

# 旧豊中市立庄内さくら学園中学校跡地活用支援業務委託に係る

## 公募型プロポーザル実施基本方針（募集要項）

### 1. 目的

豊中市（以下「本市」という。）では、南部地域が抱える課題の解決を図り、まちの活性化につなげるため、豊中市南部地域活性化構想（以下「活性化構想」という。）を、平成29年度（2017年度）に策定した。活性化構想では、市民・事業者と行政が共有できる中長期的なまちづくりの方向性を示し、さまざまな施策を一体的に推し進め、「こども」「安全・安心」「にぎわいとゆとり」を柱とする施策全体をコーディネートし、ソフト・ハード事業ともに中長期を見据えたまちづくりを進めている。また、豊中市南部地域活性化のコンセプトや学校・学校跡地などを中心としたゾーンを設定した豊中市南部地域活性化基本計画（以下「基本計画」という。）を令和元年度に策定した。さらに、活性化構想と基本計画をふまえ、豊中市南部地域の学校跡地に関する個別活用計画（以下「個別活用計画」という。）を令和2年度（2020年度）に策定した（令和5年度（2023年度）に改定）。

上記の計画等に基づき、令和6年度（2024年度）より庄内さくら学園中学校跡地を活用する民間事業者の誘致を行う。本業務は、旧豊中市立庄内さくら学園中学校跡地活用事業（以下「本事業」という。）について、実施方針の公表から事業者選定、契約の締結までに必要となる各種検討及び募集資料等の作成を行い、本事業を担う民間事業者の募集・選定プロセスの的確な推進の支援を目的とする。

支援業務の実施にあたって、事業者の実績、専門性、企画力により顕著な差異が認められ、価格のみによる競争入札に適さないため、受託者の選定にあたり、以下のとおり公募型プロポーザルを実施する。

本要項は「旧豊中市立庄内さくら学園中学校跡地活用」支援業務委託の公募型プロポーザルの募集に係る必要な事項を定めるものである。

### 2. 業務の概要

- (1) 業務名：旧豊中市立庄内さくら学園中学校跡地活用支援業務
- (2) 業務内容：別紙「仕様書」参照
- (3) 委託対象地：豊中市野田町8-1
- (4) 委託期間：契約締結日から令和7年（2025年）12月26日まで
- (5) 委託限度額 23,000,000円（消費税込）

### 3. 参加資格

本案件に参加できる者は、企画提案書等の提出期日において、下記のすべての要件を満たすものとする。なお、企画提案書等の提出後において要件を満たさなくなった場合も参加を認めない。

- (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) 豊中市入札停止基準（令和2年4月1日実施）に定める入札参加停止要件に該当しないこと。
- (3) 暴力団（豊中市暴力団排除条例（平成25年条例第13号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又

は暴力団員（豊中市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員をいう。）若しくは暴力団密接関係者（豊中市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者をいう。）が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるもので、明らかに受託者として不適当であると認められる者ではないこと。

- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (5) 法人格を有する企業または団体であること
- (6) 国税、地方税を完納している者であること。

※ 受託者及び受託者と資本関係を有する事業者は、今後予定する旧庄内さくら学園中学校跡地活用事業のプロポーザル又は入札等（以下「入札等」という。）に参加及び旧庄内さくら学園中学校跡地活用事業の入札等に参加する事業者への支援など関与することができない。

#### 4. プロポーザル実施スケジュール

日程 令和6年（2024年）	内容
4月15日（月）	募集要項等の公表（市ホームページに掲載）
4月22日（月） 午後5時まで	参加表明書の受付 （現地説明会の参加申込）
4月26日（金） 午後2時	現地説明会の実施
4月22日（月）～ 5月10日（金） 午後5時	質問書の受付
5月24日（金）まで	質問に対する回答 ※質問の件数により変更の可能性あり。
5月24日（金）～ 6月7日（金） 午後5時	企画提案書及び添付書類提出
6月初旬	応募者が5者以上の場合は1次審査 ※一次審査結果は電子メールにて通知
6月14日（金）予定	プレゼンテーション ※時間場所は別途電子メールにて通知
6月19日（水）まで	審査結果通知
6月下旬 予定	契約締結

