

**令和7年度イマリンビーチ・福田マリーナ・伊万里ファミリーパークの利活用における  
民間活力導入可能性調査業務委託に係る公募型プロポーザル  
実施要領**

**1. 目的**

伊万里市黒川町福田地区（以下「福田地区」という。）は、佐賀県有施設（イマリンビーチ、福田マリーナ）と伊万里市有施設（伊万里ファミリーパーク）の3つの公共施設が隣接している。穏やかな内海と美しい砂浜等、豊かな自然に恵まれたポテンシャルのある場所であるが、各施設間の連携や回遊性が不十分となっているほか、イマリンビーチは主な利用が夏期のみ限定され、福田マリーナは施設機能が不十分な状況となっている。また、伊万里ファミリーパークは開園エリアが全体の約4割に留まっている等の課題を抱えている。

伊万里市では、佐賀県と連携し、福田地区内の3つの公共施設を利用者で賑わう場所へと生まれ変わらせるため、民間活力の導入を視野に、一体的な利活用を検討することから、広く募集することで民間事業者の技術力やノウハウを見極めることができる公募型プロポーザルを実施する。

本要領は、イマリンビーチ・福田マリーナ・伊万里ファミリーパークの利活用における民間活力導入可能性調査業務委託（以下「本業務」という。）の履行に最も適した契約の相手方となる候補者（以下「候補者」という。）の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

**2. 業務の概要**

- (1) 業務名 令和7年度イマリンビーチ・福田マリーナ・伊万里ファミリーパークの利活用における民間活力導入可能性調査業務委託
- (2) 業務内容 別紙1「イマリンビーチ・福田マリーナ・伊万里ファミリーパークの利活用における民間活力導入可能性調査業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり
- (3) 履行期間 契約締結日から令和8年3月19日までとする。
- (4) 履行場所 伊万里市黒川町福田地内  
※対象施設：イマリンビーチ、福田マリーナ、伊万里ファミリーパーク

**3. 見積限度額**

委託料の上限は 23,914,000 円（取引に係る消費税及び地方消費税を含む）とする。

**4. 契約方法**

公募型プロポーザル方式による随意契約とする。

**5. 参加資格要件**

本業務のプロポーザルに参加する提案者は、本業務を遂行するに十分な能力を有する者とし、次に掲げる条件を全て満たしている者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札への参加を排除されていない者であること。
- (2) 参加申込書の提出締切日において、伊万里市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領（平成16年告示第81号）に基づく指名停止を受けている者でないこと。
- (3) 参加申込書の提出締切日において、国税及び地方税の滞納の無い者であること。
- (4) 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がなされている者又は民事再生法（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（会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあっては再生手続の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (5) 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること
  - ア 自己又は自社の役員等が伊万里市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第4号に規定する暴力団等である者。
  - イ 役員等（提案者が個人である場合にはその者を、提案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常時契約を締結する事務所の代表をいう。以下同じ。）が暴力団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（以下この号において「暴力団員」という。）である者。
  - ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与している者。
  - エ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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を利用するなどしている者。
  - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者。
  - カ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。
  - キ 再委託等の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結している者。
- (6) 本業務に参加しようとする者（以下「提案者」という。）は、次の条件を満たすこと。
  - ア 登記簿上の本店が日本国内にある法人であること。
  - イ 元請け（共同企業体の場合は代表者）として、日本国内において、国及び地方公共団体が発注し、平成27年4月1日以降に完了した本業務と同種の業務実績がある者であること。なお、実績は業務が完了していること。
  - ウ 同種業務は、国及び地方公共団体から発注・完了したPPP/PFI導入可能性調査とする。
- (7) 提案者は、単体企業とし、共同企業体による応募は認めないものとする。
- (8) 提案者は、業務責任者及び技術管理者又はそのいずれかを以下のとおり配置すること。
  - ア 業務責任者及び技術管理者は、本件提案者に所属している者とし、特に資格要件は定めない。ただし、所定の資格等を有する場合評価の対象とする。
  - イ 業務責任者及び技術管理者は、本件提案者及び協力者等と3カ月以上の常勤雇用関係に

あること。

Ⅰ 業務責任者及び技術管理者は、これを兼ねることができるものとする。

## 6. 日程

日程については、下表のとおりとする。

公募開始	令和 7年 4月 9日 (水)
説明会	令和 7年 4月 17日 (木)
質疑受付締切	令和 7年 4月 28日 (月)
質疑に対する回答	令和 7年 5月 1日 (木) ※随時回答も実施する
参加申込書等提出締切	令和 7年 5月 7日 (水)
参加資格審査	令和 7年 5月 中旬 (予定)
参加資格確認結果通知	令和 7年 5月 23日 (金) までに通知
提案書受付締切	令和 7年 6月 4日 (水)
プロポーザル審査	令和 7年 6月 中旬 (予定)
審査結果通知	プレゼンテーション実施後 10日以内
契約締結	令和 7年 7月 1日 (予定)

