

豊中市空き家相談窓口運営業務 公募型プロポーザル実施要領

1. 目 的

本業務は、空き家の所有者への支援等、空き家に関する相談に対応するため、豊中市空家等対策計画に掲げる「事前準備から活用・除却まで対応できる包括的な相談・支援体制」を確立することを目的とする。

ついては、その業務の運営にあたる団体を選定するため、公募型プロポーザルを実施する。

2. 業務概要

(1) 業務名称

豊中市空き家相談窓口運営業務

(2) 業務内容

- ①空き家についての相談（相続、売却、賃貸、管理等）
- ②空き家の発生抑制・有効活用・適正管理を促す普及啓発
（セミナー・相談会の開催、啓発チラシ作成等）

(3) 業務期間

令和 7 年（2025 年）4 月 1 日から令和 10 年（2029 年）3 月 31 日まで

※ただし、最終年度にあつては、1 年度ごとに更新できるものとし、2 回を限度とする。

(4) 費用

本業務の実施に必要な費用は全て実施団体の負担とする。ただし、相談者からの依頼による各種調査に必要な費用は、相談者の負担とすることは可能とする。

3. 応募（参加）資格

応募者は、応募書類提出期限日において、下記の要件を満たすものとする。なお、応募書類提出後においても、要件を満たさなくなった場合は、応募者の参加を認めないものとする。

（資格要件）

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (2) 特定非営利活動促進法、一般社団法人、一般財団法人または、その他法律に基づき設立された空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、空き家等の適正管理および有効活用等に関係する相談業務を円滑に行う能力等を有すること。
- (3) 本市から豊中市入札参加停止基準（令和 2 年 4 月 1 日実施）に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (4) 本市から豊中市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（令和 2 年 2 月 4 日実施）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。

- (5) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- (6) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規程による和議開始の申し立てをしていない者であること。
- (7) 平成 12 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (8) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、会社更生法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る会社更生法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

4. 日 程 ※日程は変更する場合がある。

- (1) 募集要領等の公表 令和 6 年（2024 年）10 月 10 日（木）
- (2) 質問事項の締切 令和 6 年（2024 年）10 月 22 日（火）
※質問はメールで受け付け、回答は本市のホームページに掲示し、個別には行わない。
- (3) 質問事項への回答 令和 6 年（2024 年）10 月 28 日（月）
- (4) 応募書類提出期限 令和 6 年（2024 年）11 月 5 日（火）
- (5) 第一次審査（書類審査） 令和 6 年（2024 年）11 月 12 日（火）
※応募者が 5 者以上あった場合のみ実施する。
- (6) 一次審査結果通知&二次審査の連絡 令和 6 年（2024 年）11 月 19 日（火）
※電子メールにより通知する
- (7) 第二次審査（プレゼンテーション） 令和 6 年（2024 年）11 月 27 日（水）
- (8) 審査結果の通知 令和 6 年（2024 年）12 月上旬
- (9) 協定の締結 令和 7 年（2025 年）1 月下旬

5. 応募手続等

(1) 提出書類

No.	様 式 名	様 式
①	<p>プロポーザル参加表明書</p> <p>・ 正本 1 部のみ提案者の代表者印（団体登録を行っている印。以下同じ）を押印すること。副本は複写可。</p>	様式 1
②	<p>提案者の概要</p> <p>・ 「団体の目的、事業内容」は主な目的、代表的な事業内容について記入すること。</p> <p>・ 「団体の特徴」は、社員数、会員数、本業務に関連があると思われる資格及び資格の所有者の人数等、団体の特徴を記入すること。</p>	様式 2
③	<p>提案者の業務実績等</p> <p>・ 平成 27 年度以降に受託した空き家等相談業務及び類似業務（国の空き家対策モデル事業及び自治体との空き家対策連携事業など）の受託及び採択された実績について記載すること。</p>	様式 3
④	<p>業務責任者及び担当者の業務実績調書</p> <p>・ 業務責任者及び担当者は、提案者の団体に属するものとする。</p> <p>・ 「参画した主要業務の概要と担当した分野」は、平成 27 年度以降に担当した空き家等相談業務及び類似業務のうち、代表的なものについて、当該業務の概要及び担当した分野（総括、技術など）を記入すること。（複数記入可）</p>	様式 4
⑤	<p>専門家及び協力事業者リスト</p> <p>・ 種別、事業者名、協力連携する内容等を記入すること。</p>	様式 5
⑥	<p>業務実施体制調書</p> <p>・ 本業務の実施にあたっての取り組み体制及び特徴を記入すること。</p> <p>・ 役割の欄には本業務における担当分野や業務内で担う役割を記載すること。</p> <p>・ 様式 6 は適宜作り変えてもよい。ただし A4 で 1 枚に収まるように記入すること。</p>	様式 6
⑦	<p>処分歴の確認書</p> <p>・ 公募開始日から過去 3 年以内の処分歴等について確認すること。</p> <p>・ 入札参加停止又は除外措置を受けた場合は、その内容と期間及び終期がわかる書類の写し、契約解除を受けた場合は、契約解除通知書の写し、書面による警告を受けた場合は、その書面の写しを添付すること。</p> <p>・ 正本 1 部のみ提案者の代表者印を押印すること。副本は複写可。</p>	様式 7

