

荏田町井場川埋立地（磯浜緑地）活用検討調査に係る
プロポーザル方式での事業者選定募集要項

1 業務概要

（１） 業務名

荏田町井場川埋立地（磯浜緑地）活用検討調査

（２） 業務の目的

本業務は、荏田町本港地区における磯浜緑地及び井場川埋立地について、住民の憩いの場の創出による町への愛着心の形成や、駅や商店街との回遊の促進による中心市街地の活性化及び有効な観光情報の発信場所とした観光交流拠点施設の整備について民間の活力を導入した活用検討（みなと緑地 PPP 等）等を調査する。

（３） 業務内容

1. 磯浜緑地及び井場川埋立地の活用検討
2. 構想図の作成
3. 事業条件の検討
4. 公募基礎資料の作成支援

（詳細は、別紙「荏田町井場川埋立地（磯浜緑地）活用検討調査仕様書」のとおり）

（４） 見積限度額

17,039,000円（消費税及び地方消費税を含む）

（５） 委託期間

契約締結日の翌日から令和8（2026）年3月6日まで

2 参加資格

プロポーザル方式による審査に提案する事業者（以下「提案者」という。）は、以下に示す各号すべてを満たす者とする。

（１） 荏田町の指名競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

なお、登録されていない者については、以下①～⑨の書類を提出することで入札参加資格者名簿に登録された者とみなす。

- ① 参加資格審査申請書（様式6）

- ② 登記事項証明書(写し可)
 - ・ 参加表明書提出日前 3 月以内に発行されたもの
 - (法人) 履歴事項全部証明書
 - (個人) 本籍地で発行する身分証明書
 - ③ 使用印鑑届(様式 7)
 - ④ 本社から支店等への委任状(様式 8)
 - ⑤ 納税証明書/国税(写し可)
 - ・ 参加表明書提出日前 3 月以内に税務署で発行されたもの
 - (法人) 納税証明書(法人税及び消費税)「その 3 の 3」
 - (個人) 納税証明書(所得税及び消費税)「その 3 の 2」
 - ⑥ 納税証明書/本店所在地の都道府県民税(写し可)
 - ・ 参加表明書提出日前 3 月以内に都道府県税事務所で発行されたもの
 - (法人) 納税証明書(法人都道府県民税及び法人事業税)
 - (個人) 納税証明書(事業税)
 - ⑦ 町税の滞納がないことの証明書(町内業者のみ)(原本)
 - ・ 参加表明書提出日前 3 月以内に発行されたもの
 - 代表者及び法人の証明書を添付すること
 - ※町内業者とは、苅田町内に本店、支店、営業所等を構え、設立届が提出されているものをいう。
 - ⑧ 申立書(様式 9)
 - ⑨ 役員名簿(様式 10)
- (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 項に該当しない者であること。
 - (3) 苅田町建設工事等入札参加者指名停止措置規程に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。また、国及び他の地方自治体の指名停止を受けている期間中でないこと。
 - (4) 過去 5 年以内に官公庁発注による同種業務等の受注実績があること。
 - (5) 申込みをしようとする法人及びその役員並びに個人が、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 6 号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)若しくは同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有するものでないこと又はそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。

3 主な選定日程（予定）

- | | | |
|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| （１） | 第一次審査（参加申込書類）の受付開始 | 令和７年６月２５日（水） |
| （２） | 第一次審査（参加申込書類）の受付期限 | 令和７年７月 ９日（水） |
| （３） | 第一次審査 | 令和７年７月１０日（木）
～令和７年７月１４日（月） |
| （４） | 第一次審査結果通知及び
第二次審査の実施に関する通知 | 令和７年７月１５日（火） |
| （５） | 第二次審査（企画提案書類）の受付期限 | 令和７年７月２５日（金） |
| （６） | プレゼンテーション審査の実施 | 令和７年７月３０日（水）
～８月４日（月）のうち１日 |
| （７） | 選定結果の通知 | 令和７年８月 ７日（木） |

4 質疑の提出及び回答

提案を検討する者は、以下のとおり質疑を行うことができる。

- （１） 提出書類
 質疑回答書（様式１）
- （２） 提出期間
 令和７年６月２５日（水）から令和７年７月 ２日（水）まで（必着）
 （土・日曜日及び祝日を除く、午前８時３０分から午後５時まで）
 ※受付期限以降に提出された質疑及び規定する様式や方法によらない質疑は、
 一切受け付けない。
- （３） 提出方法
 メール
 ※提出後、電話にて提出した旨を報告すること。（093-434-1809）
- （４） 提出先
 苅田町交通商工課観光担当（メール：koutu-syoukou@town.kanda.lg.jp）
- （５） 質疑に対する回答
 提出日の２営業日後までに、質疑回答書にて、メールで質疑を行った者にのみ
 回答する。ただし、質問内容が全提案者に関わる場合は、全提案者に回答する。

