

空き家おこし協力隊運営業務 公募型プロポーザル実施要領

1. 業務名称

空き家おこし協力隊運営業務

2. 業務内容に関する事項

(1) 事業目的と概要

活用されないまま眠っている空き家・空き地（以下「空き家等」という）について、空き家等所有者の掘り起こしを行いその所有者に活用を働きかけ、課題の解決及び活用の支援までをトータルで実施し、空き家等を有効活用に導くことを目的とする。

(2) 業務内容

別紙「仕様書」のとおり

ただし、網掛け部分は、本プロポーザルにおける企画提案内容等を踏まえて行う協議により変更が想定されるため、確定ではない。

(3) 事業規模（委託料上限額）

金 24,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

ただし、令和 8 年度までの 3 か年の合計額とし、年度ごとの委託上限額は 8,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。また、本公募は令和 6 年度神戸市一般会計予算の成立を前提に行うものであり、予算の状況によっては、業務内容や委託費を変更し、又はこの募集に基づく契約を締結しないことがある。

(4) 契約期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日まで

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、受託者の請求に基づき支払うこととする。なお、分割払いの頻度や時期等については契約締結前に協議を行う。

(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に基づく除外措置を受けたとき、または本市との協議により本業務の継続的な履行が困難であると判断される場合、契約の解除を行う。

4. 応募資格、必要な資格・許認可等

本プロポーザルに応募する事業者（以下、「応募者」という。）は、参加申込から契約締結までの間を通して、次に掲げる条件のすべてに該当すること。なお、複数の事業者により構成される共同企業体に応募する場合は、その構成員すべてが次に掲げる条件のすべてに該当すること。

- ・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。
- ・「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 条に該当しないこと。
- ・国税及び地方税について未納の税額がないこと。
- ※新型コロナウイルス感染症の影響により国税や地方税の換価の猶予の適用受けていることが確認できる場合、未納の扱いとはしないものとする。
- ・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。
- ・本業務の実施のために事業許可や資格等が必要な場合は、これらを有するまたは有する者を雇用していること。

5. スケジュール

・公募開始	令和 6 年 2 月 5 日
・参加申込み及び質問期限	令和 6 年 2 月 21 日
・質問に対する回答	令和 6 年 2 月 28 日
・企画提案書の提出期限	令和 6 年 3 月 21 日
・選定委員会	令和 6 年 3 月 26 日（予定）
・選定結果の通知・公表	令和 6 年 3 月下旬（予定）
・契約締結・業務開始	令和 6 年 4 月上旬（予定）
・業務完了	令和 9 年 3 月 31 日

6. 応募手続き等に関する事項

(1) 参加申込み

- ア 受付期間 令和 6 年 2 月 5 日から令和 6 年 2 月 21 日まで
- イ 提出書類 参加申込書兼誓約書（様式第 1 号）
- ウ 提出先 神戸市建築住宅局政策課（空家空地活用担当）
akiyaakichi@office.city.kobe.lg.jp 宛に E メールで提出すること

(2) 質問及び回答

- ア 受付期間 令和6年2月5日から令和6年2月21日まで
イ 提出書類 質問書（様式第2号）
ウ 提出先 神戸市建築住宅局政策課（空家空地活用担当）
akiyaakichi@office.city.kobe.lg.jp 宛に E メールで提出すること
エ 回答方法 参加申込者全員に対し、令和6年2月28日までに E メールで回答

(3) 企画提案

- ア 受付期間 令和6年2月5日から令和6年3月21日まで
イ 提出書類 ①企画提案書（様式自由）
②見積書（様式自由）
ウ 提出先 神戸市建築住宅局政策課（空家空地活用担当）
akiyaakichi@office.city.kobe.lg.jp 宛に E メールで提出すること
エ 提案事項
企画提案書には必ず次の提案をすべて盛り込み、提案の有効性を示す根拠を
交えて説明すること。なお、企画提案に基づき実施する業務に伴う一切の経費
は委託料に含まれるものとし、本市は委託料以外の費用を負担しない。

① 「空き家等所有者の掘り起こし」の実施内容

本業務のうち空き家等所有者の掘り起こしを実施するにあたって、効果的と思
われる、空き家等所有者を把握するための情報収集の具体的方法及び所有者の
意向を確認する方法の提案内容を記載すること。

② 「空き家等所有者への支援」の実施体制

課題解決の支援や活用方法の提案など活用に向けてサポートが必要な空き家
等所有者に対して、所有者が専門家の派遣による支援を希望する場合に専門知
識を有する者（必要に応じて宅地建物取引士、司法書士、弁護士等）を派遣す
るためにどのような支援体制を構築するかを記載すること。また支援や活用方
法の提案については、活用を後押しするうえで有効となる手段やサービスなど
も記載すること。

③ 本業務の実施計画

①及び②に合わせて、令和6年度から令和8年度までの実施計画を策定する
こと。計画策定にあたっては毎年度ごとの業務の実施内容（掘り起こし対象と
するエリア・範囲、方法など）や予定件数（把握する空き家等件数、意向確認
する所有者件数、活用件数など）がわかるように記載すること。

