

# 公示

次のとおり企画提案競技（プロポーザル方式）の募集を行います。

令和6年9月 19 日

佐賀県政策部さが政策推進チーム 政策企画監 副島 篤子

## 1 公募概要

- (1) 件名 肥前鹿島駅新駅舎商業ゾーンに入居するパートナー企業の公募  
(肥前鹿島駅新駅舎商業ゾーン停止条件付き賃貸借契約に係る優先交渉権者の公募)
- (2) 公募内容 別紙 募集要項及び説明書による
- (3) 契約期間 契約締結日（令和9年度中を予定）から10年以下において県との協議において定める日
- (4) 場所 肥前鹿島駅（佐賀県鹿島市高津原 地内）

## 2 停止条件について

本件プロポーザルにおいて選定された、最優秀事業者は、令和7年2月定例佐賀県議会（予定）において、肥前鹿島駅新駅舎建設費用に係る予算が成立した場合に、肥前鹿島駅新駅舎商業ゾーン（※）の賃貸借契約に係る優先交渉権者としての権利が生じる。（予算が成立しない場合は、当該賃貸借契約及び当該賃貸借契約の前提となる各種協定は締結しない。本件プロポーザルに掲げる手続は全て中止する。）（※）肥前鹿島駅新駅舎商業ゾーンの範囲等は、募集要項-4、5を参照すること。

## 3 参加資格に関する事項

本件プロポーザルに参加を希望する者は、次に掲げる要件の全てを満たす者であることを要する。

なお、資格要件確認のため、佐賀県警察本部に照会する場合がある。

- (1) 法人格を有する団体（以下「事業者」）であること。
- (2) 参加者の構成は、以下のア又はイのいずれかとする。

ア 県内に本店又は支店を有する単独事業者

イ 県内に本店を有する事業者を構成員に含む複数の事業者で構成するグループ（以下「グループ」という。）（※）であること。なお、グループで参加する場合には、全ての構成員が（4）から（10）までの条件を満たすこと。

（※）グループとは、共同企業体（JV）や共同事業体（コンソーシアム）の他、複数事業者の連名による応募も可とする。

(3) 公示日時点において、事業者が宿泊事業、飲食事業、物販事業すべてを経営した実績があること。

※ グループでの参加の場合は、構成員の中に宿泊事業、飲食事業、物販事業の経営実績を持つ者が含まれていればよい。また、事業の種類・規模は問わない。さらに、例えば、宿泊事業（宿）の中で、飲食や物販のサービスを提供している場合など、3つの事業を包括的に行っている場合についても資格を満たすものとする。

(4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者でないこと。

(5) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

(6) 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人でないこと。

(7) 公募開始の日の6か月前から契約の日までの間、金融機関等において手形又は小切手が不渡りとなった者でないこと。

(8) 佐賀県発注の契約に係る指名停止措置若しくは入札参加資格停止措置を受けている者又は佐賀県発注の請負・委託等契約に係る入札参加一時停止措置要領に該当する者でないこと。

(9) 公募開始時点より最近の2年間において、法人税、本店所在地の市町村税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人(徴収猶予を受けている時は滞納していないものとみなします)

(10) 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当するものでないこと、及び次のイからキまでに掲げる者がその経営に実質的に関与していないこと。

ア 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。)

イ 暴力団員(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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

エ 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与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等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

カ 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 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(11) 単独で参加する事業者は、他のグループの代表者及び構成員でないこと。また、グループで参加する場合は、全ての構成員が、ほかのグループの構成員でないこと。

#### 4 契約締結までに資格を喪失した場合の取扱い

事業提案書を提出した参加者が事業提案書の提出期限日以降に参加資格要件を欠くこととなった場合の対応は、次のとおりとする。

(1) 事業提案書の提出期限日からパートナー企業(優先交渉権者)決定日までの間に、参加者が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。ただし、参加グループの代表構成員以外

の構成員が参加資格要件を欠くこととなった場合で、その理由がやむを得ないと県が認めた場合には構成員の変更ができるものとする。

- (2) パートナー企業（優先交渉権者）決定日から賃貸借契約締結日までの間に、参加者が参加資格要件を欠くこととなった場合には、県は、説明書に掲げる各協定を締結せず、又は各協定の解除を行うことができ、県は、これらについて一切の責任を負わない。

