

S BRICK・A BRICK 運営管理等業務
募集要項

令和7年10月
兵庫県洲本市

「S BRICK・A BRICK 運営管理等業務」に関する受託候補者の選定にあたり、公募型プロポーザル方式による企画競争選定を行いますので、次のとおり公募します。

1 業務の目的

本業務は、洲本市中心市街地に立地する S BRICK 及び ふるさと洲本交流スペース（以下「A BRICK」という）の運営管理を行うものである。両施設は、市民・観光客・事業者など多様な主体により利用されており、近年の淡路島のメディア露出増加や管理者の取組により、利用者数が年々拡大している。

これらの施設は、本市における観光事業の推進に不可欠な拠点であることから、継続的かつ安定的な運営管理を図るため、運営事業者を公募するものである。あわせて、利用者の更なる拡大を通じて交流人口の増加を目指す観点から、応募者には自主事業の提案を求めるものである。

2 受託候補者選定等のスケジュール

受託候補者の選定及び契約の締結については、下記のとおり行います。

内容	期日	備考
参加申込書（第 1 号様式）	10 月 24 日（金）～ 11 月 28 日（金）15 時まで	
質問書（自由様式）	11 月 14 日（金）15 時まで	
上記の質問書回答	11 月 21 日（金）	
企画提案書 ・表紙（第 2 号様式） ・提案内容資料	12 月 12 日（金）15 時まで	提案内容資料（様式自由。ただし A4 印刷とすること。
見積書（第 3 号様式）		詳細な内訳書を添付すること。
配置従事者調書（第 4 号様式）		未確定の場合は配置予定と記入すること。
事業者の概要（自由様式）		事業体制及び業務内容、実績を記載すること。
プレゼンテーション	12 月中下旬	詳細は別途通知する。
受託候補者選定結果通知	12 月中下旬	
受託候補者との協議	12 月中下旬	
契約の締結	令和 8 年 1 月	12 月議会の議決を前提とする。

3 委託業務の内容

(1)「SBRICK・ABRICK 運営管理等業務 業務仕様書」のとおりとする。

(2)契約期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までとする。

なお、業務内容が市の評価基準に達しない場合、双方協議の上、委託費の減額や契約期間内での契約解除を行う場合がある。

(3)契約上限額は、3年間で97,080,000円（税抜）とする。

提案内容には3年分の委託費を記載することとし、館別に1年毎の内訳を記載すること。（税抜金額と税込金額がわかるように記載すること）

(4)委託料の支払いは、原則として業務の検査後に受託者の適正な請求に基づき半期毎に支払う。

(5)留意事項

契約については、令和7年度の12月議会における議決行為が前提の上での契約行為であり、予算案が否決となった場合は契約出来ない。なお、契約不可となった場合における損害賠償については、一切洲本市は負わないものとする。

4 参加資格

(1)参加者が備えるべき参加資格

ア 参加者の構成

単独または共同事業体（JV）の企業とする。

イ 参加資格要件

参加者は、公告から契約締結までの期間中において、以下に掲げる要件をすべて備えていること。

本市の入札参加資格等

(ア)既に納期が到来している法人税および法人市民税等に、未納又は滞納がない者であること。

(イ)洲本市による指名停止を受けていない者であること。

(ウ)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。

(エ)会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、更生手続又は再生手続の開始の申し立てがなされていない者であること。

(オ)不渡手形又は不渡小切手を発行し銀行当座取引停止を受ける等、経営状況が著しく不健全でない者であること。

(カ)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に定められた暴力団又は密接な関係等でない者であること。

