

令和7年度霧島市民会館前広場整備事業に係る公募型プロポーザル実施要領

1 業務の目的

霧島市民会館前広場（以下「本広場」という。）は、市中心部に位置し、本市の芸術文化に触れ親しむ拠点として、また中心市街地の商業地域としてのプレイス（滞在）機能や市民の生活回遊動線を確保するリンク（通行）機能など、都市の賑わいの拠点として、地域の活性化に寄与する役目を担ってきた。一方、近年の社会情勢や環境の変化に伴い、整備時とは利用形態が変わってきてることや、都市に求められるパブリックスペース（公共空間）の重要性が増していることから、霧島市民会館の大規模改修と併せて、本広場の整備を実施する。

整備に際しては、本広場の立地的特性やこれまで市全域で取り組んできたリノベーションまちづくり等における効果を最大限に発揮し、本広場の滞在快適性の向上のみならず地域住民による様々な活動が生まれる場づくりなど、民間のアイデアや活力を導入した公民連携による持続可能な維持管理や運営手法を模索する必要がある。

そこで、本広場の整備では、植栽や緑化施設、給電給排水施設などの高質空間形成施設を付加するとともに、行政財産使用許可制度に基づく民設民営による飲食店や売店の便益施設を設置・運営することができる新たな管理者（以下「運営事業者」という。）を公募するものである。

2 契約の概要

- (1) 業務名 R7 霧島市民会館前広場整備事業
- (2) 業務場所 霧島市国分中央三丁目地内
- (3) 業務内容 別紙「公募仕様書のとおり」
- (4) 履行期間 契約締結の日から令和9年2月19日（金）まで
- (5) 契約金額 提案限度額 63,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

3 発注方法

本事業は、公募型プロポーザル方式により選定した優先交渉権者が、本広場の施工業務及び運営業務を一括して実施するものとする。

4 問い合わせ・書類提出先

霧島市役所都市計画課都市整備グループ

（〒899-4394 霧島市国分中央三丁目 45 番 1 号）

担当：宮之原、竹ノ内

TEL：0995-64-0908

FAX：0995-47-1441

E-mail：toshi@city-kirishima.jp

5 広場の概要

| | |
|---------|---|
| 施設名称 | 霧島市民会館前広場 |
| 所在地 | 霧島市国分中央三丁目8番1号ほか |
| アクセス | JR国分駅より徒歩9分 |
| 種別 | 行政財産 |
| 面積 | 約3,228m ² ※整備範囲については「資料1 広場等の整備範囲」を参照 |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 建蔽率／容積率 | 80／400 |
| 景観区域 | まちの景域／平地の景域、商業系市街地 |

6 整備スケジュール

| | |
|-------------------|--|
| 平成18年度 | 霧島市民会館前広場整備 |
| 令和2年度 | ウォーカブル推進都市宣言 |
| 令和4年度 | 国分中央地区（第4基）都市再生整備計画策定 国分中央地区エリアビジョン策定 |
| 令和5年度 | 社会実験事業「TRIAL PARK」実施 |
| 令和6年度 | 国分中央エリア戦略ガイドブック策定 |
| 令和8年1月～3月 | 霧島市民会館再整備事業公募型プロポーザル実施 |
| 令和8年1月～ 令和9年2月 | 霧島市民会館大規模改修工事※ |
| 令和8年4月～ 令和9年2月 | 霧島市民会館前広場再整備工事（予定） |
| 令和9年4月～ | 全面供用開始（予定） |

※霧島市民会館の大規模改修工事と工期が重なります。

7 参加資格要件

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。なお、契約候補者の選定後から契約締結までの間において、次に掲げる要件のいずれかを満たさなくなった場合は、契約候補者の選定を取り消すことがある。

（1）応募者は、広場の整備、便益施設の建築・運営・維持管理の業務を行うために必要な企画力、技術力、資本力等の経営能力を備えた単独の法人又は複数の法人によって構成されるグループ（以下「共同体」という。）とする。なお、共同体として応募する場合は、次の各号の要件も満たさなければならない。

