

JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業再開発ビル内

公益施設整備事業推進支援業務委託に係る

公募型提案依頼書

芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課

**JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業再開発ビル内
公益施設整備事業推進支援業務委託
提案方式実施要領**

1 提案依頼の概要

(1) 件名

本提案依頼書による業務委託の名称は、「JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業再開発ビル内公益施設整備事業推進支援業務委託」（以下、「本業務」という。）とする。

(2) 本業務の目的及び依頼内容

芦屋市では、JR芦屋駅南地区で、本市の南玄関口としてふさわしい落ち着いたやゆとりのある環境を整え、交通の利便性・安全性の高いまちづくりを推進するため、「JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業」（以下、「再開発事業」という。）に取り組んでいる。

本市は、再開発ビルの3階に整備される権利床に加え、保留床を追加購入することで、「市民活動支援機能」「図書機能」を主軸としつつ、未来志向に備える余白を有する公益施設を設置することとした。

公益施設の設置に向けては、有志市民を中心とする「市民検討会」を設置し、公益施設の具体化に向けた検討を行うとともに、参加者を中心とした市民が当該施設の活用や運営に対し、積極的な関わりを持つ機運の醸成を図ることとしている。

本業務は、市民検討会の企画及び運営を行い、得られた意見やアイデアを基に公益施設のあり方の具体化を図るとともに、「市民対話会議」の企画・運営を行うことで、市民検討会メンバーとともに具体化した公益施設の考え方の普及を図ることを目的とする。

また、有志市民が主体となる活動の伴走支援を通じ、公益施設の運営やプラットフォームの実装に向けた検討を行うものとする。

※市民検討会

提供される基礎情報及び必要に応じた専門的知見を踏まえて、論点の整理、代替案の比較検討及び優先順位付け等の熟議を行い、一定の取りまとめ(提言・意見書・論点整理等)を作成し、市の計画・方針・施策の検討に資することを目的として開催する会議体をいう。市の政策形成過程における市民参加の枠組みとして、検討過程の透明性及び説明可能性を高め、施策の妥当性及び社会的受容可能性の向上に資するものとして位置付ける。

※市民対話会議

市民、関係団体、事業者、学識経験者その他市長が必要と認める者が、相互の立場及び価値観を尊重しつつ対話を行い、意見、課題認識及び論点を整理し、今後の施策検討又は計画策定等に資する知見を得ることを目的として開催する会議をいう。ただし、市民対話会議は、市の意思決定機関ではなく、計画・方針・施策の検討にあたり、市民参加の機会を確保し、意見聴取及び論点整理の場として位置付ける。

(3) 実施形式

価格及び価格以外を総合的に評価し、決定する公募型提案方式とする。

(4) 公募型提案方式とした理由

本業務の目的及び依頼内容を実現できる最適な方法を予定金額の範囲内で実施すべく、指定の条件を満たしたより良い提案を募るため、本提案依頼を行うこととした。

(5) 業務期間

契約締結日から令和10年3月31日まで

(6) 予定金額（上限額）

本業務の予定金額（上限額）は、令和8年度9,310,000円（税抜）、令和9年度10,140,000円（税抜）であり、見積金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）がこの金額を超過した場合は失格とする。

なお、本業務の予定金額は、令和8年度予算の市議会の議決がなされ、当該予算の執行が可能となることにより、効力を生じるものとする。

2 提案手続

(1) スケジュール

提案手続に関するスケジュールは別紙のとおりとする。

(2) 参加意思表明書提出

「参加意思表明書（様式1）」に所定の内容を記入、押印の上、参加意思表明書提出期限までに芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課へ提出すること。

(3) 質問受付及び回答

質問受付期限までに、都市整備課代表メール（toshiseibi@city.ashiya.lg.jp）宛に、「質疑書（様式2）」にて送付すること。

本市が受けた質問及び回答内容は、公平性・透明性を担保するため、その内容及び質問者の如何にかかわらず、電子メールで参加意思表明者全員に送付するとともに、本市ホームページにて公表する。

(4) 企画提案書及び見積書等の提出

企画提案書及び見積書は、「企画提案書・見積書提出期限」までに、以下のいずれかの方法により提出すること。

また、提出物及び提出部数等は、別紙「企画提案書作成要領」を参照すること。

(ア) 郵送又は持参

郵送の場合は、「2(5) 提出場所」の提出先に送付（必着）とする。

(イ) 電子メール

- ・提出先：toshiseibi@city.ashiya.lg.jp（都市整備課代表）
- ・宛先：芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課（担当：石橋）
- ・形式：提出書類（代表者印押印済のもの）をPDF形式に変換し添付すること。
※ただし、データ添付容量は1通あたり7MB以内とし、上回る場合は複数に分けて添付すること。
- ・件名：「【見積書提出】JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業再開発ビル内公益施設整備事業推進支援業務（事業者名）」とする。