## 5. 公募に関する資料一覧

No.	書類	備考
<b>仕様書</b>		
1	旧豊中市立庄内さくら学園中学校跡地活用支援業務仕様書	別紙のとおり
<b>参加表明・現地説明会に係る資料</b>		
提出期限：4月22日（月）午後5時まで 「9.問い合わせ先」記載のメールアドレス宛に提出し、メールの到達を事務局に確認すること		
2	公募型プロポーザル方式参加表明書	様式1
<b>質問に係る資料</b>		
提出期限：5月10日（金）午後5時まで 「9.問い合わせ先」記載のメールアドレス宛に提出し、メールの到達を事務局に確認すること		
3	質問書	様式8
<b>企画提案に係る資料</b>		
提出期限：6月7日（金）午後5時まで 「7.提案書等の提出について」のとおり提出すること		
4	会社概要	様式2
5	同種業務受託実績の一覧	様式3
6	担当者実績	様式4
7	処分歴等の有無	様式5
8	企画提案書	様式6
9	見積書	様式7
<b>その他</b>		
10	辞退届	様式9
<b>関連計画等</b>		
11	豊中市南部地域活性化構想	
12	豊中市南部地域活性化基本計画	
13	豊中市南部地域学校跡地に関する個別活用計画	
14	豊中市学校跡地の利活用方針	

## 6. 現地説明会について

- (1) 日時：令和6年（2024年）4月26日（金） 午後2時 集合
- (2) 場所：旧豊中市立庄内さくら学園中学校  
豊中市野田町8番1号  
西側門にて集合  
駐車場あり（学校跡地敷地内）

## 7. 提案書等の提出について

### (1) 提出場所

「9.問い合わせ先」のとおり

### (2) 提出方法

- ① 企画提案書は表紙をつけて2部、参考見積書は2部提出すること。  
CD-R等の電子媒体により提案データの提出も合わせて行うこと。(データ形式はPDFとする。)
- ② 提出する書類の規格は、A4版、長辺綴じ、両面印刷とする。
- ③ 企画提案書については、PRしたいポイントや記載内容の理由、背景など提案趣旨を明確に示すこと。(資料が過大にならないように留意すること。)
- ④ これらは豊中市へ郵送または持参すること。  
なお、持参する場合は、平日の午前9時から午後5時(正午から午後1時を除く)までに持参すること。郵送の場合も提出期限までに必着とする。

### (3) 提出期限

- ① プロポーザル方式参加表明書(様式1、様式8(質問が有る場合に提出))  
令和6年(2024年)4月22日(月)午後5時まで
- ② 企画提案書と添付書類(様式2~7)  
令和6年(2024年)6月7日(金)午後5時まで  
ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。

### (4) 募集に関する要項等の配布方法

市のホームページにて公表(ホームページからダウンロード可能)

### (5) その他

- ① 提案者は1者につき1案のみ提出すること。
- ② 提出後における提案書等の再提出及び記載内容の変更は認めない。
- ③ 期限までに公募型プロポーザル方式の応募申し込みを行わなかった者及び参加資格がないと認められた者は、当公募型プロポーザル方式に参加することができない。

## 8. 審査概要

(1) 選定委員会：提案内容等を審査し優先交渉権者を選定するため、市職員で構成する選定委員会を設置する。

(2) 審査方法：第1次審査(書類審査)及び第2次審査(プレゼンテーション審査)を行い、総合的に評価し優先交渉権者を選定する。ただし、第1次審査は5者以上の応募があった場合のみ実施する。最終審査結果は、選定委員会にて合議を行った上で確定する。

