

**空き家等の適切管理及び活用促進に関する広報業務委託
実施要領（公募型プロポーザル）**

1 案件名称

空き家等の適切管理及び活用促進に関する広報業務委託

2 業務内容に関する事項

（１）事業目的と概要

効果的な手段により、空き家・空き地に関する意識啓発や魅力発信のほか、本市の支援制度の周知・利用促進を行い、空き家・空き地の適切管理及び活用をより一層促進することを目的とする。

（２）業務内容

別紙「仕様書（案）」のとおり。

ただし、網掛け部分は、本プロポーザルにおける企画提案内容等を踏まえて行う協議により変更が想定されるため、確定ではない。

（３）事業規模（契約上限額）

金 16,500,000 円（消費税および地方消費税含む）

（４）契約期間

契約締結日～令和 8 年 3 月 31 日

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、受注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（頭書及び委託契約約款）参照

（４）契約保証金に関する事項

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 以上の額とする。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ことができる。

（５）その他

契約締結後、当該契約の履行期間中に受注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は、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が応募する場合は、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。

- (1) 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。
- (2) 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がされているものを除く。）でないこと。
- (3) 参加申請関係書類の提出期間の最終日から契約候補者選定までの間に、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。
- (4) 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ていないこと。
- (5) 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

- | | |
|------------------|---------------------|
| (1) 公募開始 | 令和 7 年 3 月 24 日 |
| (2) 参加申請・質問の提出期限 | 令和 7 年 4 月 8 日 |
| (3) 質問に対する回答 | 令和 7 年 4 月 15 日（予定） |
| (4) 企画提案書の提出期限 | 令和 7 年 5 月 8 日 |
| (5) 選定委員会 | 令和 7 年 5 月 中旬 |
| (6) 選定結果通知・公表 | 令和 7 年 5 月 下旬 |
| (7) 契約締結・事業開始 | 令和 7 年 6 月 月上旬 |
| (8) 事業完了 | 令和 8 年 3 月 31 日 |

6 応募手続き等に関する事項

(1) 参加申請手続き

- | | |
|--------|--|
| ア 受付期間 | 令和 7 年 3 月 24 日から令和 7 年 4 月 8 日 まで |
| イ 提出書類 | ①参加申込書 兼 誓約書（様式第 1 号）
②法人登記簿謄本または登記事項証明書の写し（発行日から 3 か月以内のもの）
③企業概要がわかる資料 |
| ウ 提出方法 | 事務局に E メールで送信（antai_uketuke@city.kobe.lg.jp） |

(2) 質問の受付・回答

- | | |
|--------|--|
| ア 受付期間 | 令和 7 年 3 月 24 日から令和 7 年 4 月 8 日 まで |
| イ 提出書類 | 質問書（様式第 2 号） |
| ウ 提出方法 | 事務局に E メールで送信（antai_uketuke@city.kobe.lg.jp） |
| エ 回答方法 | 応募者すべてに対して、令和 7 年 4 月 15 日を目途 E メールにより回答 |

(3) 企画提案書の提出

- | | |
|--------|--|
| ア 受付期間 | 令和 7 年 3 月 24 日から令和 7 年 5 月 8 日 まで |
| イ 提出書類 | ①企画提案書（PDF 形式／様式自由）
②見積書（様式自由）＊項目ごとの内訳がわかるように記載すること |

ウ 提出方法 事務局に E メールで送信 (antai_uketuke@city.kobe.lg.jp)

エ 提案項目

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。また、提案内容を実現するために必要な調整は、契約締結後に受託者自身が行うこと。

① 広報戦略の全体計画

本業務に対して、どのような認識を持ち、どのような目的(ミッション)を持って取り組むか、効果的な広報戦略についての全体像・年間実施計画を記載してください。

- ・ターゲット設定(年齢、興味関心、広報手段など)
- ・全体年間スケジュール(実際のすまいへの関心時期の傾向を踏まえた、時期による業務量の緩急や地域の使い分けなど)

② 「Good Morning 空き家！」のコンテンツ充実等

仕様書案3(1)を踏まえ、「ふせぐ」「おこす」「つかう」について、現状の「Good Morning 空き家！」の課題を分析したうえで、改善計画を提案してください。

- ・「Good Morning 空き家！」の全体の構成
- ・「ふせぐ」「おこす」「つかう」に関する追加コンテンツの計画及びデザイン

③ インターネット広告(仕様書案3(2))

