

大東市空家相談窓口連携事業 公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

本市の空家等は、全国や大阪府の傾向と同様に増加傾向にあり、適正に管理されずに放置された空家等が、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたる問題を引き起こし、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす場合がある。人口減少・超高齢化社会の到来は、このような適切な管理が行われない空家等の増加に拍車をかけることも予想され、地域社会における空家等に関わる問題は一層深刻化することが懸念される。

本市は、平成 29 年 3 月に大東市空家等対策計画を策定し、社会情勢等の変化に合わせて令和 4 年 4 月に計画を改訂し、これまでに空家等の予防や流通・活用の促進、管理不全対策等に取り組んできた。

しかし、空家等の所有者への支援や広報等において、より万全の体制を構築していくため、今後は空家等対策においても公民の連携は不可欠で、そのためには民間法人が活動しやすい環境を整備する必要がある。その一環として、試行的に民間の強みを活かした空家等対策の取組や活動する法人を募集し、市と連携する団体として認定し、公民連携で空家等対策をより一層推進することを目的とする。

※空家等：大東市空家等対策計画 3.2.で対象とする空家等（以下、同じ）

2. 事業の概要

(1) 事業名

大東市空家相談窓口連携事業

(2) 事業内容

ア 空家相談窓口（ワンストップ窓口）等の相談体制構築及び運営

- ・空家等の電話相談を受け付ける。（原則市役所の開庁日及び開庁時間内）
- ・空家等の個別相談会の継続的かつ定期的（概ね毎月）に実施する。

イ 空家等の利活用に向けた所有者への伴走支援

- ・相談者へ対し、空家等の維持管理・利活用について、具体的な手法の提示や実現に向けた提案を行う。
- ・専門家、協力事業者との連携・協力体制を組み所有者へ提案を行う。

ウ 実施状況等の報告及び空家施策の提案

- ・本事業の進捗状況については適宜共有をはかるとともに、成果（空家の利活用事例等）については市と協議した時点までに報告する。
- ・本事業の期間を通して、相談者からの要望等から空家対策に効果が期待できる施策を適宜提案する。

(3) 認定期間

認定から令和 8 年 3 月 31 日までとする。

なお、令和 8 年 4 月 1 日以降の継続実施については、実施状況や成果報告を見ながら判断する。

(4) 市との連携

- ア 市ホームページへの団体名及び団体概要掲載
- イ 広報誌及び市公式 LINE への投稿等の広報
- ウ 窓口もしくは電話の相談者への紹介
- エ 会議室や備品等の貸与

(5) 費用

本事業の実施に必要な費用はすべて実施事業者の負担とする。ただし、相談者からの依頼による各種調査に必要な費用は、相談者の負担とすることは可能とする。

(6) 担当課

大東市 都市経営部 都市政策課

住 所 : 〒574-8555

大東市谷川 1 丁目 1 番 1 号

電話/FAX : 072-870-0483/072-871-7926

電子メール : juto@city.daito.lg.jp

3. 応募（参加）資格要件

これまでに、2.(2)事業内容のすべての事業において実績を有する、もしくは、大阪の住まい活性化フォーラムの会員として活動する事業者とする。また、本市が行う空家等対策の取組に賛同し、本市と連携可能な事業者であり、応募書類提出期日において、下記の要件を満たすものとする。なお、応募書類提出後においても、要件を満たさなくなった場合は、応募者の参加を認めないものとし、その他市長が適当でないと判断した場合は参加を認めないものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (2) 特定非営利活動促進法、一般社団法人、一般財団法人または、その他法律に基づき設立された空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、空家等の適正管理および有効活用等に関係する相談事業を円滑に行う能力等を有すること。
- (3) 大東市暴力団排除条例第 7 条各号に該当しないこと。
- (4) 本市から入札参加停止措置を受けていないこと。
- (5) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (6) 政治活動、宗教活動を主たる目的としていないこと。
- (7) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。

