明　プ　ロ　第　６５　号
2026年（令和８年）11月５日

明石市長　　丸谷　聡子
（公印省略　政策局プロジェクト推進室）

公募型プロポーザル方式業務委託の実施について

明石市政策局プロジェクト推進室の業務について公募型プロポーザル方式業務委託（以下「プロポーザル方式」という。）を実施しますので、参加を希望する者は下記要領により参加申請書等を提出してください。

記

１　対象業務

（１）　業　務　名　　ＪＴ跡地暫定利用企画・運営業務委託
（２）　業 務 場 所　　大久保町ゆりのき通２丁目50-1
（３）　業 務 概 要　　ＪＴ跡地暫定利用企画・運営業務　１式
（４）　履 行 期 間　　契約締結日の翌日から2030年３月31日まで
（５）　提 案 限 度 額　　４０，９００，０００円（税抜き）

２　プロポーザル方式参加要件（参加者は、次のすべての要件に該当していること。）

本業務のプロポーザル方式に参加できる者は、以下のすべての要件を満たす単体企業又は共同事業体とします。ただし、共同事業体の場合、（１）については、共同事業体の代表構成員が満たしていれば足りるものとします。なお、別紙「提案仕様書」のとおり、収益事業用地で平面駐車場を運営することが業務内容に含まれており、別の事業者に平面駐車場を運営させようと考えている参加者は、駐車場運営事業者等を共同事業体の構成員に加えること。

（１）　明石市入札参加資格者名簿（物品・サービス部門）のサービスの部に、以下①～③のいずれかで登録されていること。ただし、登録されていない者について、２０２６年１２月９日（参加申請書等の受付終了日）までに明石市競争入札等参加資格審査申請を明石市財務室契約担当に提出し、適正に受理された者は、名簿に登録されている者とみなす。

①契約の種類が「調査」で登録されており、かつ、業種区分が「アンケート、統計」
②契約の種類が「サービス」で登録されており、かつ、業種区分が「イベント・企画」
③契約の種類が「サービス」で登録されており、かつ、業種区分が「一般施設運営管理」

（２）　適正な業務責任者を配置できること（共同事業体の場合は、代表構成員から１名を選任すること。）。（資格および専任性は求めません。）

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

（４）　明石市契約規則（平成５年規則第１０号）第３条の規定に該当しないこと。

（５）　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、更生手続開始の決定又は再生計画認可の決定が参加申込期日以前になされている場合はこの限りではない。

（６）　市の指名停止期間中でないこと。なお、公告日から参加申請書等の受付終了日までに指名停止措置を受けた場合は、参加資格を失うものとする。

（７） 公告日において納期限が到来している明石市税を参加申請書等の受付終了日の前日までに完納していること。

（８） 公告日において納期限が到来している国税（法人税（個人にあっては所得税）並びに消費税及び地方消費税）を参加申請書等の受付終了日の前日までに完納していること。

（９） 提案仕様書等の内容を熟知し、業務内容等を十分に理解した上でプロポーザル方式に参加できること。また、市有地を借受けるにあたり「７　市有地の貸付」に記載する用途の指定や使用条件などを遵守できること。

(10) 共同事業体の場合、当該プロポーザル方式において、１つの構成員は同時に２つ以上の共同事業体の構成員になることはできない。

(11) 共同事業体の場合、構成員は、単独で当該プロポーザル方式に参加することはできない。

３　仕様書等のダウンロード

（１） 期間

２０２６年１１月５日（木）からダウンロード可能

（２） 方法

上記期間内に市ホームページより仕様書等のファイルをダウンロードしてください。通信環境等の問題でダウンロードができない場合は、政策局プロジェクト推進室にてファイルをコピーしますので、あらかじめ電話連絡（０７８－９１８－５２８３）の上、ＣＤ－Ｒ等の記録媒体（ＵＳＢメモリは不可）を持参してください。

