

深田公園民間活力導入検討調査業務委託
公募型プロポーザル実施要領

本要領は、「深田公園民間活力導入検討調査業務委託」に係る契約の相手方となる候補者の決定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

1 業務概要

(1) 業務名

深田公園民間活力導入検討調査業務委託

(2) 業務の目的

三田市フラワータウンは、本市で最初に整備されたニュータウンであり、人口減少、少子高齢化、公共施設の老朽化など、様々な問題が顕在化しつつあるが、市の経営資源（ヒト・モノ・カネ）は不足しており、まちの活力低下が懸念されている。

また、フラワータウンのセンター地区に存する深田公園は、高規格に整備されたが、人口減少等により低利用となっている。また施設老朽化等による維持管理費の増大も課題となっている。

本市では、令和4年に『三田市フラワータウン再生ビジョン』を策定し、行政・事業者などで構成する「フラワータウンセンター地区活性化推進実行委員会」が中心となり、「ひらくマーケット」開催など、まちの活性化・賑わい創出に向けた官民協働による取組を実施している。

上記の取組により“まちづくり”に関わる新たなコンテンツやプレイヤーが地区内に誕生し、一定の成果が得られているものの、鉄道駅、県立博物館、商業施設など各施設との連携は大きなものになっておらず、持続可能な賑わいの創出には未だ至っていない。

本業務では、深田公園と、周辺に立地する異なった事業主体が運営する各施設（鉄道駅、大型商業施設、県立博物館）を有機的に組み合わせ、持続可能な賑わいの創出を図るため、そのハブとなる公園の新しい運営形態・事業手法に関し、民間企業の投資や多様な創意工夫が期待できる民間活力導入検討・調査を行う。

(3) 業務内容

別紙「深田公園民間活力導入検討調査業務委託 基本仕様書(案)（以下「仕様書」という。）」に示すとおりとする。

(4) 特定テーマ

本業務において、技術提案を求める特定テーマは以下に示す事項とする。

- ① 多様な関係主体を巻き込む実効性のある連携体制（エリアマネジメント）の構築手法
管理主体が異なる兵庫県立人と自然の博物館、民間商業施設、鉄道事業者等をどのように巻き込み、一体的なにぎわい創出を実現していくか。既設の「フラワータウンセンター地区活性化推進実行委員会」との関わり方や合意形成の具体的なプロセス、実効性のある連携手法について提案を求める。
- ② ニュータウン再生に資する住民参加と共創の仕組みづくり

調査段階から事業運営段階に至るまで、住民が「自分ごと」として関わり続けられるような、効果的な住民参加の手法（ワークショップ、社会実験等）と、その後の持続的な関与の仕組みについて、住民の参画意欲を高める独創的な提案を求める。

(5) 履行期間

契約締結日から令和9年3月26日（金）まで

2 予 算

委託料の見積限度額は6,700,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）とする。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式とする。

4 日 程

候補者決定までのスケジュールは次のとおりとする。

内 容	期 日 等
実施公告	令和8年7月28日（火）
質疑受付期限	令和8年8月3日（月）16時30分
質疑回答期日	令和8年8月5日（水）
参加資格審査申請書類の提出期限	令和8年8月12日（水）16時30分
参加資格審査結果（選定・非選定）通知	令和8年8月21日（金）
技術提案書提出期限	令和8年9月10日（木）16時30分
技術提案書の審査（プレゼンテーション）	令和8年9月17日（木）詳細別途通知
選定審査結果（特定・非特定）通知	プレゼンテーション後概ね1週間以内

5 参加資格

参加できる者は、次に掲げる要件のすべてに該当するものとする。

なお、本業務の実施が本業務以降に発注する本施設に係る業務委託等の参加資格に支障を与えることはないものとする。

【基本的要件】

- (1) 三田市入札等参加資格者名簿に登録された者であること。又は入札等参加資格者名簿に未登録の者で、参加表明時に次の書類を提出し、当該プロポーザルに参加することが認められた者

