

時津ウォーターフロント公園を核とした官民連携事業化支援業務 公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

- (1) 本要領は、時津町（以下「本町」という。）が実施する「時津ウォーターフロント公園を核とした官民連携事業化支援業務」（以下「本業務」という。）について、公募型プロポーザル方式により契約の相手方となる受託候補者を公正かつ適正に選定するため、必要な事項を定めるものとする。
- (2) 本業務は、時津ウォーターフロント公園を核として、公民館別館跡地を含む周辺公共空間及び茶屋（本陣）駐車場残地について、民間事業者のノウハウや資金を活用した官民連携による新たな賑わいの創出及び地域活性化に向けた事業可能性を調査・検討することを目的とする。
- (3) 本プロポーザルでは、「みなと緑地 PPP」をはじめとする多様な官民連携手法の活用を視野に入れながら、サウンディング型市場調査、ワークショップ等を通じて実現性の高い事業スキーム及びロードマップを提案できる、高度な専門性、豊富な実績及び企画力を有する事業者を選定することを目的とする。
- (4) 本町は、本プロポーザルを通じて、民間事業者の創意工夫や幅広い知見を活かした提案を求めるとともに、時津ウォーターフロント公園が本町を代表する交流・賑わいの拠点となる将来像を共有し、将来的な事業化につながる実効性の高い提案を期待するものである。

2. 業務概要

- (1) 業 務 名 時津ウォーターフロント公園を核とした官民連携事業化支援業務
- (2) 業 務 内 容 別紙仕様書のとおり
- (3) 履 行 期 間 契約締結の日から令和 9 年 3 月 31 日まで
- (4) 提案限度額 20,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）
- (5) 提案を求める内容

本業務では、仕様書に定める業務内容を踏まえ、次に掲げる事項について具体的かつ実現性の高い提案を求めるものとする。

- ① 時津ウォーターフロント公園を核とした官民連携による土地利用構想及び導入機能に関する提案
- ② 「みなと緑地 PPP」をはじめとする官民連携手法の活用に関する提案
- ③ サウンディング型市場調査及びワークショップの実施方法に関する提案
- ④ 民間事業者の参画を促進する事業スキーム及び管理運営手法に関する提案
- ⑤ 将来的な事業化を見据えたロードマップ及び事業推進方策に関する提案
- ⑥ その他、本業務の目的達成に資する独自提案

3. 実施方式 公募型プロポーザル方式

4. 参加資格

プロポーザルに参加することができる者は、参加申込書の提出日において、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しない者
- (2) 時津町から指名停止措置を受けていない者
- (3) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
ただし、更生計画又は再生計画の認可決定を受けている者を除く。
- (4) 時津町が行う各種契約からの暴力団等排除要綱(平成 24 年時津町告示第 1 号)第 2 条第 2 号及び第 3 号に規定する暴力団等に該当しない者
- (5) 国税及び地方税に滞納がない者
- (6) 過去 3 年以内に、国又は本町と同規模の地方公共団体が発注した次に掲げるすべての業務について、元請として受託し、履行を完了した実績を有する者
 - ① 官民連携(PPP・PFI)に関する調査又は導入可能性調査業務
 - ② 公園、港湾、公共空間、都市再生又はまちづくりに関する計画策定業務又は調査業務
 - ③ サウンディング型市場調査業務又は民間活力導入に関する支援業務
 - ④ 公共施設等の利活用又は土地利用構想に関する業務
- (7) 本業務を適正かつ確実に履行するため、管理技術者及び担当技術者を配置できる者

5. スケジュール

項目	時期(予定)
(1) 公募開始	令和 8 年 8 月 7 日(金)
(2) 質問受付期限	令和 8 年 8 月 17 日(月)
(3) 質問回答	令和 8 年 8 月 19 日(水)
(4) 参加申込書及び企画提案書提出期限	令和 8 年 8 月 28 日(金)
(5) 書類審査	令和 8 年 8 月 31 日(月)～ 9 月 9 日(水)
(6) 審査結果通知	令和 8 年 9 月 11 日(金)
(7) 契約締結	令和 8 年 9 月 18 日(金)

※ 上記日程は予定であり、都合により変更する場合がある。

※ 企画提案書の内容を確認するため、必要に応じて、書面、電子メール又はオンライン等によるヒアリングを実施する場合がある。

6. 参加申込手続

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書その他関係書類を十分理解した上で、次に掲げる書類を提出すること。