４　現地見学

以下の期間で現地を見学していただけます。現地見学を希望する場合は、市と日程調整が必要ですので、「（３） 申込方法」のとおり申込みください。

（１） 期間

２０２６年１１月５日（木）から２０２６年１１月２０日（金）まで

（２） 場所

現地（大久保町ゆりのき通２丁目 50-1）

（３） 申込方法

以下の URL にアクセスするか、右の２次元コードを読み込み、入力フォームに必要事項を入力してください。

（URL）https://logoform.jp/form/eHmi/1879372

５　仕様書等に対する質問及び回答

（１） 仕様書等に関して質問しようとする者は、以下の期間内にメール(toshikaihatsu@city.akashi.lg.jp)により政策局プロジェクト推進室へ仕様書等に関する質問書（指定様式）を提出してください。

２０２６年１１月５日（木）から２０２６年１１月２０日（金）午後１時まで

（２） 質問に対する回答

２０２６年１１月３０日（月）午後１時から市ホームページにおいて公表します。

6　業務委託料の支払条件

前金払　無

部分払　有（提案価格を踏まえ会計年度ごとに支払限度額を設定した上で、履行実績に基づき、各会計年度（２０２６年度～２０２９年度）終了後に支払うものとする。）

7　市有地の貸付

本業務の履行にあたり、対象市有地の暫定利用範囲のうち、市民がいつでも自由に交流可能な用地（以下「市民交流用地」という。）及び受託者が収益事業を行う用地（以下「収益事業用地」という。）を貸付けます。市有地の貸付は、次のとおりとします。

なお、市有地の所在地、敷地面積、貸付範囲、貸付期間、貸付料は別紙「提案仕様書」のとおりです。

（１）契約上の特約

市有地の貸付にあたっては、次のとおり契約上の特約を付します。受託者は、これらの定めを了承の上、土地賃貸借契約等を締結していただくことになります。

①　用途の指定

市民交流用地は受託者の提案内容を踏まえ市が承諾した使用方法に、また収益事業用地は平面駐車場及び受託者の提案内容を踏まえ市が承諾した使用方法に限定します。

②　使用条件

【共通（市民交流用地及び収益事業用地）】

ア　工作物等の設置については、上記①の用途に関連する付帯設備に限り認めることとします。

イ　借受地部分の除草、清掃等は受託者の負担において適切に行ってください。また、これらについて周辺から苦情があった場合は、迅速に対応してください。

ウ　建物を建築する場合は、市の承諾を得ることとします。

【市民交流用地】

ア　使用にあたり、利益を得てはいけません。

【収益事業用地】

ア　無人駐車場として管理する場合は、電話又はインターフォンを取り付け、トラブル等発生時に受託者と駐車場利用者等が直接連絡できるものとしてください。

イ　駐車場の運営中に設備故障等トラブルが発生した場合、すみやかに現地で対応できる体制をとってください。

ウ　駐車場運営に関する防犯対策として、駐車場全体が確認できるよう防犯カメラを設置してください。ただし、防犯カメラで記録した映像データの個人情報保護については、万全の管理を行い、その映像データについて消去・上書き等の処分方法により漏洩防止措置を行ってください。なお、必要以上に駐車場以外が映らないように配慮してください。

また、防犯カメラが作動中であることを駐車場内に表示し、駐車場利用者に周知してください。

エ　駐車場施設として使用する場所は、砂塵等により周辺に影響を与えないようアスファルト舗装等を行い、適切に維持管理してください。また、アスファルト舗装等が劣化した場合、安全対策、砂塵等の発生防止のため、適宜処理を行ってください。

オ　駐車場施設として使用する場所からの雨水排水は、駐車場施設が道路と接している場合は直接道路に流さず、道路側溝に流してください。

カ　周辺公共施設で行事等（本業務に係るイベント等は除く）がある場合、その関係者の駐車場利用は無料としてください。その方法は別途協議を行うものとします。ただし、年２回を限度とします。