(キ)政治的・宗教的な企業・団体等でない者であること。

(ク)共同事業体にて参加する場合は、共同事業体に関する協定書を締結していること。

(ケ)共同事業体にて参加する場合は、名称を定め事業を統括する代表事業者を選任すること。

(コ)共同事業体の構成事業者は、重複して1者または他の共同事業体として参加することができないものとする。

(サ)共同事業体を構成する各事業者は上記（ア）～（キ）に掲げる要件をすべて備えていること。

ウ その他

本要項に定めるもののほか、プロポーザルにあたって参加者に周知させる必要事項が生じた場合は、適宜、電子メール等により通知するものとする。

5 プロポーザル参加に関する手続き

(1) 公表

実施要項等の公表を次のとおり行う。

- ①公表期間：令和7年10月24日（金）～12月12日（金）15時までとする。
- ②公表方法：洲本市のホームページにて公開する。

(2) プロポーザル参加申込書（第1号様式）の提出

プロポーザル参加申込書を以下により受け付ける。

- ①提出期間：令和7年10月24日（金）～11月28日（金）15時まで。
- ②提出場所：事務局
- ③提出方法：持参にて提出すること。

④提出書類

- ・提出書類は、様式集に示すとおりとし、参加申込書（第1号様式）及び直近の決算書を提出すること。
- ・支店又は営業所等が申込みを行う場合は、代表者からの委任状（第7号様式）を提出すること。
- ・既に納期が到来している法人税および法人市民税等の納税証明書を提出すること。支店が申し込みを行う場合は、本店及び支店分を提出すること。
- ・法人における登記事項証明書を提出すること。
- ・共同事業体においては共同事業体に関する協定書、すべての構成事業者の既に納期が到来している法人税および法人市民税等の納税証明書と、法人における登記事項証明書、直近の決算書を提出すること。
- ・共同事業体においては、代表企業への委任状（第8号様式）を提出すること。

⑤参加資格の確認の留意点

- ・本市は、提出されたプロポーザル参加申込書により、参加を表明した者に対し参加資格の可否をメール又は書面にて通知する。
- ・参加資格要件を満たしていることが確認された者であっても、委託契約締結までの間に、参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、その時点で失格とする。

(3) 質問書の受付

質問を以下のとおり受け付ける。

- ①受付期間：11月14日（金）15時までとする。

②質問方法

仕様書等に質問がある場合、質問書（自由様式）に質問の内容を記入して電子メールで送信し、送信から5分以上空けた後、電話にて到着確認をすること。その他の方法による質疑は受け付けない。

③提出先：事務局 shoukou@city.sumoto.lg.jp

(4) 質問に対する回答

①回答日：令和7年11月21日（金）

②回答方法：質問者名を伏せた上、質問と回答を一覧にして市HPに掲載する。

(5) 企画提案書（第2号様式）・見積書（第3号様式）・配置予定従事者調書（第4号様式）・事業者の概要の提出について

①提出期間限：令和7年12月12日（金）15時までとする。

②提出場所：事務局

③提出方法：持参にて提出すること。

④提出書類：提出書類は、様式集に示すとおりとする。

⑤注意事項：企画提案書及び見積内訳書は10部提出すること。また、表紙を含む記載内容において社名を記載してはならない。

(6) 参加の辞退

提案者が辞退する場合は、辞退届（第6号様式）を提出すること。なお、プロポーザルを辞退した者が、これを理由として以後の指名等について不利益な取り扱いを受けることはない。

(7) その他

本市が提示する資料及び回答書は、本要項と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。

6 予測されるリスクの責任分担

(1) リスク管理の基本方針

本委託業務の実施に係る責任は、原則として受託者が負う。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、別途受託者と協議の上、市が責任を負う。

(2) リスク分担

予想されるリスク及び本市と受託者との責任分担は、別紙「リスク分担表」の通りとする。

7 第三者賠償保険への加入

本委託業務の受託者は、第三者に対し業務上の不測の事態に備えた事業保険等（類似の機能を有する共済等を含む）及び受注者賠償責任保険（または類似の機能を有する共済等を含む）に加入すること。

8 本業務の再委託の禁止

本業務の受託者は、業務の全部もしくは一部を外部に委託し、または請負わせてはならない。ただし、受注者があらかじめ、書面により業務の一部について外部に委託し、または請負わせることについて、本市の承諾を得た場合はこの限りでない。

9 提案書類の審査と優先交渉権者の決定等

(1) 選定委員会の設置

「SBRICK・ABRICK運営管理等業務」について、優先交渉権者を決定するにあたり、中立かつ公平、公正な審査を行うことを目的として選定委員会を設置する。

(2) 審査及び優先交渉権者の決定

選定委員会は、提案者から提出された提案書類について、審査表（第5号様式）に基づいて審査を行い、最得多点を獲得した提案者を優先交渉権者、第2位を次点交渉権者、第3位を第3交渉権者として決定する。

審査は、プレゼンテーション審査（30分程度を予定）によるものとする。ただし、3者以上の応募がある場合は、1次審査として書面審査を行う場合がある。

複数社が参加し、評価点が同点になった場合は、審査員による協議を行った上、多数決により決定するものとする。

参加者が1者の場合、選定委員会の平均採点が60点未満の場合は失格とする。

審査実施日は令和7年12月中下旬の予定であるが開催時刻等の詳細については、提案書類の提出期限以降に連絡するものとする。

(3) 情報公開及び提供

審査結果については、提案者全員に書面で通知するとともに、洲本市ホームページで公表する。また、本件に係る情報公開請求があった場合には、洲本市情報公開条例に基づき、プロポーザル参加者や優先交渉権者決定方法等を公開することがある。

