

明石港東外港地区賑わい創出事業企画運営業務 提案募集要項

1 事業目的

明石港東外港地区は、平成 30 年 3 月に策定した「明石港東外港地区再開発計画」において、明石市中心市街地の南の拠点と位置づけ、明石駅周辺や大蔵海岸等との回遊性を高めることにより、中心市街地のさらなるにぎわいの創出を図ることとしている。

一方で隣接する明石市役所は現位置に新庁舎建て替えを進めており、令和 9 年度に新庁舎棟完成、令和 11 年度の現庁舎解体を含む工事全体の完了を目指している。

現庁舎解体後、明石港東外港地区の県有地と市有地を一体利用した再開発に着手することとしているが、それまでの間、県有地において暫定的な利用による賑わい創出の取り組みを行い、令和 11 年度から本格的に着手する再開発に対する機運醸成、明石港東外港地区の認知度向上を図るとともに、当該地への県民の期待やニーズを把握するため、本業務を実施する。

2 委託期間

契約締結日から令和 11 年 3 月 31 日まで

3 対象範囲

別図 1 のとおり

4 業務内容

別紙仕様書のとおり

5 提案内容

(1) 実施方針・体制(共同企業体およびグループでの提案も可能)

事業を実施するための体制について以下のような内容について記載して下さい。

- ・本業務(賑わい創出、基盤整備、広報・情報発信)の実施体制・必要人員・役割等
- ・日常コンテンツやイベント開催頻度
- ・維持管理の体制 等

(2) 賑わい創出の実施

事業地において集客による賑わいを創出するため、広く大勢の方が興味を抱く日常コンテンツの設置やイベント開催を検討し提案して下さい。委託限度額は下記のとおりとしますが、応募者が自ら捻出し、投資する場合、それを妨げるものではありません。

【委託上限額：13,000,000 円（令和 7 年度～10 年度の各年）】

具体的な提案内容は以下のとおりです。

・自主事業

受託者が主体となって実施する賑わい創出の軸となる日常コンテンツやイベントの内容について、具体的に記載してください。また、以下の項目については必ず記載してください。

- ①事業コンセプト
- ②事業内容
- ③業務スケジュール
- ④想定される効果
- ⑤活用する地域のリソース

・公募型プログラムのコーディネート業務

公募型プログラムの実施方法を具体的かつ分かりやすく、提案してください。また、以下の項目については必ず記載してください。

- ①公募コンセプト
- ②公募方法
- ③公募スケジュール
- ④選定方法
- ⑤プログラム実施スケジュール
- ⑥想定されるプログラムの例

※提案において工作物の設置などがあれば図面や写真を活用する等、内容をわかりやすく提案すること

(3) 基盤整備

上記(2)を実現するために必要となる基盤整備に関して、別紙仕様書をよく確認のうえ、提案して下さい。なお、トイレと広場の設置は義務としますが、規模について提案してください。また、これ以外に必要と考えられる整備についても提案して下さい。なお、委託限度額は下記のとおりとしますが、応募者が自ら捻出し、投資する場合、それを妨げるものではありません。

※自ら捻出した予算で投資した施設の所有権は応募者に帰属し、原則業務完了後撤去することとします。

【委託上限額：43,700,000 円（令和7年度）】

具体的な提案内容は以下のとおりです。

トイレ

- ・衛生器具設備(便器、手洗い)の設置基数や配置
- ・衛生器具設備、タイル、照明器具などの製品の仕様
- ・トイレ外装のデザイン

広場

- ・広場の整備面積

その他

- ・応募者が必要と考える施設(簡易な建物、ステージなど)の製品の仕様や配置

(4) 広報・情報発信

広報の実施手法(媒体、スケジュール等)について具体的かつ分かりやすく記載して下さい。

(5) 暫定利用に関する課題の抽出と改善策の提案

日常コンテンツ、イベント、公募型プログラムに対する県民ニーズの把握方法、課題の分析・整理方法、改善策の提案方法について具体的かつ分かりやすく記載して下さい。

(6) 再開発への提案

暫定利用期間中に入手した情報をもとに、明石港東外港地区の再開発に反映させるべきだと考えられる事項をとりまとめるため、情報収集方法やとりまとめ手法・体制を具体的かつ分かりやすく記載してください。

