

「西郡地域まちづくり構想作成支援業務」及び「八尾市立桂人権  
コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画策定等支援業務」  
にかかる提案応募要領（再募集）

令和6年10月  
八尾市

## 1. 業務目的

本業務は、市営住宅等の公共施設や市有地が多く所在し、市内平均よりも高い水準で人口減少・少子高齢化が進む本市北部に位置する西郡地域において、定住人口や関係人口の増加等により将来に渡り持続可能でにぎわいのあるまちづくりを進めるため、ゾーニング案作成等の「西郡地域まちづくり構想」を作成する。また、令和5年度に策定した「八尾市立人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本構想」（以下「基本構想」という。）に基づき、人権コミュニティセンター及び周辺施設の複合化に係る諸条件について調査・検討を行い、その内容を取りまとめた「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画」を策定する。

なお、本業務を進めるにあたっては、地域のまちづくりに係る専門性、複合施設における規模・機能・運営方法・維持管理の検討、構想や基本計画の策定手法の検討、各関係機関との調整、ワークショップや会議の企画・運営業務など、一定程度以上の専門性や見識を有する事業者の支援が必要であるため、公募型プロポーザル方式により受託事業者の選定を行う。

## 2. 業務委託の概要

### (1) 業務名及び担当部署

- ・西郡地域まちづくり構想作成支援業務

担当部署：政策企画部政策推進課

- ・八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画策定等支援業務

担当部署：人権ふれあい部人権コミュニティセンター及び周辺施設整備プロジェクトチーム

※2つの委託業務について、事業者選定を一括で行い、同一の事業者と個別に委託契約を締結するものとする。

### (2) 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約とする。

### (3) 業務内容

「西郡地域まちづくり構想作成支援業務仕様書」及び「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画策定等支援業務仕様書」のとおり。

### (4) 履行期限

契約締結日～令和8年3月31日

### (5) 業務委託の上限額

- ・西郡地域まちづくり構想作成支援業務

11,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

- ・八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画策定等支援業務

11,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

## 3. 提案参加資格

下記の要件を全て満たしていること。

- (1) 八尾市財務規則（昭和39年規則第33号）第98条の入札参加資格を備え、かつ、法人格を有する者であること。
- (2) 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者であること。

- (3) 本提案応募要領の公告の日（以下「公告の日」という。）から提案書提出日までの期間に「八尾市入札参加停止要綱」に基づく指名停止及び「八尾市契約関係暴力団排除措置要綱」に基づく入札等排除措置を受けていないこと。
- (4) 八尾市暴力団排除条例（平成 25 年八尾市条例第 20 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (5) 商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定による会社の整理の開始を命ぜられていないこと。
- (6) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請していないこと。
- (7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請していないこと。
- (8) 地方公共団体等での地域のまちづくり構想策定及び施設整備基本計画策定の支援業務の実績があること。ただし、一体的な業務実施を必須とするものではない。

#### 4. 質問について

本プロポーザルに係る質問は、提案書の作成に関する質問に限るものとする。

- (1) 質問方法 八尾市電子申請システム（「西郡地域まちづくり構想作成支援業務」及び「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画策定等支援業務」公募型プロポーザル（再募集）の質問フォーム）に入力すること。
- (2) 入力期限 令和 6 年 10 月 15 日（火）午後 5 時まで【午後 5 時以降は入力できません】
- (3) 回答方法 令和 6 年 10 月 21 日（月）午後 5 時までに、本市ホームページに質問と合わせて回答を掲載する。なお、本市において質問の意図を変えない範囲で内容を編集し、回答を行う場合がある。

#### 5. 提案参加表明届の提出

本業務に応募する場合は以下の応募フォームによりデータにて提出するもので示す、①から⑦の書類を令和 6 年 10 月 23 日（水）午後 5 時までに、八尾市電子申請システム（「西郡地域まちづくり構想作成支援業務」及び「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画策定等支援業務」公募型プロポーザル（再募集）の応募フォーム）（以下「応募フォーム」という）によりデータ等で提出すること。

なお、提案参加表明届（様式 1-1）及び誓約書（様式 1-2）については、押印した原本を、同期日までに八尾市政策企画部政策推進課に持参又は郵送により提出すること。持参の場合、受付は日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日を除く午前 9 時から午後 5 時までとする。郵送の場合、到着確認ができる形式で提出すること。

