

伏尾台地域官民連携事業可能性調査事業に関する

公募型プロポーザル実施要領

1 公募の目的

本業務は、池田市伏尾台地域における高齢化や空き家の増加、公共交通の縮小といった深刻な地域課題に対応し、遊休施設を有効活用した持続可能な地域活性化の可能性を検討することを目的とする。とくに、旧伏尾台小学校および阪急バス営業所跡地＋伏尾台西公園という2つの遊休資産を中心に、民間活力との連携による新たな地域拠点の形成に向けた調査・検討を行う。

本業務は、国土交通省が所管する「先導的官民連携支援事業」の支援対象に選定されており、当該事業の補助を活用して取り組むものである。廃校施設の再整備によるオープンノベーション施設や子育て支援機能の導入可能性、民間資本による運営スキームの構築可能性、さらには地域住民・企業・来訪者のニーズを踏まえた利活用モデルの検討を進める。また、バス営業所跡地と公園の一体的利活用により、住民の交流・企業との接点づくりを図り、地域に新たな価値を創出する。

これらの取り組みによって、オールドニュータウン再生のモデルケースとして、他地域へ展開可能な普遍性と実効性の高い官民連携のスキームを提示することをめざす。業務実施にあたっては、住民参画による意向把握や、企業へのサウンディング調査を通じ、より現実的かつ合意形成に基づく実行可能な提案を導き出すことが求められる。

これらの業務の委託に際しては、価格のみならず、企画提案力、専門性、実績等を考慮することにより、専門的かつ広範な知識や経験、高度な専門知識と調整能力を有する、総合的な支援が可能な事業者の選定が必要であることから公募型プロポーザルを実施するものである。

2 業務の概要

- | | |
|----------|--------------------|
| (1) 業務名 | 伏尾台地域官民連携事業可能性調査事業 |
| (2) 業務内容 | 別紙仕様書のとおり |
| (3) 履行期間 | 契約締結日から令和8年3月6日まで |
| (4) 業務規模 | 10,360,000円（税込） |

3 参加資格

参加者は次の（１）～（６）にあげる要件を全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の規定に該当しないこと。
- （２）池田市指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- （３）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）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続又は再生手続開始の決定がなされていないものであること。
- （４）池田市暴力団の排除に関する条例（平成23年池田市条例第20号）で規定する暴力団又は暴力団密接関係者でないこと。また、これらの者と下請契約その他の契約を締結する者でないこと。
- （５）令和6・7年度池田市入札参加有資格者名簿に登録されている者であること。または、過去10年以内に池田市で業務を受託した実績があること。

- (6) 過去5年(令和2年度～令和6年度)以内に官公庁が発注した再整備や利活用における基本計画や検討業務の業務実績および類似業務に関する実績があること。

4 スケジュール

公募開始前に現地説明会を開催する。

現地説明会申し込み提出期限 令和7年5月16日(金) 12時まで

※現地説明会に出席しない場合、応募不可。

現地説明会 令和7年5月26日(月)～28日(水)

※説明会開催日は申し込みの数によるが、26日(月)から割り当てを想定。

公募の開始 令和7年5月29日(木)

質問事項の提出期限 令和7年5月30日(金) 12時まで

参加表明書等の提出期限 令和7年6月5日(木) 12時まで

企画提案書等の提出期限 令和7年6月13日(金) 12時まで

審査日(プレゼンテーション) 令和7年6月中下旬予定(後日通知)

結果通知 令和7年6月下旬発送予定

優先交渉権者決定 令和7年6月下旬発送予定

※池田市議会本会議において、補正予算の審議 令和7年6月25日(水) 予定

契約締結 令和7年6月26日(木)契約締結予定

5 提出書類

参加予定者は、次の書類をそれぞれの期限までに提出すること。

【現地説明会申し込み書(令和7年5月16日(金)12時まで)】

- (1) 現地説明会参加申込書(様式-1)

【参加表明書等(令和7年6月5日(木)12時まで)】

- (2) プロポーザル参加表明書(様式-2)
(3) 会社概要書(様式-3)
(4) 業務実績書(様式-4)
(5) 公募開始日から過去3年以内の処分歴等の有無(様式-5)
(6) 会社概要・パンフレット等