(7) 収支計画

業務の実施にあつての収支計画を提出して下さい。また、有料コンテンツ等による収益について、維持管理や新たな施設投資などへの還元方法（還元割合を含む）を記

載して下さい。

6 応募手続

(1) 応募予定者の登録

応募予定者は、「応募予定者登録申込書（募集様式1）」を作成し、電子メールで申し込んでください。なお、質問書の提出及び応募申込書の提出には、応募予定者の登録が必要となります。

企業連合体で申し込みを予定している場合は代表企業が登録を行って下さい。

電子メールで送付後に「応募予定者登録申込書（募集様式1）」到達確認を電話(079-421-9205)で行って下さい。

受付期間	令和7年6月2日～6月20日17時まで
送信先	kakogawadoboku@pref.hyogo.lg.jp
件名	「明石港東外港地区 賑わい創出事業企画運営業務 応募予定者登録、〇〇」 (〇〇は企業名)

(2) 質疑受付・回答

質問は、(1) 応募予定者の登録者からのみ受け付けるものとし、質問に対する回答は個々に行わず、一括して次により行います。

①質問

「募集に関する質問書（募集様式2）」に記入のうえ、電子メールでお送りください。口頭・電話等での問い合わせには一切応じません。

受付期間	令和7年6月2日～6月20日17時まで
送信先	kakogawadoboku@pref.hyogo.lg.jp
件名	「明石港東外港地区 賑わい創出事業企画運営業務に関する質問書、〇〇」(〇〇は企業名)

②回答

令和7年6月30日までに、応募予定者の登録者全員に質問も含めて、電子メールで送付します。回答内容は、本要項の追加、修正および解釈に関する補足とし、本要項と同等の効力を持つものとします。

(3) 応募申込の受付等

応募申込は、(1) 応募予定者の登録者のみ受け付けます。

提出書類	応募申請書等
受付期間	令和7年7月1日～7月25日17時まで (ただし、土・日曜日及び国民の祝日等閉庁日を除く)
受付時間	9時～12時、13時～17時
受付場所	加古川市加古川町寺家町天神木 97-1 兵庫県東播磨県民局 加古川土木事務所 港湾課

※提出書類は電話(079-421-9205)予約のうえ、受付場所に持参してください。郵送、メール等による申込みは受け付けません。

※提出された書類は理由の如何を問わず返却しません。

※応募申込書の記載事項等に関して、ヒアリングの実施や追加資料の提出を求める場合があります。

※応募申込みは1応募者につき1提案とします。

(4) 応募者のプレゼンテーションについて

企画内容について、応募者からのプレゼンテーションを実施し、受託予定者の審査を行います。

プレゼンテーションは、応募者多数の場合、選考委員会の委員の意見を踏まえ、書類審査により応募者を選考したうえで実施することがあります。プレゼンテーションの実施日時、場所及び方法等の詳細は別途通知いたします。なお、プレゼンテーションは応募者自らが行うものとし、その際の説明内容及び資料は、提出された企画提案書の範囲に限ります。

7 提出書類

応募申込にあたっては以下の書類等を提出して下さい。紙媒体 1 部、電子媒体は CD-R または DVD-R 等に PDF データ保存して 2 部とします。

- ①応募申請書（様式 1）
- ②提案者概要（様式 2）
- ③企画提案書（様式 5～8、15 頁以内、長辺とじ）
- ④誓約書（様式 3）
- ⑤同種又は類似事業の実績の内容が分かるもの（様式任意）
- ⑥添付書類

- ア) 定款又は寄付行為（法人格を有していない場合は、規約等これに類する書類）
- イ) 登記簿謄本（法人格を有していない場合は、名称、所在地、設立年月日、代表者の氏名及び住所、目的、資産の総額を記載した書類）（提出の日において発行から 3 ヶ月以内のもの）
- ウ) 会社概要等、応募者の概要が分かる書類
- エ) 申請日が属する会計年度の前年度の決算書類（事業報告書、貸借対照表、損益計算書等）

（以下の提出書類は、本県の入札参加資格がない方が対象）

- オ) 県税（個人県民税及び地方消費税を除く）に係る徴収金（延滞金等の附帯金を含む）の滞納がないことを証する納税証明書（納税証明書（3））（提出の日において発行から 3 ヶ月以内のもの）

※本県での課税実績がない場合は誓約書（様式 4）

別表-1 応募申込提出書類 様式一覧（1 部）

様式	様式名	記載内容・備考
1	応募申請書	応募事業者代表者名、応募資格についての誓約
2	提案者概要	応募事業者代表者所在地、担当氏名、連絡先、主な事業内容、関連・類似実績(過去 3 年間)等
3	誓約書	暴力団排除についての誓約
4	誓約書	課税実績についての誓約(本県での課税実績がない場合のみ)

