

漁港施設（鐘崎漁港・御製広場）貸付に係る
公募型プロポーザル募集要領

宗像市産業振興部

1. 目的

宗像市鐘崎漁港に位置する御製広場（豊かな海づくり大会跡地。以下「事業用地」という。）の有効活用策として、事業用地内での事業実施を希望する者について、公募型プロポーザル方式により広く民間事業者から海業振興事業の提案を求め、最も優れた提案事業者（以下「実施事業者」という。）に対し事業用地を有償貸付することにより、地域の賑わいづくりの核となる施設を誘致することを目的に実施します。

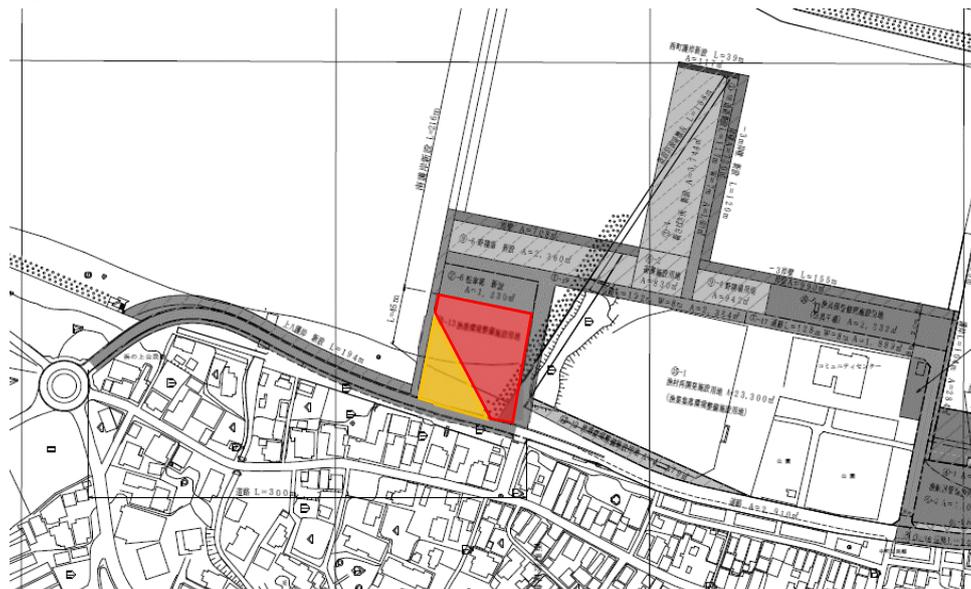
この要領は実施事業者の選定について、提案者が留意すべき事項を定めたものであり、提案者は次の事項を了承の上、提案資料等を提出してください。

2. 貸付物件

(1) 概要

項目	区画等
ア 土地の所在地	宗像市鐘崎 776-41 の一部
イ 現況地目	雑種地
ウ 現況地積	約 4,300 m ² の一部 下図参照 ※当該面積には御製碑等があり、周辺土地は建築不可（黄色部分）
エ 地区計画	なし
オ 上下水道	上下水道は引き込み済です。 増径が必要な場合は、実施事業者の負担とします。 (給水事業者＝宗像地区事務組合、排水事業者＝宗像市)
カ その他	<input type="checkbox"/> 事業用地は鐘崎漁港区域内に在します。事業の実施においては関係法令を遵守する必要があります。 <input type="checkbox"/> 事業用地は宗像市景観計画（令和7年4月改定予定）に定める景観重点区域Ⅲに該当するので、市景観計画を遵守する必要があります。 <input type="checkbox"/> 事業用地の整備などが開発行為に該当する場合は、関係各所に手続きなどを行う必要があります。 <input type="checkbox"/> 用地内に御製碑があり、注意事項が設定されていますので、これを遵守する必要があります。

【位置図】



(2) 貸付料

ア 工作物を設置しない場合 月額 25 円/㎡

イ 建物その他工作物を設置する場合 月額 80 円/㎡

※宗像市漁港管理条例に基づく

貸付開始日後は、実施事業者が宗像市に賃借料を納めることになります。貸付開始日は、工事の着手日からとします。

また、占用面積については、実施事業者と宗像市との協議により決定します。

3. 貸付期間

貸付開始日から最大 30 年間とします（予定）。

ただし、漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和 25 年法律第 137 号）に基づき、漁港施設等活用事業の実施計画を宗像市へ提出し、認定を受けてからの確定となります。

また、貸付期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、指定した期日までに本物件を原状回復のうえ返還しなければなりません。この費用については、実施事業者の負担とします。

