

教育支援施設利活用方針検討業務に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 目的

本市では、教育支援機能の再配置により、教育支援施設は令和 8 年度末に用途終了とする予定である。

当該施設は生駒駅前に位置しており、その立地の特性を活かして、民間事業者を含む多角的な利活用の可能性が期待されている。

本業務では、市が所有する当該用地について、令和 6 年度に実施したサウンディング調査をはじめ、各種調査結果を踏まえ、複数の利用方法の選択肢を洗い出し、その比較検討を行うものである。

あわせて、今後の方針の確定及び具体的な事業化に向けた資料の作成を行う。

なお、本調査・検討結果は、市が令和 9 年度以降に最適な利活用方針を行政判断により決定するにあたり、その基礎資料として重要な位置づけを有するものである。

(2) 業務名

教育支援施設利活用方針検討業務

(3) 業務内容

別紙 1「教育支援施設利活用方針検討業務仕様書」のとおり

(4) 業務期間

契約締結日(令和7年11月予定)から令和8年8月31日(月)まで

2. 業務に要する費用(予定価格)

10,832,000 円(税込)

※ 参考見積書の金額が、業務に要する費用(予定価格)を超過した場合は失格とする。

3. 参加資格

プロポーザルに参加できる者(提案者となろうとする者)は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。

(1) 市に令和7年度に有効な「一般競争(指名競争)参加資格審査申請書(測量・コンサルタント等の業種のうち、建設コンサルタント)」又は「物品・委託業務業者登録申請書(H-ク 各種委託業 調査分析)」を提出していること。

(2) 公示日現在から受託候補者特定の日までの間、生駒市より入札参加停止措置を受けていないこと。

(3) 地方自治法施行令(昭和22年5月3日政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

(4) 破産法(平成16年法律第75号)の規定により破産の申立てがなされていないこと。

(5) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続き開始の申立てをしていないこと又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続き開始の申立てをしていないこと。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。

(6) 次のアからオまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 役員等(法人にあっては役員(非常勤の者を含む。)、支配人及び支店又は営業所(市との契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。))の代表者を、法人格を持たない団体(法人にあっては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。))が暴力団員(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。以下「暴対法」という。以下同じ。))第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。))又は暴力団員が経営に実質

的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、その属する法人若しくは法人格を持たない団体、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 上記ウ及びエに掲げる場合のほか、役員等が、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と認められるとき。

(7) 令和2年度から令和6年度までの間に、他の地方公共団体において、公共施設の利活用に関する調査業務及び施設利活用基本方針策定業務の実績があること。

4. 現地確認及び説明

本業務の実施にあたり、下記のとおり現地確認及び説明を実施することとする。希望する場合は、指定の方法で事前に申込みを行うこと。

(1) 日時

令和7年10月14日(火)15時～、15日(水)15時～のうち市の指定する日時

(2) 申込期限

令和7年10月9日(木)正午まで

(3) 申込方法:電子メールにて施設マネジメント課まで連絡すること

(4) その他

- ① 現地確認への参加は任意です。
- ② 当日は社名入りの名札を着用し、担当者を明示してください。
- ③ 当日参加する担当者は、原則3名までとします。
- ④ 集合場所等の詳細は、参加申込後に連絡します。
- ⑤ 指定日時以外に現地を訪問することは禁止します。

5. 質問の受付及び回答

(1) 提出期限

令和7年10月6日(月)～令和7年10月16日(木)17:00

(2) 提出方法

別添の質問書(様式1)により、電子メール又はFAXにて提出すること。

※上記以外の方法で提出された質問に対しては回答しません。

(3) 回答日

令和7年10月20日(月)15:00

(4) 回答方法

市公式ホームページに掲載

6. 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類・必要部数

- ① 業務実施体制回答書及び企画提案書提出届(様式2) 原本1部
- ② 実施体制各種調書及び企画提案書等 原本1部、副本8部(副本については、提案者名が分からないようにマスキング処理等を実施すること。)
 - ア 会社概要(様式3)
 - イ 業務実績調書(様式4)
 - ウ 担当者調書(様式5)
 - エ 業務責任者・担当者の経歴及び実績等調書(様式6)
 - オ 再委託調書(様式7)

- ※再委託する場合のみ提出すること。
- ※再々委託も含め、全て記載すること。

- カ 工程表(様式8)
- キ 企画提案書(任意様式)
- ク 参考見積書(任意様式)

(2) 作成要領

別紙2「企画提案書等作成要領」に基づき作成すること。

(3) 提出期限等

- ① 提出期限 令和7年10月27日(月)16:30 必着
- ② 提出場所 生駒市役所都市整備部施設マネジメント課(市役所3階36番窓口)
- ③ 提出方法 持参又は郵送によること。
 - ※ 郵送で提出する場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。
 - ※ 持参の場合は、市役所の閉庁日を除く。

7. 審査方法

プロポーザルの審査は以下のとおりとする。

(1) 第1次審査(書類審査)