別表-2 企画提案書様式一覧（1 部）

様式	様式名	項数※1
5	表紙	1
6	目次	1
7—1	実施方針・体制	1
7—2	賑わいの創出	4

7—3	基盤整備	2
7—4	広報・情報発信	1
7—5	課題と改善策の提案	2
7—6	再開発への提案	1
8	収支計画	2

※1 項数は目安です。最大15枚以内

※2 文章だけでなくイラスト、イメージ図等を用いて説明してください。

※3 本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

8 応募資格

公募に参加できる者は、次の全ての要件を満たす者です。

- (1) 応募者は、提案施設の設計・建設、提案施設の維持管理及び公募対象区域の管理・運営の業務を行うために必要な企画力、資本力等の経営能力を備える単独の企業又は企業連合体とします。
- (2) 企業連合体の場合は、以下によること。
 - ①構成企業の中から代表企業を決定し、代表企業は企業連合体の意思決定を代表すること。
 - ②代表企業は、計画に基づく事業実施の総括、構成企業間の調整、本県との調整の窓口を行うこと。ただし、本県が認める場合は変更可能とします。
 - ③応募申込後に構成企業を変更・追加することは原則として認めないこと。
 - ④代表企業、構成企業の役割分担を明確にすること。
 - ⑤企業連合体が負う法的責任は、企業連合体を構成する各企業が負うこと。また、企業連合体を構成する各企業の負担する責任は、全ての構成員が連帯して負担してください。
 - ⑥企業連合体を構成する各企業は、別に単独で応募すること又は他の企業連合体の構成企業になることができないこと。
- (3) 提案する内容が法令等の規定により官公署の免許、許可、認可または指定を受けている必要がある場合は、当該免許、認可、許可または指定を受けていること。
- (4) 応募者が以下の事項に該当しないこと。また、応募申込後に以下の事項に該当することが判明した場合は失格とし、審査を行いません。
 - ①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
 - ②兵庫県税(個人県民税及び地方消費税を除く。延滞金等の附帯金を含む)、国税を滞納している者
 - ③法人税、消費税及び地方消費税(延滞税等の附帯税を含む。)を滞納している者
 - ④会社更生法(平成15年法律第154号)に基づく更生手続の開始の申立て(旧会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づくものを含む)、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(ただし、それぞれの申立てに係る開始の決定がなされている者については、県が経営状況等を勘案して応募を認めることができる。)
 - ⑤兵庫県から兵庫県指名停止基準により、競争入札の参加に関して指名停止を受けている者

- ⑥最終事業年度における確定した決算に基づく貸借対照表の繰越損失が資本金等の額（資本金、資本剰余金及び利益剰余金の合計額から繰越利益剰余金及び中小企業においては役員借入金を控除した額とする）を上回っている者
- ⑦最終事業年度以前 3 事業年度のすべての事業年度において資本等の額の 20%を超える額の欠損を生じている者
- ⑧特定非営利活動法人については、特定非営利活動促進法第 42 条に該当する者
- ⑨宗教活動や政治活動を主たる目的としている者
- ⑩暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、第 3 号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

9 説明会の開催

（１）説明会参加申し込み

説明会出席希望者は、「説明会参加申込書（募集様式 3）」を作成し、電子メールで申し込んでください。

受付期間	令和 7 年 5 月 9 日～5 月 23 日まで 17 時まで
送 信 先	kakogawadoboku@pref.hyogo.lg.jp
件 名	「明石港東外港地区 賑わい創出事業企画運営業務・説明会参加申込、〇〇」 （〇〇は企業名）

（２）説明会（現場）

以下のとおり開催します。説明会の参加には（１）説明会参加申込の登録が必要です。

開催日時	令和 7 年 5 月 29 日 14 時（荒天時、翌 30 日 14 時に順延）※1 時間程度
開催形式	現地説明 ※詳細情報は参加申込いただいたメールアドレスに送付いたします。 ※原則 1 社 3 名までの参加とさせていただきます。参加多数の場合は、別途調整させていただきます。 ※説明会当日に質疑応答の時間は設けません。 ※説明会への参加が応募登録の条件となることはありません。 ※小雨決行としますが、荒天が予想され、順延する場合は、前もって各申込者にメールで通知します。

