

# 令和8年度那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務に係る 公募型プロポーザル募集要領

令和8年度那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務に係る公募型プロポーザルの資格要件、審査等の手続きについては、次のとおりとする。

## 1 業務概要

### (1) 件名

令和8年度那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務

### (2) 業務の目的

那覇軍港（那覇港湾施設）は、平成25年4月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」で返還条件が満たされ、返還のための必要な手続きの完了後、2028年度又はその後に返還が可能と返還時期が明示されている。これを踏まえ、本業務は令和8年度から令和9年度にかけて、跡地利用計画策定に向けた検討を進めるための審議会等を開催するとともに、これまで行ってきた地権者等との合意形成活動を中断することなく継続し、地権者等との合意形成を図ることを目的とする。

### (3) 業務内容

本業務の令和8年度及び令和9年度の業務内容については、別に定める「令和8年度那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

ただし、契約時における仕様書は、優先交渉権者として選定された事業者の企画提案に応じて変更することができる。

### (4) 履行期間

契約の翌日から令和10年2月29日（火）まで

【部分引き渡しに係る指定部分】 令和8年度業務

契約の翌日から令和9年2月26日まで

## 2 見積上限額

（総 額） ¥35,200,000-（消費税及び地方消費税含む。）

（令和8年度） ¥16,962,000-（消費税及び地方消費税含む。）

（令和9年度） ¥18,238,000-（消費税及び地方消費税含む。）

本プロポーザルは、2年間にわたる那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務に係る企画提案による評価を行い、優先交渉権者を選定する。委託契約は2か年の複数年契約とする。

※なお、上記の見積上限額は企画提案のための上限金額を示したものであり、契約金額ではない。

### 3 プロポーザル方式の型式

本件は、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するものとする。

### 4 契約締結までの流れ

- (1) 参加表明書等の提出があった本プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）について、参加資格の有無を確認する〔参加資格要件を満たす参加希望者（以下「要件充足者」という。）が5者以上となる場合は、書類選考を実施する〕。
- (2) (1)により参加資格を有すると認められた参加希望者（以下「提案者」という。）より企画提案書等の提出を受け、プレゼンテーション審査を実施する。
- (3) プレゼンテーション審査及び評価（採点）を行い、最も評価の高い提案者を優先交渉権者に選定する。
- (4) 優先交渉権者と契約に向けた協議を行い、協議が整った場合、契約を締結する。協議が整わなかった場合は、次点者との協議に順次、移るものとする。

### 5 募集等における主なスケジュール（予定）

本プロポーザルの実施スケジュールは、以下のとおりである。

実施内容	実施期間又は期日
募集要領等公告	令和8年4月15日（水）
質問書提出期限	令和8年4月28日（火）午後5時まで
質問書回答期限	令和8年5月8日（金） 市ホームページに掲載
参加表明書等、企画提案書等の提出期限	令和8年5月19日（火）
参加資格要件確認結果通知	令和8年5月22日（金）
プレゼンテーション審査日	令和8年5月27日（水）
企画提案書審査結果の通知	令和8年5月29日（金）予定 市ホームページに掲載
契約締結日（予定）	令和8年6月5日（金）
業務の履行期間	契約締結の翌日から令和10年2月29日（火）まで

### 6 参加資格要件

参加希望者は、次のすべての要件を満たしていること。

参加希望者は、参加表明書等の提出期限の日から契約を締結する日までの期間（要件ごとに基準の期間が定められている場合は、当該定められた基準の期間）、以下の全ての要件を満たすものとする。

- (1) 本市内に本店若しくは支店又は営業所を有する者。
- (2) 那覇市建設工事等競争入札参加者の資格等に関する規程第6条に規定する最新の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。