提出された業務実施体制回答書及び企画提案書を下記「7. 審査基準及び配点」で示す審査基準に基づいて審査し、高い評価を得た提案者を選考する。ただし、プロポーザルの提案者が3者以下である場合は、第1次審査を省略し、第2次審査において提出書類審査及びヒアリング等による審査を実施できるものとする。

実施日:令和7年10月29日(水)予定

(2) 第2次審査(ヒアリング等による最終審査)

第1次審査により選考された者に対し企画提案についてのヒアリング等を実施して再評価し、最も優れている提案者(受託候補者)を特定する。

ただし、総得点が上位であっても、個別の評価項目において著しく低い評価であると認める場合は、特定者としなないことができるものとする。また、審査委員会が一定の評価に達した者がいないと判断する場合は、適格者なしとすることができるものとする。

- ① 実施日:令和7年11月6日(木)予定
 - ※実施時間、場所等については別途通知する。

- ②出席者:3名以内とする

③説明等

- ア プレゼンテーションの時間は、準備及び片付時間も含め、1者につき20分以内とする。
- イ プレゼンテーション終了後、15分以内でヒアリング時間を設ける。
- ウ プレゼンテーションは、提出した企画提案書に基づいて行うものとし、他の資料配布は認めない。
- エ プレゼンテーションにパソコンが必要な場合は、各自で用意すること。会場、スクリーン、プロジェクター及び電源については本市で用意する。

(3) 審査結果の通知

① 第1次審査

審査結果を書面又は電子メールにより通知する。なお、選考された者のみ、第2次審査の案内を合わせて通知する。

② 第2次審査

審査結果を書面又は電子メールにより通知する。

8. 審査基準及び配点

プロポーザルは以下の審査基準に基づき審査する。

審査項目	審査内容	配点	
		1次	2次
業務実績と実施体制	・ 本業務と同種業務に対する十分な実績を有しているか(20点) ・ 業務担当者が、本業務に生かすことができる知識、ノウハウ、経験、実績を有しており、専門性が確保されているか(10点) ・ 本業務を無理なく遂行できる人員が確保されており、外部企業との連携体制も含め進捗管理を含めた業務遂行のための組織体制が整っているか(10点) ・ 各工程において、適切な作業時間が確保されており、本業務を無理なく遂行できる現実的な工程となっているか(10点)	50	50
提案内容等	・ 本業務の目的、内容、背景、経過、課題等について、十分に理解しているか(10点) ・ 生駒市の地域課題や関連計画を踏まえた提案がされているか(10点) ・ 地元事業者・地域団体・市民等の多様な主体の声を的確に把握するための調査方法が具体的に計画されているか(30点) ・ 複数の利活用の手法を想定し、市の負担も含め様々な観点から比較・整理していくプロセスが具体的に示されているか(30点) ・ PPP/PFI 手法導入優先的検討規程について、他自治体の事例も踏まえた具体的な提案がされているか(5点)	85	85
プレゼンテーション	・ 提案資料に基づいたプレゼンテーションを行い、その内容に分かりやすく説得力があり、質疑応答に対して的確な回答がされたか(5点)	-	5
業務に要する費用	・ 予定価格に対する見積額の比率(10点)	10	10
		145	150

9. 日程

公示	令和7年10月6日(月)
現地確認申込締切	令和7年10月9日(木)正午まで
現地確認	令和7年10月14日(火)15時～、15日(水)15時～のうち、 市の指定する日時
質問受付締切	令和7年10月16日(木)17:00まで
質問回答	令和7年10月20日(月)15:00
企画提案書等受付締切	令和7年10月27日(月)16:30 必着
第1次審査	令和7年10月29日(水)予定
第2次審査	令和7年11月6日(木)予定
結果通知	令和7年11月7日(金)予定
契約締結	令和7年11月中旬
業務開始	令和7年11月中旬

10. 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とする。

- (1) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (2) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
- (3) 提案書等提出期限後に参考見積書内の金額に訂正を行ったもの
- (4) ヒアリング等に出席しなかったもの
- (5) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの
- (6) 参考見積書のコストが、「2.業務に要する費用(予定価格)」を超過したもの

11. 契約

受託候補者特定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとする。なお、その際には、特定された者はあらかじめ見積書を提出するものとする。

12. その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効にするとともに、入札参加停止措置を行うことがある。
- (3) 提出書類は返却しないとするとともに、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しない。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (5) 「業務実施体制回答書」に記載した配置予定の業務責任者及び担当者は、原則として変更できないものとする。なお、やむを得ない理由により変更する場合には、生駒市と協議のうえ決定するものとする。
- (6) 生駒市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となる。ただし、提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合がある。なお、プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については、決定後の開示とする。

13. 担当部署(提出・問合せ先)

生駒市役所 都市整備部 施設マネジメント課 担当:明石
〒630-0288 生駒市東新町8-38
Tel 0743-74-1111(内線3540)
Fax 0743-74-9100
メールアドレス gyokaku@city.ikoma.lg.jp