なお、契約期間の満了に際し、実施事業者、宗像市、宗像漁業協同組合、岬地区コミュニティ運営協議会の 4 者で協議の上、合意を得た場合は再契約も可能です。

4. プロポーザル参加資格

プロポーザル参加資格は、参加表明書提出時において、次に掲げる要件をすべて満たしていることとします。また、共同事業者での応募の場合、全ての構成事業者が応募資格要件を満たしていることが必要です。

(1) 提案した事業の実施に必要な免許、知識、経験、資金、信用及び技術能力を有し、自ら適切に整備・運営できること。

(2) 次のアからキまでのいずれにも該当しないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者

- イ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく清算の開始がなされていない者、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者
- ウ 国税及び地方税を滞納していない者
- エ 宗像市内の事業所を契約先とする場合、代表者個人（契約締結の権限を委任する場合は、その受任者）が住所地の市町村税を滞納していない者
- オ 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 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でない者
- カ 法人であって、その役員がオに該当しない者
- キ 令和 6 年 11 月 12 日時点で、本市から宗像市指名停止等の措置に関する規程に基づく指名停止の措置を受けていない者

5. 共同事業体での応募について

複数の事業者が共同（以下「共同事業体」という。）で応募する場合は、共同事業体での応募となりますので、下記事項にご留意願います。

- (1) 共同事業体で応募する場合は代表者を定め、提案した事業計画に基づく事業の実施に連帯して責任を負います。
- (2) 各構成事業者が開設を希望する業種などを記載した共同事業体構成員調書（様式自由）の提出が必要です。
- (3) 各構成事業者は、代表者に対して本件貸付に関する一切の権限を委任する旨の委任状を提出し、市との契約及び協議等は代表者を通じて行うものとします。
- (4) 共同事業体で応募する場合の構成事業者は、事業提案書における店舗等を運営するものに限ります。

6. プロポーザル参加手続き

(1) 担当部署及び問い合わせ先

〒811-3492 福岡県宗像市東郷一丁目 1 番 1 号 宗像市産業振興部水産振興課

電話 0940 (36) 0031 FAX 0940 (36) 0320

メールアドレス suisan@city.munakata.lg.jp

(2) 募集要領等の公告期間

ア 配布期間：令和 7 年 2 月 6 日（木）～令和 7 年 3 月 28 日（金）

（窓口での配布は土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで）

イ 公告方法

担当部署窓口で配布するほか、宗像市公式ホームページからダウンロードできます。

[宗像市公式ホームページアドレス]

<http://www.city.munakata.lg.jp/> → 「契約・入札情報」 → 「プロポーザル案件」

(3) 応募書類の提出期限、提出場所及び提出方法

ア 提出期限：令和 7 年 3 月 28 日（金）午後 5 時

※提出期限後に到着した応募書類は無効とします

イ 提出場所：上記（１）に同じ。

ウ 提出方法：持参又は郵送（書留郵便に限る。提出期限必着）

※持参による受付は土曜日、日曜日及び祝日を除く午前８時３０分から午後５時まで

7. 現地説明会

（１）開催日時 令和７年２月１３日（木）午前１０時～正午 ※荒天延期（日時未定）

（２）開催場所 鐘崎漁港・御製広場 ※現地集合・解散

（３）参加方法 開催日前日の午後５時までに担当部署へ電話で申し込む。

電話受付は土曜日、日曜日及び祝日を除く午前８時３０分から午後５時まで

8. 質疑・回答

（１）受付期間 令和７年２月１３日（木）～令和７年２月２１日（金）正午必着

（２）質疑方法 質疑書（様式第２号）により電子メールで送信後、その旨を電話にて確認してください。

電話受付は土曜日、日曜日及び祝日を除く午前８時３０分から午後５時まで

（３）回答日時 令和７年２月２８日（金）午後５時まで

（４）回答方法 回答日時までに全ての提案者へ電子メールで回答するほか、本市ホームページにて公開します。

9. 応募書類

（１）提出書類

ア 参加表明書（様式第１号） １部

イ 企画提案書（様式自由） １式 ７部

事業の基本理念及び方針

事業内容及び事業採算性、地域の賑わいへの波及効果

（建物イメージ図及び駐車場予定配置図、取扱品目及び営業時間、事業収支等）

周辺環境への配慮（工事期間中、営業開始後、生活・自然環境等）

運営体制

市民の雇用等

工事及び開設までのスケジュール

※宗像漁業協同組合や岬地区コミュニティ運営協議会、宗像観光協会等とともに策定した岬地区活性化構想を考慮すること。なお、提案書作成にあたっては、漁港施設の本来の目的である漁業活動への影響等の有無を含め、事前に宗像漁業協同組合と調整を行うこと。