＜プロポーザル参加のための確認書類＞ ※追加資料の提供を求める場合があります。

① 代表者証明（商業登記履歴事項全部証明書）
② 法人税・消費税及び地方消費税の納税証明（その3の3） ※ 滞納がないことが確認できること
③ 財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書） ※ 最新1年分の決算数値がわかるもの

④ 印鑑登録証明書及び使用印鑑届（様式任意）

- (2) 市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。
- (3) 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。
- (4) 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をしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）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している者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (5) 三田市暴力団排除条例（平成24年条例第9号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第3号に該当しない者であること。
- (6) 国税・県税・市税を滞納していないこと。

【その他要件】

配置予定者のうち、総括責任者は、本業務に必要な技術力、マネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する者を選任すること。

総括責任者は国または地方公共団体が発注した本業務の同種業務または類似業務を過去5年間（令和3年度から令和7年度）に完了した業務において、1件以上の実績を有すること。

- ・同種業務：公園における官民連携事業の導入可能性調査または基本計画策定業務
- ・類似業務：公共施設（遊休施設含む）の利活用に関する官民連携事業の導入可能性調査またはエリアマネジメント計画策定業務

6 質疑・応答

- (1) 提出方法
質問書（様式7）により、下記(3)のメールアドレスに電子メールで提出すること。
- (2) 提出期限
令和8年8月3日（月） 16時30分必着
- (3) 提出先
三田市都市整備部建設課
メールアドレス：kensetsu@city.sanda.lg.jp
- (4) 回答方法
令和8年8月5日（水） 17時までに三田市公式ホームページの当該ページに掲載する。

7 参加申込の手続き

- (1) 提出書類

内 容	提出部数
① 参加表明書（様式1）	各1部
② 会社概要・業務実績（様式2）	
③ 業務実施体制（様式3）	
④ 総括責任者・その他配置予定者の経歴等（様式4）	
⑤ 総括責任者・その他配置予定者の業務実績概要（様式5）	
⑤ 5(1)で示した書類（三田市入札等参加資格者名簿に未登録の者のみ）	

(2) 留意事項

- ① 配置予定者の業務実績は、本業務の同種業務及び類似業務のみを対象とすること。
- ② 記載した業務実績について、契約書又は TECRIS 等の写しを提出すること。また、配置予定者がその業務を担当したことを証する業務計画書又は業務報告書等の該当部分の写しを添付すること。
- ③ 配置予定者の資格証の写し及び雇用関係を確認できるもの（健康保険証の写し等）を添付すること。
- ④ 業務の一部を協力業者に再委託する場合は、業務実施体制（様式 3）に記載するとともに、契約締結時に承諾手続きを経ること。ただし、総括責任者を第三者に委託することはできない。
- ⑤ 様式 4 及び 5 については、様式 3「業務実施体制」に記載した配置予定技術者ごとに作成すること。
- ⑥ 配置予定者のうち、総括責任者は、国または地方公共団体が発注した本業務の同種業務または類似業務を過去 5 年間（令和 3 年度から令和 7 年度）に完了した業務において、1 件以上の実績を有すること。
 - ・同種業務：公園における官民連携事業の導入可能性調査または基本計画策定業務
 - ・類似業務：公共施設（遊休施設含む）の利活用に関する官民連携事業の導入可能性調査またはエリアマネジメント計画策定業務

(3) 提出期限

令和 8 年 8 月 12 日（水） 16 時 30 分必着

(4) 提出方法

持参（又は郵送）に限る。（なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限必着とする。郵便事故等についての異議申し立て等は受け付けない。また、持参の場合には土日、祝日を除く 9 時から 16 時 30 分までの間に持参すること）

(5) 提出先

「14 問合せ先」のとおり

8 参加資格審査・通知

提出された参加表明書類について参加資格を確認し、資格を有する者に技術提案書の提出を依頼する。資格を有しない者については、選定されなかった旨とその理由（非選定理由）を通知する。非選定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して 7 日以内に書面により非選定理由についての説明を求めることができる。回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 10 日以内に書面により行う。