第2次審査(プレゼンテーション)の概要は以下のとおり。

- ① 日時：令和6年(2024年)6月14日(金)(予定)に実施する。  
※時間・場所等の詳細は、提案者に別途通知する。
- ② 審査時間：60分以内。各提案者につき20分程度のプレゼンテーションの後、質疑・応答する。
- ③ 提案方法：モニター、HDMIケーブルは市で用意するが、ノートパソコン等は持参すること。
- ④ 提案者：プレゼンテーションを行う者や質疑応答する者は、本業務を担当する総括責任者や

主担当者とする。当日の出席者は3名以内とし、すべて提案者の雇用する従業員でありかつ本業務の主たる従事者とする。

⑤ その他：採択された際には提出書類に記載されている事項は、必ず実施すること。

(3) 優先交渉権者の決定について

優先交渉権者の決定にあたっては、「旧豊中市立庄内さくら学園中学校跡地活用支援業務仕様書」を基本としたうえで、提出された企画提案書の内容に加えてプレゼンテーションでの説明、質疑応答に基づき、次の審査項目において審査し、審査参加者の順位付けを行う。

(4) 選定評価項目

選定評価項目は以下のとおりであり、市職員で構成する選定委員会において、企画提案書及びプレゼンテーションにより審査する。

【第1次審査】

提案する事業者が5者を超えた場合は、書面による第1次審査を行う。

【第2次審査】

項目	審査基準		配点
業務実績・担当者実績	業務実績 技術者等の資格実績		20
企画提案書	実施体制 実施方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務内容を理解し、業務特性を踏まえた体制が確保されているか</li> <li>・業務内容を理解し、適正な業務の履行性を確保しているか。</li> </ul>	25
	技術力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務の課題、諸問題の整理</li> <li>・提案者の専門性やネットワーク、業務経験等を生かした提案となっているか</li> </ul>	25
	独自性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書記述事項以外の提案内容</li> </ul>	10
見積金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適正な価格設定がなされているか</li> </ul>		20
処分歴	公募開始日から過去3年以内の処分の内容、処分期間の長さ終期からの経過期間等について評価		減点
合計			100

(5) 質問書の受付及び回答について

本業務の内容に関する疑義については、質問書（様式8）に、必要事項を記載し、資産管理課へ電子メールにて送付すること。電話（FAX含む）などによる質問は受け付けない。なお、質問書の提出期限は、令和6年（2024年）5月10日（金）午後5時までとする。質問書に対する回答は、令和6年（2024年）5月24日（金）までに回答する。回答は市のホームページに掲載し、個別には回答しない。

(6) 審査結果の通知

結果は、令和6年（2024年）6月19日（水）までに電子メールにより全応募者に対して通知する。あわせて、ホームページにおいても審査結果を公表する。受託者の決定は、優先交渉権者と市とで仕様及び価格等について協議の後、内部での事務手続きを経た後に行うものとする。そのため、優先交渉権者の通知をもって、本業務の受託者の地位を確約するものではない。

(7) その他

- ① 以下の項目に該当する場合は、応募者を無効とする場合がある。
  - (ア) 提出期限までに提出場所に提案書類の提出がない場合。
  - (イ) 契約締結までに、上記「3.参加資格」に該当しなくなった場合。
  - (ウ) 提案書類において虚偽の内容が記載されている場合。
  - (エ) プレゼンテーション審査に遅刻・欠席した場合。
- ② プロポーザルに提出した全ての業者に対して、選定結果を通知する。
- ③ 企画提案書の著作権は提出者に帰属するが、公平性、透明性、客観性を期するために公表することがある。
- ④ 企画提案書の提出をもって、募集要項及び仕様書の記載事項を承諾したものとする。
- ⑤ 選定結果についての異議申し立ては受け付けない。
- ⑥ プロポーザルに要した費用は、提出者の負担とする。
- ⑦ 企画提案書、その他提出資料については返却しない。

## 9. 問い合わせ先

豊中市 財務部 資産管理課

(住所) 〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号 (豊中市役所 第二庁舎4階)

(電話) 06-6858-2461 (対応時間: 土日・祝日を除く午前9時～午後5時)

(e-mail) zaikatsu@city.toyonaka.osaka.jp