ウ 会社概要 １部（任意様式、既成のパンフレットなども可）

※共同事業体での応募の場合、すべての構成企業分も提出すること

エ 添付書類 １式 １部

（ア）登記簿謄本（履歴事項全部証明書、ただし、発行後３カ月以内のもの。）

- (イ) 印鑑証明書（原本）
- (ウ) 直近年度の決算書（貸借対照表、損益計算書）
- (エ) 国税及び地方税に滞納がないことの証明（「4. プロポーザル参加資格」を確認すること。ただし、発効後3ヵ月以内のもの。）
- (オ) 暴力団排除に関する照会同意書（様式第3号）
- (カ) 委任状（共同事業体で応募の場合、構成員を代表して応募する者に対する構成員の委任状）

※共同事業体での応募の場合、(ア)～(カ)の書類については、すべての構成企業分も提出すること

(2) 提出された応募書類の取扱い

- ア 提出された提案書は、本プロポーザルにおける契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しません。ただし、公文書公開請求があった場合は、宗像市情報公開条例に基づき取り扱うこととします。
- イ 提出された書類は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがあります。
- ウ 提出された応募書類は返却しません。
- エ 提案書等の著作権は、提案者に帰属します。
- オ 提案書等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負うものとします。

10. 参加資格の確認通知について

- (1) 参加資格の有無については6.(3)で示す提出期限から7日以内に電子メールにより通知します。なお、電話等による結果の問い合わせには一切応じません。
- (2) 期限までに必要書類を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、プレゼンテーションに参加することができません。なお、参加資格があると認められた者であっても、確認通知後、本市から指名停止の措置を受ける等、参加資格がないと認められる者は、当該参加資格を取り消します。
- (3) 応募が多数の場合は、提出された必要書類を元に事務局にて事前審査を実施します。後記11.(1)で示す評価基準で事前審査を行い、総合点の高い上位5社程度に対してプレゼンテーションの参加を認めるものとします。

11. 評価方法等

(1) 評価基準

別紙「漁港施設（鐘崎漁港・御製広場）貸付に係る公募型プロポーザル評価基準」のとおり

(2) プレゼンテーションの実施

企画提案書について、プレゼンテーションを実施し、本市が別に定める選定委員会において、審査を行います。実施日時、場所、持ち時間他については、別途通知します（オンライン可）。

企画提案書を提出した者が1者のみの場合でも、プレゼンテーションを実施します。

(3) 評価方法

企画提案書及びプレゼンテーションについて、評価基準に基づき評価します。

(4) 候補者の選定方法

ア 失格者を除いた者の内、上記(3)の総合点が最も高い者を契約の相手方の候補者として選定します。

イ 総合点が50点未満の場合は、候補者として選定しません。

(5) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とします。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本募集要領に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合

エ 評価に係る委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

1 2. 選定結果の通知・公表

候補者選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知します。また、選定結果通知後に次に掲げる項目において、宗像市公式ホームページに掲載します。

なお、漁港施設等活用事業の実施計画を宗像市へ提出し、認定を受けた後に契約の手続きを行うため、実施事業者として認定を約束するものではありません。

(1) 候補者名

(2) 全参加者名、総合評価点

1 3. 契約手続

(1) 契約交渉の相手方に選定された候補者と宗像市との間で、内容等について再度調整を行った上で協議が調った場合、契約を締結します。なお、協議が整わない場合は、次順位の者と協議の上、契約を締結する場合があります。

(2) 選定された候補者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出してください。なお、この場合、次順位者を候補者とします。

(3) 実施事業者は地域活性化等に資する建築物等の整備や運営を創意工夫に基づき、自らの資金負担により企画、設計、建設、運営していただきます。建築物を整備する際は、宗像市景観条例及び宗像市市街化調整区域等の開発行為に関する条例に基づいた手続きがあります。

(4) 実施事業者は、建築物等の整備に係る設計及び建設に当たって必要となる土質調査などの各種調査、上下水道、電気、ガス、電話などに関する協議、関連機関との協議、近隣住民に説明並びに各種認可手続きなどの一切の関連業務を行っていただきます。

(5) 実施事業者は貸付期間終了時には原則、貸付を受けた事業用地を自らの費用で現状に回復して、更地(地下の基礎構造までを除却した状態)で市に返還していただきます。

(6) 宗像市漁港施設管理条例、宗像市行政財産使用料条例および契約条項に違反したときは契約を解除する場合があります。

1 4. 応募提案に係る留意事項

(1) 基本的な考え方

漁港及び漁場の整備等に関する法律に基づくこととします。具体的な用地利活用においては、漁港施設等活用事業の推進に関する基本方針（令和5年12月水産庁策定）で定める漁港施設等活用事業に該当する範囲とします。

