

高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務委託 公募型プロポーザル募集要項

令和8年4月

高石市土木部事業推進室駅周辺整備課

目次

1. 業務の目的	P1
2. 委託業務の概要	P1
3. 公募型プロポーザルの概要	P1
4. スケジュールおよび手続き	P2
5. 参加資格要件	P6
6. 審査基準	P7
7. 特記仕様書	P9
8. 参考見積書	P9
9. 契約締結	P9
10. 留意事項	P9

1. 業務の目的

高石駅西地区は、平成8年に都市計画決定された土地区画整理事業の事業化に向け長年取り組んできたが、多大な事業費や合意形成の課題など様々な要因により長期間事業が未着手となっていた。そのため平成28年に地域住民等が参加する「まちづくり勉強会」を発足させ、土地区画整理事業に代わるまちづくりについて検討し、安全・安心や駅前としての顔作り、賑わいなどを当地区の課題と捉え、整備の方向性等について「まちづくり提案書」をとりまとめている。

また、令和6年度から高石市内における都市計画道路等の都市計画の見直しを進めており、当地区においては、高石駅西土地区画整理事業および都市計画道路・高石駅西側線について令和8年度中に廃止する方針である。これらの都市計画変更を踏まえ、本業務では土地区画整理事業に代わるまちづくりについて、市民ニーズの吸い上げと事業の実現性を十分考慮した、高石駅前にふさわしいウォークアブルなまちづくりについて検討を行う。

2. 委託業務の概要

(1)委託業務の名称

高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務委託

(2)主な業務内容

1) 土地区画整理事業廃止後のまちづくりを具体化する「基本方針」の策定

2) 1) を策定するための意見収集を目的とした住民参加型ワークショップ

※ 1) 2) における業務の詳細は別紙「高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務委託 特記仕様書」による

3) 本市と連携協定を締結している関西大学環境都市工学部建築学科都市設計研究室との連携

※ 3) の内容については別紙「高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務委託 特記仕様書」に記載しておらず、事業者からの提案を受け、契約時に仕様書に反映することを想定している。

(参考) 令和8年2月25日報道提供

高石市と関西大学環境都市工学部建築学科都市設計研究室はまちづくりに関する連携協定の締結

<https://www.city.takaishi.lg.jp/material/files/group/36/kandai.pdf>

(3)履行期間

契約日(令和8年5月上旬予定) から 令和9年3月25日まで

(4)委託限度額

12,276,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む)

3. 公募型プロポーザルの概要

本プロポーザルは、企画提案による評価を行い、本業務の実施にあたり最も適した事業者を選定するために実施するものである。そのため企画提案内容はそのまま全てを業務に採用するとは限らず、最優秀提案者

の決定後、発注者との協議により決定する。

事業者の選定にあたっては「高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において審査し、評価点の合計が最も高い応募者を、最優秀提案者として選定する。

4. スケジュールおよび手続き

実施内容		日程
(1)	プロポーザル実施要項等の配布期間	令和8年4月1日から令和8年4月17日まで
(2)	プロポーザルに関する質疑書の提出期間	令和8年4月1日から令和8年4月8日まで
(3)	質疑の回答	令和8年4月13日
(4)	参加表明書及び提案書の提出期間	令和8年4月1日から令和8年4月17日まで
(5)	プレゼンテーション審査	令和8年4月24日
(6)	最優秀提案者の選定結果通知	令和8年4月28日予定
(7)	評価結果の公表	令和8年4月28日予定
【提出場所（事務局）】 高石市役所 土木部事業推進室 駅周辺整備課（高石市役所本館2階） 〒592-8585 高石市加茂4丁目1-1 TEL072-275-6410（直通） E-mail e-ekishu@city.takaishi.lg.jp		

(1) プロポーザル実施要項等の配布

令和8年4月1日から令和8年4月17日まで、次のウェブサイト内からのダウンロードにより配布する。

[高石市ホームページ内 高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務委託 公募型プロポーザル]

