

# 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 支援業務委託提案依頼用仕様書

## 1 業務名

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

## 2 業務の目的

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落ち着いた環境を整え、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、市民有志を中心とする「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という。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、相互の立場や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 履行期間

契約締結日から令和10年3月31日まで

#### <想定スケジュール>

- (1) 市民検討会(参加者募集)
    - ・令和8年5月頃: 市民検討会参加者募集開始(市が主体、受託者支援)
  - (2) 市民検討会(開催・運営)
    - ・令和8年6月頃～令和8年9月頃(想定): 市民検討会の開催・運営 計5回程度
  - (3) 市民対話会議(企画・準備)
    - ・令和8年10月頃～令和9年3月頃(想定): 市民対話会議に向けた企画・準備
  - (4) 市民対話会議(開催・運営)
    - ・令和9年4月頃～(想定): 市民対話会議の開催・運営
- ※現時点の想定であり、社会情勢、関係者調整、会場確保等により変更する場合があります。
- ※受託者は、市と協議の上、最終的な実施計画(工程表)を作成し、承認を得ること。

#### 4 業務内容

##### (1) 計画条件の整理

これまで本市が行ってきた再開発ビル内公益施設に係る検討を基に、特定建築者の提案内容等を踏まえ、計画条件を整理する。

##### (2) 市民検討会の企画及び運営支援

市民検討会は、市民参加型のワークショップを想定している。

###### ①市民検討会参加者の選考支援

市民検討会のメンバー選定の考え方を整理し、芦屋市が行う選定等事務についてアドバイス等を行う。

###### ②市民検討会の企画

市民検討会の議題、達成目標、運営方法等に関する企画を行う。

###### ③市民検討会の運営支援

会議資料の作成、当日の運営補助、議事録の作成、記録、開催結果の報告資料作成、その他必要に応じ周知・広報資料等を作成することで、市民検討会の運営を支援する。  
※市民検討会は、計5回程度の開催を予定する。

###### ④市民検討会のとりまとめ

各回の市民検討会で得られた意見やアイデア等を踏まえ、基本コンセプト、機能構成、施設整備方針、施設計画及びその他必要な事項等のとりまとめを行う。その後に開催を予定している市民対話会議に向けた準備を行う。

##### (3) 施設の運営方法及びプラットフォームのあり方に係る検討

市民検討会で得られた意見やアイデア等を踏まえ、公益施設の運営方法や市民が参加するプラットフォームの今後のあり方について検討を行う。

本事業においては、将来的に公益施設の管理運営事業者の公募を想定していることから、運営事業者として相応しい事業者像やその実現性についても検討するものとする。検討にあたっては、民間事業者に対しヒアリング等(5社程度を想定)を行うこ

とで、民間事業者の参画可能性について調査を行うものとする。

検討経過については、随時、市民検討会において検討資料として提供できるよう準備を図るものとする。

#### ※プラットフォーム

施設を核とした市民活動拠点として求められる中間支援機能を含む連携の仕組み(担い手のネットワークの構築など)や、協働創出ができるようなとりまとめを行うもの。また、今後オンライン上で開催できるような仕組み作りの検討や開催も想定している。

#### (4) 市民活動トライアルの伴走支援

- ・公益施設の企画・運営を行うプレイヤーの発掘を目的とする。
- ・運営した内容の振り返りや、次回開催に向けた試行方法等のアドバイスを行う。
- ・市民検討会で得られた意見やアイデア等を踏まえ、有志市民によるトライアルチームを発足し、アイデアを試行するトライアルの実施について支援を行う。
- ・今後の継続的に公益施設を活用していただくための運営方法などについて支援を行い、自走することができるような体制を構築する。
- ・企画立案、準備、広報、関係者調整、実施運営、ふりかえり及び継続・発展に向けた改善までの一連のプロセスに継続的に関与し、助言、調整及び実務支援を行う。

#### (5) 市民対話会議の企画及び開催準備支援

- ・市民検討会の参加者(有志市民)が主体的に検討結果を市民に伝え、さらなる議論を図る場として市民対話会議の開催を予定する。
- ・市民対話会議の企画を行い、市民検討会の参加者やゲストスピーカー等との調整、参加者の募集広報等事務を支援する。
- ・開催後に、当該再開発事業の特定建築者との調整、市民説明資料等の作成及び整理を行う。
- ・その他必要資料についての作成支援を行う。

### 5 成果品

本業務の成果品は以下の通りとする。

- |                  |          |
|------------------|----------|
| ①報告書(電子データ含む)    | : 1部     |
| ②基本設計図書(電子データ含む) | : 1部     |
| ③「プロセス発信資料」概要版   | : 1,000部 |

### 6 支払方法

業務完了後、適法な請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

### 7 法令遵守

受託者は、次に掲げる法令等を遵守することについて誓約書を提出し、誠実に業務の

履行にあたるものとする。

- (1) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）及び労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）等労働関係諸法令
- (2) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- (3) 地方公共団体における情報セキュリティポリシーに関するガイドライン
- (4) 芦屋市契約規則（昭和 62 年芦屋市規則第 6 号）
- (5) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (6) 芦屋市暴力団排除条例（平成 24 芦屋市条例第 30 号）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
- (7) 芦屋市における障がい理由とする差別の解消の推進に関する対応要領
- (8) その他契約の履行に必要とされる関係諸法令

## 8 機密保護・個人情報保護

- ・本業務の遂行上知りえた秘密を他人に漏らしてはならない。本項については、契約期間の終了又は解除後も同様とする。また、成果物(受託業務の過程で得られた記録等を含む)を本市の許可なく第三者に閲覧、複写、貸与してはならない。
- ・本業務の遂行のために本市が提供した資料、データ等は本業務以外の目的で使用しないこと。また、これらの資料、データ等は委託終了までに本市に返却すること。
- ・本業務の実施における個人情報等の取り扱いについては、個人情報の保護の重要性を十分に認識し個人の権利・利益を侵害することのないよう必要な措置を講じること。
- ・本業務の従事者に対して個人情報保護の教育訓練を実施すること。
- ・本契約は、個人情報を取扱う業務であるため個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、関係法令等のほか、別紙「個人情報の取扱いに関する特記事項」を遵守しなければならない。

## 9 再委託

再委託は原則禁止とする。再委託する必要がある場合は、事前に再委託範囲及び内容並びに再委託先に関する情報を本市に提示し承認を得ること。

また、再委託範囲は、受託者が責任を果たせる範囲とし、再委託において問題が生じた場合は受託者の責任において解決すること。

## 10 個人情報の取扱いの委託に関する検査

委託者は、本委託業務に係る個人情報が適切に取り扱われているかどうか検証及び確認するため、作業の管理体制及び実施体制、個人情報の管理の状況その他本委託契約の規定に基づく必要な措置の状況について、実地検査又は書面検査により確認する。検査実施方法については別途委託者から通知するものとする。

個人情報の取扱いに係る業務を再委託する場合には、受託者を通じて又は受託者自らが再委託先に対して上記の検査を行うものとする。なお、委託者が受託者を通じて検査を行うこととしたときは、受託者は検査結果について委託者に報告するものとする。個人情報の取扱いに係る業務について、再委託先が再々委託を行う場合も同様とする。

11 その他

本提案依頼用仕様書に記載のない事項については、委託者・受託者が双方協議の上、決定する。

以 上