【企画提案書等(令和7年6月13日(金)12時まで)】

- (7) 業務実施体制(様式-6)
(8) 担当者業務経歴(様式-7)
(9) 企画提案書(任意様式 A3 サイズ横型片面印刷 3枚以内)
(10) 実施方針・工程計画(任意様式 A3 サイズ横型 1枚)

(1 1) 業務見積書（任意様式 ※ 1 及び ※ 2）

※ 1 仕様書における各業務内容に沿って、各業務の見積価格の内訳を、消費税及び地方消費税を抜いた金額で明記すること。

【質問事項（令和 7 年 5 月 3 0 日（金） 1 2 時まで）】※質問事項がある場合のみ提出

(1 2) 質問書（様式－ 8）

6 質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和 7 年 5 月 9 日（金）から令和 7 年 5 月 3 0 日（金） 1 2 時まで

(2) 提出方法

上記 5 の（1 1）を用い、電子メールで下記メールアドレス宛に提出すること。

メールアドレス：t-seisaku@city.ikeda.osaka.jp

(3) 質問に対する回答

令和 7 年 6 月 3 日（火） 1 7 時までに市ホームページにて回答するものとする。

7 参加表明書等の提出

参加予定者は上記 5 の（2）～（6）を提出すること。（A4 紙ファイルで綴じること。）

(1) 受付期間

令和 7 年 5 月 9 日（金）から令和 7 年 6 月 5 日（木） 1 2 時まで

(2) 提出部数

各 1 部

(3) 提出方法

持参、郵送、メール（受付期間内必着）

※ メール受信可能な容量は約 8 MB まで、大容量メールの受信は不可のため、容量を超える場合はメールを複数回に分けて提出すること。

(4) 提出場所

〒563-8666 大阪府池田市城南 1 丁目 1 番 1 号

池田市 まちづくり環境部 都市政策課

8 企画提案書等の提出

参加予定者は上記 5 の（7）～（1 1）を提出すること。（書面提出の場合、A4 紙ファイルで綴じること。）

(1) 受付期間

令和 7 年 5 月 9 日（金）から令和 7 年 6 月 1 3 日（金） 1 2 時まで

(2) 提出部数

各10部（書面提出の場合）

(3) 提出方法

持参、郵送、メール（受付期間内必着）

※ メール受信可能な容量は約8MBまで、大容量メールの受信は不可のため、
容量を超える場合はメールを複数回に分けて提出すること。

(4) 提出場所

〒563-8666 大阪府池田市城南1丁目1番1号

池田市 まちづくり環境部 都市政策課

(5) 記載要領

○提案範囲

提案範囲は別紙「業務区域図」の通りとする。

○書式等

提案書（業務見積書は除く）は社名及び社名を連想させる記述やロゴマーク等を含めないこと

○特定テーマ

業務に係る下記のテーマについて、それぞれ提案内容を記載すること。

特定テーマ①

旧伏尾台小学校を活用した地域課題解決型施設の構想の検討ステップ

特定テーマ②

伏尾台西公園・阪急バス営業所跡地の活用案と連携した民間参画の可能性調査手法

9 現地説明会

現地説明会に出席しない場合は、応募不可。

(1) 開催日時：令和7年5月26日（月）～28日（水）

(2) 開催場所：伏尾台西公園及び阪急バス営業所跡地及び旧伏尾台小学校

(3) 参加人数：各団体及びグループにつき6名以内

(4) 参加申込：現地説明会参加申込書（様式1）に必要事項を記入の上、令和7年5月16日（金）

12時までに持参、郵送又は電子メールで池田市役所都市政策課に提出してください。

なお、説明会開催日時までに受付完了及び当日の詳細を記載したメールをお送りします。メールが届かない場合は別途ご連絡ください。

【郵送】〒563-8666 池田市城南1丁目1番1号

池田市役所都市政策課宛

【電子メール】t-seisaku@city.ikeda.osaka.jp

9 選定方法等

(1) 選定方法

企画提案書提出後、必要に応じてプレゼンテーション審査を行う。選定委員会において、提案書及び提案書

に基づくプレゼンテーションの審査を行い、評価点数の合計による総合評価で最高得点を得た参加者を、優先交渉権者とする。ただし、最高得点を得た参加者の得点が、選定委員会で定める基準点に満たない場合は、採択しない。なお、参加者が3者を超える場合は、事前に書類審査を行い、プレゼンテーションを行う者を3者程度に選定する。出席者は1者につき6名までとし、総括責任者となる予定の者は原則出席すること。プレゼンテーション審査時の追加資料は受理しない。ただし、これらを踏まえた上でパソコン・プロジェクター等による説明は許可する。この場合、プロジェクター・スクリーンは市が用意し、操作用パソコン等は持ち込み可能とする。なお、プレゼンテーション・ヒアリングは個別に行い、非公開とする。

