

道の駅「神戸フルーツ・フラワーパーク大沢」における急速充電設備整備事業者公募要領

1 案件名称

道の駅「神戸フルーツ・フラワーパーク大沢」における急速充電器整備事業

2 目的

神戸市（以下、「本市」という。）では、「神戸市地球温暖化防止実行計画」に基づき、電気自動車を含めた電動車の普及を推進している。

このたび、電気自動車やプラグインハイブリッド自動車（以下、「電気自動車等」という。）の普及促進に不可欠な市域における充電インフラの拡充を目的に、別紙仕様書に記載する道の駅神戸フルーツ・フラワーパーク大沢（以下、「道の駅」という。）の駐車場に急速充電設備及び付帯設備等（以下、「急速充電器」という。）を整備するために土地を借上げ、設置及び運営する事業者（以下、「事業者」という。）を募集する。

3 賃貸条件

道の駅の駐車場に対して、一部の土地を借り上げた上で、一定以上の性能を有する急速充電器を令和7年度中に整備すること。また、整備した急速充電器は、電気自動車等の充電について一般利用できるよう、運営・保守管理を行うこと。なお、本整備事業に係る費用は全て事業者負担とする。

その他賃貸条件の詳細は別紙仕様書のとおり。

4 契約に関する事項

（1）契約の概要

民法（明治29年法律第89号）第601条の規定に基づき、土地賃貸借契約（以下、「契約」という。）を締結する。ただし、借り上げた土地において、令和7年度中に電気自動車等の充電に関する一般利用を前提とした急速充電器の整備、運営及び保守管理を原則実施することを条件とする。

契約内容は以下の通り。ただし、急速充電器の設置場所及び賃貸借面積、急速充電器の出力等の仕様、運営方法、運営開始日、土地の引渡日、整備計画及び施工方法に関する部分については、本市と協議の上、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、本市と協議のうえ事業実施が困難と認められる場合、又は送配電事業者等との協議で特例需要場所として電気の引込を行えない場合は、契約を締結しないことがある。

（2）賃料の支払

賃料は年2回の支払期日（4月末、10月末）までに、月額契約賃貸料（以下、「月額賃料」という。）の6か月分を支払うものとし、本市が発行する納付書により納付する。なお、賃料は土地の引渡日から発生するものとし、契約初月の賃料は日割計算とする。

契約面積は提案した面積を基に本市と協議の上決定した面積とし、契約下限額は土地の賃貸借に係る費用として月額で金49円/m²とする。ただし、契約下限額を下回る提案については無効とする。

なお、契約における月額賃料は、前段で提案の1 m²あたりの月額賃料と、前段の金49円/m²に固定資産税の時点修正率を乗じた額とを比較し、高い方を採用し算定した金額とする。

(3) 契約書(案)

別紙のとおり

(4) 契約期間

契約期間は、契約締結日から令和17年3月31日までとする。

(5) 土地の返還に係る原状回復義務

本件土地を本市へ返還するときは、事業者の費用で急速充電器及び付帯設備等を撤去し、原状回復を行うこと。ただし、本市が原状回復することを必要としないと書面により認める場合はこの限りではない。

(6) 契約保証金に関する事項

契約期間開始日までに、保証金として、月額契約賃貸料の6か月分相当額を市が発行する納付書により市に納付すること。

なお、保証金は、契約期間満了後、貸付料その他市に支払う債務をすべて完済し、「(5) 土地の返還に係る原状回復義務」に定める原状回復終了後、請求に基づき本市より無利息で返還する。

(7) その他

- ・ 契約締結後、(3) 契約書(案) 第15条第1項及び第2項に基づき、契約の解除を行う場合がある。また、同契約書(案) 第14条第1項に該当する場合は、違約金を徴収する。
- ・ 賃貸借面積には、急速充電器、看板、配線及び配管等、事業者が設置した設備のほか、急速充電器利用者が充電時に駐車する場所を含むものとする。

5 応募資格

提案できる者は、次の要件を全て満たす法人とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと。
- (2) 仕様書等に示す業務を履行する能力を有すること。
- (3) 充電設備について精通していること。
- (4) 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。
- (5) 暴力団員が役員として経営に関与(実質的に関与している場合を含む)していない等、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。
- (6) 納期限が到来している国税及び神戸市税に滞納がないこと。

6 スケジュール

- | | |
|--------------------|--------------------|
| (1) 公募要領の発表・受付開始 | 令和7年5月1日(木曜) |
| (2) 質問提出期限 | 令和7年5月9日(金曜) |
| (3) 参加表明書提出期限 | 令和7年5月16日(金曜) |
| (4) 質問回答日 | 令和7年5月20日(火曜)(予定) |
| (5) プロポーザル参加要請書の通知 | 令和7年5月22日(金曜)(予定) |
| (6) 企画提案書提出期限 | 令和7年6月2日(月曜)17時30分 |