(4) 事務局

プロポーザル参加申込及び優先交渉権者の決定等に係る洲本市の事務局は次のとおりであり、本要項において事務局とあるのは、全てこれに該当する。

【事務局】住 所：〒656-8686

兵庫県洲本市本町三丁目4番10号

洲本市役所 産業振興部 商工観光課

担 当：上處、元木

T E L：0799-24-7613

F A X：0799-23-0978

E-mail：shoukou@city.sumoto.lg.jp

リスク分担表

リスク	リスクの内容		リスクの責任分担	
			市	受託者
応募もしくは議会の議決が得られない等、契約が締結出来なかった場合	1	応募に関して必要となる費用		○
	2	応募に関して負担した費用及び生じた損害、業務の準備のために負担した費用及び生じた負担		○
契約を締結したが契約破棄をせざるを得ない場合	3	応募に関して負担した費用及び生じた損害、業務の準備のために負担した費用及び生じた負担		○
債務不履行	4	市が契約内容を不履行	○	
	5	受託者が業務及び契約内容の不履行		○
委託費用の増大	6	受託者側の要因による運営費用の増大		○
	7	市側の要因による運営費用の増大	○	
	8	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う経費の増加		○
不可抗力のリスク	9	天災・暴動等による変更・中止等が生じるリスク		○
企画提案リスク	10	企画提案事項の未達成		○
施設・設備・物品等の損傷	11	経年劣化によるもので極めて小規模なもの（3万円以下のもの）。		○
	12	経年劣化によるもので上記以外のもの。	○	
	13	管理上の瑕疵及び受託者の責めに帰すべき事由による施設・設備・物品等の損傷。		○
	14	上記以外（11～13）による施設・設備・物品等の損傷。	○	
	15	第三者の行為から生じた小規模（費用弁済が3万円以下）なもので相手方が特定できないもの。		○
	16	第三者の行為から生じた上記以外のもので相手方が特定できないもの。	○	
	17	相手方は特定できるが、相手方に支払い能力がない場合。	両者協議	
受託業務中の事故等	18	受託者の責めに帰すべき行為等により第三		○

		者に損害を与えた場合及び臨時休業に伴う損害。		
	19	騒音・振動・悪臭等により、周辺住民等第三者の生活環境を阻害し損害を与えた場合。		○
	20	上記18・19以外の場合。	両者協議	

(第 1 号様式)

プロポーザル参加申込書

令和 7 年 月 日

洲本市長 上崎 勝規 様

所在地

名称

代表者役職・氏名

印

E メールアドレス

下記業務に係る公募型プロポーザルに下記の書類を添えて、参加申込します。

なお、募集要項に記載されている参加資格の要件をすべて満たしていることを誓約します。

記

業 務 名 「S BRICK・A BRICK 運営管理等業務」

(第2号様式)

S BRICK・ABRICK 運営管理等業務
企画提案書

令和7年 月 日

洲本市長 上崎 勝規 様

(提案者)

所在地

名称

代表者役職・氏名

印

「S BRICK・ABRICK 運営管理等業務」に係る企画提案書を、下記の書類を添えて提出します。
なお、企画提案書等に記載した事項については、事実と相違ないことを誓約します。

記

- 1 提案内容資料（様式自由。ただし、A4版で表裏10枚以内にて印刷し、企画内容、広報戦略、集客対策、運営体制について項目を立てて記載）
- 2 見積書（第3号様式。内訳書を添付）
- 3 配置従事者調書（第4号様式）
- 4 事業者の概要（業務体制、業務内容、実績等）が分かる資料（様式自由。A4印刷）

<本件に関する連絡先>

- ・担当者役職 氏名（ふりがな） _____
- ・電話番号 _____
- ・FAX番号 _____
- ・Eメールアドレス _____

(第3号様式)

見積書

令和7年 月 日

洲本市長 上崎 勝規 様

所在地

名称

代表者役職・氏名

印

下記の業務に係る見積金額を提出します。

記

1 業務名称 SBRICK・ABRICK 運営管理等業務

2 見積金額

		百万			千			円

※ 上記金額の内訳書を添付すること。(様式自由)