## 7. 質疑・回答について

質問等がある場合は、次により行うものとする。

### (1) 「質問書 (様式第7号)」の提出

ア 受付期限：令和7年4月28日 (月) 午後5時15分まで

イ 受付方法：①指定様式による紙媒体で持参

②指定様式による紙媒体で F A X

③電子メール (記載内容が同様であれば指定様式でなくても可)

表題は「伊万里ファミリーパーク等プロポーザル質問事項」とすること。

ウ 受付場所：19に示す場所

※本プロポーザルに関する質問は、参加申込書及び提案書等の作成に係る質問に限るものとし、評価及び審査に係る質問は一切受け付けない。

### (2) 回答方法

質疑に対する回答については、とりまとめた上で、令和7年5月1日 (木) 午後1時より、伊万里市のホームページ上で発表する。ただし、参加申込や質問内容によって期限前であっても適宜回答するものとする。

## 8. 説明会の日時及び場所

希望者を対象に説明会を次により行うものとする。なお、本説明会への出席は本プロポーザルの条件ではなく、審査等に影響しない。

(1) 日時及び場所

ア 日時：令和7年4月17日（木）午後1時30分から

イ 場所：伊万里市役所第3会議室（3F）

(2) 申込方法

説明会に参加を希望する者は、説明会参加申込書（様式第10号）に必要事項を記入のうえ、19に示す担当課に令和7年4月15日（火）正午までに電子メールにより提出すること。なお、オンライン参加を希望する場合は、申し込みの際にその旨連絡すること。

## 9. 参加申込手続きについて

本プロポーザルへの参加を希望する者は、参加申込書（様式第1号）とともに次に掲げる書類を提出すること。なお、期限までに参加申込書の提出のない者からの提案は受け付けられないものとする。

(1) 参加申込書の提出方法

ア 提出期限：令和7年5月7日（水）午後5時15分まで

※受付時間は、伊万里市の休日を定める条例（以下、「休日条例」という。）第1条第1項に規定する本市の休日を除く、午前8時30分から午後5時15分までとする。

イ 提出場所：19に示す場所。

ウ 提出方法：持参又は郵送（提出期限必着）

※ 持参の場合は参加申込書に受付印を押印した写しを交付する。郵送の場合は参加申込書に受付印を押印した写しを送付するため、返信用封筒（返信先の記入及び110円切手の貼付）を同封すること。なお、郵送料金不足分がある場合は受取人の負担とする。

(2) 提出書類

①参加申込書（様式第1号）

②会社概要説明書（様式第2号）

③事業者の業務実績調書（様式第3号）

④配置予定技術者調書（様式第4号）

⑤誓約書（様式第5号）

⑥使用印鑑届兼委任状

⑦印鑑証明書

⑧登記事項証明書

⑨国税及び地方税の納税証明書

⑩最近1年間の財務諸表

※提出書類の内容については、18に示す。

(3) 参加を辞退する場合

参加申込書提出者がその後参加を辞退する場合は、プロポーザル審査書類受付期間終了日（6月4日）前までに参加辞退届（様式第6号）を19に示す場所まで持参又は郵送すること。また、これ以後の辞退については、19に示す場所への電話連絡のうえ、同様の手続きをすること。な

お、辞退に対しペナルティを課すことは無い。

## 10. 提案書等の提出方法

提案資料の様式は A4 判の任意様式とする。

提出する提案書等は各参加者 1 提案とし、仕様書等の内容を含んだ提案書等を提出すること。

ア 提出期間

令和 7 年 5 月 28 日（水）～令和 7 年 6 月 4 日（水）

※受付時間は、休日条例第 1 条第 1 項に規定する本市の休日を除く、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分とする。

