宮崎市新別府町市有地暫定利用事業者
プロポーザル実施要領

１　業務の目的

この要領は、新別府町に所在する市有地の有効活用を図るため、契約の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等について、必要な事項を定めるものである。

２　業務の概要

（１）名称　　宮崎市新別府町市有地暫定利用事業
（２）場所　　宮崎市
（３）内容　　別紙「新別府町土地概要書」のとおり
（４）利用期間　　令和８年４月１日から令和９年３月３１日まで
※ただし、本市の土地利用計画の状況や事業者の履行状況等を踏まえ、双方合意の上で１年ごとに契約を更新し、事業の継続期間を３年又は５年間とすることができる。
（５）最低貸付料　８，７２６，６４１円

３　プロポーザル方式により貸付候補者を選定する理由

本市有地の暫定利用にあたっては、一定の利用条件を遵守した上で、土地の利用方法及び事業内容の具体的な計画を精査する必要があることから、業者からの提案を受け評価し、貸付候補者を選定するため。

４　業務スケジュール（予定）

（１）公募開始日　　令和８年１月２８日（水）
（２）質問の締切日　　令和８年２月　５日（木）
（３）質問に対する回答日　　令和８年２月１２日（木）まで
（４）参加申込書受付締切日　　令和８年２月１６日（月）
（５）参加資格確認結果通知日　　令和８年２月２０日（金）（予定）
（６）企画提案書等の提出締切日　令和８年３月　２日（月）
（７）審査結果通知　　令和８年３月上旬
（８）契約締結　　令和８年３月下旬
※ただし、各実施日については、事務の都合等により変更の可能性あり。

５　参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。
（１）地方自治法施行令第１６７条の４第１項に該当する者でないこと。
（２）成年被後見人、被保佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人、営業を許可されていない未成年者及び破産者で復権を得ない者のいずれにも該当しないこと。
（３）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正手続開始の申し立て又は民事再生法（平成１１年法律第２２５条）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
（４）宮崎市税及び国税について滞納がないこと。
（５）法人等にあっては役員等（個人にあってはその者）が宮崎市暴力団排除条例（平成２３年条例第４７号）第２条第３号に規定する暴力団関係者ではないこと。
（６）参加申込書の提出期限から貸付候補者の選定までの間に、宮崎市の競争入札において指名停止措置を受けていないこと。

6　参加申込の手続き

（１）事務局（問い合わせ先）

〒８８０－８５０５宮崎市橘通西一丁目１番１号
宮崎市役所総務部管財課（本庁舎３階西側）
財産活用係（担当：四元、斎藤）
電話　０９８５－２１－１７２４
FAX　０９８５－２７－１０１２
Mail　03kanzai@city.miyazaki.miyazaki.jp

（２）提出書類

①参加申込書兼誓約書「様式第２号」
②宮崎市税に滞納が無いことの証明（発行日から３か月以内、写し可）
③国税に滞納が無いことの証明（発行日から３か月以内、写し可）
④法人にあっては、商業登記簿謄本（発行日から３か月以内、写し可）
⑤暴力団排除に関する誓約書兼同意書「様式第３号」
⑥決算に関する次に示す書類（直近２か年度分：設立１年未満は１か年分）
ⅰ）貸借対照表又はこれに準ずる書類
ⅱ）損益計算書又はこれに準ずる書類
ⅲ）事業報告書又はこれに準ずる書類
※宮崎市競争入札参加資格者名簿に記載されている場合、②～⑤は提出不要。

（３）提出方法

持参又は郵送により、（１）の事務局あてに提出すること。

（４）提出期限

①持参の場合　令和８年２月１６日（月）まで
（土曜、日曜及び祝日を除く。午前８時４５分から午後４時３０分まで）
②郵送の場合　令和８年２月１６日（月）までに必着

（５）参加申込の結果通知

参加申込の結果について、令和８年２月２０日（金）までに通知する。

7　質問及び回答

（１）質問

①質問方法　「様式第１号」に必要事項を記入の上、メール又はＦＡＸにより、
６（１）の事務局あて送付すること。
（必ず事務局へ着信確認の連絡を行うこと。）
②受付期間　令和８年１月２８日（水）～令和８年２月５日（木）