(5) 提出場所

芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課
〒659-8501 兵庫県芦屋市精道町7番6号

(6) 問合せ先

芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課
担当：石橋
TEL：0797-38-2074（直通）
FAX：0797-38-7974
E-mail：toshiseibi@city.ashiya.lg.jp

(7) 1次評価結果通知

1次評価結果は、全ての提案者に電子メールにより送付する。また、1次評価の通過者には、併せて2次評価の時間帯を連絡する。2次評価の内容については、「3(6) 2次評価」を参照すること。

(8) 最終結果通知

最終結果については、先に全ての1次評価通過者に電子メールにより送付し、別途郵送する。また、通知送付後、芦屋市ホームページに1ヶ月間、審査結果を公表する。

3 評価方法

(1) 評価方法

受託者の決定は、参加資格確認、事前審査、1次評価及び2次評価により行う。

提案内容の評価は、公正かつ厳正に実施する。

本業務の見積価格については、「1(6) 予定金額（上限額）」に記載している予定金額以内であること。

評価については、下表のとおりとする。

段 階	種 別	対 象	評 価 者	概 要
参加資格確認	・書類審査	参加申請書提出者	都市整備課事務局	参加申請書提出者が参加資格を満たすかを確認する。
事前審査	・書類審査	企画提案書等提出者	都市整備課事務局	提出書類等一式に漏れや不備がないかチェックする。
1次評価	・企業評価 ・提案内容評価 (書類審査)	事前審査通過者	専門委員会	企画提案書等について書類審査を行う。
2次評価	・提案内容評価 (面接審査) ・価格評価	事前審査通過者 応募者多数の場合、 1次評価の上位3者	専門委員会	提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングにより評価する。

※専門委員会

JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業再開発ビル内公益施設整備事業推進支援業務委託に係る企画提案書の審査を公平かつ厳正に行うための専門委員会を指す。

委員には当該業務に関する知識・資格を有する者又は本市関係部署の職員（課長級以上）を選任する。

(2) 配点

配点は下記のとおりとする。

評価基準については、別紙「評価基準表」のとおり。

- ・ 1次評価から2次評価までの点数により、総合点で事業者を決定する。
- ・ 配点は、企業評価1割（30点）、提案内容評価5割（150点）、価格評価4割（120点）とする。

(3) 参加資格確認

① 対象

参加意思表明書提出者

② 確認方法

別紙「参加資格条件」と比較し、参加資格の有無を確認します。

(4) 事前審査

① 対象

企画提案書等提出者

② 評価方法

提出書類等一式に漏れや不備がないかチェックする。提出期限までに提案書類が提出されないとき、必須提出書類(提案書、見積書、見積内訳書、実施体制表、工程表等)の全部又は一部が提出されないとき、提案価格が提案上限額を超えるとき、提出書類に虚偽の記載があるとき等の仕様書に定める必須要件を満たさないと市が判断したときは欠格とする。ただし、軽微な不備がある場合に限り、提案内容の同一性を損なわない範囲で補正を求めることができる。

※軽微な不備：誤記・体裁上の不備、ページ抜け等であって、提案価格、体制、工程、手法その他審査に影響する内容の追加又は変更を伴わないものを指す。

(5) 1次評価

① 対象

事前審査通過者

② 評価方法

企画提案書等について書類審査を行う。

(6) 2次評価

① 対象

事前審査通過者。応募者多数の場合、1次評価の上位3者に限定する。なお、1者のみの場合でも実施する。

② 評価方法

(ア) プレゼンテーション及びヒアリングによる評価

提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリング(質疑応答)を実施する。実施は、4月28日(火)芦屋市役所にて開催を予定しており、時間や場所等の詳細については別途通知する。

持ち時間は、「プレゼンテーション：15分 ヒアリング(質疑応答)：10分 入替・準備：5分(合計：30分/者)」とする。

※出席者は、原則として本業務の責任者及び主要担当者とし、人数は2名以内とする。プレゼンテーションに使用する資料は、提出済み提案書を基本とし、追加資料の配布を認める場合は別途指示する。