※ 税抜金額を記載すること。

(第 4 号様式)

配置従事者調書

業務責任者及び従事者一覧（雇用契約予定者は予定者と明記）

従事体制	氏名	役職・所属等	所有資格（運転免許等）
業務責任者			
従事者 1			
従事者 2			
従事者 3			
従事者 4			
従事者 5			
従事者 6			
従事者 7			
従事者 8			
従事者 9			
従事者 10			
従事者 11			
従事者 12			

※ 業務責任者は本業務委託のすべての統括責任者とする。

※ 記載欄が不足する場合は、適宜追加すること。

(第5号様式)

「SBRICK・ABRICK 運営管理等業務」に関する受託候補者審査表

企業名 () 審査者名 ()

配点基準について A (極めて良好) B (良好) C (普通) D (やや不十分) E (不十分)

評価項目	評価内容	配 点				
		A	B	C	D	E
提案内容	・観光振興や交流人口拡大に繋がる独自の企画内容か。	10	8	6	4	2
	・観光客、市民、事業者など多様なターゲットを意識した具体的な利用促進策があるか。 貸館利用料を設定した場合の利用料は適正か。	10	8	6	4	2
	・市内の事業者、NPO、教育機関等と連携し、地域の資源を生かす取り組みが含まれるか。	10	8	6	4	2
	・施設の快適性やアクセシビリティ（子連れ対応等）、サービス改善の仕組みを備えているか。	10	8	6	4	2
	・SBRICK 及び ABRICK 内の各ゾーンが持つ複合機能性を有効に活用できる提案内容か。	10	8	6	4	2
	・観光拠点として、観光客の滞在時間の増加や回遊を促す提案内容があるか。	10	8	6	4	2
広報戦略及び能力	・SNS、WEB、インバウンド向け広報など、多言語・多媒体で情報発信できるか。	10	8	6	4	2
	・具体的な広報戦略の内容（どのような層をターゲットとし、どのようにリーチするのか、どのように効果測定し改善するのか等）	10	8	6	4	2
運営体制	・本業務を遂行するにあたり、安全に、安定的かつ継続的に実施でき、改善を繰り返し行うことができる体制が構築できているか。	10	8	6	4	2
収支金額	・運営費、収益の見込みが現実的な予算案となっており、安定的に施設を運営できそうか。	10	8	6	4	2
合 計						

(第 6 号様式)

プロポーザル参加辞退届

令和 7 年 月 日

洲本市長 上崎 勝規 様

所在地

名称

代表者役職・氏名

印

E メールアドレス

下記業務に係る公募型プロポーザルに令和 7 年 月 日付にて参加申込しましたが、当方の都合により辞退いたします。

記

I 業務名 「S BRICK・A BRICK 運営管理等業務」

委任状

令和7年 月 日

洲本市長 上崎 勝規 様

委任者 所在地
商号又は名称
代表者職氏名

印

私は、次の者を代理人と定め、貴市に対する下記に関する権限を委任します。

受任者

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

電話番号

FAX 番号

メールアドレス

委任期間 自 令和 年 月 日
至 令和 年 月 日

業務名 S BRICK・ABRICK 運営管理等業務

- 委任事項
- 1 入札及び見積に関する件
 - 2 契約保証に関する件
 - 3 契約の締結に関する件
 - 4 工事施工、物品納入、その他の業務の請負に関する件
 - 5 契約金及び前払金の請求並びに受領に関する件
 - 6 復代理人選任に関する件
 - 7 その他

()

受任者 使用 印鑑	
-----------------	--

委任状

令和7年 月 日

洲本市長 上崎 勝規 様

委任者 ※企業数が足りない場合は追加すること。

(共同企業体の構成員) 所在地

商号又は名称

代表者職氏名

⑨

(共同企業体の構成員) 所在地

商号又は名称

代表者職氏名

⑨

私達は、次の共同企業体の代表者を代理人と定め、下記の業務委託に関する事項を委任します。

共同企業体の名称：

受任者（共同企業体の代表者）

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

- 1 業務名 SBRICK・ABRICK 運営管理等業務
- 2 委任事項
 - 1 入札及び見積に関する件
 - 2 契約保証に関する件
 - 3 契約の締結に関する件
 - 4 工事施工、物品納入、その他の業務の請負に関する件
 - 5 契約金及び前払金の請求並びに受領に関する件
 - 6 復代理人選任に関する件
 - 7 その他

()

受任者 使用印鑑	
-------------	--