

甲府城周辺公有地利活用事業

【公募型プロポーザル審査要項】

令和4年7月

甲府市

目次

1	応募参加希望表明書の受付及び結果通知	1
2	企画提案書等の受付	1
3	提出場所及び提出方法	1
4	プレゼンテーション及びヒアリングの実施	1
5	優先交渉権者及び次点交渉権者の審査及び選定方法	2
6	審査項目及び配点	2
7	選定結果の通知	2
8	企画提案書等に瑕疵があった場合	3
9	プロポーザルの辞退	3
10	関係法令等の遵守	3
11	守秘義務	3
12	プロポーザルの中止等	3
13	その他留意事項	3
14	問い合わせ先及び担当	3
様式1	質問書	4
様式2	応募参加希望表明書	5
様式3	応募者(グループ企業の場合は代表企業)の概要	6
様式4	代表企業以外の参画者の概要	7
様式5	応募者(グループ企業の場合は代表企業)の運営実績	8
様式6	誓約書	9
様式6(別紙)	役員等名簿	10
様式7	プロポーザル審査への参加について(通知)	11
様式8	プロポーザル審査への参加について(通知)	12
様式9	プレゼンテーション等実施通知書	13
様式10	辞退届	14
様式11	プレゼンテーション等参加者届出書	15
様式12	優先交渉権者決定通知書	16
様式13	次点交渉権者決定通知書	17
様式14	審査結果通知書	18
	企画提案等審査項目及び配点	19

「甲府城周辺公有地利活用事業」における公募型プロポーザル審査（以下「プロポーザル」という。）に関する事項を次のとおり定めます。

1 応募参加希望表明書の受付及び結果通知

(1) 提出方法

「募集要項」に記載されている受付期間内に、「応募参加希望表明書」（様式2・P5）から「役員等名簿」（様式6（別紙）・P10）までを提出してください。「代表企業以外の参画者の概要」（様式4・P7）は該当する場合のみ提出してください。

(2) 参加資格の確認・結果通知書の発送

「募集要項」に記載された要件について、提出された書類で確認後、結果を「プロポーザル審査への参加について（通知）」（様式7・P11又は様式8・P12）により通知します。

2 企画提案書等の受付

「募集要項」に記載されている受付期間内に、「企画提案書等作成要項」に定める書類を提出してください。なお、参加を希望したが辞退する場合、「辞退届」（様式10・P14）を提出してください。

3 提出場所及び提出方法

(1) 提出場所

山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号 本庁舎8階
甲府市役所 産業部 商工振興室 中心市街地振興課

(2) 提出方法

応募参加希望表明書及び企画提案書等の提出は、応募者が直接持参提出してください。

4 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

参加資格を有し企画提案書等を提出した応募者（以下「参加事業者」という。）は、プレゼンテーションを行い、終了後に選定審査委員会によるヒアリング（以下「プレゼンテーション等」という。）を行います。

(1) 実施日程及び実施場所

「プレゼンテーション等実施通知書」（様式9・P13）により通知します。

(2) 所要時間

ア 参加事業者は、プレゼンテーションを30分以内で行い、その後にヒアリングを30分程度行います。

イ 参加事業者は、プレゼンテーションの時間を厳守してください。所要時間を経過した場合は、説明が途中であってもプレゼンテーションを終了する場合があることをご了承ください。

(3) プレゼンテーションの方法

ア スクリーン及びプロジェクターは市で準備します。パソコンその他必要な機器があれば、応募事業者で準備してください。（スクリーン及びプロジェクターの持ち込みも可）

イ プレゼンテーションは、企画提案書等の内容に沿って行ってください。

(4) 参加人数

ア プレゼンテーション等への参加人数は4名までとします。

イ 参加事業者は、プレゼンテーション等実施通知書を受領後、直ちに「プレゼンテーション等参加者届出書」(様式 11・P15)を提出してください。なお、プレゼンテーション等の参加者が変更になる場合は、プレゼンテーションの開始前までに改めて同様式を提出してください。

