

六甲山上の施設活用促進にかかる

空き家コーディネーター業務

公募型プロポーザル 実施要領

神戸市経済観光局観光企画課

1. 案件名称

六甲山上の施設活用促進にかかる空き家コーディネーター業務

2. 業務内容に関する事項

(1) 事業目的及び概要

神戸市では、都市部に近接しながら自然豊かな非日常空間を形成している六甲山の強みを活かし、六甲山上の遊休施設や空き家を利活用する形で、国内外の多くの人々を呼び込む魅力ある空間とするための賑わい施設や、オフィスの進出を支援し、六甲山の活性化を進めてきた。

その結果、多くの賑わい施設やオフィスが進出したが、未だ遊休施設や空き家が多いため、本業務により、所有者への利活用、解体促進のアプローチをより一層進めるとともに、六甲山の魅力発信を行い、山上へ進出する可能性のある潜在的な事業者や個人の掘り起こしを行う。また、六甲山上での生活やワークスタイルに関する魅力を広く発信し、住み、働き、憩う多様なニーズを満たす拠点としての既存施設の活用と認知度を向上することを目的とする。

※本業務における「六甲山」とは、自然公園法（昭和32年法律第161号）第36条に定める集団施設地区に指定された瀬戸内海国立公園（六甲地区）の六甲山集団施設地区及び摩耶山集団施設地区を指す。

（参考）

「瀬戸内海国立公園（六甲地域）の六甲山・摩耶山集団施設地区における土地利用基準」

<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/9699/totiriyokizyun.pdf>

(2) 業務内容

仕様書のとおり

(3) 委託期間

契約締結日から2026年3月31日まで

(4) 契約金額の上限

金3,700,000円（消費税及び地方消費税を含む）

(5) 費用分担

受託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。（神戸市は、受託者と協議の上、企画提案された内容の一部の変更を求めることがある。）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、契約を締結せず、契約締結後に判明した場合は契約を解除する。

(2) 委託料の支払い

業務完了後、本市の検査を経て、受託者の請求に基づき支払うこととする。

(3) 契約書案

別添「委託契約書案（頭書及び委託契約約款）」のとおり

(4) その他

- ①契約締結後、当該契約の履行期間中に受託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（平成22年5月26日市長決定）に基づく除外措置を受けたときは、契約の解除を行う。
- ②共同企業体として本プロポーザルに参加した者が委託予定事業者に選定された場合は、共同企業体協定書を契約締結までに神戸市に提出すること。

4. 参加資格

次に掲げる要件をすべて満たしている法人その他団体（単体または共同企業体。共同企業体の場合は、構成する法人その他団体全てが次に掲げる要件をすべて満たしていること。）

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4各項各号の規定に該当していないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生手続又は再生手続を行っていない者であること。
- (3) 企画提案時において、神戸市指名停止基準要綱（平成6年6月15日市長決定）による指名停止又は指名留保の措置期間中でない者であること。
- (4) 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。
- (5) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (6) 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。
- (7) 本業務の遂行にかかる関係者等との連絡、調整、打合せ等を円滑に行い得る能力を有していること。
- (8) 共同企業体による受託も可能だが、その場合は代表者及び構成員が上記（1）から（7）を全て満たすこと。また、神戸市との連絡調整は代表者が行い、委託契約に係る事務処理についても代表者の名義で行うこと。

5. 事業者選定スケジュール

(1)	公募開始	2025年2月20日（木曜）
(2)	参加申請関係書類・質問書提出期限	2025年3月6日（木曜）午後5時まで
(3)	質問に対する回答	2025年3月13日（木曜）（予定）
(4)	企画提案書・見積書の提出期限	2025年4月7日（月曜）午後5時まで
(5)	企画提案会（プレゼンテーション審査） （詳細は参加申請者に別途通知）	2025年4月中旬（予定）
(6)	委託予定事業者の決定	2025年4月中旬（予定）