- (4) 那覇市建設工事指名業者選定委員会要綱（昭和 57 年 1 月 26 日助役決裁）第 14 条に規定する指名停止の措置を受けていない者であること。
- (5) 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生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (6) 経営状況が著しく不健全であると市長が認める者に該当しない者であること。（公告日の 3 か月前から契約を締結する日までの間に不渡り等を生じていない者であること。（5）に該当する者を除く。）
- (7) 本市の市税を滞納していないこと。また、市外又は県外に本店をおく法人の場合、本店所在市町村の市町村税を滞納していないこと。なお、滞納していないことを証するものを参加申込書に添付し提出すること。
- (8) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者等及びこれに準じる者として、公共工事からの排除の要請があり、当該状態が継続しているなど参加希望者として不適当であると市長が認める者に該当しない者であること。（下請業者も同様とする。）
- (9) 国又は地方公共団体の発注による同種業務又は類似業務の実績があること。
- (10) 本業務を受託した場合には、業務開始時点において、企画提案書により提案された以下の基準を満たす技術者を配置し、企画提案書により提案された業務実施体制により業務を履行すること。また、配置する技術者は、参加希望者と直接的かつ恒常的な雇用関係（開札日以前に 3 ヶ月以上の継続した雇用関係）にある者とし、本業務の履行期間中は県内に在住する者とする。

#### ①管理技術者

##### ア 業務実績

同種業務又は類似業務の業務実績を有する者

##### イ 資格要件（いずれかの資格を有する者であること）

- ・技術士（総合技術監理部門：建設—都市及び地方計画）
- ・技術士（建設部門：都市及び地方計画）
- ・土地区画整理士
- ・RCCM（都市計画及び地方計画）

#### ②担当技術者

##### ア 業務実績及び必要人数

同種業務又は類似業務の業務実績を有する者を 2 人以上配置すること。なお、管理技術者と担当技術者の兼務は認めない。

(11) (10) ②の担当技術者は、令和 8 年度及び令和 9 年度に本市まちなみ共創部が発注する別の業務委託の担当技術者を兼ねることはできない。

(12) 共同企業体で参加を希望する場合は、以下の 1～3 の要件を満たすこと。

1. 全構成員が(2)から(8)に該当すること。
2. 代表者は(1)、(9)に該当し、(10)に該当する管理技術者及び担当技術者を 1 人以上配置すること。
3. 各構成員は、(10)に該当する担当技術者を(10)の②アの必要人数に関わらず各 1 人以上配置すること。

※同種業務：駐留軍用地跡地利用計画の策定または改定並びに地権者等との合意形成活動など。

※類似業務：総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、まち・ひと・しごと創世総合戦略など、左記に示すもののほか、基本計画等の法定計画やまちづくり等に関する総合的な計画。

## 7 参加表明書等及び企画提案書等の提出

参加希望者は、以下のとおり参加表明書等及び企画提案書等を提出すること。なお、参加表明書等の提出後に辞退する場合は辞退届（様式6）を提出すること。

### （1）参加表明書等の提出書類

次の書類を①～⑩の並びで製本（ファイル等で綴じる）し、1部提出すること。

	提出書類	提出者		
		単独	共同企業体	
			代表者	構成員
参加表明書等	①プロポーザル参加表明書（様式1）	○	○	—
	②共同企業体協定書（参考様式）	—	○	—
	③印鑑証明書 ※原本	○	○	○
	④市町村税納税証明書（滞納のない証明）※写し可	○	○	○
	⑤配置予定技術者一覧（様式2）	○	○	—
	⑥配置予定技術者（管理技術者）の経歴（様式3）	○	○	—
	⑦配置予定技術者（担当技術者）の経歴（様式4）	○	○	○
	⑧会社概要書（様式5）	○	○	○
	⑨登記事項証明書（全部事項証明）※写し可	○	○	○
	⑩会社の業務実績、配置技術者に必要とされる業務実績、経歴、資格等が確認できる資料（TECRIS等）及び雇用関係が確認できるもの	○	○	○

### （2）企画提案書等の提出書類

	提出書類	提出部数
企画提案書等	①企画提案書等提出届（様式7）	正本1部
	②企画提案書（任意様式）	正本1部、副本9部 PDFデータ（CD-R 1枚に保存）
	③費用内訳書（任意様式）	

### （3）企画提案書等の内容

別紙「令和8年度那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務に係る公募型プロポーザル企画提案書等作成要領」を参照の上、企画提案書等を提出すること。