(5) 議事録

プレゼンテーション等における発言及び質問に対する回答については、実施義務を伴うことに留意してください。従って、その内容をプレゼンテーション等議事録として作成し、速やかに電子メールで提出してください。なお、プレゼンテーション等の際には、ボイスレコーダー等の使用を認めるものとします。

(6) その他

プレゼンテーション等の場において、企画提案書等の変更及び追加、並びに配布は認めません。

5 優先交渉権者及び次点交渉権者の審査及び選定方法

(1) 選定審査委員会の設置

優先交渉権者及び次点交渉権者(以下「優先交渉権者等」という。)の審査及び選定を適正かつ公平に行うため、「甲府城周辺公有地利活用事業公募型プロポーザル選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)」を設置します。

(2) 優先交渉権者等の決定

本市が設置する「審査委員会」の審査において、審査基準に基づき評価・採点(200点満点)し、最高得点を得た提案を最優秀提案とし、以下、合計得点順に順位付けを行います。この結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。なお、審査委員の合計点数の平均が満点の6割に満たない場合、又は各評価項目点の内0点とされる評価があった場合には、審査員の協議により不採択となることがあります。

(3) 審査委員への接触の禁止

審査委員への接触は禁止します。接触の事実が判明した場合、失格となる場合もあります。

6 審査項目及び配点

「企画提案書等の審査項目及び配点」(P19)を参照

7 審査・選定結果の通知及び公表

(1) 優先交渉権者に選定されたときは、「優先交渉権者決定通知書」(様式 12・P16)により応募事業者へ通知するとともに、本市ホームページで公表します。(優先交渉権者以外の社名等の公表はしません)

(2) 次点交渉権者に選定されたときは、「次点交渉権者決定通知書」(様式 13・P17)により応募事業者へ通知します。

(3) その他参加事業者には、「審査結果通知書」(様式 14・P18)により応募事業者へ通知します。

(4) 上記通知書(様式 12~様式 14)の発送日から14日以内に限り、選定結果について書面(様式は問わない)により説明を求めることができます。なお、提出方法は持参とします。

(5) 選定結果の説明は、当該参加事業者の評価点の合計点及び順位に限り書面にて回答するものとし、審査内容及び他の参加事業者に関する説明、異議等には一切応じません。

8 企画提案書等に瑕疵があった場合

参加事業者から提出された企画提案書等に瑕疵があることが判明した場合は、その内容を審査委員会において協議し、その取り扱いを決定します。また、その瑕疵が重大又は悪質であり、プロポーザルの公正性及び公平性を著しく損なうと認められる場合は、既に決定した事項を取り消すこともあります。なお、瑕疵の内容については、当該参加事業者にヒアリングを求めます。

9 プロポーザルの辞退

参加事業者は、「辞退届」(様式10・P14)を提出することで、プロポーザルを辞退できます。辞退届の提出については、「3 提出場所及び提出方法」によるものとします。

10 関係法令等の順守

- (1) 参加事業者は、「応募参加希望表明書」(様式2・P5)を提出した時から、本件に関わる関係法令等を順守することを誓約したものとみなします。
- (2) 参加事業者が関係法令等に違反した場合は、「8 企画提案書等に瑕疵があった場合」に準じて取り扱うものとします。

11 守秘義務

参加事業者は、プロポーザル等により知り得た情報等を他に漏らしてはなりません。また、その職を退いた後も同様とします。

12 プロポーザルの中止等

やむを得ない理由によりプロポーザルを実施することができないと判断したときは、中止することがあります。この場合、参加事業者は、プロポーザルに要した費用を甲府市に請求することはできません。

13 その他留意事項

- (1) プロポーザルに係る費用は、すべて参加事業者の負担とします。
- (2) 提出後の企画提案書等の変更及び追加は認めません。
- (3) 提出された企画提案書等は返却しません。

14 問い合わせ先及び担当

担 当：甲府市役所 産業部 商工振興室 中心市街地振興課
住 所：甲府市丸の内一丁目18番1号 本庁舎8階
電話番号：055-237-5693 (直通)
FAX：055-227-8065
Mail：cssinkou@city.kofu.lg.jp