（２）回答

①回答方法　本市のホームページに掲載する。個別には回答しない。
②回答日　　令和８年２月１２日（木）まで

8　企画提案書の提出

（１）提出書類

企画提案書（鑑文は「様式第５号」、その他については任意の様式による（別紙企画提案書作成要領及び評価基準に沿ってＡ４版で１０枚程度により作成））

（２）提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る）により、６（１）の事務局あて提出してください。
なお、正本を１部、副本を３部提出し、正本には提案者を記名したもの、副本は提案者が特定できないものとします。

（３）提出期限

①持参の場合　参加申込の結果通知日～令和８年３月２日（月）
（土曜、日曜及び祝日を除く。午前８時４５分から午後４時３０分まで）
②郵送の場合　令和８年３月２日（月）までに必着

（４）企画提案書の作成方法

別紙「企画提案書作成要領」のとおり。

なお、真に必要な場合を除き、提案書等には、個人情報やそれを類推されるような情報は記載しないこと。

９　評価方法

（１）評価基準

別紙「評価基準」のとおりとする。

（２）貸付候補者の選定方法

①宮崎市新別府町市有地暫定利用事業者プロポーザル方式選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が、提出された企画提案書等の内容について書面審査を行い、評価基準に基づき採点を行う。

②各委員の採点の合計点数が最も高い提案者を優先貸付候補者として選定する。ただし、合計点数が評価基準点数全体の６０％に満たない場合は、貸付候補者として選定しない場合がある。

③合計点数が同一の参加業者が複数いた場合には、評価基準の項目のうち「貸付提案価格（貸付料）」の評価点が高い提案者を優先貸付候補者とする。

※合計点数が合格ラインを超えている場合であっても、提案内容に著しく不適切な箇所がある場合や、事業の継続性に重大な懸念があると選定委員会が判断した場合は、選定対象外とすることがある。

（３）失格事項

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

①参加申込書又は提案書類について、提出期限を過ぎて提出された場合。

②提出書類に虚偽の記載があった場合。

③提案した貸付料（年額）が、最低貸付料（８，７２６，６４１円）を下回っている場合。

④審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合。

１０　審査結果の通知・公表

審査結果は、選定作業終了後、全ての提案事業者に書面で通知する。

また、審査結果通知日の翌営業日以降に、貸付候補者の名称及び点数等を本市のホームページに公表する。

１１　契約に関する事項

（１）契約の締結

貸付候補者と宮崎市の間で、事業内容及び土地利用の細部について調整を行った上で、市有財産賃貸借契約を締結する。

（２）契約保証金

契約締結にあたっては、宮崎市財務規則（平成元年規則第１号）に基づき、契約保証金を納付しなければならない。ただし、同規則の規定により免除される場合がある。

（３）その他

貸付候補者の選定後、特別な事情により契約を締結しない場合は、速やかに理由を記載した辞退届を提出すること。この場合、次順位者を貸付候補者とする。

１２　その他

（１）提出書類の取扱い

①提出された書類は返却しない。

②提出された書類の訂正・差替えは認めない。ただし、市から指示があった場合は除く。

③提出された書類は、本プロポーザル以外の目的では使用しない。ただし、情報公開請求があった場合には、宮崎市情報公開条例に基づき対応する。

（２）費用負担

本プロポーザルへの参加及び提案書の作成に係る費用は、すべて参加業者の負担とする。

（３）参加の辞退

参加申込書の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する時は、辞退届を提出すること。

（４）提案回数

企画提案書は、１者につき１提案に限る。

附則

この要領は、令和８年１月２８日から施行し、本業務の契約締結をもってその効力を失う。