

大丸下関店閉店に伴う跡地利活用検討業務
公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本要領は、大丸下関店閉店に伴う跡地利活用検討業務について公募型プロポーザル方式により実施候補者を選定するために必要な手続を定めるものです。

2 業務概要

- (1) 業務名 大丸下関店閉店に伴う跡地利活用検討業務
- (2) 履行場所 下関市
- (3) 履行期間 契約締結日から令和9年2月26日（金）まで
- (4) 業務内容 別紙1仕様書のとおり

3 見積り限度額

17,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

4 日程（予定）

- (1) プロポーザル実施の公告日 令和8年9月 4日（金）
 - (2) 参加申込書の提出期限 令和8年9月11日（金）17時まで
 - (3) 参加資格審査結果通知 令和8年9月15日（火）までに発送
 - (4) 質問の受付期間 令和8年9月 4日（金）から
令和8年9月16日（水）17時まで
 - (5) 質問に対する回答 令和8年9月18日（金）まで
 - (6) 提案書提出期限 令和8年9月25日（金）17時まで
 - (7) 審査結果通知 令和8年9月30日（水）までに発送
- ※プレゼンテーションは行わず、書面審査による実施とする。

5 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 下関市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (3) 下関市物品・役務競争入札参加有資格者名簿における大分類「調査・研究」のうち小分類「調査・分析」に登録があること。

(4) 過去5年の間に、公共団体（独立行政法人を含む。）からの依頼により、遊休公有財産の利活用支援やコンサルティング等を実施した実績が複数あること。

(5) 管理技術者、主任技術者及び担当技術者を配置すること。

6 参加申込手続

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式1）

イ 提案事業者概要（様式2）

ウ 実績調書（様式3）

(2) 提出方法 持参、郵送または電子メール

(3) 提出期限 令和8年9月11日（金）17時まで 必着

(4) 提出先 下関市産業振興部産業振興課

(5) 参加資格審査の結果通知

ア 通知日 令和8年9月15日（火）までに発送

参加申込書を提出したにもかかわらず、参加資格審査結果の通知がない場合は、お手数ですが、令和8年9月16日（水）17時までに電話でご確認ください。

イ 通知方法

参加資格審査結果通知書（様式5）により電子メール

ウ その他

参加資格審査の結果について、当該通知日の翌日から起算して7日以内に、書面（任意様式）にて市に説明を求めることができるものとします。

7 質問の受付及び回答

(1) 質問

ア 提出様式 質問書（様式4）のとおり

イ 提出方法 電子メール（確認の連絡を行ってください。）

ウ 受付期間 令和8年9月4日（金）～令和8年9月16日（水）
17時必着

エ 提出先 下関市産業振興部産業振興課

(2) 回答

ア 回答方法 参加申込者全員に電子メールにて回答

イ 回答日 令和8年9月18日（金）まで随時

ウ その他

個別案件に係る質問や簡易な質問については、質問者のみに回答する場合があります。

8 提案書作成方法等

(1) 提出書類

- ア 提案書 (様式 6)
- イ 技術者の経歴書 (様式 7)
- ウ 実施体制並びに実施方針及び手法 (様式 8)
- エ 評価テーマに係る提案 (様式 9)
- オ 価格提案書 (見積書) (任意様式)

(2) 提出部数

- ア 正本 1 部
- イ 副本 6 部 (※提出者が判別できる表現等を記載しないこと)

(3) 提出期限 令和 8 年 9 月 2 5 日 (金) 1 7 時まで (必着)

(4) 提出方法 持参又は郵送

なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等については、市はその責めを負わないものとします。

(5) 提案書の作成方法

- ア 企画提案書は 1 者について 1 案とする。
- イ 別紙 1 仕様書の内容及び別紙 2 評価基準に示す内容に沿ったものとし、分かりやすくまとめた上で具体的に記載すること。
- ウ 技術者の経歴書 (様式 7)
遊休公有財産の利活用支援等、同種・類似業務を含めたこれまでの業務実績を記載すること。記載した業務については実績を示す資料 (契約書、完成通知書、完成概要書、写真等) を提出すること。また、実績の類似性の確認のため、記載した業務の内容が確認できる計画概要書や資料 (仕様書、図面等) を添付すること。
- エ 実施体制並びに実施方針及び手法 (様式 8)
業務の実施体制、実施方針及び手法のほか提案作成チームの特徴、特に重視する提案作成上の配慮事項 (様式 9 に記載する内容を除く)、その他の業務実施上の配慮事項等を簡潔に記載すること。※作成にあたっては A 4 判片面印刷 3 枚以内とする。
- オ 評価テーマに係る提案 (様式 9)