様式 1

質 問 書

令和 年 月 日

(あて先)
甲府市産業部
商工振興室 中心市街地振興課

令和 年 月 日付けで公表のあった「募集要項」に関する質問書を提出します。

	件 名	書類該当箇所	内 容
1			
2			

※ 適宜欄を増やして使用すること。

商号又は名称

所 在 地

代 表 者 氏 名

担 当 者 氏 名

担当者所属部署

電 話 番 号

メールアドレス

様式2

応募参加希望表明書

「募集要項」に定める応募の資格要件等の項目を全て満たしているので参加を希望します。

令和 年 月 日

(あて先)

甲府市長 樋口 雄一

商号又は名称

所在地

代表者氏名



担当者氏名

担当者所属部署

電話番号

メールアドレス

必要事項を記入、社印を押印し提出する。また、表明書には、次の書類を添付する。

- (1) 法人等の定款又はこれに相当する書類（最新のもの）
- (2) 法人等の印鑑証明書・登記事項証明書（交付から3か月以内のもの）
- (3) 法人等が次の国税及び地方税を完納していることが確認できる書類（募集要項公表後に交付されたもの）
①国税 ②都道府県税 ③市税 注：②、③は法人等の主たる事業所の所在地におけるもの
- (4) 委任状及び使用印鑑届（様式は任意）
※応募参加希望表明書及び企画提案書等に関する権限を支店又は営業所等に委任する場合
- (5) 法人等概要書
- (6) 法人等決算書（過去3期間分の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）、附属明細書、注記表、営業報告書等）
- (7) 法人等会社案内パンフレット

様式3

応募者（グループ企業の場合は代表企業）の概要

企業名称	
所在地	
代表者氏名	印
担当する業務分野	
本業務に関わる 担当予定者数	

様式 4

代表企業以外の参画者の概要

代表企業名 _____

※グループ企業で応募する場合に記入する。複数の場合には企業毎に記入する。

企業名称	
所在地	
代表者氏名	(印)
担当する業務分野	
本業務に関わる 担当予定者数	

様式 5

応募者（グループ企業の場合は代表企業）の運営実績

施設の概要			
施設の名称			
所在地			
運営期間 年 月 ～ 年 月			
建物構造	建物抵当権の有無 有 ・ 無	延床面積	m ²
土地の賃貸借契約先（自社が所有する土地の場合は自社と記入） 外 名		土地の面積	m ²
土地の賃貸借契約の期間 年 月 ～ 年 月			
事業概要・業務内容			
運営状況(利用者数推移、運営体制、地域・社会貢献の取組)			

※施設ごとに記入する。

※枠に記載しきれない場合は、別紙を追加し記載すること。

※それぞれの商業施設等を紹介する運営収支が確認できる書類やパンフレット等を○部添付する。

誓 約 書

私は、下記の事項について誓約します。

なお、甲府市が必要な場合には、別紙「役員等名簿」を山梨県警察本部に照会することについて承諾します。また、照会で確認された情報は、今後、私が甲府市と行う他の契約等における身分確認に利用することに同意します。

記

- 1 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 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（令和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。）
 - (2) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的若しく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
 - (5) 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
 - (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が上記(1)から(5)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結している者
- 2 1の(2)から(6)に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。

令和 年 月 日

甲 府 市 長 様

〔 法人、団体にあつては事務所所在地 〕

住 所 _____

〔 法人、団体にあつては法人・団体名、代表者名 〕

(ふりがな)

氏 名 _____ 印

生年月日 (大正・昭和・平成) _____ 年 月 日 _____

様式6 (別紙)

役員等名簿

令和 年 月 日現在の役員

役職	氏名 <small>ふりがな</small>	性別	住所	生年月日

- 1 氏名には、ふりがなを付けて下さい。
- 2 当名簿に記載する役員とは、業務を執行する社員・取締役・執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役・顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員・取締役・執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。