ア 指定用途

宗像市の水産業の発展に寄与するとともに、地域と連携した賑わいづくりの核となる施設。整備施設やその運営に関しては、宗像漁業協同組合等の漁業関係者、岬地区コミュニティ運営協議会及び周辺の関連事業者等との連携方法について具体的な案を含むこと。

イ 利便向上に資する施設等の内容

漁港施設等活用事業の推進に関する手引き（案）（令和6年4月水産庁策定）にある漁港施設等活用事業の範囲に該当する事業形態とします。

ウ 事業提案書において提案する店舗等建物は、原則として令和7年度中に建設に着手しなければなりません。

(2) 禁止用途

本件土地を次の用途に供してはなりません。

ア 暴力団員等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2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に使用すること。

イ 戸建住宅、工場（水産加工を除く）、倉庫業倉庫、馬券・車券販売所、自動車修理工場、葬儀場、畜舎（水産物を除く）、火薬・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵処理を行う施設など、地域住民の利便向上に資すると認められない用途に使用すること。

ウ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和34年法律第26号第1条）に規程する廃棄物を処理するための用途に使用すること。

エ 風俗営業法の対象に該当する営業

オ 第三者にアからエの用途に使用させること

(3) 周辺環境への配慮等

事業用地の利用及び管理に関し、地域住民との関係及び周辺環境を著しく害するような事態を生じさせ、市からその改善の申入れを受けたときには、これに誠実に対応し、再発防止に必要な対策をとらなければなりません。

また、御製碑については以下の注意事項を遵守すること。

ア 御製碑周辺は厳かな雰囲気を保ちつつ、市民が御製碑に親しむ空間を確保すること

イ 周囲に景観や品位を損なうような施設（トイレも含む）や構造物を設置しないこと

ウ 御製碑の名称等を営利行為に使わないこと

(4) 実地調査等

契約の履行について確認するために、市が必要であると認めるときは、実地調査等に協力しなければなりません。

(5) 違約金及び損害賠償

実施事業者に特定された後、令和6年度中に契約の締結をしない場合または契約締結後に契約

を解除した場合は、損害賠償金を宗像市に支払わなければなりません。

15. その他

- (1) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、辞退届により届け出ください。
- (2) 提案書については、1者につき1提案に限ります。
- (3) 参加表明書を提出した後、提案書の差替、訂正、再提出をすることはできません。ただし、市から指示があった場合を除きます。
- (4) 参加表明書を提出した後、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがあります。
- (5) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等の応募に関する全ての経費は、提案者の負担とします。
- (6) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とします。

漁港施設(鐘崎漁港・御製広場)貸付に係る公募型プロポーザル評点基準

No.	評価項目	評価基準	評価	傾斜配分	配点	点数
1	事業の趣旨や目的の実現性	<input type="checkbox"/> 地域の賑わいづくりの核となる事業の提案か (漁協や地元との連携や貢献を含む) <input type="checkbox"/> 周辺環境へ配慮された提案か <input type="checkbox"/> 宗像の水産業の発展に寄与する事業の提案か <input type="checkbox"/> 地元水産物を活用する提案か	優	5	×5	25
			良	4		
			可(基準)	3		
				2		
			不可	0		
2	実績・経験	<input type="checkbox"/> これまでに自社事業や業務委託等で同様の経験や実績があるか <input type="checkbox"/> 一次生産者や事業者との調整が十分にできるか	優	5	×3	15
			良	4		
			可(基準)	3		
				2		
			不可	0		
3	企画力	<input type="checkbox"/> 魅力的な事業提案か <input type="checkbox"/> ターゲットを明確にした企画か <input type="checkbox"/> 事業を明確にイメージできる提案か <input type="checkbox"/> 持続的に目的達成が図れる提案か <input type="checkbox"/> 鐘崎の特色が十分に反映された提案か <input type="checkbox"/> 地域との連携を考えた提案か	優	5	×5	25
			良	4		
			可(基準)	3		
				2		
			不可	0		
4	PR力	<input type="checkbox"/> 鐘崎の水産業並びに水産物を魅力的にPRする提案か <input type="checkbox"/> PRは規模、量などが十分確保された提案か	優	5	×4	20
			良	4		
			可(基準)	3		
				2		
			不可	0		
5	実施体制	<input type="checkbox"/> 事業目的を達成できる体制(漁業者、事業者、自社内)が構築できているか <input type="checkbox"/> 事業を実現できる期間設定か	優	5	×3	15
			良	4		
			可(基準)	3		
				2		
			不可	0		
合計					100	