- ①構成員は共同体の代表者となる者を決め、代表者は本事業の契約期間中の全体の意思決定や管理施工に全ての責任を持つこと。
- ②参加申込み以後における、代表者及び構成員の変更は原則として認めない。
- ③代表者とならない構成員にあっては、代表者に代表権を委任する旨が記載されている委任状（様式5）を提出すること。
- ④応募時に、共同体を結成したことが分かる協定書又はこれに準ずるものの中も提出すること。なお、協定書等には、構成員の役割分担が詳細かつ明確に記載されていること。

⑤各構成員は、複数の共同体の構成員となることはできない。

※応募の例

例 1) 代表者 : A社 (施工+建築+運営)

例 2) 代表者 : A社 (施工) 構成員 : B社 (建築)、C社 (運営)

- (2) 法人格を有している者であること。共同体で応募する場合は構成員も含むこととする。
- (3) 代表者は、霧島市建設工事等入札参加資格審査要領（平成 17 年霧島市告示第 36 号）により市での競争入札参加資格（以下「入札参加資格」という。）を有している者であること。また、競争入札参加資格審査申請において、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (4) 令和 7 年度及び令和 8 年度霧島市入札参加資格において、造園工事又は土木一式工事を有しているものであること。
- (5) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所登録を行っていること。なお、共同体で応募する場合は、構成員を含むものとする。
- (6) 霧島市物品購入等に係る指名停止に関する要綱（平成 17 年霧島市告示第 38 号）及び霧島市建設工事等有資格業者の指名停止に関する要綱（平成 17 年霧島市告示第 44 号）による指名停止を受けていないこと。
- (7) 地方自治法施行令（昭和 22 年号外政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。
- (8) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更正手続きの開始申立てをしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 25 号）に基づき再生手続きの開始申立てをしている者でないこと。
- (9) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (10) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 3 条又は第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者でないこと。
- (11) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのないこと
- (12) 平成 27 年度以降に、国や地方公共団体、民間事業において、本業務と同規模以上の公園・広場の整備又は改修の業務を実施し、地域住民や関係団体等との協働による事業を実施し、業務を完了した実績があること。なお、共同体で応募する場合は、構成員を含むものとする。

8 施設の設置要件

応募者が、行政財産使用許可を受け、飲食店や売店の便益施設を設置する場合は、以下に掲げる事項を満たすものでなければならない。なお、その他必要な事項は、「資料 2 飲食店等の設置管理について」に示すとおりである。

- (1) 応募者は、「1 業務の目的」を踏まえて、次の各号を満たす事業を提案しなけ

ればならない。

- ①広場利用が促進され、且つ、エリアの価値が高められる魅力ある事業
- ②持続的に広場の管理運営ができる体制を構築できる事業

- (2) 設置する施設は、都市公園法第2条第2項の公園施設とし、同条同項第7号に規定する便益施設（飲食店及び売店）とする。
- なお、次の法律等に該当する業態や行為は対象外とする。
- ①政治的又は宗教的活動の用に供するもの
 - ②風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業に供するもの
 - ③青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用に供するもの
 - ④騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想されるもの
 - ⑤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5号に規定する指定暴力団等の活動の用に供するもの
 - ⑥公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動他
 - ⑦上記の他、広場利用との関連性が低く、「広場施設」とみなすことができないと市が判断するもの

