

公 告

公募型プロポーザルの実施(公告)

県庁舎跡地整備に係る民間活力導入に向けた詳細調査業務について、公募型プロポーザルを行うので公告する。

令和7年4月16日

長崎県知事 大石 賢吾

1 業務概要

- (1) 業務名 県庁舎跡地整備に係る民間活力導入に向けた詳細調査業務
- (2) 業務内容 基本計画策定・民間活力導入に向けた詳細調査
- (3) 業務場所 長崎県長崎市江戸町
- (4) 履行期間 契約日から令和8年7月31日まで
- (5) 業務規模 プロポーザル説明書(Ⅰ プロポーザル要項 2 業務規模)に示す規模とする。

2 参加資格

参加表明書を提出できる者は、次に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- (1) 以下の条件を満たす企業であること。
 - ①元請又は共同企業体の代表構成員として、平成22年度から令和6年度までの間において、歴史、文化、観光、物産、食等の情報発信施設、又は多目的交流スペース等の交流支援施設の整備・運営等を含むPFI事業者選定アドバイザー業務の履行実績がある者。
 - ②参加表明書を提出するもの間に、次に掲げる一定の系列関係がないこと。
 - a 資本的関係(親会社と子会社の関係にある場合又は、親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合をいう。)
 - b 人的関係(一方の会社の役員(監査役を除く。以下「役員」という。))が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合をいう。)
 - ③参加表明書の提出期限の日から見積執行日までの間において長崎県から指名停止又は指名除外の措置を受けている者、又は受けることが明らかである者でないこと。
 - ④参加表明書の提出期限の日以前6か月から見積執行日までの間において、手形交換所で不渡手形若しくは不渡小切手を出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。
 - ⑤見積執行日までにおいて、会社法(平成17年法律第86号)第475条又は第644条の規定に基づく清算の開始、破産法(平成16年法律第75号)第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定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)第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者(会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後、更生計画又は再生計画の認可が決定されたもので、入札参加資格の審査申請書を再度提出し受理されたものを除く。)でないこと。
 - ⑥地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「令」という。)第167条の4第1項各号のいずれかに該当しない者
 - ⑦令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者のうち、3年を限度として知事が定める期間を経過しないもの又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用しない者
 - ⑧営業に関し、許可、認可等を必要とする場合において、これを得ている者

⑨この公告の日から入札の期日までの間において、長崎県が行う各種契約等からの暴力団等排除要綱に基づき排除措置を受けていない者又は受けることが明らかでない者。

(2) 以下の条件を満たす技術者を配置できること。

①管理技術者

元請又は共同企業体の代表構成員として受注したPFI事業者選定アドバイザー業務の管理技術者としての実績を有する者。(参加表明者と直接的な雇用関係にある者に限る。)

②基本計画担当技術者

1級建築士の資格を有する者で、建築士事務所登録を行っている建築士事務所の登録建築士であること。

なお、管理技術者との兼務は可能とする。

また、協力を受ける他の者に所属する者の配置は可能とする。

(本業務受注の契約に際し、本業務に係る書面による契約を締結し、契約書の写しを提出すること)

3 参加資格の確認

(1)本プロポーザルへの参加を希望する者は、参加表明書を提出し、参加資格の確認を受けなければならない。

(2)参加表明書として、次の書類を提出し、内容が適切なものであること。

プロポーザル説明書Ⅱ5の様式1、2、3、4、様式5、様式6及び添付資料
権限を支社(店)長等に委任する場合は、様式7を提出すること。

4 確認及び審査

(1)参加表明書の確認

参加表明書の確認は、2の項目について、県庁舎跡地活用室競争参加資格委員会において行う。確認の結果、参加資格がないとされた者に対し、令和7年5月2日(金)までにファクシミリにて通知し、原本を郵送する。

(2)技術提案書の審査

技術提案書の審査は、県庁舎跡地整備に係る民間活力導入に向けた詳細調査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。審査委員の氏名は、プロポーザル説明書に記載する。

①書類審査

8(3)の期間に提出された技術提案書について、4(3)の審査基準により、書類審査を実施する。なお、書類審査にて、プロポーザル説明書Ⅰ8(2)の失格要件に該当する場合は失格通知を、令和7年5月27日(火)までにファクシミリにて通知し、原本を郵送する。

②ヒアリング審査

8(3)の期間に提出された技術提案書について、ヒアリング審査を実施する。技術提案書の提出者による趣旨説明及び審査委員によるヒアリングを行う。

技術提案書の書類審査及びヒアリング審査結果に基づき、4(3)の審査基準により、最も優れた提案者を特定し、併せて次点も選出する。ヒアリング審査は、令和7年5月30日(金)に実施する。特定結果は、令和7年6月2日(月)までにファクシミリにて通知し、原本を郵送する。