(7)	契約締結	2025年4月下旬(予定)
-----	------	---------------

6. 応募手続きに関する事項

(1) 応募手続き

- ① 受付期間 2025年2月20日から2025年3月6日 午後5時まで
 - ※ 持参による場合は、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を除く午前9時～正午、午後1時～午後5時
- ② 提出場所 本要領10. に定める担当部署
- ③ 提出方法 電子データについては電子メール、紙書類については郵送・宅配又は持参とする。
 - ※1 電子データについては必要なセキュリティ対策を講じた上で送付すること。
 - ※2 郵送・宅配の場合は、送付記録が残る方法により受付期間中に提出先に必着とすること。
 - ※3 持参による場合は、事前に電話連絡すること。
- ④ 提出書類 以下に掲げる書類を各1部 ※d.以外については電子データでの提出可
 - a. プロポーザル参加申込書（様式第1号）
 - ※ 共同企業体を結成する場合、代表者のみ
 - b. 委任状
 - ※ 代表者以外の者の名義で申請する場合のみ
 - c. 団体概要（様式第2号）
 - ※1 直近事業年度の決算報告書、会社概要（パンフレットなど）を添付すること
 - ※2 共同企業体の構成団体は、様式第6号を使用すること
 - d. 法人登記簿謄本（提出日から起算して3ヶ月以内に発行された正本）
 - e. 法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税の各納税証明書（直近1年分）
 - ※1 滞納がないことを証明する納税証明書によること。
 - ※2 所在地の市町村において上記様式がない場合は各市町村民税の納付を証する証明書様式にて提出すること
 - f. 神戸市契約等からの暴力団関係者排除に係る誓約書（様式第3号）
 - ※ 共同企業体を結成する場合は代表者のみ
 - g. 共同企業体結成届出書（様式第4号）
 - ※1 共同企業体を結成する場合のみ
 - ※2 共同企業体で参加申込を行う場合は、全ての構成員について、上記のc.～e.を提出すること。

<注意事項>

- ・d.～f. は、令和4・5年度神戸市競争入札参加資格を有することの分かる資料を提出した場合は、提出省略可。

(2) 質問の受付

- ① 受付期間 2025年2月20日から2025年3月6日 午後5時まで
- ② 提出方法 質問書(様式第5号)に質問を記入し、本要領10.に記載の担当部署宛に電子メールで提出すること。その際の件名は、「六甲山空き家コーディネーター業務についての質

問」とする。なお、この提出方法以外による質問は一切受け付けない。

- ③ 回答方法 質問者に対し 2025 年 3 月 13 日頃に質問事項及び回答を電子メールで回答するとともに、神戸市ホームページで公表する。なお、質問者名は公表しない。
- ④ その他 神戸市の回答は本要領及び仕様書を補足する効力を持つ。

7. 企画提案書・見積書の提出

(1) 企画提案書の提出

- ①受付期間 2025 年 2 月 20 日から 2025 年 4 月 7 日 午後 5 時まで

※ 持参による場合は、神戸市の休日を定める条例第 2 条第 1 項各号に掲げる本市の休日を除く午前 9 時～正午、午後 1 時～午後 5 時

- ②提出方法 電子データについては電子メール、紙書類については郵送・宅配又は持参とする。

※1 電子データについては必要なセキュリティ対策を講じた上で送付すること。

※2 郵送・宅配の場合は、送付記録が残る方法により受付期間中に提出先に必着とすること。

※3 持参による場合は、事前に電話連絡すること。

- ③提出部数、様式

紙書類及び電子データで提出すること。

(ア) 紙書類提出部数 7 部 (正本 1 部、副本 6 部)

(イ) データ様式等

- a. ファイル形式：PDF ファイル
- b. ページサイズ：A 4 サイズ
- c. ページ数：15 ページ以内 (表紙・目次・添付資料を含む)
- d. その他：表紙及び目次をつけ、各ページの下部にページ番号を付すこと。

- ④企画提案書の必須記載項目

以下の通りとする。なお、必須記載項目以外に追加して独自の提案は積極的に行うこと。

- ・業務実施体制及び事業全体のスケジュール
- ・六甲山における物件情報の把握、所有者への物件活用勧奨の手法
- ・遊休物件の利用希望者等の掘り起こしやアプローチの戦略
- ・物件活用総合窓口としての web ポータルサイトのイメージ (コンセプト、掲載内容等)
- ・山上への移住や賑わい施設 (観光施設)、オフィスを進出することの魅力やメリットなど、山上のブランディングの方法、プロモーション、メディア戦略などの手法
- ・長期滞在拠点としての施設活用促進業務の内容・手法 (実施場所候補、1 回当たり期間・人数、連携事業者、体験・交流プログラムの内容など)