様式7

産発第 号
令和 年 月 日

住所又は所在地
商号又は名称
代 表 者 名 様

甲府市長 樋 口 雄 一

プロポーザル審査への参加について（通知）

このことについて、「募集要項」に定める応募の資格要件を確認した結果、御社におかれましては、要件が適正でありましたので、プロポーザル審査への参加を承認します。

つきましては、「募集要項」及び「企画提案書等作成要項」により、企画提案書等を作成し指定の期間内に提出してください。

なお、審査の公平性を確保し、適切な事業者選定を行うため、本案件について本市職員との接見は禁止します。

以 上
産業部中心市街地振興課扱い

様式 8

産発第 号
令和 年 月 日

住所又は所在地
商号又は名称
代 表 者 名 様

甲府市長 樋 口 雄 一

プロポーザル審査への参加について（通知）

このことについて、「募集要項」に定める応募の資格要件を確認した結果、御社におかれましては、次の理由によりプロポーザル審査への参加を承認できませんでしたので通知します。

適正でないとした理由

注) 適正でないとした理由について、令和 年 月 日 () までに書面により説明を求めることができます。

以 上
産業部中心市街地振興課扱い

様式9

産発第 号
令和 年 月 日

住所又は所在地
商号又は名称
代 表 者 名 様

甲府市長 樋 口 雄 一

プレゼンテーション等実施通知書

参加希望をいただきました、「甲府城周辺公有地利活用事業」のプロポーザル審査におけるプレゼンテーション等の開催日程が決定しましたので通知します。

つきましては、参加者について「プレゼンテーション等参加者届出書（様式11）」により提出してください。

- 1 日 時 令和 年 月 日 () 午前 時 分から
- 2 場 所

以 上
産業部中心市街地振興課扱い

令和 年 月 日

(あて先)

甲府市長 樋口 雄一

住所又は所在地

商号又は名称

代表者名



辞退届

- 「甲府城周辺公有地利活用事業」に参加を希望しましたが、都合により辞退しますので企画提案書は提出いたしません。
- 都合によりプロポーザル審査への参加を辞退いたします。

担当者氏名

担当者所属部署

電話番号

ファックス番号

メールアドレス

様式 11

令和 年 月 日

(あて先)
甲府市長 樋 口 雄 一

住所又は所在地

商号又は名称

代 表 者 名



プレゼンテーション等参加者届出書

このことについて、次のとおり届け出します。

部 署 名	役 職	氏 名

注) 参加者は4名までとします。

担 当 者 氏 名

担当者所属部署

電 話 番 号

ファックス番号

メールアドレス

産発第 号
令和 年 月 日

住所又は所在地
商号又は名称
代表者名

様

甲府市長 樋口 雄一

優先交渉権者決定通知書

このことについて、プロポーザル審査において、御社の企画提案が総合的に最も優れており、「甲府城周辺公有地利活用事業」の優先交渉権者と決定しました。

なお、今後の日程等については、後日改めて連絡します。

また、「借地権契約」締結までの間に、募集要項「7 応募資格等」に規定する欠格事項に該当した場合は、優先交渉権者の決定を取り消すことがありますので留意ください。

以上
産業部中心市街地振興課扱い

産発第 号
令和 年 月 日

住所又は所在地
商号又は名称
代 表 者 名 様

甲府市長 樋 口 雄 一

次点交渉権者決定通知書

このことについて、プロポーザル審査において御社が、「甲府城周辺公有地利活用事業」の次点交渉権者と決定しました。

なお、優先交渉権者との契約が成立しなかった場合には、御社と協議をさせていただくこととなりますが、その際の日程等については、後日改めて連絡します。

また、「借地権契約」締結までの間に、募集要項「7 応募資格等」に規定する欠格事項に該当した場合は、次点交渉権者の決定を取り消すことがありますので留意ください。

以 上
産業部中心市街地振興課扱い

様式14

産発第 号
令和 年 月 日

住所又は所在地
商号又は名称
代 表 者 名 様

甲府市長 樋 口 雄 一

審査結果通知書

このことについて、プロポーザル審査において、御社から提出された企画提案書等を厳正に審査した結果、誠に残念ながら優先交渉権者等として選定されませんでした。

この度は、「甲府城周辺公有地利活用事業」の公募型プロポーザルへご参加いただき、厚く御礼申し上げます。

なお、御社の非選定の理由につきましては、令和 年 月 日（ ）必着までに、書面により説明を求めることができます。説明を求める場合は、審査要項「7 審査・選定結果の通知及び公表(4)」により提出してください。