イ 提出場所 19 に示す場所。

ウ 提出方法 持参又は郵送（提出期限必須）

エ 提出物 提案書等一式 ※内容及び作成方法については後述「提案書等作成方法」参照

オ 提出部数 9 部（正本 1 部、副本 8 部）

## 11. 提案書等作成方法

提出書類については、次のとおりとする。

(1) 提出書類

提出書類	様式等	摘要
提案書	任意様式	①提案書の内容参照
費用見積書	任意様式	②費用見積書参照、提案書に合冊しないこと

①提案書の内容

ア 実施方針（基本的な考え方等）

イ 実施内容（想定される事業手法・課題や条件の整理、サウンディングの対象等）

ウ 実施体制（業務実施体制図、配置技術者等の実績・プロフィール）

エ 実施スケジュール（令和 7 年 7 月上旬～令和 8 年 3 月中旬の詳細なスケジュール）

オ 業務実績（過去の同種の業務実績）

②費用見積書

各業務の見積内容が分かるものとし、消費税及び地方消費税を含む額を提示すること。

(2) 作成における留意点

ア 本プロポーザルは、業務における具体的な取り組み方法について、提案を求めるものであることから、提案者の考え方や手段などを問うものであり、図面など具体的な成果を求めるものではない。

イ 提案書は 1 者につき 1 提案とする。

ウ 提案書の提出者や個人を特定できる内容の記述（具体的な社名等）を記載してはならない。

(3) 作成方法

ア A4 判 ※A3 折込可

- イ 片面印刷
- ウ 要ページ番号（下記中央）
- エ 長辺綴じ（ホチキス 1 か所）※ 2 ページの場合
- オ 提案書と他の書類は合冊しない

## 12. 審査方法

本業務に係る提案書等の審査、評価及び候補者選定は、イマリンビーチ・福田マリーナ・伊万里ファミリーパークの利活用における民間活力導入可能性調査業務委託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、下記の要領で行う。

### （1）参加資格審査

提出された申込書等により参加資格を審査し、審査結果については書面にて通知する。

### （2）プロポーザル審査（プレゼンテーション）

ア 日時等については、該当者に別途通知する。

イ プレゼンテーションを行う順番は、事務局において決定する。

ウ プレゼンテーションでは、業者名、出席者名を最初に述べ、提出された提案者の提案内容について 20 分以内でプレゼンテーションすること。続いて、審査員から質問を行うので、明確に回答すること。ヒアリングの時間は 10 分以内とする。ただし、審査委員長が必要と認めた場合はその限りではない。

エ プレゼンテーションは提出された書類のみで行うものとし、プレゼンテーション時の資料の追加配布は認めない。また、プレゼンテーション用ソフトの使用は可能だが、提案書に示す以外の内容や動画などは認めない。

オ 説明機材として、プレゼンテーション用のスクリーン及びプロジェクター（若しくは電子モニター）は事務局で準備を行う。その他必要な関係機材があれば各自提案者が用意すること。

カ 1 提案者あたりのプレゼンテーション参加者は配置技術者を含む 3 名までとする。

キ プレゼンテーションは、一般非公開とする。

ク 特別な理由が無く、プレゼンテーション開始時間に遅れた場合は、失格とする。

### （3）評価採点方法

審査委員会では、審査委員が評価基準項目ごとに評価し、配点に応じて得られた点数を合計し、最高点を得た提案者を候補者として選定する。なお、最高点を取得した提案者が複数ある場合は、見積金額が最も低い提案者を候補者とする。

また、最高点に続く得点を得た者を、候補者次点者とし、候補者と合意に至らなかった場合や、候補者に不正等が発覚した場合は、候補者次点者を候補者に繰り上げ交渉するものとする。

なお、価格評価点を除く評価点の総得点の 100 分の 60 に満たない場合は、候補者として選定しないものとする。

### （4）審査基準

評価項目は別紙 2「プロポーザル審査要領」を参照すること。

### 1 3. 審査結果

審査結果については、下記のとおりとする。

- (1) 通知先 : 全提案者
- (2) 通知方法 : 書面にて
- (3) 通知内容 : 本業務の候補者であるか否か
- (4) 通知時期 : プレゼンテーション実施後 10 日以内
- (5) 選定結果について異議申し立ては、一切受け付けない

### 1 4. 提出書類の取扱

本業務のプロポーザルに係る提出書類については、下記のとおり取扱うものとする。

- (1) 提出された全ての書類は返却しない。
- (2) 提出書類の提出後における差し替え及び削除、また伊万里市が必要と認め資料の追加を求めた場合を除く追加等は一切認めない。
- (3) 提出書類を、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。

### 1 5. 契約等に関する事項

選定された提案書及び費用見積書により契約交渉を行うものとし、選定された提案に沿って実施するが、この交渉において提案内容を変更する場合がある。また、契約金額は候補者と伊万里市との間で、業務の仕様等の調整を行い、業務内容について見積金額を基本として確定する。