結果通知は、令和 8 年 8 月 21 日付け郵送により行い、併せて電子メールを送信する。

なお、参加資格を有する者が 5 者以上あった場合は、「11 審査基準等」の(1)技術提案書の提出者を選定するための基準（1 次審査）に基づく評価の合計点が高いものから技術提案書の提出者として 4 者程度選定する。ただし、同評価の提出者が 2 者を超えて存在する場合及び評価点が僅差の場合はこの限りでない。

9 技術提案書の作成方法

(1) 提出書類

- ① 技術提案書（様式 6）
- ② 実施方針・実施フロー・工程表（参考様式 1）
- ③ 特定テーマに対する技術提案（参考様式 2）
- ④ 見積書（様式任意）

(2) 提出部数

様式等	提出部数
①技術提案書（様式 6）	各 10 部 (正本 1 部、副本 9 部)
②業務の実施方針・実施フロー・工程表（参考様式 1）	
③特定テーマに対する技術提案（参考様式 2）	
④見積書（任意様式）	1 部

(3) 留意事項

- ① 文字サイズは 10 ポイント以上とし、書体は見やすいものとする。
- ② 特定テーマに対する取り組み内容について、深田公園以外（市管理地以外）の周辺土地活用などの提案内容の実現可否については、別途関係者と調整が必要であることに留意すること。
- ③ 本要領「1 業務概要」(4)に示した特定テーマに対する取り組みを具体的に記載すること。
- ④ 見積書には、仕様書等に記載されたすべての業務の見積額（税込）を記載すること。
- ⑤ 提出書類は、表紙に社名及び押印された正本を 1 部、表紙を含む書類中に社名の記載がない副本を 9 部とすること。

(4) 提出期限

令和 8 年 9 月 10 日（木）16 時 30 分必着

(5) 提出方法

持参（又は郵送）に限る。（なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限必着とする。郵便事故等についての異議申し立て等は受け付けない。また、持参の場合には土日、祝日を除く 9 時から 16 時 30 分までの間に持参すること。）

(6) 提出先 「14 問合せ先」のとおり

10 技術提案書の審査（プレゼンテーション）

以下のとおりプレゼンテーションを行う。

(1) 開催日

令和 8 年 9 月 17 日（木）

(2) 場所

三田市本庁舎内会議室

(3) 開始時間

後日連絡する。

(4) 出席者

配置予定者のうち、総括責任者およびその他の配置予定者を含め、3人までとする。

(5) その他

- ・プロジェクター、HDMI ケーブル及びスクリーンは市において用意する。
- ・プレゼンテーションは1者ごとに実施し、説明 15 分、質疑応答 15 分とする。
- ・プレゼンテーションは、本件業務を担当する者が説明を行うものとする。

11 審査基準等

参加表明書及び技術提案書の評価項目、判断基準並びに評価点は以下のとおりとする。

なお、選定は、次の「(1) 技術提案書の提出者を選定するための基準(一次審査)」及び「(2) 技術提案書を特定するための基準(二次審査)」による審査結果に基づく評価点の合算により行う。

(1) 技術提案書の提出者を選定するための基準（一次審査）

評価項目	評価の着目点		評価点
		判断基準	
総括責任者の業務履行実績	業務履行実績	令和3年度以降に完了した同種業務実績を有する者であるか。	5点
	業務履行実績	令和3年度以降に完了した同種又は類似業務実績をどの程度有するか。	5点
総括責任者の経験及び能力	専門技術力	専門的なノウハウや知識、豊富な実務経験を有する者であるか。	5点
業務実施体制	業務の推進体制	総括責任者を補佐するその他配置者を複数配置するなど、本業務にむけた万全の体制として期待できる体制であるか。	5点