提案を求めるテーマ

- ① 建物の活用方針及び導入機能・ゾーニング案の検討にあたっての着眼点や工夫
- ② 建物の活用手法 (官民役割分担及び導入手法) 案の検討にあたっての着眼点や工夫

※図表を用いて具体的かつ簡潔に記載すること。

※作成にあたっては①及び②のテーマをすべてまとめて
A 3 判片面印刷 2 枚以内とする。

(6) 提出先 下関市産業振興部産業振興課

9 審査方法

(1) 評価基準

別紙 2 「評価基準」のとおり

(2) 候補者の選定方法

ア 市が設置したプロポーザル審査委員会が提案内容の審査を行い、評価基準に基づき評価を行い、各審査委員が点数を付与します。

イ 失格者を除き、各評価項目の評価点の合計（以下「総合点」という。）が最も高い者を候補者とし、随意契約の交渉を行う。ただし、その者と合意に至らない場合は、総合点が次に高い者と交渉を行います。

ウ イにおいて、総合点が同一の企画提案者が複数いた場合には「評価テーマ①」の項目の評価点が高い者を候補者又は次順位候補者として選定します。なお、「評価テーマ①」においても評価点が同一の場合には「評価テーマ②」の項目において同様に選定し、「評価テーマ②」についても同一の場合は「実施方針」、「管理技術者」、「主任技術者」、「実施体制」の順に同様に選定します。

エ 企画提案者が 1 者のみであっても、審査を実施します。

オ 上記にかかわらず、総合点が評価点全体の 60%未満の場合には候補者として選定しません。

10 選定結果について

選定結果は、候補者の選定後にプロポーザルに参加した全ての企画提案者に選定結果通知書（様式 10）により通知します。

また、選定結果通知書を発送した日の翌日以降に、次の項目を本市のホームページに公表します。

(1) 所管課及び業務名

(2) 企画提案者数

(3) 候補者の名称及び総合点

11 契約締結に向けての協議

(1) 提案内容がそのまま契約内容となるものではなく、候補者と当該業務の仕様等について交渉を行った上で、見積書の提出を求め、

契約を締結します。

(2) 業務の全部又は大部分を一括して第三者に再委託することはできません。

(3) 業務の実施に際しては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定に基づきこれを適切に取り扱うものとします。

1 2 情報公開

市は、提出された提案書等について、下関市情報公開条例（平成17年2月13日条例第16号）の規定による請求に基づき、第三者に開示できるものとします。

ただし、法人等の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合があります。

また、本プロポーザルによる契約締結前において、公正又は適正な候補者選定に影響が出るおそれがある情報については契約締結後に開示するものとします。

1 3 その他

(1) 提出書類の取扱い

ア 提出された書類は返却しません。

イ 提出後の訂正、差し替えは、市から指示があった場合を除き認めません。

ウ 提出された書類は、本プロポーザルにおける候補者選定以外の目的では使用しません。

エ 提出のあった書類は、選定作業において必要な範囲で複製する場合があります。

(2) 本プロポーザルに係る費用については、全て参加申込者の負担とします。やむを得ない理由により本プロポーザルが中止された場合においても、それまでに要した費用を本市に請求することはできません。

(3) 参加申込書の提出後に本プロポーザルへの参加を辞退する時（選定後に辞退する時も含む。）は、辞退届（任意様式）を提出してください。

(4) 次の事項のいずれかに該当する提案事業者は失格とします。

ア 参加資格要件を満たしていない場合又は満たさなくなった場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合又は不備があった場合

ウ 実施要領に示した提出期日、提出先、提出方法、書類作成上

- の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
オ 価格提案書（見積書）の金額が見積限度額を超過した場合
- （５）提案書の著作権は、当該提案書を作成した者に帰属するものとしませんが、当該業務の契約相手となった者が作成した提案書については、市が必要と認める場合には、市は事前に通告することにより、その一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとします。
- （６）参加申込者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできないものとします。
- （７）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ります。
- （８）参加希望者及び提案事業者は、市が提供した資料及びデータを本プロポーザルの目的以外に使用することは出来ません。

1 4 提出・問い合わせ先（事務局）

下関市産業振興部産業振興課 担当：長橋、桑畑
〒750-0006 下関市南部町2-1-9号（下関商工会館4階）
電話番号：083-231-1220
FAX：083-235-0910
電子メール：sgshokos@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

1 5 施行期間

本要領は令和8年9月4日（金）から施行し、本業務の契約締結をもって、その効力を失う。