9 募集方法

以下の2通りの方法のいずれかで実施要領等を受け取り、参加申込書等を以下により提出すること。

- ①霧島市建設部都市計画課で直接データを受け取る。
- ②霧島市ホームページからダウンロードする。

ホームページアドレス <http://www.city-kirishima.jp>

(1) 参加申込み

ア 申込み方法

参加申込書等（「20 提出書類」を確認ください）を期限内に提出する。

イ 参加申込み期間

令和8年1月13日（火）から1月27日（火）午後5時まで

ウ 提出方法 持参又は郵送（必着）

※持参の場合は、午前9時～午後5時（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

(2) 参加申込みに関する質疑及び回答

ア 受付期間

令和8年1月13日（火）から1月19日（月）午後5時まで（必着）

イ 質問方法

質問書（様式5）に必要事項を記入し、電子メールで送信すること。E-

mail タイトルを「プロポーザル質問書【R7 霧島市民会館前広場整備事業】
(会社名)」とし、電子メールを送信した後に、担当者まで送信した旨の電話をすること。

なお、質問は、参加申込書、提案書の記載方法及び仕様書の内容等に関するものに限り受け付けるものとする。

ウ 回答

提出された質問に対する回答は、令和8年1月22日（木）までに電子メールで質問者に送付するとともに、本市ホームページにも掲載する。

（3）一次（書類）審査の結果

令和8年2月3日（火）に文書で通知する。なお、一次（書類）審査の通過者には、企画提案に必要な現広場設計図面を提供します。

10 企画提案書等の作成及び提出

（1）提出方法作成内容

企画提案書（様式7）を期限内に提出する。

（2）企画提案書等の規格

企画提案書等の提出書類は、以下の点に注意し作成すること。

①様式8～様式11については、代表法人名及び構成員の法人名を記入せず（入っている場合は受け付けない）、標記が必要な場合はアルファベット等を使用すること。

②様式8～様式11について、A3判片面5ページ以内で作成すること。また、用紙は横で統一することとし、文字は10ポイント以上とする。

③見やすいもの、わかりやすいものとすること。特に実施事業方針は、具体的に記載し、写真や図面等を使用して示すこと。

④本要領に示す業務委託の目的・趣旨を達成するため、提案限度額の範囲でできる限りの提案をすること。また、本件の契約候補者選定においてプロポーザルを採用する点に鑑み、仕様書等に示す本市の要求事項にとらわれず、参加事業者の専門性を生かした指摘や提案に努めること。

⑤見積書は、提案する実施項目の費用が分かるように内訳を添付すること。

⑥提出書類に不備がある場合は、訂正を求めることがある。その場合、提出期限までに訂正がなければ失格とする。なお、提案内容については、提出後の修正や追加は一切認めない。

（3）提出方法等

ア 提出方法 直接持参、郵送又は宅配便により提出すること。

イ 提出期限 令和8年3月4日（水）午後5時まで（必着）

ウ 受付時間 直接持参する場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時15分から午後5時まで（正午から午後1時までの時間を除く。）

エ 提出部数 正本1部、副本1部

11 提案する内容

国土交通省が2025年5月に公表した「成熟社会の共感都市再生ビジョン」の中で示す「余白を楽しむパブリックライフの浸透」の方向性を重視しつつ、「国分中央地区エリアビジョン」及び「国分中央エリア戦略ガイドブック」、「令和5年度トライアルパーク報告書」を考慮した上で、「令和7年度 霧島市民会館前広場再整備事業公募仕様書」の業務内容に示す部分について提案し、下記の事項を明らかにすること。

なお、行政財産使用許可制度を用いた民設民営の便益施設の設置も可能であることから、配置箇所のみならず民間のアイデアや活力を導入した持続可能な広場の運営手法についても提案すること。

- (1) 地域住民及び企業、団体等が積極的に関わることができる施設設置等のアイデアや仕組み及び愛着を持ち続けることができる全体デザイン
- (2) 円滑な広場管理及び経費縮減を可能とする工夫やアイデア
- (3) その他、独自の提案

12 候補者決定方法

業務委託の契約相手方となる候補者の選定については、本市で設置する選定委員会において、企画提案者の審査及び選定を厳正にかつ公平に行い、優先交渉候補者及び次点者を決定する。

- (1) 選定は、次の各号のとおり、企画提案書に関するプレゼンテーション及び選定委員会のヒアリングを行う。選定委員会の詳細な場所、留意事項は改めて通知する。
 - ア 実施場所 霧島市役所
 - イ 実施日時 令和8年3月11日（水）
 - ウ 出席者 企画提案書の内容を熟知する最低限の人数とし、共同体で応募するものは全ての構成員が出席しなければならない。
- エ 発表資料 「20 提出書類」の様式8～様式11を使用すること
- (2) 各選定委員の審査結果を参考に、選定委員会で協議を行い優先交渉候補者及び次点者を選出し、順次随意契約の交渉を行う。ただし、審査結果によっては、次点者との交渉は行わない場合もある。
- (3) 参加者が1者の場合でも審査を行い、提案内容の審査及び提案事業者への委託の可否の協議を行う。
- (4) 選定結果は、参加者すべてに文書で通知する。
また、優先交渉候補者は、その法人名を霧島市ホームページにて公表する。
なお、審査の経過など選定結果に関する問合せには一切応じない。
- (5) 評価項目
別表「評価項目」のとおりとする。