(2) 評価項目及び配点

別表のとおりとする。

(3) 選定結果の通知

参加者に対し、選定結果は電子メールにより通知する。

(4) 選定結果の公表

選定結果については、市ホームページで公表する。

※なお、選考結果に関する異議申し立て、プロポーザル参加者に関する情報、プロポーザルの採点基準、評価点の内訳等に関する問い合わせは受け付けない。

10 プレゼンテーション

(1) 実施日時・場所

日 時：令和7年6月中下旬予定（後日通知）

場 所：池田市役所 庁舎内

※日時、場所等の詳細は、参加者に別途連絡する。

※リモートによるプレゼンを希望する場合、別途対応するものとする。

(2) 実施時間

1者につき30分程度（プレゼンテーション20分、質疑応答10分程度）とする。

(3) 機材等

市は、プロジェクター及びスクリーンのみ用意するため、その他プレゼンテーションに必要な機材は、参加者で用意すること。

(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。ただし、担当者に加えて、担当者以外の者が行うことは差し支えない。

(5) 資料

プレゼンテーションに使用する資料については、企画提案書に記載されている内容とし、新たな提案は認めない。

11 契約について

ア 優先交渉権者の決定後は、優先交渉権者より改めて見積書を徴し、詳細な業務の内容及び契約条件について協

議し、双方合意のうえ、委託限度額の範囲内で随意契約により契約を締結するものとする。

イ 上記アの交渉が不成立の場合には、次点以下の事業者と交渉を行い、契約を締結するものとする。

ウ 本プロポーザルは、池田市令和 7 年度補正予算成立を前提とした事前準備手続きであり、予算成立後に効力を生じる業務である。したがって池田市議会において補正予算が否決された場合は、委託契約は締結しないものとする。なお、契約しなかった場合においても、応募者が本業務を実施するために支出した費用（準備行為も含む。）、提供した知見の対価等については、一切補償しない。

1 2 参加者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 上記 3 の参加資格の要件を欠いた場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 提出期限までに提出書類が提出されなかった場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) 提案に当たり著しい信義に反する行為等により、選定委員会が失格であると認めた場合

1 3 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに関して参加者が必要とした費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 市は、やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、中止又は取消すことがある。
この場合において、本プロポーザルに要した費用を市に対し請求することはできない。
- (3) 提出書類の提出後の修正又は変更は認めない。
- (4) 提出書類に記載された受託業務の担当者等は、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。
- (5) 参加表明後に参加を辞退する場合は、速やかに市へ文書で通知すること。
- (6) 提出書類は、返却しない。
- (7) 市は、提出書類を参加者に無断で本プロポーザルの選定以外の目的に使用しない。
- (8) 市は、選定を行う作業に必要な範囲において提出書類の複製を作成することがある。
- (9) 市は、本プロポーザルに係る情報公開の請求があった場合、池田市情報公開条例（平成 16 年池田市条例第 1 号）の規定に基づき、提出書類を公開する場合がある。

1 4 問い合わせ先

池田市 まちづくり環境部 都市政策課（担当：萩原・東野）

電 話 072-754-6262（直通）

FAX 072-752-6572

E-mail t-seisaku@city.ikeda.osaka.jp

(別表) 評価項目及び配点

評価項目	審査内容	配点
類似業務の実績 及び実施体制	・本業務遂行に見合った業務実績があるか。 ・人員配置、業務分担等が本業務遂行に即しているか。 など	15
業務の実施方針	・本業務の目的、内容、課題等について、十分理解されているか。 ・本業務の目的遂行、課題解決、業務体制、工程計画に対して、適切な方針が示されているか。 ・発注者を支援する意欲、姿勢、配慮がされているか。 など	25
業務の手法及び 内容	・特定テーマに対する課題設定、提案が適切になされているか。 ・本業務仕様書に示した業務の水準以上の取組み、内容の充実につながる提案が示されているか。 ・本業務遂行にあたり、手順や進行管理等が適切に示されているか。 ・中長期的な視点が含まれているか など	55
経済性	経済性を考慮した委託料見積額となっているか。	5
合 計		100