5 参加申込書類（第一次審査用）の提出

提案者はプロポーザル方式による審査に提案するため、以下のとおり参加申込書類を提出する。

(1) 提出書類及び提出部数

- ① 参加申込書 (様式 2) 正本 1 部 コピー 5 部
- ② 同種業務実績書 (様式 3) 正本 1 部 コピー 5 部
- ③ ②に記載の 1 業務において策定された成果物 コピー 6 部
(提案者が過去に請け負った業務において策定されたもので、今回の委託業務の
成果物としてイメージできるもの。)
- ④ 業務実施組織体制表 (様式 4) 正本 1 部 コピー 5 部
- ⑤ 「2 参加資格 (1) ①～⑨」 ただし 苅田町指名競争入札参加資格者名簿に
登録されている者は不要。 各 1 部

(2) 提出期間

令和 7 年 6 月 25 日 (水) から令和 7 年 7 月 9 日 (水) まで (必着)
(土・日曜日及び祝日を除く、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで)
※天候不順や郵送／宅配業者に責がある遅延についてはそれらを客観的に証
明できる場合に限り認めるものとする。

(3) 提出方法

持参又は郵送／宅配便

(4) 提出先

〒800-0392
福岡県京都郡苅田町富久町 1 丁目 19 番地 1
苅田町交通商工課観光担当 (担当: 柳原、山内)

(5) 注意事項

- ① あらかじめ指示した事項に違反した書類は無効とする。
- ② 提出書類の作成及び提出に要する一切の費用は、提案者の負担とする。
- ③ 本町に提出された書類は返却しない。
- ④ 提出された書類の取扱いは、苅田町情報公開条例 (平成 8 年 12 月 25 日苅田
町条例第 20 号) によることとする。

6 第一次審査の実施

(1) 審査・選定方法

本町が別に定める委員により組織する「苅田町井場川埋立地 (磯浜緑地) 活用
検討調査プロポーザル方式審査委員会」において、提出された参加申込書類を
基に以下のとおりに書類審査を行い、上位 4 者を限度として選定する。

① 審査基準及び各項目の配点（合計 100 点）は以下のとおりとする。

項 目	審 査 基 準	配 点
実績	過去 5 年以内に同種業務等に関してどれほどの受注実績があるか。	20 点
実績の内容	過去に実施した業務内容が、苅田町井場川埋立地（磯浜緑地）活用検討調査の目的、内容がどれだけ適合しているか。	30 点
組織体制及び資格・専門性	業務遂行にあたって、適切な組織体制が整っているか。	20 点
	調査や事業計画に必要な専門資格や経験を有する人員が配置されているか。（例：都市計画コンサルタント、建築士、PPP 関連資格など）	30 点
合計		100 点

② 得点化方法

各項目の審査は、上記①に示す配点が付された審査項目毎に、次のとおり 5 段階で審査し得点化する。

審 査 結 果		得点化方法
A	特に優れている	配点の 100%
B	優れている	配点の 80%
C	普通	配点の 50%
D	やや不十分	配点の 30%
E	不十分	配点の 0%

（２） 選定結果

第一次審査の選定結果は、第一次審査に参加した提案者全員に対して令和 7 年 7 月 15 日（火）に書面にて通知する。第一次審査で選定された提案者に対しては、同時にプレゼンテーション審査の日時と場所を通知する（日にちは、令和 7 年 7 月 30 日（水）～ 8 月 4 日（月）の 1 日を予定）。

7 企画提案書類（第二次審査用）の提出

第一次審査で選定された提案者は以下のとおり企画提案書類を提出する。

（１） 提出書類及び提出部数

- ① 企画提案書（様式５） 正本１部 コピー５部
（記載については、「８ 企画提案書の作成要領」を参照のこと。）
- ② 見積内訳書（任意様式） 正本１部 コピー５部

（２） 提出期間

令和７年７月１５日（火）から令和７年７月２５日（金）まで（必着）

（土・日曜日及び祝日を除く、午前８時３０分から午後５時まで）

※天候不順や郵送／宅配業者に責がある遅延については認めるものとする。

（３） 提出方法・提出先

上記５（３）、（４）と同じ

（４） 注意事項

- ① あらかじめ指示した事項に違反した提案書類は無効とする。
- ② 提出した後の提案書類は、書き換え、差し換え又は撤回することはできない。
- ③ 提案書類の作成及び提出に要する一切の費用は、提案者の負担とする。
- ④ 本町に提出された提案書類は返却しない。
- ⑤ 提案書類の著作権は、提案者に帰属する。
- ⑥ 提出された提案書類の取扱いは、苅田町情報公開条例（平成８年１２月２５日苅田町条例第２０号）によることとする。なお、提案書類において企業秘密に該当する部分については、提案書類にその旨を明記する等明らかにすること。

8 企画提案書の作成要領

（１） 記載内容

- ① 会社概要
- ② 企画提案内容（考え方、進め方等）
※考え方・実施にあたってのポイント等を簡潔に記載すること。
※仕様書に記載のない業務内容は、強調すること。
- ③ 工程・スケジュール
※本町職員と提案者の作業分担について明記すること。