※ヒアリング及びプレゼンテーションを欠席した場合は、辞退とみなす。

※提案内容とヒアリング回答が異なる場合は、2次評価の点数で調整する。

(イ) 価格評価

・価格については、令和8年度及び9年度の予算額の合算額での評価を行う。

・価格評価は、提案価格(消費税及び地方消費税を含む総額)に基づき120点満点

で行う。

- ・失格及び辞退を除く有効提案のうち、最低提案価格を提示した者を120点とし、次順位以降は順位に応じて5点ずつ減点して付与する(下限0点)。
- ・同額の提案が複数ある場合は同順位同点とし、次順位は飛び番とする。
- ・審査の過程で失格又は辞退が生じた場合、価格順位及び価格点は有効提案のみで再算定する。
- ・本方式は順位により点数を付与するため、原則として端数処理を要しない。

(7) 失格事項

以下に示す事項に該当した場合、審査結果を待たずに失格になる場合があるので留意すること。

- ① 別紙「参加資格条件」に合わない場合
- ② 「企画提案書・見積書提出期限」に遅れた場合
- ③ 提出書類に不足があった場合又は本書で定める事項に違反した場合
- ④ 「提案依頼交付開始日」から契約締結日までの間に、本市より指名停止等の措置を受けた場合
- ⑤ 別紙「評価基準表」の提案内容評価について、1項目でも最低評価を行った選考委員が過半数を占める場合又は全選考委員評価点の総合計が満点の60%未満である場合

4 その他

(1) 留意事項

- ① 参加者が1者のみであった場合においても、本提案依頼を実施する。
- ② 提案書等提出を受けた資料は、提案者に返却しない。
- ③ 最優秀提案者を本業務委託の契約交渉の相手方として確定する。ただし、最優秀提案者との協議の結果、契約内容の履行がされないおそれがある場合又はその他の理由で契約締結に至らなかった場合は、次順位の者を契約交渉の相手方とできる。

(2) 企画提案書等の取扱い

- ① 企画提案書等は、本提案方式の手続における契約の相手方の候補者選定業務以外の目的では使用しない。
- ② 企画提案書等の著作権については、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、提出された企画提案書等について、芦屋市情報公開条例（平成14年芦屋市条例第15号）に基づく公開請求があった場合には、本市は同条例に基づき公開するものとする。また、本市が本提案方式の結果報告等に必要場合は、その内容が無償で使用及び公表することができるものとする。
- ③ 企画提案書等は、本提案方式による選定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがある。

- ④ 契約の相手方となった者が作成した企画提案書等の書類については、本市が必要と認める場合には、本市は契約の相手方にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

以 上

J JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業再開発ビル内
 公益施設整備事業推進支援業務委託
 業務委託提案方式スケジュール

手 続	日 時
(1) 公表	令和8年3月16日(月)
(2) 質問受付期間	令和8年3月16日(月)から 令和8年3月19日(木)16時まで
(3) 質問回答期限	令和8年3月26日(木)16時まで
(4) 参加意思表明書提出期限	令和8年4月 3日(金)16時まで
(5) 参加資格の有無の通知	令和8年4月 9日(木)16時以降
(6) 企画提案書・見積書提出期間	令和8年3月16日(月)から 令和8年4月14日(火)16時まで
(7) 1次評価結果通知	令和8年4月23日(木)16時以降
(8) 2次評価(ヒアリング)	令和8年4月28日(火) ※ ヒアリング実施順、予定時間は別途指定します。
(9) 最終結果通知	令和8年5月12日(火)16時以降
(10) 契約締結予定日	令和8年5月15日(金)

評価基準表

審査項目	評価項目	評価の視点 【提出書類】	指標	配点	
企業評価	企業能力	履行保証力	自己資本比率 【貸借対照表（写）】	25%以上	1
		瑕疵担保力	損害賠償保険の加入状況 【企業賠償責任保険加入証（写）】	5千万円以上	1
		業務実績	過去5年間における同種業務の実績【履行実績届（様式3）】	5業務以上：5点 3～4業務：3点 1～2業務：1点	5
		品質マネジメント	ISO9001の取得 【認証登録証明書（写）】	取得	1
		環境マネジメント	ISO14001の取得 【認証登録証明書（写）】	取得	1
		情報マネジメント	プライバシーマーク又はISO27001の取得 【プライバシーマーク登録証（写）又は認証登録証明書（写）】	取得	1
	地域貢献度	営業の拠点	本店の所在地 【競争入札参加資格申請書により確認するため不要】	芦屋市内	6
		業務実績	本市と契約書を交わした直近の案件の業務実績（過去5年間に限る）【契約書（写）】	あり	2
	社会性	企業年金制度	企業年金制度導入 【企業年金制度導入に関する証明書（写）】	導入	2
		障がい者雇用状況	障がい者の雇用状況 【障害者雇用状況報告書（写）】	あり	2
		男女共同参画推進の取組	育児・介護休業、子供を持つ従業員向け時短制度又は中途退職女性復帰制度等の導入 【各事業者の制度概要（写）】	あり	2