⑧	<p>企画提案書 <任意様式></p> <p>以下の項目Ⅰ、Ⅱ、Ⅲの内容を記載すること。</p> <p>〈項目Ⅰ〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談窓口の運営に対する発想・相談課題の解決方法等の提案 業務実施体制、専門家・協力事業者の連携協力体制、課題解決の提案等について、具体的に記入すること。 <p>〈項目Ⅱ〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家施策の広報・啓発業務に対する発想・課題解決方法等の提案 相談窓口の周知・利用促進策、啓発チラシの内容、セミナー、相談会の実施方法等について、具体的に記入すること。 <p>〈項目Ⅲ〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の空き家に関する課題とその課題を解決するためのアイデアについての提案 市の状況、方針等を把握の上、課題の提示と解決手法について、具体的に記入すること。 ・企画提案書は、A3 又は A4 とし、10 枚までとする。 	
⑨	<ul style="list-style-type: none"> ・履歴事項全部証明書（原本） ※発行後 3 か月以内 法務局発行 	

(2) 提出部数

正本 1 部 副本 6 部（正本のみ代表者印を押印、副本はコピー可）
及び提出書類 No. ①～⑨のデータを格納した電子媒体（CD-R 又は DVD-R）

(3) 提出期限

令和 6 年（2024 年）11 月 5 日（火）17 時 15 分必着
※提出書類の分割提出は認めない。

(4) 提出方法

持参（平日 8 時 45 分から 17 時 15 分まで受付可）、郵送、宅配便のいずれかとする。
※郵送、宅配便により提出する場合、提出先に対し提出書類の到達確認をすること。

(5) 提出書類作成の際の参考資料（豊中市ホームページからご覧ください。）

- ・令和 3 年度（2021 年度）豊中市住宅マスタープラン
- ・令和 4 年度（2022 年度）豊中市空家実態調査
- ・令和 5 年度（2023 年度）豊中市空家等対策計画

(6) 質疑応答等

業務内容や提出書類、審査手続き等について質問がある場合は、質問書（様式 8）に記入のうえ、事務局あてにメールで提出すること。

【質問書提出期限】令和 6 年（2024 年）10 月 22 日（火）17 時 15 分必着

令和 6 年（2024 年）10 月 28 日（月）に本市のホームページに質問への回答を掲示する。

（７）提出先

下記１０．を参照。

６．提案者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ・本案件期間中に上記「３．応募（参加）資格」で規定する参加資格を満たさなくなったとき
- ・提案書類において、虚偽の内容を記載したとき
- ・提出書類の不足又は提出期限までに提出場所に提出書類の提出がないとき
- ・プレゼンテーション審査に欠席したとき
- ・一団体で複数の提案をしたとき
- ・提案に関して談合等の不正行為があったとき
- ・正常な提案の執行を妨げる等の行為があったとき
- ・法令並びに本市の関係条例及び関係規則に抵触する内容を含んだ提案を行ったとき
- ・審査の公平性を害する行為があったとき
- ・前各号に定めるもののほか、企画提案にあたり著しく信義に反する行為等により、審査会が失格であると認めたとき

７．選定方法

（１）審査方法

本市職員で構成する審査会を設置し、審査する。審査は、下記（２）で定める評価項目に基づき各審査員が採点し、全審査員の合計得点により順位を決定する。審査会の会議は非公開とし、審査内容に係る質問や異議は一切受け付けない。

