

(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託について、以下のとおり公募型プロポーザルを行いますので、公告します。

令和6年3月26日

豊田市長 太田 稔 彦



1 委託する業務

(1) 業務名 (仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託

(2) 業務の概要

(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープランの骨子案を策定する。

詳細は、「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託プロポーザル実施要領」及び「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託仕様書」を参照すること。

(3) 履行期限 令和7年3月31日

(4) 提案限度額 10,098,000円(消費税込み)

2 応募者の要件

(1) 令和6年4月1日において、令和6・7年度の豊田市競争入札参加資格(物品等)を有する者。競争入札参加資格を有しない者は、以下の資料を提出し、契約締結能力や信用力が確認できた場合に参加を認めます。

登記事項証明書(履歴事項全部証明書)	法務局で発行
納税証明書(国税) (未納の税額がないことの証明)	「法人税」、「消費税及び地方消費税」の納税証明書
納税証明書(愛知県税) ※ (未納の税額がないことの証明)	「法人県民税」、「法人事業税・特別法人事業税・地方法人特別税」、「自動車税種別割」の納税証明書
納税証明書(豊田市税) ※	証明の種類は「完納証明」

※豊田市内(愛知県内)に事業所がない者等で、納税証明書が受けられない場合は「豊田市税(愛知県税)の納税義務がないことの申出書(様式2)」を提出してください。

(2) 地方自治法施行令(昭和22政令第16号)第167条の4第1項又は第2項の規定に該当する者でないこと。

(3) 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でないこと。

(4) 参加表明書(様式1-1)の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、豊田市から入札参加停止又は入札参加保留の措置を受けていないこと。

(5) 参加表明書(様式1-1)の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、豊田市と豊田警察署の間で締結している「豊田市が行う事務及び事業からの暴力団排除に

関する合意書」に規定する排除の対象となる法人等に該当する者でないこと。

(6) このプロポーザルに参加表明書(様式1-1)を提出しようとする者の間に、別表に定める資本関係や人的関係がないこと(資本又は人的関係に該当する者同士が辞退する者を決めることを目的に当事者間で連絡を取ることは、特に問題ありません。)

(7) 公告日において愛知県内に本店、支店、営業所又は事業所を有する者

(8) 平成31年4月以降、官公庁(国、地方公共団体、公社、公団、及び独立行政法人に限る。)発注の業務で元請として1件当たり税込金額300万円以上の住宅政策計画策定業務の履行実績を有する者

3 スケジュール(予定)

- 4月10日(水) 参加表明書及び質問の提出期限
- 4月12日(金) 参加資格確認通知書の送付
- 4月17日(水) 質問の最終回答日 ※質問の回答は最終回答日までに随時行う予定
- 4月26日(金) 提案書等の提出期限
- 5月9日(木) ヒアリング
- 5月21日(火) 選考結果の通知
- 6月6日(木) 契約締結

4 業務説明資料等の交付

- (1) 交付期間 令和6年3月26日(水)から同年4月10日(水)まで
- (2) 交付場所 豊田市役所都市整備部定住促進課ホームページからダウンロード

5 参加表明書の提出及び参加資格の確認

- (1) 提出期限 令和6年4月10日(水)午後5時
- (2) 提出場所 豊田市役所都市整備部定住促進課(西庁舎4階)
- (3) 提出方法 メール(提出期限必着)
- (4) 添付資料 2 応募者の要件(8)が確認できる書類(契約書の写し等)、豊田市競争入札参加資格を有しない者は2 応募者の要件(1)に定める書類

6 参加資格確認通知書の送付

- (1) 通知日 令和6年4月12日(金)
- (2) 通知方法 参加表明書提出者にメール又は郵送にて行う。

7 質問の受付及び回答

- (1) 受付期間 令和6年3月26日(水)から同年4月10日(水)午後5時まで
- (2) 受付方法 メール(受付期間内必着)
- (3) 回答 令和6年4月17日(水)を最終回答日の目途とし、随時豊田市役所都市整備部定住促進課ホームページにて行う。

8 提案書等の提出書類

提案書の提出(様式1-3)を表紙としてA4サイズ両面4枚以内(表紙、工程計画、見積書及び積算内訳書は制限枚数から除く。)に以下の内容を記載し、正本1部、副本5部を提出すること。また、表紙は正本1部のみとし、副本については、社名及び社名を連想させるロゴ等を使用せず、目次や本文中にも記載しないこと。

- (1) 表紙 ※正本のみ、制限枚から除く。

(2) 業務概要及び実績

会社概要、本業務を担当する営業所、住宅政策計画策定業務の履行実績一覧（業務名、発注者、請負金額、契約期間、業務の概要等）。なお、実績が確認できる契約書や業務計画書等の写しの提出を求められることがある。