<https://www.city.takaishi.lg.jp/kakuka/doboku/ekishuhen/takaisiekinishi/5233.html>

(2) プロポーザルに関する質疑書の提出

1) 提出期間：令和8年4月1日から令和8年4月8日午後5時30分まで

2) 提出方法：電子メールにて事務局に送付すること。

件名は「高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務委託 プロポーザル質疑書」と記載し、本文の先頭には「事業者名、所在地、電話番号、担当者名」を明記すること。質疑内容は本文中に記載し、添付ファイルはつけないこと。

(3) プロポーザルに関する質疑書の回答

令和8年4月13日に、次のウェブサイト内にて回答を公表する。

[高石市ホームページ内 高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務委託 公募型プロポーザル]

<https://www.city.takaishi.lg.jp/kakuka/doboku/ekishuhen/takaisiekinishi/5233.html>

(4) 参加表明書等の資料提出について

1) 提出方法

ア 提出期間：令和 8 年 4 月 1 日から令和 8 年 4 月 17 日まで

（受付時間は土日祝日を除く平日午前 9 時から午後 5 時 30 分まで）

イ 提出方法：事務局に持参または郵送（郵送による場合は書留郵便とし、期限までに到着すること）により提出すること。電子メール・FAX による受付は行わない。

ウ 提出書類

様式	提出書類	サイズ	提出部数
様式 1	参加表明書	A4	1 部
様式 2	誓約書		
様式 3	会社概要		
様式 4	企業実績書		
－	企画提案書	A3 (各テーマ 1 枚、 計 3 枚)	10 部
－	工程表 ※1	A3 (1 枚)	10 部
－	参考見積書	A4	1 部

下欄の項目については、高石市契約規則第 6 条第 1 項に規定する入札参加資格に未登録の場合は提出すること。

	履歴事項全部証明書（写し可）	A4	1 部
	直近年度の納税証明書（その 3 の 3）		
	直近の財務諸表及び業務報告書の写し		

※1 工程表（任意様式）

企画提案書の内容を含めた全ての業務について、業務全体のスケジュールを自由様式にて記入すること。本資料の内容は、企画提案書の評価において工程の妥当性等を把握する資料として使用する。

エ 電子データ

ウ「提出書類」一式の PDF データを記録した CD-R を 1 枚提出すること。

2) 企画提案書（任意様式）の作成について

ア 企画提案書は、A3 用紙片面印刷で各テーマ 1 枚以内、計 3 枚以内で作成し、提案内容を文書で記載すること。また、記載内容を補完するため、写真、イラスト、スケッチ、イメージ図、模式図を使用してもよい。

イ 文字の大きさは 10pt 以上とする。ただし図表等を縮小して添付する場合は、判別可能な範囲で 10pt 以下でも可とする。

ウ 審査の公平性を確保するため、企画提案書内に企業名、地名、駅名、業務名等の提案者が特

定できる情報は記載しないこと。事務局において審査上問題があると判断した場合は、当該箇所を黒塗り等した状態で審査を行う。

3) 企画提案書のテーマについて

企画提案書は、次のテーマに基づき作成すること。

企画提案書テーマ	
テーマ① 業務基本方針	本業務委託について以下の項目について提案を求める。 ・本業務を取り組むにあたっての方針 ・本業務実施にあたっての課題・留意点とそれに対する対応方針 ・業務実施の内容・流れ ・業務実施体制
テーマ② ワークショップについて	土地区画整理事業に代わるまちづくりについて、今後の方針をとりまとめた「基本方針」の策定に関して、ワークショップを活用した住民ニーズの収集と様々な意見や要望に対し理解を得やすいアプローチについて提案を求める。
テーマ③ 関西大学との連携について	関西大学環境都市工学部建築学科都市設計研究室との連携により期待される、学生ならではのアイデアや住民との交流に対して、本業務における基本方針策定への反映手法について提案を求める。