なお、ヒアリング審査においては、提出された技術提案書のみ使用する。

(3) 技術提案書の審査基準

評価項目	審査方法	評価の着眼点		配点	
		評価事項	評価の基準		小計
業務実績	書類審査	事務所の同種実績、類似実績を評価	同種・類似業務(※1)の実績がある。 【同種実績は10点、類似実績は5点とする。】	10	30
		管理技術者の同種実績、類似実績を評価	同種・類似業務(※1)の実績がある者を管理技術者として配置する。 【同種実績は10点、類似実績は5点とする。】	10	
		担当技術者の同種実績、類似実績を評価	基本計画策定業務について、同種・類似業務(※2)の担当技術者の実績がある者を担当技術者として配置する。 【同種実績は5点、類似実績は2点とする。なお、協力を受ける他の者に所属する担当技術者を配置する場合は、同種実績は3点、類似実績は1点とする。】	5	
			民間活力導入に向けた詳細調査業務について、同種・類似業務(※3)の担当技術者の実績がある者を担当技術者として配置する。 【同種実績は5点、類似実績は2点とする。なお、協力を受ける他の者に所属する担当技術者を配置する場合は、同種実績は3点、類似実績は1点とする。】	5	
見積額	本業務実施のための見積額を評価	点数は、「 $50 \times (1 - (\text{見積額} / 31,120 \text{ 千円(業務規模)}))$ 」で計算 ・見積額/設計額が、100%未満を評価(80%の10点を上限とする) ・小数点以下は、切り捨て ※業務規模以上の見積額の場合、当該技術提案書は失格とする。	10	10	
実施方針	ヒアリング審査	業務の実施方針に対する評価	○業務内容に対する理解度(基本的理解、手順等に対する理解等)は十分か。 ○業務に対する積極的な意欲が感じられる内容となっているか。 ○業務スケジュールは適切か。	20	60
		取組体制、チームの特徴に対する評価	○業務内容を理解し、諸条件を反映した体制となっているか。 ○適正な業務が実施可能な体制(組織体制、配置人員の能力及び人数等)となっているか。 ○本社等による支援体制及び品質チェック体制が整っているか。	20	
			業務実績に対する評価	○主な業務実績が、本業務の参考となる内容となっているか。 ○主な業務実績により達成した効果は妥当な内容となっているか。 ○主な業務実績の本業務への活かし方は、妥当な内容となっているか。	

特定テーマ	基本計画策定にあたって、運営を重視し、賑わいと交流を創出する施設整備に関する提案	○県庁舎跡地整備基本構想を踏まえ、より具体化する提案がなされているか。 ○地理的条件や歴史的背景を反映した内容となっているか。 ○運営の視点を活かす提案となっているか。 ○海外を含む来訪者の属性を踏まえた提案がなされているか。 ○社会情勢を踏まえた提案がなされているか。 ○長崎県、長崎市の現状を反映した提案がなされているか。 ○独自の視点を持った設定がなされているか。	50	100
	民間事業者からより良い提案を引き出すための工夫等、民間活力を導入するための工夫についての提案	○県有地として、県内各地への波及効果が期待できる提案となっているか。 ○よりよい提案を引き出す基本計画策定、県民市民を含む官民対話等の提案がなされているか。 ○長崎県、長崎市の現状を反映した提案がなされているか。 ○持続可能性のある内容になっているか。 ○独自の技術が発揮される提案となっているか。	50	
合計			200	

(※1)(※2)(※3)についてはプロポーザル説明書による。

5 契約の締結

最も優れた提案者に対し、本業務についての契約締結の交渉(見積執行)を行う。その提案者との契約が成立しない場合は、次点となった提案者と契約締結の交渉を行う。

実施時期は、令和7年6月中旬の予定。

6 関係資料の配布期間、場所及び方法

公告及びプロポーザル説明書、技術資料のデータを、下記に示す長崎県のホームページに掲載する。

ホームページアドレス

<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/kokyo-jigyo/atochi-seibi/>

- ① 期 間 令和7年4月16日(水)から令和7年4月30日(水)まで(長崎県の休日を定める条例(平成元年長崎県条例第43号)第1条第1項に規定する休日(以下「休日等」という。)を除く。)の午前9時から午後5時まで
- ② 場 所 長崎県地域振興部県庁舎跡地活用室
〒850-8570 長崎市尾上町3番1号
電話 095-894-3181、FAX095-894-3487

7 参加表明書の提出方法、提出先及び提出期間

- (1) 提出方法 持参又は郵送(書留)とする。なお、郵送(書留)の場合は到着を確認すること。
- (2) 提出先 6②に同じ。
- (3) 提出期間 令和7年4月17日(木)から令和7年4月30日(水)まで(休日等を除く。)の午前9時から午後5時まで(郵送の場合は、上記提出期間内に必着のこと。)

8 技術提案書の提出方法、提出先及び提出期間

- (1) 提出方法 持参又は郵送(書留)とする。なお、郵送(書留)の場合は到着を確認すること。
- (2) 提出先 6②に同じ。
- (3) 提出期間 令和7年5月7日(水)から令和7年5月21日(水)まで(休日等を除く。)の午前9時から午後5時まで(郵送の場合は、上記提出期間内に必着のこと。)

9 その他

- (1) 手続において使用する言語、通貨及び単位等は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位に限る。
- (2) 詳細は、プロポーザル説明書による。

10 問い合わせ先

6②に同じ。