

**官民連携による空き家・空き地流通促進に向けた調査、政策立案、
空家等対策計画の改定業務 公募型プロポーザル実施要領**

1. 業務名称

官民連携による空き家・空き地流通促進に向けた調査、政策立案、空家等対策計画の改定業務

2. 業務内容に関する事項

(1) 事業目的と概要

空き家・空き地（以下「空き家等」という）は、適切な管理がなされず長期間放置されると周囲への悪影響を及ぼすだけでなく地域の荒廃を招く恐れがある。それを防ぐために神戸市が行ってきたこれまでの空き家等に対する活用促進の施策に加えて、神戸市の地域特性に適した「面」的な空き家等対策の促進につながる戦略的な事業スキームを神戸市に提案することが本業務の目的となる。事業スキームの提案にあたっては調査を十分に行いデータ分析による裏付けを元に実現可能性の高い立案となることを求める。

(2) 業務内容

別紙「仕様書」のとおり

(3) 事業規模（委託料上限額）

金 11,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

(4) 契約期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

※本事業に係る令和 7 年度神戸市一般会計予算が成立しない場合は、契約を締結しない場合がある。

3. 契約に関する事項

(1) 契約の方法

神戸市契約規則の規定に基づき、委託契約を締結する。契約内容は本市と協議のうえ、仕様書及び企画提案書に基づき決定する。

なお、契約の締結に際し、万一、応募書類の記載内容に虚偽の内容があった場合は、契約締結をしないことがある。

(2) 委託料の支払い

業務完了後、本市の検査を経て、受託者の請求に基づき支払うこととする。なお、分割払いの頻度や時期等については契約締結前に協議を行う。

(3) 契約書案

別紙「契約書（頭書）案」及び「委託契約約款」参照

(4) 契約保証金の納付

契約保証金の額は、神戸市契約規則第 24 条第 1 項の規定により契約金額の 100 分の 3 以上の額とします。ただし、神戸市債又は国債の提供をもって契約保証金に代えることができる。また、履行保証保険契約の締結を行った場合、その他、規則第 25 条の規定に該当する場合は、契約保証金の納付は免除する。

(5) その他

契約締結後、当該契約の履行期間中に受託者が神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱に基づく除外措置を受けたとき、または本市との協議により本業務の継続的な履行が困難であると判断される場合、契約の解除を行う。

4. 応募資格、必要な資格・許認可等

本プロポーザルに応募する事業者（以下、「応募者」という。）は、参加申込から契約締結までの間を通して、次に掲げる条件のすべてに該当すること。なお、複数の事業者により構成される共同企業体に応募する場合は、その構成員すべてが次に掲げる条件のすべてに該当すること。

- ・地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないものであること。
- ・「神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱」第 5 条に該当しないこと。
- ・国税及び地方税について未納の税額がないこと。
- ・経営状態が窮境にある者（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の決定がされている者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生計画認可の決定されているものを除く。）でないこと。
- ・神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けていないこと。
- ・本業務の実施のために事業許可や資格等が必要な場合は、これらを有するまたは有する者を雇用していること。

5. スケジュール

- | | |
|------------------|-------------------------|
| ・公募開始 | 令和 7 年 2 月 25 日（火曜） |
| ・参加申込み及び質問期限 | 令和 7 年 3 月 12 日（水曜） |
| ・質問に対する回答 | 令和 7 年 3 月 19 日（水曜） |
| ・企画提案書の提出期限 | 令和 7 年 4 月 9 日（水曜） |
| ・選定委員会 | 令和 7 年 4 月 16 日（水曜） |
| ・選定結果の通知・公表 | 令和 7 年 4 月下旬 ※予定 |
| ・契約締結・業務開始 | 令和 7 年 4 月下旬 ※予定 |
| ・中間報告期限 | 令和 7 年 8 月 31 日（日曜）※予定 |
| ・サウンディング調査個別報告期限 | 令和 7 年 10 月 31 日（金曜）※予定 |
| ・業務完了 | 令和 8 年 3 月 31 日（火曜） |

6. 応募手続き等に関する事項

(1) 参加申込み

- ア 受付期間 令和7年2月25日（火曜）から令和7年3月12日（水曜）まで
- イ 提出書類 (1) 参加申込書兼誓約書（様式第1号）
(2) 法人・団体概要（様式第2号）
※法人・団体のパンフレット等があれば添付すること。
(3) 共同企業体結成届書（様式第5号）
※共同企業体での応募の場合のみ。なお、共同企業体構成員全員の(1)(2)も提出すること。
- ウ 提出先 神戸市建築住宅局政策課（空家空地活用担当）
akiyaakichi@city.kobe.lg.jp 宛に Eメールで提出すること