(5) プレゼンテーション審査

1) 実施概要

審査は企画提案書に基づいたプレゼンテーション及びヒアリングの実施を受け、評価し、合計点（100点満点）の最も高い提案者を最優秀提案者に選定する。なお、選定基準の詳細は「6. 審査基準」による。

2) プレゼンテーションについて

プレゼンテーションは、提案書及びプレゼンテーション資料（パワーポイント等）を用いて行う。プレゼンテーション資料は提案書を補足する資料であり、提案書に基づかない内容や具体的な設計図、提案者を特定できる内容を記載することができない。なお、それらに反するプレゼンテーションが実施された場合は、ただちにプレゼンテーション審査を中止し、評価を行わない。

プレゼンテーション審査は提案者が 20 分間のプレゼンテーションを行い、その後審査員によるヒアリングを 15 分間実施する。

ア 実施日：令和 8 年 4 月 24 日[※時刻等の詳細は、提出書類受理後にメールにて通知する。]

イ 実施場所：高石市役所内

ウ 準備物品：プレゼンテーションに必要な PC[※プロジェクター・スクリーン・HDMI ケーブルは事務局にて用意する。]

エ 出席者：3 名以内

(6) 最優秀提案者の選定結果通知

審査の結果については、すべての審査参加者にメール（[様式 1]参加表明書に記載されたメールアドレス宛）にて通知する。

選定結果通知日：令和 8 年 4 月 28 日

(7) 評価結果の公表

最優秀提案者を選定後、高石市ウェブサイト内にて結果を公表する。

※公表する内容

- ・ 最優秀提案者名
- ・ 審査の合計点

5. 参加資格要件

本プロポーザルの参加資格要件は、参加表明書提出時点で以下の要件を満たすものとする。

- (1) 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ものであること。
- (2) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (3) 高石市競争入札指名停止要綱（令和 3 年 4 月 1 日施行）による指名停止措置を受けていないこと又は同要綱別表の措置要件に該当していないこと。
- (4) 高石市契約に係る暴力団排除措置要綱（平成 24 年高石市告示第 85 号）による入札等除外措置を受けていないこと又は同要綱別表の措置要件に該当していないこと。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。なお、更生計画の認可の決定を受けた者については、その旨を証する書面を提出すること。
- (6) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。なお、再生手続開始の決定を受けた者については、その旨を証する書面を提出すること。
- (7) 手形交換所による取引停止処分を受けてから、2 年間を経過しているもの又は基準日前 6 ヶ月以内に手形、小切手を不渡りしていないもの。
- (8) 大阪府内に本店、支店又は営業所があること。
- (9) 法人格を有するものであること。
- (10) 参加表明書の提出日から二次審査の結果を通知するまでの間に、上記(1)～(9)のうちいずれかを満たさないことが明らかになったときは参加資格を取り消すものとする。

6. 審査基準

審査では選定委員会においてプレゼンテーションの内容を受け、下表に基づき審査を行い、総合評価点が最も高い1者を最優秀提案者として決定する。

最高点を得た者が2者以上となった場合は、見積金額の最も安価な者を選定し、参考見積金額も同額であった場合は、選定委員会の協議で決定する。

また、応募者が1者であった場合でも審査を行い、評価点が最低基準点を満たせば最優秀提案者として選定する。なお、評価点合計は100点とし、最低基準点は60点とする。

なお、以降において記載する「過去5年間の業務実績」とは契約期間末日が令和3年4月1日から令和8年3月31日までの業務実績を対象とする。

[審査の配点表]