(2) 見積書の提出

電子データで提出すること。

- ① データ様式等

- a. ファイル形式：PDF ファイル
- b. ページサイズ：A4 サイズ

- ② 見積書の必須記載項目は以下の通りとする。

なお、本業務の範囲内で、必要に応じて予算内での追加提案をしてもよい。

- a. 見積年月日
- b. 見積有効期限
- c. 事業者の名称、所在地、代表者の氏名及び連絡先（担当者の氏名及び連絡先）
※企業共同体的場合は全構成員分を記載
- d. 代表となる法人及び代表者の印を押印すること
- e. 見積金額

8. 選定方法・結果の通知・契約

(1) 選定方法

- ① 本企画提案については、神戸市職員等によって構成される選定委員による本業務に係る提案審査会において審査を行い、その意見を受けて委託予定事業者を選定する。
- ② 選定委員は、審査基準に沿って、応募者によるプレゼンテーション及び企画提案書の審査を行う。
- ③ 応募者多数の場合には、プレゼンテーション審査に先んじて書類審査を実施し、その結果によってはプレゼンテーション審査の対象外となる場合がある。
- ④ 提案審査会（応募者によるプレゼンテーション）
開催日：2025年4月中旬（予定）
※開催場所、内容及び方法等の詳細は応募者に対して別途通知する。
- ⑤ 審査の結果、評価点が最も高い者を委託予定事業者とする。

(2) 選定基準

① 算出方法について

事業者選定委員会で審査される内容点、見積額に基づく価格点、地元企業に対する優先的扱いによる点数をそれぞれ算出する。（詳細は別紙「採点表」を参照のこと。）

評価点（100点満点） 内容点（80点）＋価格点（10点）＋地元企業に対する加点（10点）

② 内容点

内容点は、80点満点とし、別紙「採点表」の「(1) 確実な業務遂行のための実施体制」、「(2) 業務内容、効果、業務に対する工夫」の項目においてそれぞれの採点基準に基づき審査を行う。各委員の内容点の平均値を応募者の得点とする。

③ 価格点

価格点は、10点満点とし、以下の式によって事務局が算出する（小数点以下第1位は四捨五入）。

価格点（10点満点）＝10×（最低見積価格÷見積価格）

④ 地元企業に対する優先的扱い

- a. 地元企業（提案者の本社所在地が神戸市内）の場合 10点
 - b. 準地元企業（本社が市内にないが、支店等が市内にある）の場合 5点
- をそれぞれ加算する。

※共同企業体で参加する場合は、構成員となる企業すべての本社所在地にて判断をし、その平均点（小数点以下第1位は四捨五入）を加算する。

(例) 地元企業×地元企業 → (10点+10点) / 2 = 10点

地元企業×準地元企業 → (10点+5点) / 2 = 8点

準地元企業×市外企業 → (5点+0点) / 2 = 3点

- ⑤ 評価点が最も高い応募者が複数いる場合は、内容点のうち「(2) 業務内容、効果、業務に対する工夫」の点数が高い応募者を契約の相手方の候補者とする。

(3) 失格事由

次のいずれかに該当する場合は、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、故意に接触を求めること。
- ② 他の応募者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと。
- ③ 委託予定事業者選定終了までの間に、他の応募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恐れのある不正行為を行うこと。
- ⑥ 企画提案書及び見積書等の必要書類が提出期限を過ぎて到着したとき。
- ⑦ 選定基準における内容点が40点を下回るとき。
- ⑧ 見積書に記載の見積金額が本実施要領に定める契約上限額を超過しているとき。