- | | |
|--------------|-------------------|
| (7) 企画提案会の開催 | 令和7年6月6日(金曜)(予定) |
| (8) 事業者の決定 | 令和7年6月10日(火曜)(予定) |
| (9) 契約締結日 | 令和7年6月以降(予定※) |

※ 企画提案書の整備計画を踏まえて、本市と協議のうえ定める。

7 質問・参加表明書等の提出

(1) 質問の受付及び回答

- ① 受付期間：令和7年5月1日(木曜)～同月9日(金曜)
- ② 提出方法：電子メール
 - ・「【様式1】質問票(道の駅)」を添付ファイルとして、電子メールで送付すること。
 - ・件名は、「急速充電設備整備事業(道の駅) 質疑 ○○株式会社」等と記載すること。
 - ・電話、FAX等での問い合わせには応じないため、電子メールで問い合わせること。
- ③ 提出先メールアドレス：eco_office@city.kobe.lg.jp
- ④ 質問への回答：参加表明事業者全員へのメール送付と併せて、令和7年5月20日(火曜)までに本市ホームページで掲示予定

(2) 参加表明書等の提出

- ① 提出期間：令和7年5月16日(金曜)23時59分まで(本市の電子メール受信時間とする。)
 - ・提出書類が期限までに本市へ到着しない場合は無効となり、本市の責めに帰すべき明確な事由による場合を除き、提出書類が到着しないことに対する異議を申し立てることはできない。
- ② 提出方法：電子メール
 - ・電子メール送信後に本市宛て受信確認を勧奨するが、平日8時45分から17時30分以外の時間帯は確認対応できない場合もあることに留意すること。
 - ・電子メールの容量が14MB以上となる場合は、メールの分割又は大容量ファイル交換サービスの利用等を行うこと。
 - ・大容量ファイル交換サービス等を利用する場合は、ダウンロード用URLやパスワードを記載した電子メールを本市が受信した時間を提出時間とする。
- ③ 提出先メールアドレス：eco_office@city.kobe.lg.jp
- ④ 提出書類
 - ・【様式2】参加表明書兼誓約書(道の駅)
 - ・【様式3】神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書(道の駅)
 - ・会社概要(A4用紙、様式自由)
会社名、所在地、設立年月日、資本金、従業員数、組織図、特記事項等を記載すること。
 - ・履歴事項全部証明書

(3) 参加資格の確認及び企画提案書の提出を要請する者の選定

「(2) 参加表明書等の提出」で提示された書類に基づき、「5 応募資格」に定める参加資格要件を満たしているか確認を行い、下記に示すとおりプロポーザル参加要請を通知する。

- ① 通知日(予定)：令和7年5月22日(木曜)
- ② 通知方法

「【様式 2】参加表明書兼誓約書（道の駅）」に記載されているメールアドレスに通知

③ 通知内容

参加資格を有すると認められた者にとっては、参加資格がある旨、及びプロポーザル審査の実施日時・方法を通知する。参加資格を有しないと認められた者には、参加資格が無い旨及びその理由を通知する。

8 企画提案書の提出

（１）提出期間：令和 7 年 6 月 2 日（月曜）17 時 30 分まで

（２）提出方法：電子メール等（電子データで提出すること。）

- ・件名には、「急速充電設備整備事業（道の駅）企画提案書 ○○株式会社」等と記載すること。
- ・容量が 14 MB 以上となる場合は、メールを分割するか、大容量ファイル交換サービス等を利用すること。

（３）提出先：神戸市環境局脱炭素推進課

メールアドレス：eco_office@city.kobe.lg.jp

（４）企画提案書の様式等

企画提案書は、A 4 用紙に 10 枚以内とし、様式は自由（図や写真の挿入可）とする。

（５）企画提案書の作成

本事業への応募者は、次に掲げる項目等について、仕様書及び審査基準を参考に企画提案書を作成すること。

- ① 急速充電器の整備方針及び提案のセールスポイント
- ② 実施体制及び類似の事業実績
- ③ 整備計画
- ④ 急速充電器の仕様（定格出力、利用者の決済方法等）
- ⑤ 急速充電器利用時の料金体系（利用者が支払う費用等）・事業収支見込み
- ⑥ 急速充電器の運用方法（保守メンテナンス、故障時の対応等）
- ⑦ 利用者からの問い合わせ及び苦情時の対応方法
- ⑧ 施工方針等（急速充電器設置場所等。工事設計は不要。）
- ⑨ 1 m^2 あたりの月額賃借料、賃借予定面積（ m^2 ）

賃借予定面積には、急速充電器（配管等を含む）、充電車両の駐車場所等を含むこと。

⑩ その他必要な事項

（６）その他

- ① 応募書類に虚偽の内容が記載された場合、その者が提出した応募書類を無効とし、選定の対象外とする。
- ② 提出された応募書類は理由の如何を問わず、返却をしないものとする。
- ③ 応募書類提出期間後の差替え及び再提出は認めないものとする。