④ 類似業務実績

本業務のような空き家等所有者の掘り起こしや派遣による支援業務に類似し
た実績について記載すること。

⑤ その他、提案のセールスポイント

⑥ 提案見積と積算根拠

令和6年度より3か年分の見積もり（各年度の予算上限は実績加算額を含み8,000,000円）を添付すること（3か年で合計24,000,000円を上限とする）。

なお、年度ごとの見積もりについては、以下を満たした積算とすること。

- ・「空き家等所有者の掘り起こし」「空き家所有者への支援」「運営費等」の項目に内訳を分けること。なお、提案に基づき項目を新たに追加してもよいこととする。
- ・「運営費」については事業に係る事務経費とし、受付や派遣調整、実績報告書の作成など必要な経費を計上すること。
- ・活用及び派遣に係る費用は仕様書「7. 実績加算額」に基づき算出すること
- ・各年度とも活用件数を50件以上、派遣回数を350回以下となるように提案すること。なお、令和5年度からの引継ぎ予定案件はあくまで想定であるため、新規活用件数が各年度50件以上となるように積算すること。

7. 選定に関する事項

(1) 選定委員会

- ア 選定方法
- ①選定委員会が提出書類及びヒアリングの内容を基に評価を行い審査する。
 - ②選定委員は、以下の評価項目に沿って100点満点で評価を行い、各委員の点数の平均点を評価点とする。評価点が最も高い応募者を委託候補者とする。

※ただし、評価点が50点未満の場合は委託候補者として選定しない。また、「掘り起こし方法」又は「支援体制／支援提案」の評価項目それぞれの評価点が5点未満に満たない場合も委託候補者として選定しない。

評価項目		配点
1	掘り起こし方法	・対象となる空き家等の調査方法は的確で信頼性のあるものか ・空き家等所有者の把握・意向の確認方法は的確で効率的なものか。 ・対象とする空き家等はエリアや物件価値に偏りが無く公益性があるか 30点
2	支援体制 支援提案	・派遣による支援業務に対し十分な運営体制が確保されているか。 ・課題解決に必要な専門家を派遣するための連携体制が確保されているか。 ・活用への後押しとなる提案や働きかけができる仕組みを持ち合わせているか 30点
3	実績	・空き家等の掘り起こし、派遣による所有者支援に関する業務の実績、知見を持ち合わせているか 10点

4	計画性	・空き家等を活用につなげるための効果的な支援計画となっているか ・活件数等の目標は現実的で実現可能性があるものか。 ・工程の計画性、実施手順の妥当性があるか。	20点
5	地域性	・提案者は、神戸市に本店、支店等を設けているか。 (本店：10点、支店：5点)	10点
合計			100点

イ 開催日時 令和6年3月26日(予定)

ウ 開催方法 ヒアリングは対面で実施する。

エ 評価点 審査の結果、評価点が最も高い応募者が複数いる場合は、当該応募者のうち、以下の評価基準の順に点数を比較し、点数が高い者を委託候補者とする。すべての評価基準の点数が同点の場合は、くじ引きにより決定する。

①「支援体制／支援提案」の点数

②「掘り起こし方法」の点数

(2) 失格事由

次のいずれかに該当した応募者は、選定対象から除外する。

- ①選定委員会の委員長または委員に対して、直接・間接を問わず、故意に接触を求めること。
- ②契約候補者の選定までの間に契約候補者の選定までの間に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契約候補者の選定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、評価に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

(3) 選定結果通知

令和6年3月下旬を目途に、すべての応募者に結果を通知するとともに、神戸市ホームページ上で公表する。

8. 契約の締結

選定委員会において選定した委託候補者と契約締結の協議を行う。(最優秀提案者の辞退等があった場合は、上位の者から順に契約締結の協議を行うものとする。)

また、契約の締結にあたっては、「神戸市委託契約約款」に基づく委託契約を締結する。なお、契約に関して、下記書類の相互間に内容の齟齬がある場合には、以下の順に従って本業務を遂行するものとする。

- ①企画提案書作成に関する質問回答
- ②仕様書

③企画提案書等

ただし、「①又は②の内容」と、「③の内容」との間に齟齬がある場合、原則として「①又は②の内容」を優先するが、「③の内容」が「①又は②の内容」の水準を上回るときは、その限度で「③の内容」が「①又は②の内容」に優先するものとする。

その他同一順位の書類間に齟齬がある場合には、本市が事前に委託候補者と協議したうえで、その優先関係を判断する。

9. その他

- ・提出された書類について、あらかじめ選定委員会前に内容の確認を行う場合がある。
- ・すべての企画提案書は、返却しない。
- ・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。
- ・提出された企画提案書は、審査・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）。
- ・受付期間終了後の提出、差し替え等は認めない。
- ・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。
- ・企画提案書の提出後に、選定委員会への参加を辞退する場合は、速やかに「辞退届（様式第3号）」をEメールで提出すること。

10. 問い合わせ先

神戸市建築住宅局政策課（空家空地活用担当） 川元、稲井、高須賀

住 所 | 〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル3F

電 話 | 078-595-6736

E-Mail | akiyaakichi@office.city.kobe.lg.jp