ただし、参加グループの代表構成員以外の構成員が参加資格要件を欠くこととなった場合で、その理由がやむを得ないと県が認めた場合には構成員の変更ができるものとする。

## 5 手続等に関する事項

- (1) 担当 肥前鹿島駅 新駅舎公募担当  
(担当課 佐賀県政策部さが政策推進チーム、佐賀県地域交流部さが創生推進課)
- (2) 問合せ先  
郵便番号 840-8570 佐賀県佐賀市城内 1-1-59  
電話 0952-25-7360 (さが政策推進チーム)  
電子メールアドレス [sagasousei@pref.saga.lg.jp](mailto:sagasousei@pref.saga.lg.jp) (さが創生推進課)  
書類等持参先 佐賀県庁新館5階 さが政策推進チーム
- (3) 説明書の交付期間及び方法  
令和6年9月19日(木)から同12月27日(金)まで佐賀県ホームページに掲載する。  
詳細は説明書のとおりとする。

## 6 説明会の日時及び場所

- (1) 日時 第1回目 令和6年10月1日(火)午後2時～  
第2回目 令和6年10月23日(水)午後2時～  
※両日とも原則として同じ内容の説明を予定している。
- (2) 場所 鹿島新世紀センター(佐賀県鹿島市大字納富 2643-1)  
又は オンライン
- (3) 説明会への参加を希望する者は、下記の期限までに、会社名等、担当部署名、参加者氏名、連絡先、現地/オンラインの希望を明記の上、「5(2) 問合せ先」までメールで申し込むこと。なお、オンラインの詳細については希望者へ別途連絡する。なお、オンライン配信は、一般的な汎用機材・WEB 会議システムで行う予定です。そのため、オンライン配信の画像や音声の品質は保証されません。また状況により配信ができなくなる場合も想定されます。なるべく現地への出席をお勧めします。

第1回目説明会申込期限:令和6年9月30日(月)午後5時まで

第2回目説明会申込期限:令和6年10月22日(火)午後5時まで

注) 説明会への出席は任意であり、本件プロポーザルの参加要件とはしない。

## 7 参加資格の確認

本件プロポーザルに参加を希望する者は、参加資格確認申請書に関係資料を添付のうえ、上記担当（政策部さが政策推進チーム）に持参又は郵送し、参加資格の確認を受けること。

- (1) 提出期限 令和6年11月22日(金)午後5時まで
- (2) 参加資格の確認結果は、令和6年11月29日(金)までに通知する。

注) 郵送の場合は、配達事故を防ぐため、配達記録が残る方法とすること。

## 8 提案書の提出

関係書類を添付のうえ、上記担当（政策部さが政策推進チーム）へ持参又は郵送すること。

- (1) 提案書の内容は、別紙募集要項及び説明書のとおりとする。
- (2) 提出期限 令和6年12月3日(火)午後5時まで

注) 郵送の場合は、配達事故を防ぐため、配達記録が残る方法とすること。

## 9 書類審査

企画書の提出が6者以上となった場合、書類審査を実施し、プレゼンテーション審査会に参加する者を5者に絞る。

- (1) 実施方法 審査員は、別紙2に定める「提案書審査基準」に従って、事前に提出された提案書等の審査を行い、上位5者を決定する。
- (2) 選考結果の通知 令和6年12月20日(金)

## 10 プレゼンテーション審査会の日時及び場所

- (1) 日時 令和6年12月下旬～令和7年1月中旬 ※日程は後日決定
- (2) 場所 佐賀県庁新館7階西会議室
- (3) プレゼンテーションは参加者毎に行う。参加者毎の開始時間は連絡する。
- (4) プロジェクターの使用を希望する場合は、パソコン等の必要な機器を参加事業者が準備すること。  
スクリーンとプロジェクターは県で準備する。

## 11 結果の通知・公表

- (1) 令和7年1月末までに、書面等によりすべての参加者に対し通知する。
- (2) パートナー企業（優先交渉権者）及び次点者は、県ホームページにおいて公表する。  
なお、審査経緯については公表しない。
- (3) なお、選定結果に対する異議、問い合わせには一切応じない。

## 12 評価に関する事項

- (1) 評価基準（配点入り）は別紙のとおりとする。
- (2) 提案書等の内容に未記入箇所がある場合、添付資料等の不備により記載内容が確認できない場合は、該当する評価項目は0点とする。