仕様書案3(2)を踏まえ、ディスプレイ広告について、次の事項を盛り込んだ具体的な配信計画を提案してください。

- ・バナーデザイン(「ふせぐ」「おこす」「つかう」について各1種類以上(計3種類以上))
- ・配信する媒体
- ・ターゲット設定(年齢、興味関心、リターゲティング 設定 など)
- ・広告テキスト(見出しおよび説明文)
- ・媒体毎の配信スケジュール

④ 若年世代に向けた広報(仕様書3(4))

仕様書3(4)を踏まえ、次の事項を盛り込んだ提案をしてください。

- ・ターゲット設定(年齢、興味関心、リターゲティング 設定 など)
- ・手段(広報媒体等)
- ・内容(広報の具体的な内容)
- ・年間スケジュール

⑤ 本業務の実施体制および類似業務の受託実績

空き家等に関する広報業務を、滞りなく遂行できる体制を提案してください。

また、過去に受託した類似業務があれば紹介してください。

7 選定に関する事項

(1) 評価基準

審査は、次に示す観点から、総合的に公平かつ客観的な審査を行うものとする。

ア 本業務に対する考え方、実施方針【10点】

全体の戦略・実施計画は、本市の取り組みを理解したものであり、的確かつ効果的か。

イ 「Good Morning 空き家！」のコンテンツ充実【25点】

・「Good Morning 空き家！」の全体構成、追加するコンテンツは各ターゲットに対して高い広報効果が期待できるか。【15点】

・エンゲージメント時間を延伸するための工夫・仕掛けが盛り込まれているか。【10点】

ウ インターネット広告【15点】

配信計画は、目的達成のために的確な広報戦略が練られており高い広報効果が期待できるか。

エ 若年代に向けた広報（自由提案）【20点】

提案内容は、目的を達成するために的確な戦略が練られており、高い広報効果や話題性が期待できるか。

オ 実施体制および類似業務の受託実績【20点】

本業務の遂行能力の高さを期待できるか。

カ 地元加点【10点】

応募者は、本店を神戸市内に有する者（以下、「地元企業」という。）または支店・営業所等を神戸市内に有する者（以下、「準地元企業」という。）か。【地元企業 10点／準地元企業 5点／それ以外 0点】

(2) 選定方法

ア 本企画提案の審査については、「空き家等の適切管理及び活用促進に関する広報業務 契約候補者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）、その意見を受けて選定する。

イ 選定委員は、評価基準に沿って企画提案書の審査を行う。

ウ プレゼンテーション

(ア) 開催日時 令和7年5月中旬

(イ) 場所 神戸市中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル6階 *予定

エ 審査の結果、評価点が最も高い事業者が複数いる場合は、(1)のうちア～ウの点数の合計がより高い方を優先し、その合計も同点の場合はくじ引きにより決定する。

(3) 失格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外する。

ア 選定委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること

イ 他の参加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

ウ 事業者選定終了までの間に、他の参加者に対して企画提案の内容を意図的に開示すること

エ 提出書類に虚偽の記載を行うこと

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うこと

(4) 選定結果の通知及び公表

評価結果及び選定結果は決定後速やかに、全ての参加者に通知し、また、本市ホームページに掲載する。本市ホームページには、契約候補者名と総得点、他の応募者の総得点を掲示する。

(5) 契約の締結

本市と契約候補者は、企画提案内容等を踏まえて仕様書や契約条件を協議したうえで、契約を締結する。ただし、契約候補者と契約締結に至らなかった場合は、選定委員会において点数が次に高かった応募者を新たな契約候補者として手続きを行う。

8 その他

(1) 提案に要する費用、条件等

- ア 企画提案書の作成に要する費用は、参加者の負担とする。
- イ 提出書類は、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。
- ウ すべての提出書類は返却しない。
- エ 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）。
- オ 受付期限後の提出、差し替え等は認めない。
- カ 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者の公募型プロポーザル参加は無効とする。
- キ 参加申込以降に本プロポーザルへの応募を辞退する場合は、すみやかに「辞退届（様式第3号）」を提出する。
- ク 本業務に係る令和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。
- ケ 企画提案において作成した全体計画やデザイン等は、契約後に本市との協議により変更・修正する場合がある。

(2) 提出先、問い合わせ先

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル5階

神戸市建築住宅局建築指導部安全対策課（電話番号 078-595-6574）

Eメール antai_uketuke@city.kobe.lg.jp