10 費用負担

提案にかかる全ての経費は事業者等の負担とします。

11 受託予定者等の選定

（１）選定方法

- ・県が設置する、明石港東外港地区 賑わい創出事業企画運営業務 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において提出された応募申請書等を審査し、その結果を踏まえて本県が受託予定者を決定します。
- ・審査項目は以下のとおりとし、採点の結果、合計得点が最も高かった者を受託予定者とします。合計得点が 2 番目に高かった者を次点受託予定者として決定する場合があります。
- ・受託予定者と委託契約に至らなかった場合、受託予定者が本要項に違反した場合及び提出図書に虚偽の内容等がある場合は、受託予定者の資格を取り消します。その場合、次

点受託予定者を繰り上げて受託予定者とする場合があります。

- ・次点受託予定者の権利は、本県が受託予定者と委託業務契約を締結した時点で喪失します。
- ・応募者が1者であっても審査を行い、本県が本事業の実施に適した応募者がいないと判断した場合は「受託予定者として該当する者なし」とする場合があります。
- ・選定委員会において、審査項目のいずれかが著しく劣り「不適」と判断された応募は、得点の如何にかかわらず失格となる場合があります。
- ・審査項目で「全く記載がない」「著しく具体性に乏しい」等、受託予定者としてふさわしくないと判断される場合には「採点不可」として0点とし、審査員のうち1名でもいずれかの審査項目で0点となった場合、受託予定者としません。

審査項目	主な審査ポイント
I 実施方針・体制 (15 点)	・ 募集要項の趣旨に沿った事業内容となっているか。 ・ 基盤整備や企画運営が確実かつ具体的な実施体制となっているか。
II 賑わい創出の実施 (35 点)	・ 事業地への集客が見込め、認知度向上につながるような賑わい創出が計画されているか ・ 再開発に向けて、機運醸成されるような賑わいに創出の計画になっているか ・ 自主事業と公募型プログラムのコーディネート業務の実施手法について具体的に計画されているか ・ 環境等に配慮した計画になっているか
III 基盤整備 (15 点)	・ 賑わいの創出を実現できる具体的な施設計画になっているか。 ・ 周辺利用者へも配慮がなされた計画となっているか。
IV 広報・情報発信 (10 点)	・ 集客に向けて効率的・効果的な方法が計画されているか ・ 適宜、最新の情報発信が可能な体制になっているか
V 課題と改善策の提案 (10 点)	・ 利用者の意見や満足度に関する情報収集方法が計画されているか ・ ニーズの実現方策を検討する手法が計画されているか
VI 再開発への提案 (5 点)	・ 県民の期待やニーズに関する情報収集方法が計画されているか ・ 提案を見据えた日常コンテンツやイベントの検討手法が計画されているか
VII 収支計画 (10 点)	・ 資金計画が明確かつ無理のないものか ・ 安定的な運営が可能で、収益の還元方法が明確な収支計画となっているか

(2) 審査結果

審査の結果は応募された方に文書で通知します。他の応募者の結果はお知らせしません。審査結果の通知後、受託予定者の名称および住所を本県ホームページに公表します。選定委員会での審査結果及び他の応募者の評価点も公表します。

(3) 質疑等

審査内容および結果に対する質問及び異議等は受け付けないこととします。

(4) 選定委員会の開催等

委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため非公表とし、委員会は、応募者の企業秘密及び知的財産権等を保護する観点から非公開とします。

(5) 追加書類提出の依頼

必要に応じ、応募者に対して個別に応募図書の内容の確認、追加書類の提出の依頼、ヒアリング等を行うことがあります。

(6) 審査対象からの除外（失格事由）

- ①応募者が「8 応募資格」に該当しない場合
- ②要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ③応募申請書等に虚偽の記載があった場合
- ④その他選定結果に影響を及ぼす恐れがある不正行為があった場合

12 選定の取消し

提出した書類に虚偽の内容が記載されていたことが発覚した場合は選定を取り消す場合があります。

13 委託契約の締結

別紙仕様書参照

ただし、提案内容を踏まえ、発注者と受託予定者が協議のうえ、委託内容を決定します。その場合、事業者選定の審査結果に影響を与えない範囲で、提案内容と異なる場合があります。

14 担当（事務局）

兵庫県東播磨県民局 加古川土木事務所 港湾課 担当：荒井
住所：加古川市加古川町寺家町天神木 97-1
電話：079-421-9205

別図 1