(2) 質問及び回答

- ア 受付期間 令和7年2月25日（火曜）から令和7年3月12日（水曜）まで
- イ 提出書類 質問書（様式第3号）
- ウ 提出先 神戸市建築住宅局政策課（空家空地活用担当）
akiyaakichi@city.kobe.lg.jp 宛に Eメールで提出すること
- エ 回答方法 参加申込者全員に対し、令和7年3月19日までに Eメールで回答

(3) 企画提案

- ア 受付期間 令和7年2月25日（火曜）から令和7年4月9日（水曜）まで
- イ 提出書類 ①企画提案書（様式自由）
②積算根拠（様式自由）
- ウ 提出先 神戸市建築住宅局政策課（空家空地活用担当）
akiyaakichi@city.kobe.lg.jp 宛に Eメールで提出すること
- エ 提案事項

企画提案書には必ず次の提案をすべて盛り込み、提案の有効性を示す根拠を交えて説明すること。なお、企画提案に基づき実施する業務に伴う一切の経費は委託料に含まれるものとし、本市は委託料以外の費用を負担しない。

※あくまで今回の企画提案は調査業務の受託にあたっての提案であり調査の結果や具体的かつ詳細な提案自体を求めるものではない。

①神戸市が空き家等問題において抱える課題把握に関する事項（仕様書4.1）

- ・仕様書4.1) a)～c)以外の課題把握方法について提案すること。
- ・仕様書4.1) a)の課題把握方法①においては、どの公表データを使用するかを提示すること（理由もあわせて記載すること）。
- ・仕様書4.1) b)の課題把握方法②においては、他都市の事例調査をするにあたって、対象とする自治体・事例を挙げる（理由もあわせて記載すること）

と)。

- ・仕様書4. 1) b)の課題把握方法②においては、課題解決に資する事業者へのサウンディング調査先として想定する複数の事業者（個別の事業者ではなく業種・分野）を挙げる（理由もあわせて記載すること）。

※ 企画提案において応募者が想定した事業者が、調査結果を元に作成する実行計画を実施する際の神戸市の事業・施策への参画を保証するものではない。神戸市が事業・施策を行う際に参画する事業者候補の一つとなりうるにとどまる。

- ・公表されているデータ以外に空き家等調査を行う上で必要と考えるデータがあればそれを挙げる（本業務を行う際に受託者が取得できるデータも可とする）。

②課題とその要因の構造化整理に関する事項（仕様書4. 2））

- ・神戸市が抱える空き家等の課題について、応募者の考えを記載すること。

③民間事業者と自治体の役割分担

- ・空き家等活用において応募者が考える民間事業者と自治体の役割分担のありべき姿と現状の課題について記載すること。

④神戸市が指定する複数エリアでの空き家等実態把握調査に関する事業

（仕様書4. 6） a))

- ・神戸市が指定する複数エリアでの空き家等実態把握調査の実施方法を提案すること。

⑤業務に対する組織体制、スケジュール

- ・仕様書「4. 業務内容」記載の各業務を実施するにあたって組織体制の提示と各業務を実施するスケジュールを作成すること（組織体制の提示にあたっては、特に仕様書4. 6）の神戸市が指定する複数エリアでの実態把握調査が実施できることも示すこと。）

⑥類似業務実績

- ・本業務と同様（本業務の業務内容の一部の場合も含む）の空き家等に関する調査業務や政策立案への関与、空家等対策計画提案などを実施した実績について記載すること。
- ・これまでに自治体と連携して実施した空き家等課題の要因調査及び実施対策についての実績があれば記載すること。

⑦その他、提案のセールスポイント

⑧提案見積と積算根拠

- ・仕様書「4. 業務内容」実施にあたって各業務にかかる費用の積算根拠を記載すること。

7. 選定に関する事項

(1) 選定委員会

- ア 選定方法
- ①選定委員会が提出書類及びプレゼンテーション、ヒアリングの内容を基に評価を行い審査する。
 - ②選定委員は、以下の評価項目に沿って100点満点で評価を行い、各委員の点数の平均点を評価点とする。評価点が最も高い応募者を委託候補者とする。

※ただし、評価点が50点未満の場合は委託候補者として選定しない。評価項目のうち、調査業務に関する内容の評価点が10点未満、企画立案に関する内容の評価項目の評価点が5点未満の場合も委託候補者として選定しない。