##### 【提案参加資格審査結果通知】

令和 6 年 10 月 25（金）午後 5 時までに電子メールにて提案参加表明者に対して通知する。  
応募フォームによりデータ等にて提出するもの

- ①提案参加表明届（様式 1-1）（データ提出に加え、押印した原本については別途郵送等が必要）
- ②誓約書（様式 1-2）（データ提出に加え、押印した原本については別途郵送等が必要）
- ③企業状況表（様式 1-3）
- ④業務実績調書（様式 1-4）

⑤法人税・消費税及び地方消費税、市町村民税及び固定資産税についての直近の納税証明書（写し）

⑥法人登記簿謄本（発行後3か月以内のもの）（写し）

⑦印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）（写し）

\*ただし、本市契約検査課の令和6年度「入札参加資格者名簿」に登録をされている場合は上記⑤～⑦の提出書類を省略できます。

## 6. 提案書及び経費見積書の作成・提出について

### (1) 提案書及び経費見積書の作成について

「西郡地域まちづくり構想作成支援業務」及び「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画策定等支援業務」を遂行するにあたっての提案書（自由様式）及び経費見積書（自由様式）を作成すること。

提案書は下記①～③について、A4サイズで合計5～10枚程度（片面換算）とし、15部用意し、④の経費見積書（2部）と併せて持参すること。

提案書には社名、ロゴ等提案者が容易に判別できるものを記載しないこと。経費見積書については、社名を記載のこと。

#### ①提案項目

##### A. 当該業務全般についての考え方や検討手法、両業務の連携について

各支援業務の考え方について、現状を認識したうえで、地域の課題を踏まえ、具体的に示してください。

##### B. 各仕様書に定める業務について

- ・業務内容の認識について、2件の委託業務の仕様や地域の現状を把握し一体的に遂行していく業務全般の実施手法や方向性、業務実施スケジュールを提案してください。
- ・西郡地域まちづくり構想作成支援のうちゾーニング案の作成について、適切に現状把握し、まちづくりに係る専門性を活かしてゾーニング案を作成していくプロセスについて提案してください。
- ・西郡地域まちづくり構想作成支援におけるまちづくりロードマップの作成について、地域の実情を踏まえた現実的なスケジュールの検討手法について提案してください。
- ・八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画案の策定について、専門性を活かした現実的で独創的な計画策定が期待できるような手法や検討プロセスを提案してください。
- ・複合化施設の運営方法及び維持管理計画の検討について、地域のにぎわい創出や複合化の利点を活かすことができる検討方法を提案してください。

##### C. その他貴社の実績や得意とする分野の活用などでできることについて

仕様書に記載がない内容について、他社にないような独自の提案や、過去の実績及び得意分野を活かした提案をしてください。

## ②会社概要及び業務実績

会社の概要および、業務実績について、同種・類似業務の実績を挙げてください。

## ③業務実施体制

業務実施体制について、各業務における責任者を配置する人員体制とし、2件の業務を一括して実施していくにあたって両業務内容の連携など、事業者として業務全体を総括できる実施体制や力量を示すような提案としてください。

## ④経費見積書

経費見積書は様式自由とし、業務ごとに見積書を作成すること。なお、各業務の予算の上限額は「2. 業務委託の概要」の「(5) 業務委託の上限額」のとおりであり、その範囲内で経費の縮減を図り提案すること。

## (2) 提案書及び経費見積書の提出について

### ①提出期限 令和6年10月30日(水)午後5時まで

ただし、受付は日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く午前9時から午後5時までとする。

### ②提出場所 八尾市政策企画部政策推進課

### ③提出方法 持参とする。

## 7. 提案の審査、評価及び選定

選定については、「西郡地域まちづくり構想作成支援業務」及び「八尾市立桂人権コミュニティセンター及び周辺施設整備基本計画策定等支援業務」委託事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）において、別紙の委託事業者選定基準に基づき、書類審査及びプレゼンテーション審査を経て総合的に評価し、最も総合評価の高い提案者を優先交渉権者として選定する。

ただし、事業者選定までに、本提案応募要領における、「3. 提案参加資格」の要件を満たさなくなった場合、及び後述の「9. 失格事項」に該当することとなった場合は、選定の対象外とする。

