

栄本町コミュニティセンター跡地周辺再整備及び利活用基本計画策定業務委託に関する

公募型プロポーザル実施要領

1 公募の目的

本業務は、阪急池田駅周辺のまちなかウォークアブル推進を前提に、栄本町コミュニティセンター跡地および栄本町ポケットパーク等周辺施設（以下「コミセン跡地周辺施設」という。）の再整備及び利活用に向けた基本計画策定支援を行うことを目的とする。

コミセン跡地周辺施設は、阪急池田駅周辺の主要な通りである「さくら通り」と「本町通り」が交差する池田職安前交差点に位置しており、地域の核となることを目指して再整備が進められている。令和5年度には住民ワークショップを実施し、当該敷地の活用案を検討した結果、既存建物を利活用するアイデアが示された。また、令和6年度には、まちなかウォークアブル推進や地域活性化を図るため、利活用社会実験を実施し、当該敷地の活用案の実現可能性を検証するとともに、多様なテーマでの企画を通じて地域住民や企業の参加を促し、周辺施設との連携を図るエリア価値向上の活動を継続的に実施している。

これらの経緯を踏まえ、本業務では、まちの拠点における持続可能なまち・空間づくりを実現するため、官民連携を基盤とし、既存ストックを活かしながら、将来的な空間の使い方も含めた公共施設整備のあり方を検討する。また、阪急池田駅周辺のまちなかウォークアブル施策と連動し、地域の活性化を図るとともに、コミセン跡地周辺施設を持続的に活用できる戦略的な再整備計画を策定するために必要な検討や支援を行う。

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 | 栄本町コミュニティセンター跡地周辺再整備及び利活用基本計画検討業務委託 |
| (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7年10月31日まで |
| (4) 業務規模 | 9,460,000円（税込） |

3 参加資格

参加者は次の（１）～（９）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）建設コンサルタント登録規程（昭和52年4月15日建設省告示第717号）に基づく「都市計画及び地方計画部門」の登録を受けていること。

- (6) 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。
- (7) 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

公募の開始	令和7年4月4日(金)
質問事項の提出期限	令和7年4月9日(水) 17時まで
参加表明書等の提出期限	令和7年4月16日(水) 17時まで
企画提案書等の提出期限	令和7年4月23日(水) 12時まで
審査日(プレゼンテーション)	令和7年5月上旬予定(後日通知)
結果通知	令和7年5月中旬発送予定
契約締結	令和7年5月中旬契約締結予定

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。

【参加表明書等(令和7年4月16日(水)17時まで)】

- (1) プロポーザル参加表明書(様式-1)
- (2) 会社概要書(様式-2)
- (3) 業務実績書(様式-3)
- (4) 公募開始日から過去3年以内の処分歴等の有無(様式-4)
- (5) 会社概要・パンフレット等

【企画提案書等(令和7年4月23日(水)12時まで)】

- (6) 業務実施体制(様式-5)
- (7) 技術者業務経歴(様式-6)
- (8) 企画提案書(任意様式 A3 サイズ横型片面印刷 3枚以内)
- (9) 実施方針・工程計画(任意様式 A3 サイズ横型 1枚)
- (10) 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4月9日(水)17時まで)】※質問事項がある場合のみ提出

- (11) 質問書(様式-7)

6 質問の受付及び回答

- (1) 受付期間

令和7年4月4日(金) から令和7年4月9日(水) 17時まで

(2) 提出方法

上記5の(11)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4月11日(金) 17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(1)～(5)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4月4日(金) から令和7年4月16日(水) 17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

8 企画提案書等の提出

参加予定者は上記5の(6)～(10)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4月4日(金) から令和7年4月23日(水) 12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

業務支援の実施方針（これまでの経緯を踏まえた検討の進め方、実現化手法及び方策の考え方）

特定テーマ②

検討プロセス（検討フロー、市民合意形成支援の考え方）

特定テーマ③

地域のまちづくりへ考えられる波及効果（将来的な空間の使い方、官民連携のイメージ）

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、選定結果は文書で通知する。

(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。

10 プレゼンテーション

(1) 実施日時・場所

日 時：令和7年5月上旬予定（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（プレゼンテーション 20 分、質疑応答 10 分）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。

1.1 契約について

契約内容及び仕様等については、採択された提案を基に、市と詳細を協議するものとする。なお、契約内容と仕様、契約金額については、協議の結果、採択された提案と変更が生じることがある。

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・鴻田・鈴木）

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