

令和6年度

屋内型遊戯施設及びテレワークセンターアスも運営業務委託

プロポーザル実施要領

(株)加西北条都市開発

(令和6年11月)

## 1 趣旨

加西市では、引き続き人口減少に歯止めがかからず、年度ごとの出生数も減少、今後の市の発展のためにも、次世代を担う子ども達の育成と子育て世代が働きながら暮らしやすい街の顔となる施設が必要不可欠である。

そこで、市民が集まりやすい中心市街地に立地し、(株)加西北条都市開発（以下「委託者」）が所有するアスティアかさいに、屋内型遊戯施設及びテレワークセンターアスも（以下「アスも」）を加西市が整備し、委託者が管理運営を行っている。

これらを踏まえ、アスもの管理運営に当たっては趣旨を効率的に反映するために業務委託を行うこととする。実施にあたっては、価格のみではなく業務実績、専門性、企画力、創造性等を勘案し、総合的な見地から判断して最適な事業者と委託契約を締結することから、プロポーザル方式により契約の相手方となる「契約候補者」及び契約候補者の次に契約の相手方となる候補者（以下、「次点者」といい、契約候補者及び次点者を「契約候補者等」という。）を選定するものとする。

## 2 業務の概要

### (1) 業務名

屋内型遊戯施設及びテレワークセンターアスも運営業務委託

### (2) 業務の目的

子育て世代の交流促進、新しい働き方の推進、北条町駅前のにぎわい創出のため、委託者が管理運営するアスもを民間のノウハウ等を活用し、安心、安全かつ先進的に運営する。

### (3) 業務内容

別添「屋内型遊戯施設及びテレワークセンターアスも運営業務委託仕様書」のとおり

### (4) 業務期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで

ただし、令和7年3月1日から令和7年3月31日までを業務引継ぎ期間とし、経費は受託者負担とする。

## 3 対象施設

(1) 所在地 加西市北条町北条28-1 アスティアかさい2階

(2) 施設の概要

屋内型遊戯施設	411.9 m <sup>2</sup>	
一時預かりスペース	61.04 m <sup>2</sup>	
テレワークセンター	273.2 m <sup>2</sup>	合計 746.14 m <sup>2</sup>

(3) 利用者実績 令和5年度（令和5年4月から令和6年3月）実績

	利用者数	利用料収入
屋内型遊戯施設	42,426 人	7,244,050 円
一時預かりスペース	150 人	225,700 円
テレワークセンター	1,954 人	530,550 円

(4) 委託料 1年間 34,100,000円

上の金額を上限に、必要経費を提案すること。現在の利用料金を参酌し、適切と考える利用料金の提案を行うこと。

ただし、年間利用料収入が、500万円以下の場合、差額を受託者負担とし、500万円を超えた額のうち、70%を受託者の受取とする。

(消費税および地方消費税を含む。税率は10%とする。)

#### 4 契約候補者等決定までの流れ

- (1) プロポーザルへの参加者は、指定期日までに委託者に参加申込書と企画提案書等を出したのち、契約候補者等の選定のための審査を受けるものとする。
- (2) 委託者は、審査の結果、得点が最上位となった者を「契約候補者」、第2位となった者を「次点者」として選定し、まず契約候補者と期間を定めて企画提案の内容をもとに契約締結に向けて契約条件等について協議を行うものとする。
- (3) 上記(2)の期間内に委託者と契約候補者との協議が整わない場合は、委託者は次点者と協議を行うものとする。
- (4) 本プロポーザルに係る日程については、「15 日程及び提出書類等」のとおりとする。

#### 5 参加者の資格要件

参加者は、次のすべての要件を満たさなければならない。

##### 【参加資格要件の一覧】

番号	資格要件	記載例	提出書類
1	入札参加資格		
	① 地方自治法施行令第167条の4の規定	地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること ※契約を締結する能力を有しない者及び破産者でないこと	誓約書(様式1)
	② 消費税及び地方消費税の納付状況	消費税及び地方消費税を滞納していないこと	納税証明書 ※税務署の発行するもの