- ① 参加申込書 (様式第 1 号)
- ② 会社概要書 (様式第 2 号)
- ③ 業務実施体制・類似業務実績書 (様式第 3 号)
- ④ 誓約書 (様式第 4 号)
- ⑤ 企画提案書提出届 (様式第 5 号)
- ⑥ 企画提案書 (任意様式)
- ⑦ 見積書及び見積内訳明細書 (任意様式)

(2) 提出期限 令和 8 年 8 月 28 日(金) 午後 5 時必着

(3) 提出方法

- ① 電子メールにより提出すること。なお、送信後は電話により到達確認を行うこと。
- ② 件名は、「時津ウォーターフロント公園を核とした官民連携事業化支援業務(参加申込み)」と記載すること。

(4) 提出先及び問合せ先

〒851-2198 長崎県西彼杵郡時津町浦郷 274 番地 1

時津町 総務部 戦略推進課

電話 095-865-6805

電子メール senryaku@town.togitsu.nagasaki.jp

(5) 質問方法

- ① 本プロポーザルに関する質問は、質問書(様式第 6 号)を電子メールにより提出すること。なお、送信後は電話により到達確認を行うこと。
- ② 件名は、「時津ウォーターフロント公園を核とした官民連携事業化支援業務(質疑)」と記載すること。

(6) 質問受付期限 令和 8 年 8 月 17 日(月) 午後 5 時必着

(7) 質問への回答

- ① 質問に対する回答のうち、全ての参加予定者に周知すべき内容については、質問者名を伏せた上で本町ホームページに掲載する。その他の質問については、必要に応じて質問者へ電子メールで回答する。
- ② 回答の公表は、令和 8 年 8 月 19 日(水)を予定している。

7. 企画提案書の作成

(1) 基本事項

- ① 企画提案書は、本実施要領及び仕様書に基づき作成すること。
- ② 本業務の目的を十分理解した上で、業務の実施方針、実施方法及び独自提案等について、具体的かつ実現性の高い内容を提案すること。
- ③ 提案内容は、本町の地域特性及び対象区域の立地条件を踏まえ、実現可能性、事業性及び将来的な発展性を考慮した内容とすること。

(2) 記載事項

企画提案書には、次に掲げる事項について記載すること。

- ① 業務実施方針
 - (ア) 本業務に対する基本的な考え方
 - (イ) 業務の実施方針
 - (ウ) 本業務の実施に当たって重視するポイント

- ② 現状分析及び課題整理
 - (ア) 対象区域の現状分析
 - (イ) 地域特性及びポテンシャルの整理
 - (ウ) 事業化に向けた課題の整理
- ③ 官民連携手法の検討
 - (ア) みなと緑地 PPP 等の活用方策
 - (イ) 本町に適した官民連携手法
 - (ウ) 全国の先進事例を踏まえた考え方
- ④ サウンディング型市場調査及びワークショップ
 - (ア) 実施方法
 - (イ) 対象事業者の考え方
 - (ウ) ワークショップの進め方
 - (エ) 合意形成の手法
- ⑤ 土地利用構想及び導入機能
 - (ア) 土地利用の基本方針
 - (イ) 導入機能の考え方
 - (ウ) 茶屋(本陣)駐車場残地の活用に関する考え方
 - (エ) ゾーニング及び土地利用イメージの考え方
 - (オ) 景観形成及びウォーターフロント空間の魅力向上に関する提案
- ⑥ 事業スキーム及びロードマップ
 - (ア) 官民の役割分担
 - (イ) 管理運営手法
 - (ウ) 事業スキーム
 - (エ) 事業化までの工程
 - (オ) 今後の推進体制
- ⑦ 本業務の実施体制の考え方
 - (ア) 配置予定技術者
 - (イ) 役割分担
 - (ウ) 工程管理
- ⑧ 独自提案

仕様書に定める内容のほか、本業務の目的達成に資する有効な提案がある場合は、自由に提案すること。

(3) 提出形式等

企画提案書は、PDF 形式により提出するものとし、ページ数は A4 判換算で 30 ページ以内(表紙及び目次を除く。)とする。なお、図面、イメージ図、写真等を用いて分かり