以 上
産業部中心市街地振興課扱い

企画提案書等の審査項目及び配点

審査内容	審査項目	配点	
内容審査 180点	①コンセプト・方針(様式15、様式22参照) <ul style="list-style-type: none"> 甲府城周辺地域活性化基本計画及び実施計画の趣旨や内容を十分理解しかつ合致した方針となっているか。 民間事業者ならではの独自の発想による創意工夫やノウハウを最大限に活かした提案がされているか。 	10点	
	②地域活性化・貢献 <ul style="list-style-type: none"> 周辺地域との関わりや相乗・波及効果までが考えられた提案となっているか。 	50点	
	②-1 地域社会への貢献(様式16-1参照) <ul style="list-style-type: none"> 地域住民や地域社会と積極的に関わり、地域貢献に取り組む提案となっているか。 周辺の地域資源や周辺他事業との連携が図られた提案となっているか。 	25点	
	②-2 地域経済への貢献 <ul style="list-style-type: none"> 地域経済・振興の活性化が期待できる提案となっているか。 地域企業や地域人材の活用が図られた提案となっているか。 	25点	
	③形態・意匠(様式17-1、17-2、17-3参照) <ul style="list-style-type: none"> 甲府市景観計画のコンセプトや甲府城周辺の景観に配慮した形態・意匠・デザインとなっているか。 環境負荷低減・ユニバーサルデザイン・バリアフリー等に配慮した形態・意匠・デザインとなっているか。 延焼防止のための措置(形態等)について記載されているか 	30点	
	事業全体の コンセプト 90点	④運営能力 <ul style="list-style-type: none"> 事業の円滑かつ継続的な運営が期待でき、リスクに対する方策が示されているか。 	60点
		④-1 施設運営計画(様式18-1参照) <ul style="list-style-type: none"> 同種又は類似施設において企画・施設整備・運営の実績があるか。 体制や役割、関わり方、事業スキーム等について具体的に記載されているか。 施設運営日、運営時間、内容等について具体的に記載されているか。 	30点
		④-2 リスク管理及び事業運営計画(様式18-2参照) <ul style="list-style-type: none"> 想定される主なリスクとその具体的な対応策について記載されているか。 	30点
		⑤事業スケジュール(様式19参照) <ul style="list-style-type: none"> 土地の引渡しから施設開店までの事業スケジュールが具体的かつ実現性の高いものとなっているか。 	10点
		⑥資金調達能力(様式20-1、20-2参照) <ul style="list-style-type: none"> 事業実施における資金調達計画が具体的かつ良好であるとともに、安定した事業収益が確保され事業の継続性が見込めるものとなっているか。 	10点
⑦SDGs(持続可能な開発目標)への関わり(様式21参照) <ul style="list-style-type: none"> 経済・社会・環境の三側面においてSDGsへのアプローチがあるか 		10点	
価格審査 20点	⑧賃貸料(月額)(様式23参照) (当該提案額) / (各者提案額のうち最高額) × 20点 (小数点以下第二位四捨五入)	20点	
合計		200点	

評価項目の得点化方法

各評価項目については、企画提案書等に審査内容・評価基準が記載されていることやプレゼンテーション及びヒアリングの内容をもとに、次に示す5段階評価による得点化方式により得点を付与します。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	極めて優秀な提案内容である、高度な能力を有している	得点×1.0
B	優秀な提案内容である、優秀な能力を有している	得点×0.75
C	平均的な提案内容である、平均的な能力を有している	得点×0.5
D	物足りない提案内容である、能力が乏しい	得点×0.25
E	提案内容及び能力ともに満足できない	得点×0.0

※小数点以下を切り捨てたものを得点とする。