じ 簡易製本) 1部
- (3) 上記電子媒体(CD等) 1式
- (4) 成果品の帰属

成果品の管理及び権利帰属は、全て委託者のものとし、委託者が承諾した場合を除き受託者は成果を公表してはならない。

別表1 提出書類

要領	提出書類		留意点		提出部数
6(1)	質問票	様式1	質問事項について、簡潔に記載すること。		1部
6(2)	参加申込書	様式2	代表者名を記入し、代表者印を捺印の上、提出すること。		1部
	参加資格確認申請書	様式3	代表者名を記入し、代表者印を捺印の上、提出すること。		1部
	事業者概要書	様式4	主要業務等について、簡潔に記載すること。		1部
6(3)	企画提案書	様式5	代表者名を記入し、代表者印を捺印の上、提出すること。		1部
	業務実施方針等調書	様式6 (参考)	実施方針	業務目的などを理解し、業務への取組に対する基本的な考え方を的確に記載すること。	10部
			業務フロー	業務目的の実現に向けた業務の進め方を簡潔に記載すること。	
			工程計画	業務実施についての工程計画と進捗管理の方法を簡潔に記載すること。	
	企画提案内容調書	様式7 (参考)	提案内容について簡潔に記載すること。		10部
	業務実施体制調書	様式8 (参考)	<ul style="list-style-type: none"> 配置予定者の氏名、所属、役職、経験年数、担当する業務、資格等を記載すること。 配置予定者の保有資格者証の写しを添付すること。 業務実施体制の特徴を記載すること。 	10部	
	配置予定者の経歴調書	様式9 (参考)		10部	
	業務実績調書	様式10 (参考)	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年4月1日以降において、国又は地方公共団体から受注した同種又は類似の業務実績を5件まで記載すること。 同種又は類似の業務実績とは、サウンディング型市場調査や官民連携可能性調査または事業者選定支援業務（公共施設等のPPP/PFI事業（コンセッション方式を含む。））に関する支援業務を元請として完了した実績のこと。 		10部
見積書及び見積内訳書	様式任意	<ul style="list-style-type: none"> 本業務の仕様書及び企画提案内容調書等に記載した内容を踏まえ、必要な経費を算出し、記載すること。（積算内訳も明示すること。） 契約時に再度、見積書の提出を求める。 		1部	

※ 様式6～10は参考様式であるが、提出書類については、各様式の記載内容を満たすものとする。

※ 様式6～10の提出部数の内訳は、正本1部、副本9部とする。

※ 様式6～10はページ番号を通して付し、A4縦、左綴じ(2穴)で出力(両面印刷可)したものを、各部ごとにクリップ等の留め具(ホチキス不可)で綴じて提出する。

別表2 審査基準

審査項目		審査内容	配点
企画提案内容	実施方針 業務フロー (様式6)	業務目的の理解度が高く、業務の基本的な考え方や実現性の高い具体的な進め方が的確に提案されているか。	10点
	工程計画 (様式6)	業務の工程計画の妥当性が高く、実現可能な工程となっているとともに、具体的に進捗管理に対する提案がされているか。	10点
	業務内容 (様式7)	仕様書の内容を踏まえ、調査内容や調査先などが具体的かつ的確で、創意工夫のある提案がなされているか。鹿児島県との情報共有を図るための方策が提案されているか。	50点
業務遂行能力	実施体制 (様式8, 9)	業務体制が具体的に示されており、業務を適切に実施するために必要な知識・経験等を有する職員等の配置体制が確保されているか。鹿児島県の要望等に迅速・柔軟に対応できるか。	15点
	業務実績 (様式10)	本業務と同種又は類似の実績を豊富に有しているか。	15点
合計			100点

※ 下限の点数の設定

審査会の6名の委員が評価した結果の合計点360点を下限の点数とする。(満点600点)

(あて先) 鹿児島県土木部港湾空港課本港区まちづくり推進室
E-mail : honkou-s@pref.kagoshima.lg.jp

質 問 票

鹿児島港本港区エリアまちづくり利活用可能性調査業務委託プロポーザルについて、以下のとおり質問します。

項 目	(書類名称・ページ・項目など)
内 容	

※ 質問事項は、本様式1枚につき1問とし、簡潔に記載してください。

※ 送信後、電話で着信を確認してください。

[連絡先] 住 所
商号又は名称
担当者所属
氏名
電 話 番 号
メールアドレス

様式第2号

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

参加申込書

鹿児島港本港区エリアまちづくり利活用可能性調査業務委託プロポーザルに参加したいので申し込みます。

(添付書類)

- ・ 参加資格確認申請書 (様式第3号)
- ・ 事業者概要書 (様式第4号)