	女性活躍推進の取組	えるぼし認定の取得 【基準適合一般事業主認定通知書(写)】	取得	2
	子育てサポートの取組	くるみん認定の取得 【基準適合一般事業主認定通知書(写)】	取得	2
	若者雇用促進の取組	ユースエール認定の取得 【基準適合事業主認定通知書(写)】	取得	2
小 計				30
提案内容評価	取り組み方針	本業務の背景・目的を理解し、検討の進め方やポイントが整理され提案されているか。		20
	実施体制	市民検討会(計5回)・市民対話会議・民間ヒアリング(5社程度)・トライアル伴走支援等を踏まえた、各フェーズの進め方について、具体的かつ明確に示されているか。また、履行期間内に確実に実施できるような人員配置や、稼働計画が組まれているか。		40
	提案内容の適格性	仕様書に示す業務内容(計画条件整理、市民検討会の企画運営、とりまとめ、運営方法、プラットフォーム検討、市民活動トライアル伴走支援、市民対話会議の企画・準備・実施支援等)を漏れなく満たし、要求事項との対応関係が明確か。		20
		業務実績表(類似3件)、ワークショップ実施証跡(写真または代替資料)、ワークショップ成果物を踏まえ、関係者調整に加え市民意見の収集・可視化・合意形成・計画等をどの様に実施し、本事業にどのように活かされていくのか等を評価する。		50
		検討・対話の結果が、公益施設の具体化及び次工程(市民対話会議での説明、事業運営者公募準備、運営、プラットフォーム実装検討等)に活用できる形で整理される提案となっているか(論点整理、比較検討、推奨案、合意点・相違点・少数意見の扱い、分かりやすい資料化等)。		20
小 計				150
価格評価	見積額により評価	「最低見積=満点、次点から5点刻み減点」方式 ※評価に対する規定は以下の通りとする。		120
総 計				300

※「価格評価」の採点方法は以下通り評価する。

1. 価格については、令和8年度及び9年度の予算額の合算額での評価を行う。
2. 価格評価は、提案価格(消費税及び地方消費税を含む総額)に基づき120点満点で行う。
3. 失格及び辞退を除く有効提案のうち、最低提案価格を提示した者を120点とし、次順位以降は順位に応じて5点ずつ減点して付与する(下限0点)。
4. 同額の提案が複数ある場合は同順位同点とし、次順位は飛び番とする。
5. 審査の過程で失格又は辞退が生じた場合、価格順位及び価格点は有効提案のみで再算定する。
6. 本方式は順位により点数を付与するため、原則として端数処理を要しない。

※見積内訳書及び著しい低価格の提案に対する成立性確認

1. 提案者は見積書(総額)に加え、見積内訳書を提出すること。内訳書には少なくとも、(1)作業区分別の作業内容、(2)要員区分別工数(人日又は時間)、(3)回数・数量、(4)単価又は積算根拠(外注費等を含む)を記載すること。
2. 市は、提案価格が著しく低廉であるなど適正な履行が疑われる場合、見積内訳及び履行体制等について書面又はヒアリングにより説明を求めることができる。
3. 市は、(1)要求仕様を満たす履行体制が合理的に見込めない、(2)必須経費の計上が著しく不足し履行困難、(3)説明要求に応じない又は合理的説明がない、のいずれかに該当すると判断した場合、当該提案を失格とする。
4. 前項により失格となった提案は有効提案から除外し、価格順位及び価格点を再算定する。

公募型提案方式参加資格条件

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する入札参加の資格制限に該当しないこと。
- (2) 令和6・7年度芦屋市物件等競争入札参加資格を有すること。ただし、競争入札参加資格を有しない場合は、財務諸表、履歴事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）、納税証明書（その3の3）（発行後3か月以内のもの）、市税納付（納入）状況等証明書（市内に本店を有する業者のみ提出）を提出すること。
- (3) 現に、又は契約締結日までに、本市の定める競争入札に係る指名停止基準（昭和61年芦屋市基準）に基づく指名停止を受けていないこと。
- (4) 芦屋市暴力団排除条例及び芦屋市契約等に係る事務からの暴力団等の排除措置に関する要綱に基づく入札等排除措置を受けていないこと。
- (5) 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（国土交通省の資格再認定を受けている者を除く。）、廃止前の和議法（大正11年法律第72号）に基づく和議開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て（国土交通省の資格再認定を受けている者を除く。）がなされていないこと。