

旧農業公園の再整備計画作成に係る調査業務

企画提案実施要領（公募型プロポーザル）

令和2年3月

（令和2年4月15日改訂）

（令和2年5月8日改訂）

神戸市経済観光局農水産課

本実施要領は、旧農業公園の再整備計画作成に係る調査業務（以下、「本業務」という。）の委託事業者を公募型プロポーザルにより選定するために必要な事項を定める。

## 1. 案件名

旧農業公園の再整備計画作成に係る調査業務

## 2. 業務内容に関する事項

### (1) 趣旨

神戸市立農業公園は、昭和 59 年、ワイン醸造等を核とした農業振興を目的に、ワイナリーやホテル、レストラン、バーベキュー場などの複合的な機能を有するにぎわい施設として開園した。阪神淡路大震災等による市の財政状況の悪化や全国的な類似施設の増加による情勢の変化により、平成 18 年に神戸市立農業公園条例を廃止（以下、「旧農業公園」という）し、ワイナリーなどの主要な機能は残して一般開放する施設として、継続的な利用を行なってきた。

一方で、地域の農産物をはじめとしたローカルフードに対するニーズは高まっており、旧農業公園入口に平成 16 年から設置された大型農産物直売所「六甲のめぐみ」は年間約 80 万人の来客と近隣レストラン等からの引き合いなど、神戸の地域食材の魅力アップと情報発信に大きく貢献している。

また、旧農業公園は、市内最大の人口を抱える西区のニュータウンと県下最大級の果樹団地の双方に隣接し、平成 29 年には園内に県立西神戸高等特別支援学校が開校するなど、ヒト・モノ・コトの資源を集積できる環境にある。

市としては、平成 27 年度から「食都神戸」により、市内の食文化の向上をすすめているなかで、旧農業公園を「食」と「農」をテーマとした「食都神戸の顔」となる拠点として再整備し、民間のノウハウを活用して、周辺地域も含めたエリア全体の賑わいづくりを目指す。

神戸市では、令和元年度に実施した民間事業者へのサウンディング調査結果等を踏まえ、今後の旧農業公園の再整備に向けて、「旧農業公園の再整備にあたっての基本的な考え方」をとりまとめたところである。

### (2) 目的

本業務は、「旧農業公園の再整備にあたっての基本的な考え方」に基づき、民間事業者が主体となった事業展開の実現を図るため、民間事業者による実行可能性の高い再整備計画案の作成及び整備事業における市の財政負担についての調査を委託するものである。

神戸市においては、本業務の成果物を踏まえて神戸市としての再整備計画をとりまとめ、今後の運営事業者の公募手続きを進めることを予定している。

(3) 契約期間

契約締結日から令和2年12月28日まで

(4) 委託契約金額の上限

金10,000,000円（消費税及び地方消費税含む）

(5) 履行場所

神戸市役所経済観光局農水産課

(6) 業務内容

別紙「仕様書」のとおり

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。契約内容は神戸市と協議のうち、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

全ての業務完了後、神戸市の検査を経て、受注者の請求に基づき支払うこととする。

ただし、申出があった場合は、協議の上、一部前金払いも可能とする。

(3) 契約書案

別紙（頭書及び委託契約約款）参照

(4) 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. 参加資格

プロポーザルの参加資格は、次の①から⑩までの条件を全て満たすこととする。複数の事業者（個人を含む）で構成されるグループ（以下、「共同事業者」という。）とし

て本業務に参加しようとする場合には、共同事業者を構成するいずれの事業者においても、次の①から⑩までの条件を全て満たすこととする。

なお、プロポーザルを経て本業務の受託者として選定され、業務委託契約を締結した後は、委託契約約款に基づくこととする。

- ①代表者及び役員に破産者又は禁固刑以上の刑に処せられている者がいないこと。
- ②会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者でないこと。
- ③本社所在地の自治体が賦課徴収する全ての税並びに消費税及び地方消費税について未納の無い者
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員が役員として又は実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体など、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条各号に該当する団体でないこと。
- ⑤地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167号の4の規程に該当する団体でないこと。
- ⑥神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止の措置を受けている団体でないこと。
- ⑦業務運営に関し、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。
- ⑧本市における請負及び委託契約業務において、契約違反など履行状況が不良との評価を受けていないこと。
- ⑨銀行取引停止処分を受けていないこと。
- ⑩実行性のある再整備計画等の作成に関して、専門的な知見と経験を有していること。