- (8) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規程による和議開始の申し立てをしていない者であること。
- (9) 平成 12 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申し立てをしていない者又は申し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が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申し立てをしなかった者又は申し立てをなされなかった者とみなす。
- (10) 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し立て（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し立てを含む。以下「更生手続開始の申し立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申し立てをなされていない者であること。ただし、会社更生法第 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、その者に係る会社更生法第 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の認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申し立てをしなかった者又は更生手続開始の申し立てをなされなかった者とみなす。

4. 実施方法

本市ホームページに掲載して公募する。

5. スケジュール予定

- (1) 公募の開始 : 令和 7 年 8 月 20 日（水）
- (2) 質問事項の提出期限 : 令和 7 年 9 月 3 日（水）17 時まで
- (3) 質問事項に対する回答 : 令和 7 年 9 月 5 日（金）
- (4) 企画提案書等の提出期限 : 令和 7 年 10 月 1 日（水）17 時まで
- (5) 審査日（プレゼン） : 令和 7 年 10 月 9 日（木）（予定）
- (6) 結果通知 : 令和 7 年 10 月中旬発送予定

6. 質問受付及び回答

- (1) 質問受付
 - ア 受付期限 : 令和 7 年 9 月 3 日（水）
 - イ 提出先 : 本要領 2.(6)担当課宛て
 - ウ 提出方法 : 電子メール

エ 記載事項 : 質問者の事業者名、部署、氏名、連絡先電話番号、質問内容

オ 留意事項

- ・質問書は任意様式とする。
- ・電子メール以外での質問は受け付けない。
- ・電子メールのタイトルは「大東市空家相談窓口連携事業（事業者名）」とすること。
- ・評価及び審査に関する質問には回答しない。
- ・質問書の内容に疑義が生じた場合は、市より質問者へ問合せをする場合がある。

(2) 回答

ア 回答日 : 令和 7 年 9 月 5 日（金）

イ 回答方法 : 本市ホームページに回答を掲載する。

ウ 留意点

- ・実施要領等に関する質問の回答は、実施要領等の追加又は修正とみなす。
- ・同趣旨の質問が複数あった場合は、まとめて回答する。
- ・質問者の名称等については公表しない。

7. 企画提案書等の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者は、以下により必要書類を提出すること。

(1) 必要書類の提出

ア 提出期限 : 令和 7 年 10 月 1 日（水）

イ 提出先 : 本要領 2.(6)担当課宛て

ウ 提出方法

- ・郵送・宅配の場合は、書留郵便等配達記録が確実に残る方法により送付すること。
なお、事故等による未着について本市では責任を負わない。
- ・持参の場合の受付時間は、土日祝日を除く午前 9 時から午後 5 時までとし、持参予定時刻を事前に担当課宛てに連絡すること。

エ 必要書類

① 企画提案書等提出届（様式第 1 号）

② 提案者の概要（様式第 2 号）

- ・「団体の目的、事業内容」は主な目的、代表的な事業内容について記入すること。
- ・「団体の特徴」は、社員数、会員数、本事業に関連があると思われる資格及び資格所有者の人数等、団体の特徴を記入すること。