(3) 評価基準には、提案内容の水準を確保するため、最低基準点を定める。

### 13 貸付条件

貸付条件は以下のとおりとする。パートナー企業（優先交渉権者）は、包括協定及び基本協定に基づき、詳細な貸付条件を県と協議した上で、県と賃貸借契約を締結するものとする。

項目	内容
① 契約形態	定期建物賃貸借契約
② 貸付範囲	「募集要項-7」で示す建物の範囲内において、佐賀県が指定する建物の一部を貸付けるものとする。（宿泊施設、飲食（厨房）、物販スペース）
③ 貸付期間	10年以下において、県との協議により決定
④ 貸付面積	364㎡ （宿泊施設249㎡、厨房78㎡、物販スペース37㎡）
⑤ 想定最低貸付料	年額 4,389,480 円 ※貸付面積の増減がある場合は、年間貸付料を算定面積で割り返して㎡単価を求め、㎡単価に変更後の算定面積を乗じて得られた額とする。 ※貸付料は、年度ごとに、年額の十二分の一の額を毎月県が指定する期日までに納付すること。 ※なお、この貸付料は県の規程で定めるため、現時点で約束できるものではありません。
⑥ 契約保証金	(1) のとおり
⑦ 貸付料	(2) のとおり
⑧ 引き渡し時期	令和10年3月頃（予定）
⑨ 貸付期間の開始時期	営業開始日 （令和10年3月頃（予定））

#### (1) 契約保証金

ア 契約締結の際に、契約金額の 100 分の 10 以上に相当する金額を納付すること。

イ 契約保証金の納付に代えて、佐賀県財務規則第 116 条の規定に基づき、担保を供することができる。

ウ 次の各号に掲げる場合は、契約保証金の納付を免除する。

(ア) 県を被保険者とする履行保証保険契約（見積金額の 100 分の 10 以上）を締結し、その証書を提出する場合

(イ) 国又は地方公共団体等との間において、当該契約と同種かつ同規模の契約を締結し、これらのうち過去2年間に履行期限が到来した契約を適正に履行した実績を有しており、かつ、その者が当該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場合

(ウ) 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場合

## (2) 貸付料

事業者が提示する1年間の借受料見積額(消費税及び地方消費税(以下、「消費税等」という。)抜き)に、消費税等を加えた金額を1年間の貸付料(以下、「年間貸付料」という。)とする。ただし、年間貸付料が佐賀県公有財産規則に基づき算定した県が定める最低貸付料の年額以上であることを条件とする。

## 14 その他

### (1) 失格要件

次のいずれかに該当する場合の提案は無効とする。

ア 参加する資格のない者が行った場合

イ 本件プロポーザル手続について不正行為を行なった場合

ウ 借受料提案書の金額及び氏名について誤脱又は判読不可能なものを提出した場合

エ 1人で2以上の提案をした場合

オ 代理人でその資格のない場合

カ 提案書等の重要事項が適切に記述されていない場合

キ 虚偽記載、その他不正な行為があったと認められる場合

ク 提出期限までに提案書等が提出されなかった場合

ケ 選定の公平性に影響を与える行為があった場合

コ 提案書等の内容に重大な問題点があるなど、審査員会が失格と判断した場合

サ 参加資格の要件を満たしていない場合

シ 前各号に掲げるもののほか、競争の条件に違反した場合

### (2) プロポーザル手続の中止

次の各号のいずれかに該当する場合は、本件プロポーザル手続を中止する。この場合の損害は参加者の負担とする。

ア 参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、本手続を公正に執行することができないと認められるとき。

イ 天災その他やむを得ない理由により、本手続を行なうことができないとき。

### (3) 最優秀事業者の決定方法

最低基準点以上の点数を得たものの中から評価点の最も高い者を最優秀事業者とする。なお、最優秀事業者となるべき評価点の最も高い者が2人以上あるときは、企業評価点に対する評価点が高い者を最優秀事業者とする。

### (4) 参加者に求められる義務

参加者は、提出した関係資料等について説明を求められた場合は、これに応じなければならない。なお、提出された資料については、当該業務に関する目的以外には使用しない。

### (5) その他

説明書による。