③　転貸等の禁止

貸付けた市有地を転貸することや賃借権を譲渡することはできません。また、賃借権を担保に供することもできません。

④　駐車場設置に伴う届出及び法令遵守の徹底

駐車場法など関係する法令、条例等を遵守し、必要な届出等手続きを受託者が行ってください。

⑤　駐車場使用状況報告書の作成及び提出

受託者は、駐車場使用状況報告書（１ヶ月ごとの利用台数を集計したもの）を作成し、各年度２回、市に提出してください。

報告書の対象期間及び提出期限は、次のとおりとします。

対象期間	提出期限
４月～９月	10 月 31 日
10 月～３月	４月 30 日

⑥　原状回復

別紙「提案仕様書」の「５　土地の貸付」の⑷を参照してください。

なお、貸付けた市有地を貸付期間の満了日又は市が指定する期日（契約が解除された場合）までに返還しないときは、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数（遅延日数）に応じ、以下の計算方法により賃料相当損害金を市に支払うものとします。

賃料相当損害金 ＝（月額貸付料×12 月／365 日）× 遅延日数 × 3

※10 円未満切捨て

※例えば、返還すべき期日が 2030 年３月 31 日で返還した日が 2030 年４月１日だった場合、遅延日数は１日

（２）原状

原状とは、別紙「物件調書」の「３　現況」の状態とし、受託者が設置した工作物等が無い状態を指します。

（３）引渡し

①　市有地は原則、現状有姿のまま引き渡すものとします。

②　上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引込みが必要な場合は、受託者で対応してください。なお、インフラ類関係の状況は、別紙「物件調書」の「３　現況」のとおりです。

③　物件調書と現況が相違している場合は、現況を優先します。受託者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は貸付料の減額を請求することはできません。

８　プロポーザル方式参加申込み

（１）　参加を希望する者は、次に掲げる書類を提出すること。

ア　公募型プロポーザル方式業務委託参加申請書（１部／様式４－１）　又は
公募型プロポーザル方式業務委託参加申請書（共同事業体用）（１部／様式４－２）

イ　共同事業体の場合のみ

・共同事業体構成表（１部／様式４－２－１）

・共同事業体に係る委任状（１部／様式４－２－２）

・共同事業体協定書（１部原本）

ウ　価格提案書（１部原本、６部コピー／様式５－１）　又は

価格提案書（共同事業体用）（１部原本、６部コピー／様式５－２）

エ　内訳書（表紙）（７部／様式６－１）　又は
内訳書（表紙）（共同事業体用）（７部／様式６－２）

オ　内訳書（本体）（７部／任意様式※）

※準備費及び管理運営費のそれぞれの内訳がわかるように作成してください。また、管理運営費については、年度ごとの金額がわかるようにしてください。なお、準備費及び管理運営費の各年度の提案限度額は以下のとおりです。

（準備費）

９，０９０，０００円（税抜き）

※収益事業のみに要する費用は、受託者において確保するものとする。

（管理運営費）

２０２６年度：４，５４０，０００円（税抜き）

２０２７年度：９，０９０，０００円（税抜き）

２０２８年度：９，０９０，０００円（税抜き）

２０２９年度：９，０９０，０００円（税抜き）

※収益事業用地に要する費用は、受託者において確保するものとする。

カ　企画提案書（７部／「企画提案書作成要領」参照）

キ　公共性（施策反映）評価提出書（７部／「公共性（施策反映）評価について」参照）

ク　国税の滞納がないことを証する納税証明書その３の３（法人税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないこと。）

※　共同事業体の場合は、すべての構成員について提出してください。

※　発行日が**公告日以降**の日付のもの（写し（PDF 形式を含む）でも可）

※　税額の証明ではありません。

（２）　封筒の提出については、持参は認めません。必ず書留等（簡易書留も可）の、郵便局が配達し、市が受領した事実の証明が可能な方法にて郵送してください。

ア　使用する封筒は宛名シール（様式３－１又は様式３－２（共同事業体用））を貼り付けた角２封筒等のＡ４サイズが折らずに入るものを使用してください。また、可能な限り１つの封筒に提出書類を入れてください。