(2) 技術提案書を特定するための基準（二次審査）

評価項目	評価の着目点		評価点
		判断基準	
実施方針・実施フロー・工程表その他	業務理解度	仕様書に沿った提案内容であるか。また、本業務に対する理解度、取組方針が明確であるか。	10点
	実施手順	設定された実施手順（作業工程）は具体性・実現可能性があるものとなっているか。	5点
	工程表	設定されたスケジュールは、具体性・実現可能性があるものとなっているか。	5点
	独自性	提案全体を通して、独自性があり優れたものとなっているか。	10点
プレゼンテーション	発表者説明	理解しやすい資料構成になっているか。発表者の説明は簡潔明瞭で理解しやすいか。	5点
	取組意欲	発表者の質問に対する受け答えは適切であり、業務を成功させようとする意欲が感じられるか。	5点

特定テーマに対する技術提案	テーマ① 多様な関係主体を巻き込む実効性のある連携体制（エリアマネジメント）の構築手法	深田公園とその周辺施設の現況および地域特性を十分に理解しているか 多様な関係主体を巻き込むための手法や仕組みが具体的か。 多様な視点からの分析など、提案に説得力や裏付けがあるか。 提案内容が実施手順や進め方まで含め実行可能性はあるか。	20 点
	テーマ② ニュータウン再生に資する住民参加と共創の仕組みづくり	提案内容に独自性や創意工夫があるか。 地域の実情に合ったものとなっているか。 市民が関心を持つような内容となっているか。 提案内容が具体的かつ有効か。	20 点
見積書	見積金額	最低見積金額÷貴社見積金額×10 点とする。	10 点

① なお、同評価の場合の優先項目は次のとおりとする。

イ 2次審査評価点の合計得点が高い者

ロ 「特定テーマ（①②）」に対する技術提案の得点が高い者

ハ 参考見積書の金額が低い者

ニ プロポーザル審査会による協議 等、

② 評価点の合計点数が満点の6割以上であることを最低基準とし、最低基準に満たない者は選定の対象としない。

③ 審査対象者が1者であった場合でも審査を行う。

12 技術提案書審査・通知

提出された技術提案書についてプロポーザル審査会が審査し、提出した者の中から評価の合計点が最上位であるものを1者特定する。審査の結果は、すべての提出者に対して、書面により通知する。

技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨とその理由（非特定理由）を通知する。非特定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内に書面により非特定理由についての説明を求めることができる。回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行う。

13 その他留意事項

(1) 手続において使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 参加表明書及び技術提案書の作成、提出及びヒアリング（プレゼンテーション）に関する費用は、提出者の負担とする。

(3) 技術提案書の提出は1者につき1案とする。

(4) 提出されたすべての書類の返却は行わない。

(5) 提出期限以降における参加表明書、技術提案書及び資料の差し替え及び再提出は認めない。
また、プレゼンテーション当日の資料配布は不可とする。なお、記載した業務予定者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であることの了解を得なければならない。

(6) 随意契約の相手方として決定されるまでは、いつでも参加を辞退することができる。辞退した者は、これを理由として以後の選定等に不利益な取扱いを受けるものではない。なお、辞

退する場合は、速やかに書面（様式任意）によりその旨届け出るものとする。

(7) 次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- ・参加資格要件を満たしていない場合
- ・提出書類に虚偽の記載があった場合又は審査に影響を与えるような不備があった場合
- ・本要領で示された提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- ・審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- ・見積書の金額が、見積限度額を超過した場合
- ・本案件の公告の日から候補者特定までの期間中に、本案件に関する営業行為を行った場合

(8) 特定された技術提案書の内容については、当該業務の仕様書及び業務計画書に適切に反映するものとする。

(9) 契約締結にあたっては、契約金額の 100 分の 10 以上（三田市内に本社本店のある者については 100 分の 3 以上）の契約保証金の納付を求める。ただし、契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供、金融機関又は保証事業会社の保証、履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金の納付を免除する。

(10) 技術提案書等の著作権等については、当該技術提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、契約の相手方となった者が作成した技術提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は契約の相手方にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

14 問合せ先

〒669-1595 三田市三輪2丁目1番1号

三田市都市整備部建設課計画係（本庁舎5階）

TEL：079-559-5108

E-mail：kensetsu@city.sanda.lg.jp