応募団体が５者以上あった場合のみ、事前に第一次審査（書類審査）を行い、上位３者により第二次審査を行う。第一次審査がない場合は、その旨を各審査員及び全応募者あてに通知する。第一次審査通過者には、その旨と第二次審査の案内、その他の応募団体には選考外となった旨を通知する。

第二次審査はプレゼンテーションを行い、第一次審査の結果にかかわらず、新たに行うものとし、最高得点を得た提案者を第一優先交渉権者とする。

但し、第二次審査の結果、全体配点の５０％未満の提案者が第１位となった場合は第一優先交渉権者とししない。得点と同じ場合は当審査会で最終合議の上、審査結果を確定する。

・第二次審査（企画提案書のプレゼンテーション）について

①日時：令和６年（２０２４年）１１月２７日（水）

※時間及び場所については、提案者に別途連絡する。

②発表時間：３０分（各提案者につき２０分以内のプレゼンテーションの後、質疑・応答とする。）

③機材等：パワーポイント等を使用する場合の必要な機材は、提案者で用意すること。電

源、スクリーン、プロジェクターの貸し出しが必要な場合は事前に申出ること。

④プレゼンテーションを行う者：本業務に携わる担当者とする。

⑤その他：当日の出席者は3名以内とし、すべて提案者の団体に所属する構成員とする。

※説明資料については事前に提出された資料に限る。

(2) 評価項目

項 目	配 点	備 考
①提案団体の構成・業務実績等	40 点	・提案団体の体制、人員構成(保有資格等) ・業務実績(類似業務・関連業務を含む)
②項目Ⅰ 相談窓口の実施体制	30 点	・空き家相談窓口の運営に対する発想 ・相談課題の解決方法等の提案・業務実施体制
③項目Ⅱ 空き家施策の広報・啓発	20 点	・空き家施策の広報・啓発業務(セミナーや相談会の開催等)に対する発想・課題解決方法等の提案
④項目Ⅲ 空き家施策の提案	10 点	・本市の空き家に関する課題とその課題を解決するためのアイデアについて提案
⑤処分歴	-10 点	・処分歴についての評価
合 計	100 点	

(3) 審査結果の通知

審査結果は、令和6年(2024年)12月上旬に郵送にて通知する。

なお、本市と仕様等の協議の上、本市の内部の手続きを経て、本業務の協定締結先として決定されるので、第一優先交渉権者の通知をもって本業務の協定締結を約束するものではない。

(4) 審査結果の公表

審査結果は、本市のホームページ等により公表する。

8. 協定締結について

(1) 第一優先交渉権者の選考後、提案書の内容に基づき、本市と協議のうえ業務内容を確定し、令和7年(2025年)1月下旬を目途に協定締結手続を行う。なお、第一優先交渉権者と協定締結に至らなかった場合は、次点の提案者と協定締結することがある。

(2) 協定内容及び仕様については、採択された提案をもとに、本市と詳細を協議する。協議の結果、協定内容と仕様については、採択された提案と変更が生じることがある。

9. 留意事項

- (1) 本プロポーザルに要する経費（提案書の作成、提出及びプレゼンテーションに関する費用等）は、応募者の負担とする。
- (2) 提出書類の著作権は提案者に属するが、審査等において必要な範囲で複製を作成する場合がある。また、提出書類は、豊中市情報公開条例（平成 13 年豊中市条例第 28 号）に定めるところにより公開される場合がある。
- (3) 審査会の構成員、提案者名簿等の内容についての質問は一切受け付けない。
- (4) 質問事項の締切以降、業務に係る質問は受け付けない。
- (5) 提出書類の返却、提出期限以降における書類の差替及び再提出には応じない。
- (6) 提出書類に記載された業務の担当者等は、本市がやむを得ないものとして認める場合を除き、変更することはできない。
- (7) 応募を取り下げる場合は、速やかに事務局まで文書（様式は任意）で通知すること。

10. 応募・質問等の問合せ先（事務局）

〒561-8501 豊中市中桜塚 3 丁目 1 - 1

豊中市 都市計画推進部 建築安全課

TEL : 06-6858-2430 FAX : 06-6854-9534

E-mail : kansatsu@city.toyonaka.osaka.jp