[連絡先] 担当者所属
氏名
電話番号
メールアドレス

参加資格確認申請書

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

鹿児島港本港区エリアまちづくり利活用可能性調査業務委託プロポーザルへの参加資格について、次のとおり事実と相違ないことを誓約します。

	参加資格要件	記入欄
1	地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。	適 ・ 否
2	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又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てがなされていない者であること。	適 ・ 否
3	鹿児島県から指名停止措置を受けていない者であること。	適 ・ 否
4	鹿児島県が行う契約からの暴力団排除措置に関する要綱（平成23年生文第197号）第3条の暴力団排除措置の対象となる法人等に該当しない者であること。 （次のいずれにも該当しない者） ア 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であると認められる者。 イ 役員等（参加者が個人である場合にはその者を、参加者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事業所の代表者をいう。）が、鹿児島県暴力団排除条例（平成26年鹿児島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等であると認められる者。 ウ 暴力団又は暴力団員等が、その経営に実質的に関与していると認められる者。 エ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用していると認められる者。 オ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められる者。 カ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者。 キ 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用していると認められる者。 ※ 本県の入札参加資格者登録名簿等に記載されていない者については、様式第3号（別紙）「暴力団排除措置に係る誓約書及び役員等名簿」を添付すること。	適 ・ 否
5	都道府県税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。 ※ 本県の入札参加資格者登録名簿等に記載されていない者については、直近1年間の都道府県税に係る徴収金に滞納がないことの証明書、納税証明書「その3の3」（消費税及び地方消費税）の写しを添付すること。	適 ・ 否
6	平成26年4月1日以降、国又は地方公共団体から受注した同種又は類似の業務実績を有している者であること。	適 ・ 否

（表）

誓 約 書

私は、下記の事項について誓約します。

なお、鹿児島県が必要な場合には、鹿児島県警察本部に照会することを承諾し、照会で確認された情報は、今後、私が鹿児島県と行う他の契約等における身分確認に利用することに同意します。

記

- 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - 暴力団員等（鹿児島県暴力団排除条例（平成26年鹿児島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
 - 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者
 - 暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している者
- 暴力団又は暴力団員等が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。

令和 年 月 日

鹿児島県知事 殿

住 所

（ふりがな）

氏 名

法人又は団体にあつては、主たる事務
所の所在地、名称及び代表者の氏名

- （注）1 自己及び自社の役員等の名簿（裏面）を作成してください。名簿に記載されている情報は、鹿児島県が鹿児島県警察本部に照会する際に利用することがあります。
- 2 「役員等」とは、次に掲げる者をいいます。
- ア 法人にあつては、非常勤を含む役員、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下ウにおいて同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者
- イ 法人格を有しない団体にあつては、代表者、理事その他アに掲げる者と同等の責任を有する者
- ウ 個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず個人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

事業者概要書

商号又は名称 (代表者職氏名)	()
所在地	
設立年月	
資本金	
社員数	
主要業務	

※ 会社概要等が分かるパンフレット等を添付すること。

企 画 提 案 書

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

㊟

鹿児島港本港区エリアまちづくり利活用可能性調査業務委託プロポーザルについて、
下記のとおり提出します。

記

<添付書類> (※□欄にチェックを記入すること)

- 業務実施方針等調書 (様式第6号 (参考))
- 企画提案内容調書 (様式第7号 (参考))
- 業務実施体制調書 (様式第8号 (参考))
- 配置予定者の経歴調書 (様式第9号 (参考))
- 業務実績調書 (様式第10号 (参考))
- 見積書及び見積内訳書 (様式任意)

[連絡先] 担当者所属
氏名
電話番号
メールアドレス

企画提案内容調書

商号又は名称

提案内容：〇〇〇〇について

※ 提案内容の作成に当たっては、曖昧な表現は避け、実施することを明確に記載すること。
なお、曖昧な表現は評価しない。

業務実施体制調書

商号又は名称 _____

1 配置予定者

役割	氏名	所属・役職	担当する業務内容
<業務実施体制の特徴>			

※ 記入欄が不足する場合は、適宜追加すること。

2 協力者

再委託先又は 技術協力先	分担業務の内容と理由

※ 業務の一部を再委託する場合又は技術協力を受けて業務を実施する場合は記載すること。

※ 記入欄が不足する場合は、適宜追加すること。

配置予定者の経歴調書

商号又は名称

氏名		生年月日・年齢	
担当する業務分野		業務経験年数	
所属・役職			
経歴等			
資格等			
主な業務実績			

※ 業務実施体制調書（様式第8号（参考））に記載の配置予定者1名につき1枚作成すること。

様式第 10 号 (参考)

(表)

業 務 実 績 調 書

商号又は名称 _____

※ 平成 26 年 4 月 1 日以降，国又は地方公共団体から受注した，同種又は類似の業務実績を 5 件まで記載すること。

※ 正本には，契約が確認できる書類（契約書等の該当ページの写し）を添付すること。

件 名	
委 託 者	
履 行 期 間	
契 約 金 額	
業 務 概 要	
特筆すべき成果	
件 名	
委 託 者	
履 行 期 間	
契 約 金 額	
業 務 概 要	
特筆すべき成果	

(裏)

件名	
委託者	
履行期間	
契約金額	
業務概要	
特筆すべき成果	
件名	
委託者	
履行期間	
契約金額	
業務概要	
特筆すべき成果	
件名	
委託者	
履行期間	
契約金額	
業務概要	
特筆すべき成果	