イ　２０２６年１１月３０日（月）午後１時に、市ホームページに仕様書等に対する質問及び回答を掲載しますので、必ず確認の後に郵送してください。

ウ　提出期限は、２０２６年１２月９日（水）（必着）です。

〒６７３－８６８６　兵庫県明石市中崎１丁目５番１号

明石市役所政策局プロジェクト推進室　公募型プロポーザル方式契約担当者　宛

エ　郵送手続を行った日中に書留控の写しを公募型プロポーザル方式業務委託参加確認書（様式２－１又は様式２－２（共同事業体用））に貼付し、メール（toshikaihatsu@city.akashi.lg.jp）により明石市役所政策局プロジェクト推進室へ送信してください。

９　消費税の取扱い

（１）　業務の委託料

本業務の委託料に関する提案価格は、１１０分の１００で記載してください（税抜きで記載）。

契約締結に際しては、落札金額に１０％を加算した額で契約を行います。

なお、１円未満の端数は、この最終金額において切り捨てます。

（２） 市有地の貸付料

本件市有地の貸付は、消費税の課税の対象となりません。

10　プレゼンテーション及びヒアリング

２０２６年１２月中旬に行います。参加申請書等の受付終了後、参加者に個別に日時・場所を連絡します。

11　契約の締結

（１） 契約

本業務において締結する契約は次の３つです。

① ＪＴ跡地暫定利用企画・運営業務委託契約

② 土地使用貸借契約（市民交流用地）※無償

③ 土地賃貸借契約（収益事業用地）※有償

（２） 受託予定者

ＪＴ跡地暫定利用企画・運営業務委託受託予定者選定要領の選定委員会において選定された受託予定者は、随意契約の相手方として、速やかに本市と契約内容に関する調整を行うことになります。その後、見積書及び内訳書等を提出していただきます。

（３） 見積書

プロポーザル方式の参加申込時に提出のあった「価格提案書（様式５－１又は様式５－２）」に記載の金額を超えた見積は無効とします。

（４） 暴力団排除に関する誓約書等の提出について

「明石市が行う契約からの暴力団排除に関する要綱」第５条第１項及び「明石市が所管する公有財産に係る事務からの暴力団排除に関する要綱」第５条の規定により、受託予定者は契約締結時までに、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書を提出していただきます。

（共同事業体の場合は、すべての構成員について提出してください。）

契約締結期限までに当該誓約書が提出されていない場合には契約を締結しません。

この場合において、プロポーザル方式に要したすべての費用について、市に請求することはできず、参加者の負担となりますのでご注意ください。

また、明石市入札参加者等指名停止基準別表第２第８項第８号アの規定により、指名停止措置（３か月）を行います。

加えて、明石市公有財産規則第 27 条に基づき「普通財産（土地）借受申請書」及び「暴力団排除に関する特約」を提出していただきます。

（５） その他

受託予定者が契約締結までに「２　プロポーザル方式参加要件」に規定する要件のいずれかを満たさなくなった場合、事故等の特別な理由により契約が不可能となった場合及び協議が整わなかった場合においては、審査結果が次点の者から順に繰り上げて新たな受託予定者とします。

12　契約条項等を示す場所

明石市契約規則、明石市業務委託契約約款等については、財務室契約担当及び明石市ホームページ（入札コーナー）において閲覧することができます。また、土地使用貸借契約（案）及び土地賃貸借契約（案）は別紙のとおりです。

13　契約保証金

「11　契約の締結」の「（１）　契約」のうち①及び③について、それぞれの契約金額の 10 分の１以上を納付すること。ただし、明石市契約規則第 25 条に該当するときは免除等を行う場合がある。