#### (4) 提出期限・方法

①提出期限：令和8年5月19日（火）午後5時（必着）

②提出場所：那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室

③提出方法：直接持参又は郵送（必着）

※郵送の場合は、配達記録が追跡できる方法によること（書留類・レターパック・宅配便等）

#### (5) 参加資格審査結果通知

①令和8年5月22日（金）までに各参加希望者へ結果を通知する。

②要件充足者が5者以上となる場合は、事務局にて書類選考により提案者を選定する。書類選考は、本募集要領10(2)に基づき、「会社の業務実績」、「配置予定技術者の業務実績」を審査し、上位4者を提案者として選定する。

③上記②において「会社の業務実績」、「配置予定技術者の業務実績」の合計点が同点の者が5者以上になる場合は、「配置予定技術者の業務実績」の配点が大きい者を提案者として選定する。

④上記③において「配置予定技術者の業務実績」の配点が同点の場合は「管理技術者」の配点が大きい者を提案者として選定する。

⑤上記③④でも決まらない場合は事務局にて協議し、提案者を選定する。

#### (6) その他

①企画提案書等の提出は、1提案者につき1件とする。

②提出期限後の企画提案内容等の記載内容の修正、変更又は追加は認めない。ただし、やむをえない理由により修正又は変更が生じた場合で、事務局が承諾したものについてはこの限りではない。

## 8 質疑応答等

本募集要領及び仕様書に関する質疑がある場合は、以下のとおり「(様式8) 質問書」を提出すること。

(1)提出期限：令和8年4月28日（火）午後5時（必着）

(2)提出先：那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室

(3)提出方法：電子メール又はFAX

※質問書を提出した際には、事務局へ電話連絡すること。

(4)回答方法

質問及び回答をとりまとめたうえで、令和8年5月8日（金）までに技術総務課ホームページ上に回答を掲載する。

## 9 プレゼンテーション審査の実施

プレゼンテーション審査は以下のとおり実施する。

(1)日 時：令和8年5月27日（水）13時30分予定

(2)場 所：那覇市役所本庁舎5階 501会議室

(3) 順番：企画提案書等の受付順とする。

(4) 持ち時間：1 提案者に対し、プレゼンテーション 15 分、質疑応答 10 分

(5) その他

- ① 提案者には審査日時の連絡または通知を令和 8 年 5 月 22 日（金）までに行う。提案者は 13 時 30 分までに控室（那覇市役所本庁舎 5 階 510 会議室または 520 会議室）へ参集すること。
- ② 説明する者は、本業務を受託した場合に配置予定の技術者とし、参加人数は 4 名以内とする。
- ③ 公正な審査を行うため、提案者を特定できる情報（会社名等）を伏せてプレゼンテーションを行うこと。
- ④ 説明は、提出済みの企画提案書その他、プロジェクター等で投影するスライドショー（パワーポイント等）による説明も可能とするが、事務局または本募集要領 10(1) で定める審査機関からの求めがない限り企画提案書に記載のない追加資料は一切認めない。
- ⑤ 説明は、提出した企画提案書の内容を記載の項目順毎に行うこと。また、企画提案書の内容を逸脱しないように留意すること。
- ⑥ プロジェクター及びスクリーン等については、事務局で用意するが、ノートパソコン等を使用する場合は、提案者で用意すること。また、ノートパソコン等は HDMI 端子にて外部出力ができるものとする。

## 10 審査機関及び評価項目等

### (1) 審査機関

本市の規定に基づき設置された市職員により構成する「那覇軍港跡地利用関連業務委託に係る公募型プロポーザル審査委員会」（以下「委員会」という。）にて優先交渉権者等の審査及び評価を行う。なお、審査の基準等については別紙「令和 8 年度那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務に係るプロポーザル審査要領」を参照。