13 選定委員会の構成

選定委員会は、市職員等で構成する。

14 二次（プレゼンテーション）審査結果

3月中旬に文書で結果を通知する。

15 スケジュール

| | |
|-----------------|------------------|
| （1）参加申込提出期限 | 令和8年1月27日（火）午後5時 |
| （2）参加申込に関する質問期限 | 令和8年1月19日（月） |
| （3）質問への市からの回答 | 令和8年1月22日（木） |
| （4）企画提案書等の提出期限 | 令和8年3月4日（水）午後5時 |
| （5）選定委員会の実施 | 令和8年3月11日（水） |
| （6）結果通知 | 令和8年3月中旬 |
| （7）契約締結 | 令和8年4月1日（水） |

16 契約の締結

市は優先交渉候補者と協議し、提案した内容を反映した仕様書を調整のうえ、契約を締結し、速やかに契約結果を霧島市ホームページ上で公表する。なお、本プロポーザルは参加事業者の企画力、提案力、業務遂行能力などを審査するものであるから、仕様については契約時に再度精査するとともに、見積書についても再度作成し、提出するものとする。

ただし、選定された事業者が以下の規定するものに該当することになった場合は、契約を締結しない。なお、この場合は次順位の者と協議するものとする。

- （1）「7 参加資格要件」を満たさなくなったとき。
- （2）提出書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき。
- （3）プレゼンテーションにおいて虚偽の説明をしたことが判明したとき。
- （4）選定結果に影響を与えるような不誠実な行為があったと市長が認めたとき。

17 基本協定の締結

施設の運営事業者が決定した場合、運営事業者と市との間で協定を締結する。なお、協定の内容は「資料3 協定書（案）」とし、現行案を基に協議して決定するものとする。

18 失格事項

参加者が、次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- （1）提出書類に虚偽の記載があった場合。
- （2）募集要領に違反した場合。
- （3）公正を欠いた行為があったとして選定委員会が認めた場合。
- （4）提出書類に不備、錯誤があり、選定委員会が再提出を提示したにもかかわらず、

期限内に提出されなかった場合。

(5) 公告の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合。

19 その他

- (1) 提出された企画提案書の著作権は提出した事業者に帰属する。ただし、本市が本プロポーザルの審査及び議会報告で必要と判断した場合は、企画提案書等及びプレゼンテーション用資料の複製及び内容を無償で使用できるものとする。
なお、第三者の著作物の使用に関する責任は、当該事業者が全て負うものとする。
- (2) 本プロポーザルに係る一切の費用は、参加事業者の負担とする。
- (3) 提出書類は事業者に無断で事業者選定以外の目的に使用しないが、霧島市情報公開条例（平成17年11月7日条例第10号）に基づく公文書開示請求の対象となるため、公開することがある。
- (4) 提出された書類等は一切返却しない。
- (5) 契約締結まで至った事業者の企画提案書の著作権は、本市に帰属する。
- (6) 現場確認は、自由に行うことができる。ただし、施設の一般利用者に十分配慮すること。
- (7) 提出後の提出書類の差替え、修正、追加等は認めない。ただし、選定委員会から要請のあったものについては、この限りではない。
- (8) 本プロポーザルは優先交渉候補者の選定を目的に実施するものであり、契約内容においては、必ずしも提案内容に沿うものではない。
- (9) 提出書類の記入においては、霧島市に届け出ている使用印鑑を押印し、委任登録をしている場合は、受任者情報を記入すること。
- (10) 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については事務局が定める。
- (11) 企画提案は、1業者につき1案とする。