2	業務実績	過去5年間において、本案件と同種及び同程度と認められる業務の履行実績があること	業務実績調書（様式2） ※実績を証明する契約書等の写し
3	経営の安定性	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を行っている者でないこと	財務諸表 （損益計算書及び貸借対照表）
4	契約の相手方としての適格性	反社会勢力ではないこと等に関する表明。確約同意書に規定する暴力団等でないこと	同意書（様式3）
5	その他	・その他公平な競争の妨げになる行為、事実等がないこと	

## 6 説明会

現地説明会を次のとおり開催する。現地説明会参加希望者は、委託者に「現地説明会参加申込書」（様式6）をメールにて申込むものとする。

開催日時 令和6年11月12日（火）13時以降

集合場所 アスティアかさい2階アスモ（加西市北条町北条28-1）

説明内容 施設の現状、整備案等

その他 現地説明会は、1団体2名までとする。

プロポーザルにかかる資料一式を持参のこと。

## 7 質問・回答

(1) 質問がある場合は、「質問書及び回答書」（様式7）に質問事項を記載のうえ、令和6年11月11日（月）17時までに、電子メールにより委託者宛に送信すること。

メールの件名は「屋内型遊戯施設及びテレワークセンターアスモ運営業務委託に係るプロポーザルの問い合わせについて（会社名）」とすること。

(2) 質問に対する回答は、令和6年11月12日（火）までに、質問者全員にメールする。

## 8 参加予定者の資格審査・参加申込

(1) 参加申込

プロポーザルへの参加者は、「プロポーザル参加申込書」(様式4)に必要事項を記入し、代表者印を押印のうえ、次の関係書類等を添えて委託者に提出すること。

**【参加資格審査書類】**

- ① 会社概要 ② 業務実績調書 ③ 納税証明書(消費税等) ④ 登記事項証明書  
⑤ 決算関係書類 ⑥ 同意書

提出期限：令和6年12月2日(月)17時 必着

(2) 参加を辞退する場合

参加申込者がプロポーザル参加を途中辞退する場合には、「プロポーザル参加辞退書」(様式5)に必要事項を記入し、代表者印を押印のうえ、参加申込期限までに委託者に提出するものとする。

9 企画提案について

(1) 企画提案書等の作成

参加者は、仕様書等に基づき、考えうる最適な方策を企画提案書等により提案するものとする。企画提案は1者につき1件とする。

なお、企画提案書等に記載された内容については、提出された見積書の金額に追加費用を伴わず実施する意思があるものとみなす。

ア 企画提案書

下の企画提案書作成項目及び仕様書等を参照のうえ、項目順に作成すること。

書式は任意とするが、用紙はA4とし、頁数は表紙・目次を除いて20ページ以内とする。

**【企画提案書作成項目】**

1) 業務の基本方針

- ・仕様書に記載の目的および設置概要を理解し、適切な管理運営方針となっているか。
- ・平等、公平に運営が行われ、利用者の立場に立った柔軟なサービスの提供やサービスの向上を考えているか。

2) 業務執行体制

※組織図

※人員体制

※組織図に記載された職員すべての雇用関係。勤務体制(経理・管理、苦情処理、安全管理、職員ローテーション等)、有資格者・経験者の配置状況等

※人材育成方針及び研修計画

※業務の一部について第三者への委託を予定している場合には、その項目や予定金額、委託先選択方法などを含めた外部委託の考え方

- ・効率的な業務体制、雇用計画が提案されているか。
- ・効率的かつ安全に配慮した人員配置になっているか。
- ・スタッフへの研修、マニュアル作成等の取り組みが適正に行われる提案がなされているか。
- ・災害や施設の安全管理への対応が具体的に示されているか。