### (2) 評価項目及び評価内容

審査に対する評価項目及び評価内容は以下のとおりである。

第1次審査 採点基準表（事務局事前審査）

評価内容		配点
会社の業務実績	過去に受託した同種・類似業務実績 ・同種業務：配点は、3（点／件）とする。 ・類似業務：配点は、1（点／件）とする。 配点上限は10点とする。	10
配置予定技術者の業務実績	同種・類似業務 （管理技術者） 過去に受託した同種・類似業務の実績 ・同種業務：配点は、3（点／件）とする。 ・類似業務：配点は、1（点／件）とする。 配点上限は、10点とする。	10
	同種・類似業務 （担当技術者） 過去に受託した同種・類似業務実績 ・同種業務：配点は、2（点／件）とする。 ・類似業務：配点は、1（点／件）とする。 配点上限は、5点とする。 ※評価は配置を予定している担当技術者全員に対して行い、その合計点を評価点とする。	5
担当技術者の技術力	担当技術者の専門資格 ・専門資格を有する技術者を2名以上配置 2（点／件） ・専門資格を有する技術者を1名配置 1（点／件） ・上記以外 0（点） ※専門資格とは、募集要領3ページ「①管理技術者」の「イ 資格要件」に示す資格とする。 ※評価は配置を予定している担当技術者全員に対して行い、その合計点を評価点とする。 配点上限は、2点とする。	2
費用内訳書	費用内訳書の適格性及び金額を評価する。	3
合計（30点満点）		30

※同種業務及び類似業務の事例を以下に示す。その他の業務内容については、事務局内で協議を行い判断するものとする。

- ・同種業務：駐留軍用地跡地利用計画の策定または改定並びに地権者等との合意形成活動など。
- ・類似業務：総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、まち・ひと・しごと創世総合戦略など、左記に示すもののほか、基本計画等の法定計画やまちづくり等に関する総合的な計画。

第2次審査 採点基準表（委員会審査）

評価項目	評価内容	配点	
企画提案書	a	「業務実施方針・計画提案概要」 ・業務内容全般に対する理解度等 ・方針や提案概要等の的確性及び実効性、実現性 等	5
	b	「業務スケジュール・作業計画書・実務の実施体制」 ・業務スケジュールの妥当性。 ・業務量の把握状況を示す作業計画書の妥当性。 ・進捗管理における工夫 ・従事する技術者の各役割の明確さ、及び、適切な人員の配置計画。等	5
	c	「地域の特性を踏まえた跡地利用計画策定の考え方について」 ・地域の特性や歴史に対する理解度 ・これまで策定された跡地利用に関する計画等、並びに、関連計画についての理解度（※） ・法規制等に対する理解度 ・先進事例の把握と分析、評価の妥当性 ・計画策定における課題の整理と対応方針の妥当性 ・その他計画の完成度を高める独自の提案 等 ※那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台、那覇市進出可能産業調査、GW2050PROJECTS グランドデザイン、第5次那覇市総合計画、那覇市都市計画マスタープラン、那覇市立地適正化計画、中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想、新・沖縄21世紀ビジョン基本計画/実施計画等	20
	d	「跡地利用計画共同策定委員会等の運営について」 ・跡地利用計画共同策定委員会及び同検討幹事会の運営方針と妥当性 ・庁内、地主会及び関係機関等の調整や意見集約の方法と妥当性 等 ※別紙「跡地利用計画づくりの検討体制」参照	10
	e	「那覇軍港の地権者等との合意形成活動について」 ・これまでの経緯を踏まえた合意形成活動における現状と課題の把握 ・今後の効果的活動方針の提案 等	10
	f	「跡地利用計画策定における多様な意見の反映について」 ・土地活用意向調査アンケートの方針と調査項目の妥当性 ・地権者への土地活用意向調査アンケートの回答率を上げる工夫 ・パブリックコメント等の市民意見の反映方法についての独自の提案等	10
	<b>小計</b>		<b>60</b>
プレゼンテーション	・プレゼンテーションは分かりやすく、説得力があるか。 ・質疑に対する的確な応答であるか。 等	5	
専門能力・取組意欲	・業務に対する高度な知見や専門性があるか。 ・取組意欲。 等	5	
<b>合計（70点満点）</b>		<b>70</b>	