評価項目			配点
1	調査業務に関する内容	<ul style="list-style-type: none"> ・民間企業のノウハウを活かした課題把握方法の提案がなされているか。 ・神戸市での空き家等問題において抱えている課題を適切に把握する前提として空き家等問題に対する理解があるか。 ・本業務の目的を理解し必要な調査対象・内容を把握できているか。 ・調査実施にあたって必要な体制が確保できているか。 ・指定エリアでの空き家等実態把握調査の有効な方法が提案されているか。 	40点
2	企画立案に関する内容	<ul style="list-style-type: none"> ・実現可能性の高い政策立案・提案ができる見込みがあるか。 ・その内容が官民連携した空き家等の流通促進として効果的な内容となる見込みがあるか。 ・立案した実行計画を実施するにあたって連携できる可能性の高い民間事業者を想定できているか。 	20点
3	実績	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務を行うにあたって空き家等調査や空き家等の企画提案に関する実績、知見を持ち合わせているか 	30点
5	地域性	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者は、神戸市に本店、支店等を設けているか。 (本店：10点、支店：5点) ただし、共同企業体（JV）の場合は構成員全てが神戸市に本店がある場合は10点とする。構成員全てでなく、代表構成員が神戸市に本店がある場合は7点、代表構成員が神戸市に支店等がある場合は4点とする。 	10点
合計			100点

- イ 開催日時 令和7年4月16日（水曜）
- ウ 開催方法 提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングは対面で実施する。
- エ 評価点 審査の結果、評価点が最も高い応募者が複数いる場合は、当該応募者のうち、以下の評価基準の順に点数を比較し、点数が高い者を委託候補者とする。すべての評価基準の点数が同点の場合は、くじ引きにより決定する。
- ①調査業務に関する内容の点数
 - ②企画立案に関する内容の点数

（2）失格事由

次のいずれかに該当した応募者は、選定対象から除外する。

- ①選定委員会の委員長または委員に対して、直接・間接を問わず、故意に接触を求めること。
- ②契約候補者の選定までの間に契約候補者の選定までの間に他の応募者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと。
- ③契約候補者の選定までの間に他の応募者に対して企画提案の内容を意図的に開示すること。
- ④提出書類に虚偽の記載を行うこと。
- ⑤その他、評価に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

（3）選定結果通知

令和7年3月下旬を目途に、すべての応募者に結果を通知するとともに、神戸市ホームページ上で公表する。

8. 契約の締結

選定委員会において選定した委託候補者と契約締結の協議を行う。（最優秀提案者の辞退等があった場合は、上位の者から順に契約締結の協議を行うものとする。）

また、契約の締結にあたっては、「神戸市委託契約約款」に基づく委託契約を締結する。なお、契約に関して、下記書類の相互間に内容の齟齬がある場合には、以下の順に従って本業務を遂行するものとする。

- ①企画提案書作成に関する質問回答
- ②仕様書
- ③企画提案書等

ただし、「①又は②の内容」と、「③の内容」との間に齟齬がある場合、原則として「①又は②の内容」を優先するが、「③の内容」が「①又は②の内容」の水準を上回るときは、その限度で「③の内容」が「①又は②の内容」に優先するものとする。

その他同一順位の書類間に齟齬がある場合には、本市が事前に委託候補者と協議したうえで、その優先関係を判断する。

9. その他

- ・提出された書類について、あらかじめ選定委員会前に内容の確認を行う場合がある。
- ・すべての提出書類は、返却しない。
- ・採用された企画提案書は、神戸市情報公開条例に基づき、非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報等）を除いて、情報公開の対象となる。
- ・すべての提出書類は、審査・業者選定の用以外に応募者に無断で使用しない（神戸市情報公開条例に基づく公開を除く）。
- ・受付期間終了後の提出、差し替え等は認めない。
- ・参加申請後に神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止又は神戸市契約事務からの暴力団等の排除に関する要綱に基づく除外措置を受けた者の公募型プロポーザル参加は無効とする。
- ・企画提案書の提出後に、選定委員会への参加を辞退する場合は、速やかに「辞退届（様式第4号）」をEメールで提出すること。

10. 問い合わせ先

神戸市建築住宅局政策課（空家空地活用担当） 芝野、稲井

住 所 | 〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル3F

電 話 | 078-595-6736

E-Mail | akiyaakichi@city.kobe.lg.jp