## 5. スケジュール

- ・実施要領の配布：令和2年3月30日（月）から5月8日（金）17時まで
- ・質問書の受付：令和2年4月8日（水）17時まで
- ・質問に対する回答：令和2年4月15日（水）予定
- ・参加申込書等の提出期限：令和2年5月8日（金）17時まで
- ・企画提案書の提出期限：令和2年5月15日（金）17時まで
- ・プレゼンテーション動画データの提出：令和2年5月20日（水）17時まで
- ・各委員からの質問書の配布：令和2年5月22日（金）
- ・質問書に対する回答の提出：令和2年5月26日（火）正午まで
- ・審査会の開催：令和2年6月1日（月）

- ・選定結果の通知：令和2年6月上旬（予定）
- ・業務委託契約の締結：令和2年6月中旬（予定）

## 6. プロポーザルの手続き・提出書類等

### (1) 実施要領の配布

#### ①配付期間

令和2年3月30日（月）～5月8日（金）17時まで

#### ②配布方法

神戸市ホームページからダウンロードすること。

（旧農業公園の再整備について）

<https://www.city.kobe.lg.jp/a67688/business/recruit/nogyokoen-saiseibi.html>

### (2) 質問書の受付及び回答

#### ①受付

本実施要領、その他プロポーザルに関する質問は、令和2年4月8日（水）17時までに質問書（様式9）を電子メールにて下記提出先まで提出すること。

なお、質問がない場合は、質問書を提出しなくてもよい。

【提出先】神戸市経済観光局農政部農水産課

e-mail：[nousuisanka2@office.city.kobe.lg.jp](mailto:nousuisanka2@office.city.kobe.lg.jp)

#### ②回答

回答は実施要領及び仕様書の追補とみなし、質問内容及び回答を一覧にして、令和2年4月15日（水）を目途に、質問書を提出したもの全員に対して電子メールにて送付するとともに、神戸市ホームページにも掲載する予定である。なお、質問した事業者名は公表しない。

また、質問がなかった場合は、その旨を神戸市ホームページに掲載するものとする。

（旧農業公園の再整備について）

<https://www.city.kobe.lg.jp/a67688/business/recruit/nogyokoen-saiseibi.html>

### (3) 企画提案書等の提出

#### ①参加申込みの条件について

「4. 参加資格」に記載の条件を全て満たすことを参加申込みの条件とする。

#### ②参加申し込み・企画提案書等の提出

- ・令和2年5月8日（金）17時（必着）までに、参加申込書等を持参又は郵送・宅配により下記まで提出すること。

・令和2年5月15日（金）17時までに、企画提案書等のデータを神戸市が別途指定する

方法で提出するとともに、③イ)ウ)に定める提出物を下記まで提出すること。

・令和2年5月20日(水)17時までに、プレゼンテーション動画を、神戸市が別途指定する方法で提出すること。

・令和2年5月26日(火)正午までに、委員からの質問書に対する回答を、神戸市が別途指定する方法で提出すること。

#### ※留意事項

- ・郵送・宅配する場合は、受付期間内に提出先に書類が不備なく到着すること。ただし、③イ)ウ)については、5月15日(金)までの消印(発送)を認める。
- ・郵送・宅配の場合は、書留等受取記録が残る方法とし、それ以外の方法により郵送・宅配されたものは受け付けない。不慮の事故による紛失、又は遅配については考慮しない。
- ・持参する場合は、神戸市の休日を定める条例(平成3年3月条例第28号)第2条第1項各号に掲げる本市の休日(以下「本市の休日」という。)を除く、午前9時～正午、午後1時～午後5時の間に持参すること。
- ・【提出先】〒651-0087 神戸市中央区御幸通6丁目1番12号 三宮ビル東館3階  
神戸市経済観光局農水産課

### ③提出書類

ア)参加申込書等(5月8日(金)17時 提出期限)

- ・参加申込兼資格審査申請書(様式1)
- ・委任状(代表者以外の者が申請する場合のみ)任意様式
- ・会社概要
- ・定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- ・財務状況に関する書類(最新決算年度の貸借対照表、損益計算書又は収支計算書)
- ・納税証明書
- ・誓約書(様式2)
- ・共同事業体で参加を希望する場合は、共同事業体結成届出書(様式10)
- ・共同事業体での参加を希望する者は共同事業体協定書の写し(要原本証明)任意様式

イ)企画提案書(様式3～8)(5月15日(金)17時 提出期限)

- ・以下の内容を盛り込むこと。
  - ・業務執行体制
  - ・類似業務実績等
  - ・仮説設定  
(本業務の実施方針と、基本的な考え方を踏まえた仮説の設定を含めること)
- ・調査手法