書類審査の結果については、全ての提案者に対し、電子メールにて通知する。

なお、書類審査の結果による上位3者に対しては、書類審査結果とあわせて、プレゼンテーション会場及び時刻等詳細についても通知する。

### 【書類審査結果の通知】

令和6年11月8日(金)午後5時までに電子メールにて提案者に対して通知する。

(1) プレゼンテーションによる選定会の実施

- ①実施日時 令和6年11月18日(月)にプレゼンテーションによる選定を実施する。  
なお、時間、会場等は別途通知する。
- ②発表時間 説明時間は質疑応答10分を含め25分以内とし、機器等の設営及び撤去は各5分以内とする。
- ③留意事項
- A. プレゼンテーションの内容は、提出のあった提案書の内容に基づくものとし、提案内容の訂正等は認めない。
- B. プロジェクター及びスクリーンは本市が用意するが、それ以外のものについては提案者が各自用意すること。(プロジェクター：EPSON製 商品名：EH-TW400)
- C. プレゼンテーションへの参加は各4名以内とし、提案者が判別できる着衣、記章等は禁止とする。
- D. プレゼンテーションでは、上記の提案書について、八尾市の現状や昨今の人口減少・少子高齢化等の市町村を取り巻く環境について理解・把握したうえで、簡潔明瞭に説明してください。

(2) 選定結果

選定結果については、令和6年11月22日(金)までに全ての提案者に文書で発送する。

## 8. 契約に関する基本的事項

(1) 契約の締結

本業務に関する契約形態は、業務委託契約とする。

契約については、選定された提案内容を尊重するが、その内容に拘束されるものではなく、優先交渉権者との協議により、合意形成ができる場合、契約を締結する。

(2) 契約保証金

八尾市財務規則(昭和39年規則第33号)第120条第2号の規定により契約金額の100分の5以上の契約保証金を要する。ただし、同規則第122条のいずれかに該当する場合は免除する。

(3) 業務の再委託については原則禁止とするが、各委託業務内における簡易な業務については、書面により本市の承諾を得る場合は、この限りではない。

(4) 業務を再委託する場合は、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

(5) 委託料の支払い条件

業務完了後、各契約に基づく一括払いとする(業務完了後、検査に合格し、適法な支払請求があった日から起算して30日以内に業務委託料を支払う。)

## 9. 失格事項

提案者が、次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 経費見積書に記載された見積額が本提案応募要領で示す予算額（上限額）を超える場合
- (2) 提案書の提出期限、提出場所又は提出方法が本提案応募要領に適合しない場合
- (3) 提案書に記載すべき事項の全部又は一部に著しい不備がある場合
- (4) 提案書に虚偽の内容が記載されている場合
- (5) 同一提案者が複数の提案を行った場合
- (6) 本提案応募要領に定められた手法以外の手法により選定委員会委員及び関係者などに選定に係る援助又は便宜を直接的若しくは間接的に求めた場合
- (7) その他本提案応募要領などに違反又は著しく逸脱したと認められる場合

## 10. その他留意事項

- (1) 提案書の作成費用等、応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用は、その一切を提案者の負担とする。
- (2) 提出された参加表明届及び提案書は返却しない。
- (3) 提案書の著作権は、当該書類を作成したものに帰属するものとし、提出された参加表明届及び提案書は、本プロポーザルの目的以外に提案者の了解を得ずに、無断で利用しない。
- (4) 参加表明届及び提案書などを提出後、辞退を行う場合は、八尾市政策企画部政策推進課に書面（任意様式）で申し出ることとし、当該書面の提出後はいかなる理由があっても、本プロポーザルへの再参加は認めない。
- (5) 本プロポーザルに係る提出書類及び評価結果などについては、八尾市情報公開条例（平成7年条例第9号）の規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。

## 11. スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュール(予定)は、次のとおりである。

実施内容	実施時期
本プロポーザルに関する質問受付	令和6年10月15日(火)午後5時まで
本プロポーザルに関する質問回答	令和6年10月21日(月)午後5時まで
提案参加表明届の提出	令和6年10月23日(水)午後5時まで
提案参加資格審査結果の通知	令和6年10月25日(金)午後5時まで
提案書及び経費見積書の提出	令和6年10月30日(水)午後5時まで
プレゼンテーションによる選定	令和6年11月18日(月)
優先交渉権者の選定通知	令和6年11月22日(金)までに発送

## 12. 問い合わせ先

〒581-0003 八尾市本町一丁目1番1号 八尾市役所 本館4階  
八尾市 政策企画部 政策推進課  
担 当： 中井・中沢・甲斐  
電 話： 072-924-3816  
FAX： 072-924-3570  
メールアドレス：[seisakusuisin@city.yao.lg.jp](mailto:seisakusuisin@city.yao.lg.jp)  
ホームページURL：<https://www.city.yao.osaka.jp/>