9 選定について

（１）選定委員会の設置

本事業を実施する実施事業者を選定するため、急速充電設備整備事業（神戸フルーツ・フラワーパーク大沢）プロポーザル選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置する。なお、選定委

員会及び（３）の企画提案会は非公開とする。

（２）選定手続

選定委員会は、「10 評価基準」に基づき、提出された応募書類等の内容について審査及び評価を行い、選定委員の採点の合計点が最も高い事業者を優先交渉権１位として決定する。ただし、評価点数が一定点数（平均 40 点）以下の場合は、交渉権を与えないものとする。

なお、応募内容等について説明する企画提案会を開催する。開催時間及び開催方法等の詳細については、別途通知する。

（３）企画提案会

① 開催日：令和 7 年 6 月 6 日（金曜）（予定）

② 場所：環境局会議室（神戸市中央区磯上通 7-1-5 三宮プラザ EAST）

※企画提案会の開催方法等の詳細は、別途プロポーザル参加要請書の通知に記載する。

（４）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。

- ① 審査委員に対し、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること
- ② 他の参加者と企画提案の内容又はその意思について相談を行うこと
- ③ 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
- ④ 提出書類に虚偽の記載を行うこと
- ⑤ 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
- ⑥ 本公募要領及び仕様書を満たさない提案を行うこと

（５）選定結果の通知及び公表

選定結果については、電子メールをもって通知する。また、本市ホームページに選定した事業者名と総得点、他の応募者の総得点を掲示する。

10 評価基準

次の評価基準（絶対評価）に基づく企画提案書及び提案者によるプレゼンテーションの審査を行い、選定委員の採点の合計点が最も高い事業者を優先交渉権１位とする。優先交渉権１位の事業者が契約締結を辞退した場合は、その他の事業者に対して、平均点が高い順に契約締結の交渉を行う。

ただし、選定委員会の評価（平均点）について、「整備計画」又は「料金体系」の項目で 0 点がある場合は、優先交渉権を最下位とする。

なお、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 m²あたりの月額賃料」においてより高い金額を提案した方を優先する。

評価基準（絶対評価）

大項目	中項目	小項目	配点	採点
計画性	整備計画	実効性のある現実的な内容か。	5	5・4・3・2・1・0
提案内容	急速充電器の定格出力	より短時間で充電できる出力か。	15	150kW 以上：5 120kW 以上：3 90kW 以上：1
	急速充電器の口数	急速充電器に CHAdeMO 規格の充電口が複数あるか。	10	4口：5 3口：3 2口：1

	料金体系	充電設備利用者が簡易に利用できる決済方法に対応しているか。事業採算性を考慮した料金体系がとられているか。	15	5・4・3・2・1・0
	不正利用対策	監視カメラの設置や予約時間超過に係る料金徴収等、不正利用対策が講じられているか。	5	5・4・3・2・1・0
	車両の誘導	充電設備の設置場所へ車両を誘導できるよう、適切に看板等を設置しているか。	5	5・4・3・2・1・0
	災害時の活用	災害時の利活用について、有効な提案がなされているか。	5	5・4・3・2・1・0
	停電対策	蓄電池等の併設により、急速充電器の設置場所が停電した時の対策がなされているか。	15	5・4・3・2・1・0
月額賃料	1 m ² あたりの月額賃料	より高い月額賃料を提示したか。	15	提案価格より採点※
その他	地元加算	神戸市内の地元企業か。	10	市内に本社あり：5 市内に営業所あり：3 それ以外：1
計			100	優れている：5 どちらでもない：3 劣っている：1 評価できない：0

※ 以下のとおり採点する。

- ① 最高価格の提案者の配点を「15点」とする。
- ② ①以外の者の提案価格を X、契約下限額を A、①の最高価格を B として、次の計算式を用いて配点する。その際、小数点第 1 位を四捨五入したものを本項目の配点とする。

【計算式】 $(X-A)/(B-A) \times 15$

11 その他

(1) 提案・契約に要する費用、条件等

- ア 全ての応募書類の作成及び提出に関する費用及び契約に関する費用は、応募者の負担とする。
- イ 応募手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限り、1 円未満は切り捨てることとする。
- ウ 提出された企画提案書は、神戸市情報公開条例に基づき、非公開情報を除いて、情報公開の対象となる。
- エ 全ての企画提案書は返却しない。
- オ 提出された企画提案書は、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）。
- カ 参加表明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参加は無効とする。

(2) 問い合わせ先

〒651-0086 神戸市中央区磯上通 7-1-5 三宮プラザ EAST 3 階

神戸市環境局脱炭素推進課（温暖化対策担当）

電話番号：078-595-6214

Eメール：eco_office@city.kobe.lg.jp