

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審査要領

本審査要領は、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（以下「本業務」という。）に係る公募型プロポーザルの審査に際して、優先交渉権者を公平かつ適切に選定するための基準及び必要な事項を定めたものである。

1 審査機関及び事務局

- (1) 本業務の優先交渉権者の選定は、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設置要綱第1条の規定に基づき設置された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。）において行う。
- (2) 本業務に係る選定審査に関する事務局（以下「事務局」という。）をまちなみ共創部技術総務課那覇軍港跡地利用推進室に置く。

2 選定方法

(1) 参加資格審査（事務局審査）

- ①事務局は、本業務に対する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。）から令和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（以下「募集要領」という。）に基づき期限内に提出された参加表明書等を用いて、各参加希望者の参加資格を確認する。
- ②参加資格の有無の確認後、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。）へ結果を通知する。なお、参加資格要件を満たす参加希望者が5者以上となる場合は、事務局にて別表1「採点基準表（事務局事前審査）」（以下「別表1」という。）に基づき、「会社の業務実績」、「配置予定技術者の業務実績」、「担当技術者の技術力」、「費用内訳書」を審査し、上位4者を提案者として選定する。
- ③「会社の業務実績」、「配置予定技術者の業務実績」、「担当技術者の技術力」、「費用内訳書」の合計点が同点の場合で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。

(2) 第1次審査（事務局による事前審査）

事務局は、別表1に掲げる項目を提案者からの提出書類等により事前の採点を別表1に基づいて行い、その結果を「評価判定シート」に記入する（(1)において、別表1による採点を行った場合はそれによる）。「評価判定シート」は、第2次審査の前に委員へ配付する。

(3) 第2次審査（委員会審査）

提案者に対して、募集要領に基づき提出された参加表明書等及び企画提案書等（以下「提出書類等」という。）の審査及びプレゼンテーション審査を実施し、審査当日に出席の委員長を含む委員による総合的な審査を行う。

なお、プレゼンテーション審査は、提案者毎に提出書類等の受付順に行い、プレゼンテーション15分、質疑応答10分及び採点5分で進行する。

① 審査基準

審査は、別表1及び別表2「採点基準表（委員会審査）」（以下「別表2」という。）で示す評価項目に基づいて行う。

② 審査手順

ア 委員は、提出書類等と提案者によるプレゼンテーション及び質疑応答の内容から、別表2に基づき採点を行い、「評価判定シート」に記入する。

イ 委員は、委員及び事務局の採点の合計点（以下「評価点」という。）が2以上の提案者で同じ評価点とならないように採点するとともに、評価点の合計の高い順に提案者の順位を決定する。

ウ 事務局は、委員の採点が終了した後に「評価判定シート」を回収し、委員の評価点及び順位を「評価判定集計表」に取りまとめ、委員長へ提出する。

エ 委員長は、「評価判定集計表」の記載内容に間違いがないことを確認し、委員の同意を得て選定結果を確定する。委員長は、選定結果の確定後、「評価判定集計表」へ署名する。

3 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次の方法で選定する。

(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) 提案者が1者の場合、審査を実施のうえ、各委員の同意を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。

4 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。

5 委任

この要領に定めるもののほか、優先交渉権者等を選定するために必要な事項は委員長が別に定める。

【別表1】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・しごと創生総合戦略など、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。

【別表2】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	10
	小計		
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	
合計（70点満点）			70