3) 業務実績

- ・類似施設等での同種業務の実績があり、業務実績に十分な経験があるか。

4) 引継ぎ

- ・円滑かつ効率的、効果的な施設の運営に向けた準備、調整に関する取り組みが提案されているか。

5) 屋内型遊戯施設の運営

- ・仕様書に記載の設置目的および設置概要を理解し、利用者が繰り返し使いたくなる工夫がなされているか。
- ・適切な利用料金が設定されているか。

6) 一時預かりスペースの運営

- ・仕様書に記載の設置目的および設置概要を理解し、利用者が繰り返し使いたくなる工夫がなされているか。
- ・適切な利用料金が設定されているか。

7) テレワークセンターの運営

- ・仕様書に記載の設置目的および設置概要を理解し、利用者が繰り返し使いたくなる工夫がなされているか。
- ・適切な利用料金が設定されているか。

8) 利用促進・広報

- ・広報の方法は、HPやSNS、リーフレット、宣伝媒体等を活用し、適切かつ市内外から集客が期待できる魅力的な提案がなされているか。
- ・リピーターを増やすための魅力的な取り組みが提案されているか。
- ・集客数など高い事業効果が期待できるPR方法となっているか。

9) サービス対応等

- ・利用者満足度の把握や利用者の意見反映の仕組みは適切か。
- ・利用者サービスの向上を図るための具体的な取り組みが提案されているか。

- ・トラブルや苦情処理への対応策は適切か。
- ・個人情報保護や環境への配慮は適切か。

10) 自主事業

- ・それぞれの施設がにぎわいと活気あふれる空間となるような魅力的な自主事業（イベント、セミナー等）の提案がなされているか。

11) 施設の保守・管理

- ・施設及び設備の保守点検や清掃、管理・警備等の維持管理に関する取り組みが適切に提案されているか。

12) 委託期間内の収支計画

※施設の管理運営に関する業務と自主事業の実施に関する業務に分けて、収支計画（様式8）を提出してください。（令和7年度～令和9年度）

※収入については、施設利用料の予測額とその他収入の予測額を計上してください。

※支出については、委託料（人件費を含む）および事業費として所要額を計上してください。

※提案される収支計画については、経費の縮減が図られ、かつ収支が適正でバランスが取れている必要があります。

- ・利用料、自主事業収入の増大を意識した提案内容になっているか。
- ・収支計画は妥当なもので、安定的かつ継続した事業運営が可能か。
- ・管理経費の縮減が図られる提案となっているか。