なお、今後発注が見込まれる詳細設計業務等への入札等の参加について妨げるものではない。

### 1 6. 情報公開及び提供

- (1) 提出書類について、伊万里市情報公開条例（平成 11 年市条例第 16 号）の規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。

なお、本業務の候補者特定前において、決定に影響が出る恐れがある情報については、候補者決定後の開示とする。

- (2) 本業務の候補者選定後に実施する見積合せについては、結果を「伊万里市入札及び契約の過程並びに契約の内容に関する事項の公表要領」に基づき公表する。

### 1 7. その他

- (1) 費用負担

提案書等の作成、提出、プレゼンテーション等に要する費用は、その一切を提案者の負担とする。

- (2) 言語及び通貨単位

手続きにおいて使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

- (3) 参加辞退の取扱い

参加申込書の提出後に応募の辞退を行う場合は、書面（様式第 6 号）により申し出ることとし、応募辞退後は、いかなる理由があっても再応募は認めない。

#### （４）著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、契約の相手方に決定した者が作成した企画提案書等の書類については、伊万里市が必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写）することができるものとする。

なお、伊万里市が契約の相手方の作成した企画提案書等の書類を無償でしようとする場合においては、予め契約の相手方に通知し承諾を得ることとする。

#### （５）異議申立て

参加表明者は、本業務におけるプロポーザル実施後、不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできない。

#### （６）失格条項

参加表明者が次の事項のいずれかに該当した場合には、審査委員会において審査の上、その者を失格とする。

- ア 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- イ 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ウ 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- エ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- オ 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当した場合
- カ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を、直接的又は間接的に行った場合
- キ 参加申込書の提出期限以降において、伊万里市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止の措置を受けた場合
- ク 本要領に違反又は逸脱した場合
- ケ ヒアリング又はプレゼンテーションにおいて、正当な理由なく欠席した場合
- コ 費用見積書の金額が、見積限度額を超過した場合
- サ 業務実績が参加要件を満たすものでない場合

#### （７）契約保証金

ア 契約締結後の際に、契約金額の 100 分の 10 以上に相当する金額又は 5,000 円のいずれか高い金額を納付すること。

イ 契約保証金の納付に代えて、伊万里市契約規則第 31 条の規定に基づき、担保を供することができる。

ウ 次の号に掲げる場合は、契約保証金の納付を免除する。

（ア）市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

（イ）契約日前 2 年間に於いて当該締結予定の契約と種類及び規模をほぼ同じくする契約を国（公社、公団を含む。）又は地方公共団体と 3 回以上締結し、これらをすべて誠実に履行しており、かつ、当該締結予定の契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

(ウ) 随意契約を締結する場合において、契約の性質又は目的からみて契約保証金を納めさせることが適当でないと認められ、かつ、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

(8) 本公募型プロポーザルに掲げる手続きを中止する場合の取扱い

本業務は国の「新しい地方経済・生活環境創生交付金」を活用して実施するものであり、本業務が当該交付金に採択されなかった場合は、本公募型プロポーザルに掲げる手続きを中止する場合があります。この場合は、伊万里市ホームページ上で公示を行う。なお、この場合において、本業務の準備のために要した費用については一切保障しないものとする。

## 18. 提出書類の内容

提出書類の内容は、次のとおりとする。

書類名	詳細・添付資料など	提出部数
①参加申込書（様式第1号）		1部
②会社概要説明書（様式第2号）		1部
③事業者の業務実績調書（様式第3号）	参加資格要件を満たす実績について、最大5件まで記載。 [添付書類]契約書の写し、実績に係る資料等で内容が確認できるもの。	1部
④配置予定技術者調書（様式第4号）	[添付書類]資格を証する書類。実績に係る資料等で内容が確認できるもの。実績業務に従事したことを証する資料（技術者届等の写し）	1部
⑤誓約書（様式第5号）		1部
⑥使用印鑑届兼委任状		1部
⑦印鑑証明書	交付から3カ月以内のもの	1部
⑧登記事項証明書	交付から3カ月以内のもの	1部
⑨国税及び地方税の納税証明書	過年度分も含め未納がないことを証明するもので、交付から3か月以内のもの	1部
⑩最近1年間の財務諸表	貸借対照表、損益計算書等、提案者の経営状況が分かる書類	1部

## 19. 問い合わせ先

〒848-8501

伊万里市立花町1355番地1 伊万里市役所 総合政策部 プロジェクト推進課（3階）

TEL：0955-23-2395（直通）

FAX：0955-22-7213

電子メール [project@city.imari.lg.jp](mailto:project@city.imari.lg.jp)