(4) 選定結果の通知・公表

- ① 選定結果は、決定後速やかに全ての応募者に通知し、また、神戸市ホームページに掲載する。神戸市ホームページには原則、各応募者名・順位・点数を公表する。
- ② 応募者は 審査結果の通知を受けた日の翌日から起算して7日（休日等を除く。）以内に、委託予定事業者に選定されなかった理由について書面により説明を求めることができる。この場合、説明を求めることができる期間の末日の翌日から起算して原則として10日（休日等を除く。）以内に書面等により回答する。理由の説明については原則として応募者の評価項目別の点数を示すものとする。

9. その他の注意事項

- (1) 本プロポーザルの応募に要する一切の費用は、応募者の負担とする。
- (2) 提出された書類は、神戸市情報公開条例（平成13年7月条例第29号）に基づき、非公開情報を除いて、情報公開の対象となる。
- (3) 提出された書類は、選考結果の如何を問わず返却しない。
- (4) 神戸市は、提出書類を本プロポーザル実施以外の目的で、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。）
- (5) 神戸市が指示する場合を除き、提出期限以降の書類の変更、差替え、追加提出若しくは再提出は認めない。
- (6) 企画提案書の著作権は応募者に帰属する。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いて保護される第三者の利権の対象となっているものを使用した結果生じた責任については、応募者が負う。
- (7) 神戸市が本プロポーザルの実施に際して応募者に提供する資料は、本プロポーザルの参加に係

る検討以外の目的で使用してはならない。

- (8) 応募者は、本プロポーザルの参加に際して知り得た神戸市の情報（紙媒体の書類も含む）については、外部に漏らしてはならない。
- (9) 応募者は、委託予定事業者の選定後、本実施要領及び仕様書等について不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできない。
- (10) 本プロポーザルへの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プロポーザル参加は無効とする。
- (11) 本件に係る 2025 年度一般会計予算が成立しない場合は、本プロポーザルに基づく契約を締結しないことがある。これにより、委託予定事業者において損害が発生する場合でも神戸市はその損害に関する一切の補償・補填・賠償を行わない。

10. 問い合わせ及び書類の提出先

住所：〒651-0087 神戸市中央区御幸通6-1-12 三宮ビル東館9階

神戸市経済観光局観光企画課 担当：高内・森本

電話：078-984-0361 FAX：078-984-0360

電子メールアドレス：kobe_tourism_03@office.city.kobe.lg.jp

別紙 採点表

2025 年度六甲山空き家コーディネーター業務委託 公募型プロポーザル評価項目一覧

評価項目	評価の視点	配点
(1) 確実な業務遂行のための実施体制		
事業実施体制の確保 ・スケジュール	本業務を一体的かつ円滑に遂行するにあたり、スタッフ等が十分に配置されているか。 また、スケジュールは合理的で実現可能性は十分か。	10
業務を遂行するための経験等の有無	本業務を遂行するにあたり、必要な人脈や経験・ノウハウ等を有すると認められるか。	10
(2) 業務内容、効果、業務に対する工夫		
六甲山における物件情報の収集、所有者へのアプローチに関する手法等	活用可能物件の調査、把握、所有者へのアプローチについて、合理的かつ効果的な手法であるか。	10
活用可能物件の利用希望者へのアプローチ、目標達成への実現性	活用可能物件の利用希望者への紹介・斡旋等にあたり、合理的かつ効果的な体制・手法であるか。 また、物件活用件数や物件売買件数等の目標達成に向け、効果的な戦略・プロセスであり、実現性は十分か。	10
遊休物件の利用希望者の掘り起こしに向けた情報発信の手法	遊休物件の利用希望者の掘り起こしに向けた六甲山への事業進出（賑わい施設・オフィス）や移住を行うことの魅力発信は合理的かつ効果的な手法であるか。	20
長期滞在拠点としての施設活用促進業務の実施体制	長期滞在拠点としての施設活用促進業務を行うにあたり、効果的な戦略・プロセスとなっているか。企画業務実施の実現性は高いか。	20
(3) 価格点		
見積金額	見積金額が低いことを評価する。 価格点 (10点満点) = 10 × (最低見積価格 ÷ 見積価格)	10
(4) 地元企業に対する優先的取り扱い		
本社・支店等の所在地	神戸市内企業を優先的に取り扱う。	10
合 計		100