## 11 優先交渉権者等の選定

優先交渉権者及び次点以降の者は、以下の方法で選定する。

- (1) 審査の結果、順位を第1位とした委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者に選定する。また、順位を第1位とした委員の数が次に多い提案者を次点者に選定する。第3位以降の選定も同様とする。
- (2) 上記(1)において、順位を第1位とした委員の数が同数の提案者が2者以上ある場合は、当該提案者の順位を第2位とした委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者として選定する。
- (3) 上記(2)において、順位を第2位とした委員の数が同数の提案者が2者以上ある場合は、当該提案者の順位を第1位とした委員の当該提案者に係る評価点の合計点が最も高い者を優先交渉権者として選定する。
- (4) 上記(1)から(3)によっても、順位が決しない場合は、審査会において協議し、優先交渉権者を選定する。
- (5) 応募が1者の場合、審査を実施のうえ、委員の合意でもって優先交渉権者とする。
- (6) 上記(1)から(5)にかかわらず、第一次審査と第二次審査の評価点の委員全員の合計が満点(600点満点)の6割に満たない提案者は優先交渉権者として選定しない。

## 12 失格事項

以下のいずれかに該当する場合は、当該提案者を失格とする。

- (1) 本募集要領で定める提出期限、提出場所及び提出方法に企画提案書等を提出しないとき。
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。
- (3) 本募集要領2の「見積上限額」を超える金額で費用内訳書が提案された場合。
- (4) 本募集要領6の参加資格要件を満たさなくなった場合。
- (5) 参加表明書等及び企画提案書等(以下「提出書類等」という。)に虚偽の記載がなされた場合。
- (6) 委員等に直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合。
- (7) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合。

## 13 審査結果の通知・公表

審査結果は、令和8年5月29日(金)以降に提案者へ通知する。なお、優先交渉権者及び次点者は技術総務課ホームページ上に掲載する。

## 14 契約締結に向けての協議

- (1) 事務局は、優先交渉権者と協議し、提案された内容を仕様書へ反映するなど調整の上、見積上限額の範囲内で契約を締結する。ただし、第1位の優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点者と協議し契約を締結するものとする。次点者との協議が整わない場合は、次点者以降との協議を委員の合議により決定する。
- (2) 協議において、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更及び削除(以下「追加等」という。)を行ったうえで、本契約の仕様に反映させる。ただし、追加等を行う場合は、審査結果に影響を与えない範囲で行うものとする。

- (3) 優先交渉権者と協議し企画提案書の項目に追加等を行った場合は、協議成立後の企画提案に係る費用の見積書を改めて徴取するものとする。
- (4) 見積り金額は、原則として企画提案時に提出した見積額を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書の項目に追加等があった場合は、この限りではない。

## 15 契約に関する基本事項

### (1) 契約書及び契約約款

別紙「業務契約書」及び「那覇市業務委託契約約款（土木設計等）」のとおり。

### (2) 契約保証金

免除する。

### (3) 契約代金の支払方法

各会計年度において、検査により指定部分に係る業務の完了または業務の完了を確認し、業務委託料を支払う。（前払い及び中間払いはしない。）

- ・令和8年度…部分引き渡しに係る業務委託料
- ・令和9年度…既に引き渡しを受けた部分を除く業務委託料

## 16 その他

- (1) 提出書類等の作成、提出及びプレゼンテーションに要する一切の費用は、すべて参加希望者及び提案者の負担とする。
- (2) 提出書類等の返却には応じないものとする。なお、提出書類等は、本プロポーザルの目的以外には使用しない。
- (3) 提出書類等に関する著作権は参加希望者及び提案者に帰属する。ただし、本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、那覇市情報公開条例（平成26年3月27日条例第26号）に基づき、提出書類等を公開する場合がある。
- (4) 本プロポーザルに関する参加資格審査、審査及び評価の内容等については公表しない。
- (5) 本プロポーザルに関する審査結果に対する異議申し立ては受理しない。
- (6) この要領に定めるもののほか、必要な事項については審査会が別に定める。

## 17 問い合わせ先（事務局）

住 所：那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市役所8階  
那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室  
担当者：石嶺、安里  
電 話：098-861-6906 FAX：098-917-1382  
E-mail：T-TISEK001@city.naha.lg.jp