

**旧山口邸利活用を中心とした北野・新神戸エリア活性化調査
業務委託 実施要領（公募型プロポーザル）**

1 案件名称

旧山口邸利活用を中心とした北野・新神戸エリア活性化調査業務委託

2 業務内容に関する事項

(1) 事業目的

本業務では、神戸市が取得した旧山口邸の利活用を核として、北野・新神戸エリア全体の活性化に繋げるための基礎的調査を行い、将来構想（原案）を策定するとともに、旧山口邸の今後の事業化に向けた方向性を導き出すことを目的とする。

なお、この業務は国土交通省の「令和8年度先導的官民連携支援事業」による国庫補助金を受けて実施するものである。

(2) 業務内容

別紙仕様書のとおり

(3) 事業規模（契約上限額）

金 12,221,000 円（消費税含む）

(4) 契約期間

契約締結日～令和9年3月5日

（なお契約締結日は令和8年6月22日を予定）

(5) 費用分担

受注者が業務を遂行するにあたり必要となる経費は、契約金額に含まれるものとし、本市は、契約金額以外の費用を負担しない。

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。

(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、その他同規則第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

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) 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税について滞納をしていないこと。
- (6) 各種法令に基づく許可、認可、免許等を必要とする場合において、これらを受けていること。
- (7) 応募者が共同事業体（以下、「JV」という。）等の場合は、以下によること。
- ①すべての構成員が、上記（1）から（6）の要件を満たすこと。
 - ②構成員の中から応募代表者を決定し、応募代表者は JV 等の意思決定を代表すること。
 - ③応募代表者は、業務の総括、構成員間の調整、本市との調整の窓口を行うこと。また、委託契約に係る事務処理については代表者の名義で行うこと。
 - ④JV 等の役割分担が明確になっていること。
- (8) 単独で応募する応募者は、他の JV 等の構成員となっている場合、単独での応募は認めない。また、JV 等の構成員は、他の JV 等の構成員になることは認めない。

5 スケジュール

(1) 公募要領の配布

配布期間	令和 8 年 5 月 7 日（木）～5 月 20 日（水）17：00
配布場所	神戸市 HP https://www.city.kobe.lg.jp/a21651/20260507.html

(2) 現地見学会

開催日時	令和 8 年 5 月 13 日（水）13：30－15：00（予定） 受付は 13:15 より開始
集合場所	旧山口邸（神戸市中央区北野町 1 丁目 6）正門前 （別紙⑤地図参照）
参加人数	各社（団体）2 名以内
申し込み方法	電子メール（電話、FAX、窓口等では申込不可） 提出先：denken@city.kobe.lg.jp（神戸市文化財課） ※件名は「【現地見学会参加申込】北野・新神戸エリア活性化調査」とすること。 ※メール受信後、翌営業日 17 時までに受信確認メールを送付する。 送付のない場合は電話にて問い合わせること。
提出書類	参加申込書（様式第 1 号）
提出期限	令和 8 年 5 月 11 日（月）17：00 まで
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・現地見学会への参加は希望制とし、企画提案書提出の条件ではない。 ・当日は、受付のため名刺を持参すること。 ・汚れてもよい歩きやすい服装・靴で参加すること。 ・見学会時の写真・動画の撮影は可能。ただし、本プロポーザルへの参加検討以外での撮影データの使用・保存は認めない。

(3) 質問受付・回答

受付期間	令和8年5月14日(木)～5月20日(水)17:00
受付方法	電子メール(電話、FAX、窓口等での問合せは不可) 提出先: denken@city.kobe.lg.jp (神戸市文化財課) ※件名は「【質問票】北野・新神戸エリア活性化調査」とすること。 ※メール受信後、翌営業日17時までには受信確認メールを送付する。 送付のない場合は電話にて問い合わせること。
提出書類	質問票(様式第2号)
回答公表日	令和8年5月25日(月)(予定) 全質問者に対して、電子メールにより回答するほか、市HPに回答を掲載する。
備考	・質問回答書は、実施要領の追加・修正及び解釈に関する補足とし、回答内容は実施要領と同等の効力を持つものとする。 ・質問者名は非公表とする。 ・意見や要望、本公募に関係しない質問は受け付けない。

(4) 企画提案書等の提出

受付期間	令和8年5月26日(火)～6月4日(木)17:00
受付方法	電子メール 提出先: denken@city.kobe.lg.jp (神戸市文化財課) ※件名は「【企画提案書】北野・新神戸エリア活性化調査」とすること。 ※メール受信後、翌営業日17時までには受信確認メールを送付する。 送付のない場合は電話にて問い合わせること。
提出書類	以下書類をPDF形式のデータで提出。 ①企画提案書(任意様式、表紙・目次を除きA4版20枚以内) 企画提案書の必須記載項目は以下のとおり。 ア 本業務に対する考え方、実施方針 イ 本業務の実施方法、手法、スケジュール案、成果物イメージ ウ 本業務にかかる実施体制・支援体制 エ 提案見積と積算根拠 (費目ごとに内容、単価、数量等の詳細を示すこと) ②参加申請書兼誓約書 単独応募者またはJVの応募代表者は様式第3-1号、JVの構成員は様式第3-2号を提出すること ③(JVの応募の場合のみ)共同企業体結成届出書(様式第3-3号) ④企業(共同企業体等)調書(様式第3-4号) ⑤業務実績調書(様式第4-1号) ⑥業務実施体制表(様式第4-2号) ⑦予定スタッフの経歴等が分かる資料(参考様式1) ⑧応募代表者・構成員の概要がわかる資料(パンフレット等で可) ⑨神戸市入札参加資格を有することを証明する書類 ※神戸市入札参加資格者として登録のない者が応募する場合は、⑨に代えて以下の資料を提出すること。 ・法人登記簿謄本(または登記事項全部証明書) ※3か月以内に発行されたもの ・納税証明書その3の3(法人税、消費税及び地方消費税) ※直近1年分