③ 提案者の事業実績等（様式第 3 号）

- ・平成 29 年度以降の空家等相談事業や類似事業（国の空家対策モデル事業及び自治体との空家対策連携事業等）の受託及び採択された実績について記載すること。

④ 事業責任者及び担当者の事業実績調書（様式第 4 号）

- ・事業責任者及び担当者は、提案者の団体に属するものとする。
- ・「参画した主要事業の概要と担当した分野」は、平成 29 年度以降に担当した空家等相談事業及び類似事業のうち、代表的なものについて、当該事業の概要及び担当した分野（総括、技術等）を記入すること。（複数記入可）
- ⑤ 専門家及び協力事業者リスト（様式第 5 号）
 - ・種別、事業者名、協力連携する内容等を記入すること。
- ⑥ 事業実施体制調書（様式第 6 号）
 - ・本事業の実施にあたっての取組み体制及び特徴を記入すること。
 - ・役割の欄には本事業における担当分野や事業内で担う役割を記載すること。
- ⑦ 処分歴の確認書（様式第 7 号）
 - ・公募開始日から過去 3 年以内の処分歴等について確認すること。
 - ・入札参加停止を受けた場合は、その内容と期間及び終期がわかる書類の写し、契約解除を受けた場合は、契約解除通知書の写し、書面による警告を受けた場合は、その書面の写しを添付すること。
- ⑧ 企画提案書（任意様式）
 - ・様式は任意とするが A4 片面、5 枚以内で作成すること。
 - ・以下の項目 A、B、C の内容を記載すること。

項目 A：空家相談窓口等の相談体制構築及び運営についての提案
事業実施体制、相談窓口の周知・利用促進策、個別相談会の実施方法等について、具体的に記入すること。
項目 B：空家等の利活用に向けた所有者への伴走支援についての提案
専門家・協力事業者の連携協力体制、課題解決や支援の独自提案等について、具体的に記入すること。
項目 C：本市の空家に関する課題とその解決策のアイデアについての提案
企画提案時点で、市の状況、方針等を把握の上、課題の提示と解決手法について、具体的に記入すること。

オ 提出部数 ：正本 1 部、副本 6 部（様式第 1 号は副本不要）

(2) 留意事項

- ・正本にのみ事業者名等（提案者が特定できる名称、ロゴマーク等）を記載し、副本には記載しないこと。様式各号で「*」マークのある項目は、副本においては記載しないこと。
- ・企画提案書が 2 枚以上の場合は、各ページにページ番号を表示すること。
- ・本市は提出された書類に基づき評価を行うため、書類には評価項目に対する提案内容を漏れなく記載すること。
- ・企画提案書には、難解な語句等に注釈や解説を加え、必要に応じて図表等を用いる等、可能な限り簡潔かつ明瞭で専門的な知識を持たない者でも理解しやすい表現で記述すること。

- ・他の提案者が提案すると想定する方式等との比較を具体的に記述する等、本市が的確に評価できるように工夫すること。
- ・実現方法や対応策等について、複数の内容を提案する場合は、本事業においてすべての提案を実施するのか、又は選択して実施するのかを明記すること。なお、選択して実施する場合は、そのメリットやデメリット、制限事項等、本市がいずれかの方法等を選択する際の判断要素について、関連する提案内容と齟齬のないよう留意のうえ記述すること。

8. 提案者の失格（審査の除外）

次のいずれかに該当する場合には、提出された企画提案書等を無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失うものとする。

- ・本要領3.に示す参加資格を満たさなくなったとき
- ・提案書類において、虚偽の内容を記載したとき
- ・提出書類の不足又は提出期限までに提出場所に提出書類の提出がないとき
- ・審査会（プレゼンテーション）に欠席したとき
- ・一事業者で複数の提案をしたとき
- ・提案に関して談合等の不正行為があったとき
- ・正常な提案の執行を妨げる等の行為があったとき
- ・法令並びに本市の関係条例及び関係規則に抵触する内容を含んだ提案を行ったとき
- ・審査の公平性を害する行為があったとき
- ・前各号に定めるもののほか、企画提案にあたり著しく信義に反する行為等により、審査会が失格であると認めたとき

9. 審査方法

(1) 連携事業者の選定

提案のあった企画提案書等を市が総合的な視点で採点を行い選定する。連携事業者の選定にあたり、本市において審査会を設置し、提案書等について、下記(2)で定める評価項目に基づき評価する。

ただし、審査員の評価点数の平均が 60 点未満のものは連携事業者として選定しないものとする。

(2) 評価項目

項 目	評価内容	配点
① 提案団体の構成・事業実績等	・提案団体の体制、人員構成（保有資格等） ・事業実績（類似事業・関連事業を含む）	30
② 項目 A 相談体制の構築等	・事業実施体制の工夫点 ・空家相談窓口の運営に対する考え方	30