- ・業務執行スケジュール  
(本業務の実施スケジュールを示すこと)
- ・提案数 1事業者につき1案とする。
- ・ページ数等
  - i) 表紙と目次を除き、A4両面印刷、10ページ以内
  - ii) 表紙と目次を除き、ページ番号を付与すること
  - iii) カラー印刷可
- ・提出部数 正本1部、副本6部
- ・書面とは別に提出書類の電子データを記録した電子媒体(CD-R/DVD-R)を1部提出すること。電子データはMS-Word、MS-Excel、MS-PowerPoint、AdobePDFのいずれかとし、フォーマットはWindowsOSに対応したものとする。

#### ウ) 見積書(5月15日(金)17時 提出期限)

見積書の様式は任意とする。なお、見積金額は、各業務仕様書及び企画提案の内容を全て実施するために必要な経費とし、消費税及び地方消費税を含む額とする。

#### エ) プレゼンテーション動画(5月20日(水)17時 提出期限)

- ・審査会で予定していたプレゼンテーションを動画で撮影し、期日までに神戸市が指定する方法でデータを提出すること。
- ・プレゼンテーション動画は、審査員が企画提案書とともに視聴する。

#### オ) 質問書への回答(5月26日(火)正午 提出期限)

- ・企画提案書等、及びプレゼンテーション動画を審査員が視聴した後、事業者への質問書を神戸市が取りまとめ、5月22日(金)中に事業者宛送付する。
- ・回答様式に簡潔に回答を作成し、期日までに提出すること。

#### ④著作権等について

提案書等の著作権は提案者に帰属する。ただし、本市が募集に関する報告等のために必要な場合には、必要な範囲において提案書等の内容を無償で使用できるものとする。

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、提案者が負うこととする。

#### 7. 選定に関する事項

##### (1) 選定基準

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		審査基準	配点	備考
業務遂行能力	執行体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務を実施するにあたり、市との協議を十分に行いながら、円滑に進められる必要かつ十分な体制であるか。</li> <li>・事業者や地域における各種団体等のネットワークを有しているか、今後ネットワークを形成できる見込みがあるか。</li> </ul>	15点	5段階評価
	類似業務実績等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務を遂行する上で必要な知見、専門知識等を有しているか。</li> <li>・類似業務の実績（建物や園地のプランニング・企画やリノベーション・設計など）、又は地域住民や地域団体等との連携による業務・活動実績等があるか。</li> </ul>	10点	5段階評価
企画提案内容	仮説設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務の業務目的を踏まえた実施方針、仮説設定となっているか。</li> <li>・「旧農業公園の再整備にあたっての基本的な考え方」を踏まえた、妥当な<u>仮説設定</u>を提示しているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>－実現可能性、展開性、持続可能性があるか。</li> <li>－オリジナリティ、チャレンジ性があるか。</li> <li>－地域性があるか。</li> </ul> </li> </ul>	35点	5段階評価
	調査手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下記の各業務について、本業務の業務目的の達成に資する企画内容となっているか。また、提案された執行体制のもと、実現可能性・持続性・展開性の高い企画内容となっているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>－再整備計画案の策定方法が妥当であり、具体性があるか。</li> <li>－整備費や財政負担の算定方法が妥当であり、具体性があるか。</li> <li>－事業実施体制の検討や、事業者ヒアリングの実施方法が妥当であり、具体性があるか。</li> </ul> </li> </ul>	30点	5段階評価
業務執行スケジュール		<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施スケジュールが無理のないものであるか。（スケジュールの妥当性、実行可能性）</li> </ul>	5点	5段階評価
費用積算		<ul style="list-style-type: none"> <li>・費用積算根拠は妥当であるか。（積算根拠の具体性、妥当性）</li> </ul>	5点	5段階評価
（小計）			100点	



地域企業に対する優先的 取扱い	・代表企業の本社・本店所在地が神戸市内であるか。	5点	客観 評価
(合計)		105点	

なお、小計点（100点満点）が60点を下回る提案は失格となるものとする。

## (2) 選定方法

- ① 本企画提案の審査については、旧農業公園の再整備に関する有識者会議委員（以下、「審査員」という）が行い、その意見を受けて選定する。
- ② 審査員は、審査基準に沿って企画提案書の審査を行う。

### 旧農業公園の再整備に関する有識者会議委員

神戸芸術工科大学環境デザイン学科 教授	川北 健雄
日本政策金融公庫神戸支店 国民生活事業 筆頭副事業統轄	高橋 栄二郎
さくら萌和有限責任監査法人 公認会計士	綴木 公子
神戸大学大学院農学研究科 准教授	中塚 雅也
武庫川女子大学経営学部 准教授	西口 智美
東京農業大学地域環境科学部 准教授	福岡 孝則
全国まちなか広場研究会 理事	山下 裕子
経済観光局農政担当局長	安原 潤