20 提出書類

(1) 参加申し込み時

| 提出書類名 | 提出上の注意等 |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 参加申込書（様式1） | 押印必要。共同体の場合は、代表者の印鑑を押印すること。 |
| 誓約書（様式2） | |
| 同種・類似業務実績表（様式3） | 過去10年間に完了したもの |
| 実施体制調書（様式4） | |
| 代表者への代表委任状（共同体のみ）（様式5） | |
| 共同体を結成したことが分かる協定書又はこれに準ずるもの（様式自由） | 構成員の役割分担が詳細かつ明確に記載されていること。 |
| その他 ※共同体で応募する全ての構成員 | □法人登記簿謄本（※提出日前3か月以内に発行されたもの。写し可） |

| | |
|--------------------------|---|
| は右記の資料を提出してください。(代表者は不要) | <p>□本市が発行した市税に滞納がないことの証明書又は霧島市内に営業所がなく、本市に納税義務がない場合は、本社所在地の市区町村役場（特別区にあっては都税事務所）発行の「法人市（町・村）民税（特別区にあっては法人都民税）」納税証明書（提出日前3か月以内に発行されたもの。写し可）。</p> <p>□税務署発行の消費税及び地方消費税納税証明書（提出日前3か月以内に発行されたもの。写し可）</p> <p>□財務諸表（直近事業年度の「貸借対照表」、「損益計算書」）</p> |
| 質問書（様式6） | |

（2）企画提案提出時

| 提出書類名 | 提出上の注意等 |
|-------------------|--|
| 企画提案書（様式7） | 押印必要。共同体の場合は、代表者の印鑑を押印すること。 |
| 事業実施方針（様式8） | 「10 企画提案書等の作成及び提出」を参照。 ・公募仕様書の条件①～⑤を踏まえて記載すること |
| 工程表（様式9） | 業務期間の業務スケジュール及び便益施設の設置スケジュールを記載すること |
| 事業年度ごとの収支計画（様式10） | 整備後の施設運営に係る収支計画を記載すること |
| 資金計画（様式11） | 民設民営の便益施設を設置・運営するための資金計画を記載すること |
| 見積書（様式12） | ・見積書は、原則1部とする。 ・見積金額は総額とし、消費税を加算した金額とする。別途工事内訳書を提出すること。 |

別表 評価項目

(1) 第一次審査（書類審査）

| 評価項目 | | 配点 |
|---------------|--|----|
| 参加申込者の経験及び能力等 | ①同種業務の十分な実績があるか | 6 |
| | ②配置予定者の専門性は十分か、また、豊富な業務経験を持つ担当者が配置され、業務を円滑に進められる体制となっているか。 | 6 |
| | ③業務を進めるにあたっての独自の強み等があり、これらの強みが発揮される体制となっているか。 | 8 |
| 合計 | | 20 |

※ただし、合計点数の平均が6割を超えるものがいなかった場合は、契約候補者を選定しない。

(2) 第二次審査（プレゼンテーション）

| 評価項目 | | 配点 |
|----------|--|----|
| 企画提案・運営力 | ①業務の趣旨を的確に理解し、仕様書で定めた業務内容について全てを網羅された適切な提案となっているか。 | 10 |
| | ②国分中央エリアビジョン及び国分中央エリア戦略ガイドブック等を熟知し、本エリア及び本広場の特徴、現状、課題などが十分理解した提案となっているか。 | 10 |
| | ③景観やユニバーサルデザイン等に配慮したデザインコンセプトになっているか。 | 10 |
| | ④適切な施設規模・動線計画となっているか。 | 10 |
| | ⑤地域住民及び企業、団体等が積極的に関わり、愛着を持ち続けられる広場施設のアイデアや仕組みが期待できるか。 | 15 |
| | ⑥円滑な広場管理及び経費縮減を可能とする工夫やアイデアが期待できるか。 | 15 |
| | ⑦安定したサービスを提供できる体制か。 | 10 |
| 合計 | | 80 |

※ただし、合計点数の平均が6割を超えるものがいなかった場合は、契約候補者を選定しない。