③ 項目 B 伴走支援の提案	・相談課題の解決方法等の独自の提案 ・連携・協力体制等の伴走支援の工夫点	20
④ 項目 C 空家施策の提案	・本市の空家に関する課題の分析 ・空家対策についての独自の着眼点	20
⑤ 処分歴	・処分歴についての評価	(-10)
合 計		100 (90)

(3) 審査会（プレゼンテーション）

ア 実施日 : 令和 7 年 10 月 9 日（木）（予定）

イ 会場 : 大東市役所

※開始時間及び会場の詳細については、提案者に別途連絡する。

ウ 時間 : 1 者あたり発表 15 分以内、質疑・応答 10 以内

エ 留意事項

- ・プレゼンテーションには、事業責任者となる予定の方が説明及び回答を行うこと。
会場に入室できるのは 3 名以内とする。会社名を表示した衣類やバッジ等、提案者を特定できるものは身に着けないこと。
- ・プレゼンテーションに使用する説明資料は、提出された企画提案書等のみとし、新たな説明資料を追加することはできない。ただし、企画提案書等をパワーポイント等にプレゼンテーション用に再構成することは可とする。パワーポイント等を使用する場合の必要な機材は提案者で用意すること。スクリーン・プロジェクター等の貸し出しが必要な場合は事前に申し出ること。詳細は別途通知する。
- ・応募多数の場合は、企画提案書等による書類選考により、プレゼンテーション対象となる提案者の選考を行う場合がある。書類選考の結果、プレゼンテーション対象とならなかった提案者に対しては、電子メール及び書面により通知する。

(4) 結果通知

- ・すべての提案者に審査の結果を郵送により通知する。また、選定後に連携事業者を本市ホームページで公表する。
- ・選定結果に関する異議申し立て、プロポーザル参加者に関する情報、他の提案者の企画提案に関する情報、プロポーザルの各評価基準の得点の内訳等に関する問い合わせは受け付けない。

10. 連携事業者の認定

(1) 連携事業者との協議等

選定された事業者が、1 者の場合は提案内容に基づき連携事業の内容及びスケジュール等の条件の詳細について協議し、速やかに連携事業を開始する。また、選定された事業者が複数の場合は、すべての事業者と協議を行い、連携事業の内容及びスケジュール等の条件の詳細

細と合わせて各事業者の分担等について調整を行ったうえで、速やかに事業を開始する。

(2) 疑義の解釈

協議にない事項又は協議の事項について疑義が生じた場合は、本市と連携事業者の両者協議のうえこれを定める。

(3) 認定の取消

本要領 3.に示す参加資格を満たさなくなったときをはじめ、連携事業者が事業を継続することが適当でないと本市が認めたとき、本市は認定を取消することができる。

(4) 個人情報の保護

本事業の実施にあたって、連携事業者は個人情報の保護に努めるものとし、連携事業者が本事業で得た情報の取扱いについては、漏えいや濫用がないように最大限注意を払わなければならない。連携事業者は、本事業により知り得た情報について、その一切を他に漏らしてはならない。また、連携事業終了後もその取扱いについては十分に留意すること。

11. 留意事項

- (1) 提出書類の作成、提出等、企画提案に係る費用は、提案者の負担とする。
- (2) 連携事業者に特定されなかった提案者の企画提案書等は返却しないものとする。
- (3) 本市は提出された資料について、本事業の選定以外に提案者に無断で使用しない。
- (4) 提出期日以降における提出書類の差替え及び再提出は認めない。なお、提出書類以外に審査に必要な書類の提出を本市から求める場合がある。
- (5) 本事業の連携事業者は、連携事業者が行う事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせる事はできない。ただし、事業を効率的かつ有効に行う上で必要と思われる場合には、本市と協議の上、あらかじめ承認を受けて事業の一部を委託することができる。
- (6) 本事業に実施にあたっては、労働基準法、労働関係調整法、最低賃金法、著作権法、その他の関係法令を遵守すること。