評価項目	評価ポイント	判断基準	配点
業務実績 【20点】 【様式4】企業業務実績書により審査する。	地域計画、まちづくり基本方針等の策定業務の実績	過去5年間に左記の業務実績が3件以上ある場合	10点
		過去5年間に左記の業務実績が1～2件ある場合	5点
		上記に該当しない場合	0点
	ワークショップ等の住民参加型業務実績	過去5年間に左記の業務実績が3件以上ある場合	10点
		過去5年間に左記の業務実績が1～2件ある場合	5点
		上記に該当しない場合	0点
企画提案書テーマ① 【20点】	業務基本方針の独創性・実現性	地域特性や課題を踏まえた独創性と実現性の高い提案である場合	20点
		一定の検討がなされ妥当な提案である場合	10点
		提案内容が不十分である場合	0点
企画提案書テーマ② 【20点】	ワークショップについて	ワークショップ等により住民意見を効果的に反映する具体的手法が示されている場合	20点
		概ね妥当な手法が示されている場合	10点
		提案内容が不十分である場合	0点
企画提案書テーマ③ 【20点】	関西大学との連携について	具体的な連携手法が示され、地域課題の分析や住民参加型まちづくりに効果的な提案となっている場合	20点
		連携の可能性が示されているが、具体性に欠ける場合	10点
		提案内容が不十分な場合	0点

プレゼンテーション 【10点】	説明能力・質疑応答	説明が分かりやすく質疑応答も的確である 場合	10点
		概ね理解できる説明である場合	5点
		説明又は回答が不十分である場合	0点
価格 【10点】	業務コストの妥当性	配点×（全提案者中最低見積金額） ／（当該提案者見積金額）※3	10点
審査合計点			100点

※3 小数第3位を四捨五入の上、小数第2位まで算出する

※審査においては各選定委員の合計点を平均し、小数第2位を四捨五入の上、小数第1位まで算出する。

7. 特記仕様書

別紙「高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務委託 特記仕様書」による。

8. 参考見積書

特記仕様書に記載する業務内容に加え、企画提案書で提案する業務内容を含めた参考見積書を作成すること。金額は委託限度額以内で、様式は自由とするが特記仕様書の業務項目ごとに内訳が分かるよう記載すること。事業者の代表者印（共同企業体の場合は、構成員のすべての代表者印）を押印すること。

9. 契約締結

- (1) 最優秀提案者となった事業者は、速やかに本市と随意契約の締結に向けた協議を行い仕様書等を確定する。
- (2) 最優秀提案者との交渉が不調となった場合は、次点提案者と契約締結に向けた協議を行う。
- (3) 最優秀提案者（最優秀提案者との交渉が不調となった場合は、次点提案者）は、確定した仕様書等に基づき、見積書を作成すること。なお見積金額は提案書提出時の参考見積価格以下とする。ただし本市との協議の上で、提案内容を超える仕様書等の変更が生じる場合はこの限りでない。

10. 留意事項

(1) 欠格事項

- ア 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- イ 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- ウ 虚偽の内容が記載されているもの。
- エ 期間内に必要書類の提出がなかった者。
- オ プレゼンテーション審査を欠席した者。

(2) 注意事項等

- ア 参加表明書及び提案書の作成等、本プロポーザルに要する一切の費用は参加者の負担とする。
- イ 参加表明書及び提案書の提出後は、書類の差し替え、修正、追加等は認めない。ただし、選定委員からの要請があった場合はこの限りでない。
- ウ 提出された書類は、事業者の選定に必要な範囲において複製を作成することがある。また書類は返却しない。
- エ 提出された書類や審査結果は、高石市情報公開条例に基づき情報公開の対象となる場合がある。
- オ 契約した事業者の企画提案書の著作権は高石市に帰属するものとし、その他については各事業者に帰属する。
- カ 最優秀提案者選定までの間に、提案者から選定委員に対して故意の接触があったと認められる場合は、当該提案者を選定対象から除外するものとする。
- キ 参加表明書を提出した以降において参加を辞退する場合は、参加表明書の事業者名を記載した辞退届（任意様式）を提出すること。