## ③ プレゼンテーション

- ・ 動画データの提出とし、審査員が視聴する。
- ・ 委員からの質問書と、それに対する事業者からの回答をもって質疑応答とする。

## ④ 委託候補者の決定

- ・ 選定方法  
審査の結果、評価点が最も高い事業者及び次点者を選定する。最も評価点が高い事業者を、優先交渉権者とする。
- ・ 選定結果の通知

選定結果は提案者宛に郵送にて通知するとともに、神戸市ホームページにおいて公表する。

### (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。

- ① 審査員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること
- ② 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
- ③ 提案書の全部又は一部を提出しない場合及び提案書の提出枚数が指定の枚数を超過する場合
- ④ 提案書の全部又は一部に記載漏れがあり適正な評価ができない場合
- ⑤ 提出書類に虚偽の記載を行うこと
- ⑥ 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
- ⑦ 事業者選定までの間に、「4. 参加資格」に記載の条件を満たさなくなった場合

### (4) 選定結果の通知及び公表

選定結果は決定後速やかに、全ての参加者に通知し、神戸市ホームページに掲載する。

## 8. 留意事項

- (1) 手続きに使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 提案に係る費用は、参加者の負担とする。
- (3) 採用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（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。
- (4) すべての提出書類は返却しない。
- (5) 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（神戸市情報公開条例に基づく公開を除く）。ただし、事業者の選定を行う場合に、必要な範囲において複製することがある。
- (6) 神戸市が指定する場合を除き、提出期限以降の再提出、追加及び差し替え等は認めない。
- (7) 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。
- (8) 審査結果に関する質問は一切回答しない。
- (9) 提出書類に虚偽の記載をしたことにより失格となった者に対して、指名停止を行うことがある。
- (10) 本業務に係る業務委託契約の終了後、神戸市においては運営事業者の公募を予定し

ているが、本業務の受託者にあつては、運営事業者の公募への参加を妨げるものではない。

- (1 1) 本公募スケジュール、及び本調査業務に関して、新型コロナウイルスに関する緊急事態宣言等の状況により、変更が生じる可能性があります。

#### 9. 問い合わせ先

〒651-0087神戸市中央区御幸通6丁目1番12号 三宮ビル東館3階

神戸市経済観光局農水産課 農業公園再整備担当

電話番号 078-984-0381

E-mail : [nousuisanka2@office.city.kobe.lg.jp](mailto:nousuisanka2@office.city.kobe.lg.jp)

# 旧農業公園の再整備計画作成に係る調査業務

## 仕 様 書

### 1. 業務内容

#### (1) 再整備計画案の作成

民間事業者が主体となった事業展開の実現を図るため、民間事業者による実行可能性の高い再整備計画案を作成し、本事業に係る市の財政負担額を算定する。

##### ① 事業コンセプト案の作成

##### ② 事業者ヒアリングの実施

- ・園内既存事業者等へのヒアリング（兵庫六甲農業協同組合、一般財団法人神戸みりの公社、兵庫県立西神戸高等特別支援学校）
- ・参入意欲のある企業へのヒアリング

##### ③ 再整備計画案の作成

- ・導入機能の検討
- ・各種施設配置・平面プランの検討
- ・景観形成に関する検討
- ・事業収支に関する検討
- ・交通アクセスの向上に関する検討

##### ④ 関連する事業費の算定

- ・建物の更新・修繕に係る経費の算定
- ・敷地内の整備費の算定
- ・市の財政負担額の算定（負担額ごとに3パターン）

##### ⑤ 事業実施体制の検討

##### ⑥ 整備スケジュールの検討

#### (2) 打ち合わせ協議

打ち合わせ回数は概ね月2回程度とし、その他必要に応じて市と協議して、その指示に従うものとする。

#### (3) 中間報告

令和2年8月31日までに（1）に関する中間報告を行う。

### 2. 業務期間

契約締結日から令和2年12月28日まで

### 3. 納品物

納品物は次のとおりとするが、詳細は委託者の指示によるものとする。

- ① 再整備計画案（3パターン）（平面図や空間設計を含む） 5部（A4版、カラー、簡易製本）
- ② イメージパース 5部（A3版、カラー）
- ③ 打ち合わせ等議事録
- ④ ①から③の電子データ

### 4. その他

（1）業務にあたっては、委託契約締結後に提供する下記の資料等を参照すること。

- ・旧農業公園の運営状況等に関する資料
- ・旧農業公園の建物の現状に関する調査資料