13) 子育て支援

- ・女性の活躍推進法に基づく認定状況
- ・次世代育成支援対策推進法に基づく認定状況

14) 提案金額（見積書及び見積内訳書）

※施設を令和7年4月1日に引き継ぐものとして、令和7年度一年間の施設の管理運営にかかる見積書及び見積内訳書を提出すること。（任意様式）

※見積内訳書は、業務内容毎に内訳が判別できるように記載すること。

※金額は本体価格（税抜）、消費税額（地方消費税額を含む10%とする）、消費税込みの金額がわかるように記入すること。

- ・本業務を実施するための費用が妥当であるか。
- ・自助努力により提案金額が縮減されており、妥当であるか。

※なお、前記の【参加資格審査書類】により、参加資格の審査を同時に行う。

(2) 提出部数

企画提案書、見積書及び見積内訳書共に下記部数を提出する。

- ・ 正本 1部
- ・ 副本 7部

### (3) 提出の期限、方法及び場所

期限：令和6年12月2日（月）17時必着（ただし、土・日曜、祝日を除く。）

方法：直接委託者窓口へ持参か、簡易書留郵便とする。

（電子メールでの提出は不可）

場所：(株)加西北条都市開発

加西市北条町北条 28-1 アスティアかさい 2階

※ 提出期限を過ぎた企画提案書は受け付けない。また、提出期限後の提出書類の加除修正は認めない。

※ 郵送による提出の場合、提出期限までに委託者に到着しなかったものは受け付けない。

### (4) 企画提案書に対する質問

企画提案書等の内容について、委託者が参加者に問い合わせを行った場合は、問い合わせを受けた参加者は速やかに回答するものとする。

## 10 プロポーザル選定委員会の設置

契約候補者等の選定は、屋内型遊戯施設及びテレワークセンターアスも運營業務プロポーザル選定委員会を設置し行うものとする。

## 11 第1次審査（書類審査）通過者の決定（※ 実施する場合）

プロポーザル参加者が多数となった場合、企画提案書の内容、実施体制等を書類審査し、第2次審査に進む者を選定する。

委託者は第2次審査への参加の可否を、令和6年12月3日（火）に発送する。

## 12 第2次審査（プレゼンテーションによる審査）

(1) 第1次審査通過者を対象にプレゼンテーションを実施する。

① 1申請者あたりの説明時間は20分以内、質疑応答は15分以内とする。なお、グループ申請の場合は、すべてのグループ構成団体から説明者が出席すること。

② プレゼンテーションに必要な機器は、参加者が用意すること。ただし、電源及びプロジェクター、スクリーンは委託者が用意する。

③出席者は4名以内とする。（ただし、5社以上で構成するグループは、各社1名の参加

とする。)

④ 委託者は、プレゼンテーション内容を録画又は録音することができる。

(2) 第2次審査の予定日は、令和6年12月17日(火)とする。

### 13 契約候補者等の選定

契約候補者等の選定については、「別表1 評価基準表」により、企画提案書の内容、実施体制等を審査し、契約候補者及び次点者を決定する。

なお、総合評価点と同じ場合は、別表1 評価基準 14 提案金額の点数が高い者(見積金額の低い者)を上位者とする。

### 14 契約締結に向けての協議

#### (1) 仕様等の確定について

委託者は、契約締結に向けて、契約候補者と協議を行うが、契約候補者の選定をもって契約候補者の企画提案書等に記載された全内容を承認するものではない。

協議において、必要な範囲内において企画提案書の項目の見直しを行ったうえで本契約の仕様に反映させることとするが、募集要領に示した基本となる事項については変更できない。次点者においても同様とする。

#### (2) 契約金額について

契約金額は原則として、企画提案時に提出した見積額を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書等に記載された項目に追加等があった場合はこの限りではない。

#### (3) 契約書について

契約書は、委託者が用意したものを使用する。

### 15 日程及び提出書類等

時期	内容
令和6年11月1日	公募要領の公表、配布
11月1日～11月11日	質問事項の受付期間
11月12日まで	質問の最終回答
11月1日～12月2日	参加申込書、企画提案書等の受付期間
11月12日	現地説明会
12月3日予定	選定委員会(第1次審査・書類審査)

12月3日発送予定	第2次審査の案内
12月17日予定	選定委員会（第2次審査・プレゼンテーション）
12月19日予定	審査結果の通知
12月下旬予定	受託者決定

## 16 情報公開

選定の過程や評価結果については、委託者ホームページで公開する。

## 17 その他

- (1) 参加希望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 募集要領に定める事項に違反が判明した場合
  - ② 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明した場合
  - ③ 募集要領に定める方法以外で委託者、選定委員等に対して本案件について接触をはかり、接触した事実が認められた場合
  - ④ その他公平な競争の妨げになる行為・事実があったと委託者が判断した場合
- (2) 企画提案に要する費用はすべて参加者の負担とする。
- (3) プロポーザルの過程で得た情報等は委託者に帰属し、委託者は調査手段等を含め申込者の同意を得たうえ公開・配付できるものとする。（個人情報および企画提案書の内容を除く）
- (4) 契約候補者となった場合、業務実績として委託者の名前を挙げることは可能であるが、仕様書の公開等業務内容の詳細については委託者の許可なく開示できないこととする。
- (5) 提出された企画提案書等は返却せず委託者の所有物として組織内で複写・配付を行う場合がある。
- (6) 採用された企画提案について、協議の上、変更する場合がある。
- (7) 本要領に定めのない事項については競争性、公平性を考慮のうえ、適宜委託者が判断するものとする。

## 18 問い合わせ先

(株)加西北条都市開発 担当 千石・富山

電話：0790-42-6900

E-mail：kht.soumu@asuteer-kasai.net