備考	<ul style="list-style-type: none"> ・期限後の提出や応募者都合による提出資料の差し替え・修正・追加等は認めないが、事務局より追加資料の提出及びヒアリングを求める場合がある。 ・企画提案は、応募者につき1件とする。 ・提出データの総容量が10MBを超える場合、データ交換サービス等を利用して提出すること。
----	---

6 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。

審査項目	審査の主な視点	配点
1. 業務内容	業務目的・内容への理解 文化財建造物の活用に対する理解 北野・新神戸エリアの現状及び特性等の理解	20
	工程の計画性、実施手順の妥当性	20
	実施手法の的確性、実現性、独自性 成果物のアウトプットイメージ	20
2. 実施体制	運営体制・スタッフの適切な配置	10
3. 業務実績	類似業務の実績	15
4. 地元加点	地元企業※1：10点 準地元企業※2：5点 ※JV等の場合は構成を踏まえて加点する。	10
5. 費用	(全応募者のうち最も低い見積価格/当該応募者の見積価格) × 5 (小数点以下切り捨て)	5
合計		100

※1：本店を神戸市内に有する者。

※2：本店が神戸市内にないが、営業中の支店・営業所を市内に有する者。なお、「営業中の支店・営業所」とは、支店等としての形態を備えていること、及び常時業務活動を行っていることを条件とする。詳細は以下URLを参照。

https://www.city.kobe.lg.jp/documents/81487/9_shiteneigyousyo_junjumoto.pdf

(2) 選定方法

- ・本企画提案の審査については、旧山口邸利活用を中心とした北野・新神戸エリア活性化調査業務候補者選定委員会が行い、その意見を受けて選定する。
- ・選定委員は、評価基準に沿って企画提案書の審査を行う。なお、選定委員の委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため公表しない。また応募者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から選定委員会は非公表とし、議事内容も非公開とする。
- ・審査は書面において行い、応募者によるプレゼンテーションの機会は設けないが、事前に応募者に対して提案内容についてのヒアリングを行う場合がある。
- ・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. 業務内容」の点数が最も高い者を契約候補者として決定する。「1. 業務内容」も同点の場合は、「5. 費用」の点数により契約候補者を決定する。
- ・企画提案者が1者であっても、評価点が6割に達していない場合等、委託予定先を選定することが適当でないと判断した場合は、契約候補者として選定しない。

(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。

- ①選定委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めた場合
- ②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った場合
- 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した場合
- ④提出書類に虚偽の記載を行った場合
- ⑤提出書類が提出期限までに提出されなかった場合
- ⑥見積書に記載の見積金額が実施要領に定める契約上限額を超過している場合
- ⑦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) 審査結果の通知及び公表

審査結果は決定後速やかに、全ての参加者（JV等の場合は応募代表者）に文書で通知し、また、本市ホームページに掲載する。電話等による問合せには一切応じない。

本市ホームページには、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。契約予定事業者以外の応募者名は公表しない。

7 その他

(1) 提案に要する留意事項

- ・企画提案書の作成に要する費用は、応募者の負担とする。
- ・提出された企画提案書は、審査・事業者選定の用以外に応募者に無断で使用しない。ただし、神戸市情報公開条例に基づく公開請求があった場合は、委託事業者に選定されたかどうかに関わらず、非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報等、同条例第10条各号に該当する情報）を除いて、公開の対象となる。
- ・企画提案書の使用言語は日本語、使用単位は計量法に規定する計量単位、使用通貨は日本円とする。また、日時については特に断りのない限り日本標準時とする。
- ・専門知識を有しない者にも理解できるよう配慮し、図や表を適宜使用するなど分かりやすい企画提案書を作成すること。
- ・全ての企画提案書は返却しない。
- ・本公募及びこれに関する事項につき、故意または過失の如何を問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを保障しない。
- ・提出された企業等の情報は、申込資格確認のために、警察等関係機関への照会資料として使用する場合がある。
- ・本市は、募集の妨害、談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により、本公募を適正に執行できないと認めるとき、又は競争性を確保し得ないと認めるときは、本公募の執行延期、再募集又は募集の取りやめ等の対処を図る場合がある。これらの場合、本市はその損害賠償の責は負わない。

(2) 提出先、問い合わせ先

担当課：文化スポーツ局文化財課

所在地：神戸市中央区加納町6丁目5番1号

担 当：三津田・小澤

T E L：078-322-5798

M a i l：denken@city.kobe.lg.jp