14　プロポーザル方式に関する条件

（１）　参加申請書等が所定の日時までに到着していること。
（２）　同一案件について２通以上プロポーザルに関する書類を提出していないこと。
（３）　プロポーザル方式に関する書類の必要箇所に記名押印があり、内容が明確であること。
（４）　価格提案書の提案金額が明確であること及び提案金額が訂正されていないこと。
（５）　談合その他の不正行為によって行われたと認められるプロポーザル方式でないこと。

15　無効とする参加申込み

（１）　プロポーザル方式に参加する者としての必要な資格のない者の行った参加申込み
（２）　虚偽の申請により資格を得た者の行った参加申込み
（３）　プロポーザル方式に関する条件に違反した参加申込み
（４）　提出書類を送付する際、封筒等に宛名シール（様式３）を貼り付けていないもの
（５）　持参、宅急便等、指示する方法以外で提出されたもの。又は、書留等の郵便局が配達し、市が受領した日時の証明が可能な方法以外の方法で郵送されたもの
（６）　宛名シールの記載内容に誤り又は漏れがあり、意思表示が不明瞭なもの
（７）　封筒の中に複数の参加者の提出書類を同封したもの
（８）　申込みに必要な提出書類がないもの
（９）　価格提案金額と内訳書の金額が合致しないもの（内訳書に値引き・端数処理等の記載は認めない。）
(10)　誤字､脱字等により意思表示が不明瞭であるもの又はこれを訂正して押印の無い提出書類により参加申込みをしたもの
(11)　公募型プロポーザル方式業務委託参加申請書に参加申請者の記名・押印のないもの
(12)　価格提案書の金額を訂正したもの
(13)　提案限度額を超える金額で価格提案書を提出したもの
(14)　共同事業体の場合のみ
・公募型プロポーザル方式業務委託参加申請書（共同事業体用）に共同事業体名称の記名及び代表構成員の記名・押印のないもの
・共同事業体構成表及び共同事業体に係る委任状に共同事業体名称の記名並びに代表構成員及び構成員の記名・押印のないもの
・共同事業体協定書の締結日が、公募型プロポーザル方式業務委託参加申請書（共同事業体用）の提出日以前でないもの
・共同事業体協定書に構成員の記名・押印のないもの

16　プロポーザル方式の中止等について

緊急等やむを得ない理由等により、プロポーザル方式を実施することができないと認められる場合は、プロポーザル方式を停止、中止又は取り消すことがあります。なお、この場合においてもプロポーザル方式に要した費用を市に請求することはできません。

17　その他

（1）　参加申請に係るすべての費用は参加者の負担となります。

（2）　提出された参加申請に係るすべての書類については返却しません。また、受託者の企画提案書による提案内容は市に帰属します。

（3）　明石市法令遵守の推進等に関する条例（平成２２年条例第４号）で定める不当要求行為等を行った場合においては、明石市入札参加者等指名停止基準により措置されます。

（4）　プロポーザル方式に参加を希望する者は、事前に必ず市ホームページ（入札コーナー）掲載の業者登録一覧表で業者コード等を確認した上で申し込んでください。

（5）　提出書類等に不備がある場合には無効となるので、このプロポーザル方式に参加を希望する者は、事前に必ず市ホームページ掲載の応募案内等を確認した上で申し込んでください。

（6）　適正な技術者等の配置が条件となっている場合に適正な技術者等の配置ができなかった場合には、明石市入札参加者等指名停止基準により措置されます。

（7）　配置予定担当者等は、死亡、退職等の特別な事情がある場合を除き変更は認められません。

（8）　明石市に本店を有するか、明石市内の支店等に権限を委任している個人事業主がプロポーザル方式に参加する場合、明石市税の納税状況確認のため、個人事業主が居住する所在地を選定の過程において確認することがありますので、ご留意ください。