（２） 様式

- ① 様式は基本的にＡ４版で横書き、縦型・横型については任意とする。ただし、図表等について、必要に応じてＡ３版横型も可とする。Ａ３版の場合は片面で２ページとする。

- ② 製本等は簡易として、フォルダ等の添付は不要。
- ③ 枚数は、表紙・目次を除き、30 ページ以内とし、ページ番号を付ける。
- ④ 企画提案書の本文のフォントサイズは、10 ポイント以上を基本とする（ただし、図表等の貼り付け等はこの限りではない）。

9 第二次審査の実施

（１） プレゼンテーション審査の実施

企画提案書類の内容について、以下のとおりプレゼンテーション審査を実施する。

- ① プレゼンテーションは 30 分以内とする。
- ② プレゼンテーション後に、企画提案書や見積書、プレゼンテーション内容等についてヒアリング（質疑）を 10 分程度行うので応答すること。
- ③ ヒアリングでの発言については、企画提案書類と同等の取り扱いとする。
- ④ プレゼンテーションは、企画提案書の項目内容について個々に提案する。ただし、企画提案書の内容を逸脱しないこと。
- ⑤ 出席者は、担当予定技術者を含め 3 名以内とする。
- ⑥ スクリーン・プロジェクターについては本町で用意するが、その他必要な O A 機器等は各参加者で準備する。
- ⑦ プレゼンテーション用の配布資料については認めない。

（２） 審査方法

「苅田町井場川埋立地（磯浜緑地）活用検討調査プロポーザル方式選定審査委員会」において企画提案書類及びプレゼンテーションを基に以下のとおり審査を行う。

- ① 審査基準及び各項目の配点（合計 100 点）は以下のとおりとする。

項 目	審 査 基 準	配 点
調査能力	地域特性、社会経済情勢、先進事例等を適切に調査し、基礎条件を整理し、本事業の特徴や課題を踏まえた具体的な調査・検討方法が示されているか。	10 点
PPP 適用に関する知識と経験	港湾法および関連条例に基づき、みなと緑地 PPP 等の適用条件や導入手順を整理	10 点

	した経験があるか。	
サウンディング調査の実施能力	民間事業者へのヒアリングや市場調査を通じて、地域のニーズや課題を的確に把握し、事業者参画のあり方を検討する能力があるか。	20 点
コンセプト及び導入機能の提案力	対象地における具体的な活用コンセプトや導入機能を提案する能力があるか。また、それが地域の観光・まちづくり計画に適合しているか。	10 点
事業手法の検討能力	構成施設規模や事業手法について多角的な視点から検討し、メリット・デメリットを整理しているか。	10 点
事業収支の算定能力	複数パターンの事業収支を算定し、町財政負担額や土地貸付料収入を具体的に示す能力があるか。	10 点
パース図作成能力	現実的かつ魅力的な構想図を作成し、将来的な活用の具体像を効果的に示す能力があるか。	5 点
本業務の実施工程	具体的かつ現実的なスケジュールが提案されているか。	10 点
プレゼンテーション	業務への意欲が旺盛であるか。質問に対する応答は的確であるか。	5 点
価格	適正かつ安価な価格が提示されているか。	10 点
合計		100 点

※ 価格点の採点方法は、各提案者の見積価格を次の計算式によって採点する。

【計算式】 価格点＝10×（最低見積書の見積価格／採点対象者の見積価格）

② 得点化方法

上記6（1）②と同じ

（3） 選定方法

上記（2）にて、各審査員の得点の合計が最も高い提案を行った提案者を最優秀提案者として選定する。得点の合計が最も高い提案をした者が2者以上いる

場合には、見積金額が安価な方を最優秀提案者として選定する。

(4) 選定結果

第二次審査の選定結果は、第二次審査に参加した提案者全員に対して令和7年8月7日(木)に書面にて通知する。

10 契約の締結

- ① 町長は、最優秀提案者と本業務の契約締結協議を行う。
- ② 町長は①の協議を行い、合意した場合は契約を締結する。
- ③ ①の協議の結果、合意に至らなかった場合、若しくは最優秀提案者に本提案における失格事項または不正と認められる行為が判明した場合は、次順位以降の提案者を繰り上げて、順次協議する。
- ④ 契約手続きは、苅田町契約規則の規定に定めるところによる。
- ⑤ 契約書には、提案内容及び合意内容に基づいて作成した特記仕様書を添付する。
- ⑥ 町長は、契約締結後においても受託者が本提案における失格事項または不正と認められる行為が判明した場合は、契約の解除ができるものとする。

11 連絡先

苅田町役場 交通商工課 観光担当 (担当：柳原、山内)

住 所 〒800-0392 福岡県京都郡苅田町富久町1丁目19番地1

電 話 093-434-1809 (直通)
093-434-1111 (代表)

内 線 360

F A X 093-435-2101

電子メールアドレス koutu-syokou@town.kanda.lg.jp

受 付 時 間 午前8時30分から午後5時まで(土・日曜日及び祝日を除く)