やすく作成すること。本文の文字の大きさは 12 ポイントを基本とする。ただし、図表、注釈その他これに類する部分については、この限りではない。

8. 審査方法

(1) 審査委員会

受託候補者の選定は、「時津ウォーターフロント公園を核とした官民連携事業化支援業務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。

(2) 審査方法

- ① 提出された企画提案書、業務実施体制・類似業務実績書、見積書その他の提出書類について、総合的に審査する。
- ② 審査は、別表「審査基準」に基づき総合的に評価する。
- ③ 提案者が 1 者のみの場合であっても審査を実施する。
- ④ 企画提案書の内容を確認するため、必要に応じて書面、電子メール又はオンライン等によるヒアリングを実施する場合がある。

(3) 受託候補者の選定

- ① 審査委員会において、総評価点が満点の 6 割以上で、最も優れた提案と認められた者を受託候補者として選定する。ただし、総評価点が満点の 6 割に満たない場合は、受託候補者として選定しない。
- ② 評価点が同点となった場合は、別表の「4. 企画提案内容」の評価点が高い者を上位とする。それでも同点の場合は、「1. 業務実施方針・業務理解度」の評価点が高い者を上位とし、さらに同点の場合は、審査委員会の協議により決定する。

(4) 審査結果

- ① 審査結果は、全ての提案者に書面又は電子メールにより通知する。
- ② 審査結果に対する異議申立ては認めない。
- ③ 審査内容、審査経過及び各委員の評価内容については公表しない。

(5) 失格事項

提案者が次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- ① 提出期限までに必要書類を提出しなかった場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 提案限度額を超える見積書を提出した場合
- ④ 本実施要領に定める事項に違反した場合
- ⑤ 審査の公平性を害する行為があった場合
- ⑥ 参加資格を満たしていないことが判明した場合
- ⑦ その他、審査委員会が失格と判断した場合

9. 契約

(1) 契約の締結

受託候補者として選定された者と、本町が協議の上、地方自治法その他関係法令に

基づき契約を締結する。

(2) 契約内容

契約内容は、仕様書及び企画提案書を基本とし、本町と受託候補者との協議により決定する。

(3) 契約が成立しない場合

受託候補者が契約締結までの間に参加資格を満たさなくなった場合又は契約締結に至らなかった場合は、次点の提案者と協議を行うことができる。

(4) 契約保証金

契約保証金については、時津町財務規則の定めるところによる。

(5) 支払方法

業務完了後、本町による成果品の検査に合格した後、受託者からの適法な請求に基づき支払うものとする。

(6) その他

契約に定めのない事項又は契約内容について疑義が生じた場合は、本町と受託者が協議の上、決定するものとする。

10. その他

(1) 本プロポーザルへの参加に要する一切の費用は、参加者の負担とする。

(2) 提出された書類は返却しない。

(3) 提出期限後における提出書類の差替え、追加又は再提出は認めない。ただし、本町が必要と認める場合は、この限りでない。

(4) 提出された企画提案書等は、受託候補者の選定以外の目的には使用しない。ただし、情報公開請求があった場合は、時津町情報公開条例その他関係法令の規定に基づき取り扱うものとする。

(5) 提出書類に虚偽の記載があった場合は、受託候補者の決定を取り消すことがある。

(6) 参加申込み後に辞退する場合は、辞退届(様式第7号)を速やかに提出すること。

(7) 本実施要領に定めるもののほか、本プロポーザルの実施に関し必要な事項は、本町が別に定める。

(別表)

時津ウォーターフロント公園を核とした官民連携事業化支援業務 公募型プロポーザル審査基準

提出された企画提案書等の書類審査を実施し、次の基準に基づいて評価を行う。書類審査の総評価点が満点の 6 割以上で、かつ、総評価点が最も高い事業者を受託候補者として選定する。

評価項目	配点
1. 業務実施方針・業務理解度	15 点
2. 業務実施体制・技術者	10 点
3. 類似業務実績	10 点
4. 企画提案内容	40 点
① 現状分析・課題整理	(10 点)
② 官民連携手法・事業スキーム	(10 点)
③ サウンディング・ワークショップ	(10 点)
④ 土地利用構想・独自提案	(10 点)
5. 提案見積価格	25 点
合 計	100 点

※ 提案見積価格の評価点は、次の式により算出し、小数点以下第 2 位を四捨五入して、小数点以下第 1 位まで求める。

※ 価格評価点＝(最低提案見積価格÷当該提案見積価格)×25 点