(3) 業務担当体制

業務担当責任者の経歴や類似業務実績、本業務を実施する体制図等

(4) 業務実施提案

別紙「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託仕様書」を参考に組み立てて作成すること。

(5) 工程計画 ※制限枚数から除く。

(6) 見積書（様式1-4） ※制限枚数から除く。

(7) 積算内訳書（様式1-5） ※制限枚数から除く。

9 提案書等の提出期限等

(1) 提出期限 令和6年4月26日（金）午後5時

(2) 提出場所 豊田市役所都市整備部定住促進課（西庁舎4階）

(3) 提出方法 持参又は郵送。また、副本のPDFデータをメールにて提出すること（提出期限必着）

10 ヒアリング

(1) 開催日時 令和6年5月9日（木）午後1時から午後4時までのうち指定する20分

(2) 開催場所 豊田市役所（会議室は別途連絡する）

(3) 備考 プレゼンテーション及び質疑応答は、参加者名を伏せるため、自己紹介は行わないこと。また本業務に配置される業務責任者は必ず出席をすること。

11 評価基準

(1) 別紙「評価基準」のとおり。

(2) 最高得点の者が二者以上いた場合は、見積金額の安価な者を選定する。

(3) 提案者が一者の場合でも、最低基準点（300点）に達しない場合は契約の相手方として特定しない。

(4) 選考は、以下の6名の委員により行う。ただし、ヒアリング当日に出席が困難な場合は代理出席を可とする。

都市整備部 副部長

学識経験者 愛知工業大学 大学院工学研究科 教授

学識経験者 中京大学 現代社会学部 准教授

企画政策部 都市計画課長

福祉部 地域包括ケア企画課長

都市整備部 定住促進課長

12 選考結果の通知及び契約

(1) 選考結果通知日 令和6年5月21日（火）

(2) 契約日 令和6年6月6日（木）

なお、プロポーザルにより特定した者には、別途、契約課から見積書の提出を依頼する予定

13 その他

- (1) このプロポーザルに参加する費用の全ては参加者の負担とする。
- (2) 手続で使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (3) 次に掲げる提案は無効とする。
 - ア 本公告に示す参加資格を有しない者がした提案
 - イ 見積金額が提案限度額を超える提案
 - ウ 提案書等に虚偽の記載をした者の提案
 - エ 市が示した条件に違反した提案
 - オ 選考委員に故意に接触を図った者その他選考の公平性に影響を与える行為をした者の提案
- (4) 提出期限後は提出された企画提案書等の差替え又は再提出は認めない（本市から指示があった場合を除く。）。
- (5) 提出書類は返却しない。なお、豊田市情報公開条例（平成10年条例第34号）の規定に基づき、提出書類を公開することがある。
- (6) 最優秀提案者と本市との間で契約条件に関する協議を行い、最終的な仕様書を作成する。仕様書作成後、最優秀提案者を契約の相手方とし、見積徴取のうえ、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により随意契約を締結する。また、この協議において、最優秀提案者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めないものとする。
- (7) 最優秀提案者特定の日から契約締結の日までの間に次のいずれかに該当するときは、随意契約を行わない。なお、契約が不調に終わった場合は、最優秀提案者の次点の者と交渉するものとする。
 - ア プロポーザルの参加資格要件に適合しなくなったとき
 - イ 提案に関する書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき
 - ウ 契約条件に関する本市との協議が調わないとき
 - エ 本市が最優秀提案者が委託事業を遂行することが困難と判断したとき
- (8) 前号の場合を除き、選考結果通知後の辞退は認めない。なお、受託の辞退等により本市に損害が生じた場合は、その費用を請求する場合がある。
- (9) 本契約の履行結果が優良な場合、本契約に直接関連する令和7年度の（仮称）第4次豊田市住宅マスタープラン策定について、本業務の契約の相手方と随意契約により締結することがある。

【問合せ先（提出先）】

〒471-8501 豊田市西町三丁目60番地
豊田市役所 都市整備部 定住促進課 定住促進担当（西庁舎4階）
電話 0565-34-6728
FAX 0565-34-6764
メールアドレス teijyu@city.toyota.aichi.jp

別表

資本関係又は人的関係について

<p>(1) 資本関係</p>	<p>① 子会社等（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号の 2 に規定する子会社等をいう。②において同じ。）と親会社等（同条第 4 号の 2 に規定する親会社等をいう。②において同じ。）の関係にある場合 ② 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合</p>
<p>(2) 人的関係</p>	<p>① 一方の会社等（会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 2 条第 3 項第 2 号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の役員（会社法施行規則第 2 条第 3 項第 3 号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社等の一方が民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。 1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。 イ 会社法第 2 条第 11 号の 2 に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役 ロ 会社法第 2 条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役 ハ 会社法第 2 条第 15 号に規定する社外取締役 ニ 会社法第 348 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役 2) 会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の執行役 3) 会社法第 575 条第 1 項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第 1 項に規定する定款に格別の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。） 4) 組合の理事 5) その他業務を執行する者であって、1) から 4) までに掲げる者に準ずる者 ② 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第 64 条第 2 項又は会社更生法第 67 条第 1 項の規定により選任された管財人（以下単に管財人という。）を現に兼ねている場合 ③ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合</p>
<p>(3) その他プロポーザルの適正さが阻害されると認められる場合</p>	<p>組合（共同企業体を含む）とその構成員が同一のプロポーザルに参加している場合。その他上記（1）又は（2）と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。</p>

(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託プロポーザル実施要領

1 業務名

(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託

2 業務内容

別紙「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託仕様書」のとおり

3 業務実施期間

契約締結日の翌日から令和7年3月31日

4 提案限度額

10,098,000円(消費税込み)

5 参加資格要件

(1) 令和6年4月1日において、令和6・7年度の豊田市競争入札参加資格(物品等)を有する者。競争入札参加資格を有しない者は、以下の資料を提出し、契約締結能力や信用力が確認できた場合に参加を認めます。

登記事項証明書(履歴事項全部証明書)	法務局で発行
納税証明書(国税) (未納の税額がないことの証明)	「法人税」、「消費税及び地方消費税」の納税証明書
納税証明書(愛知県税)※ (未納の税額がないことの証明)	「法人県民税」、「法人事業税・特別法人事業税・地方法人特別税」、「自動車税種別割」の納税証明書
納税証明書(豊田市税)※	証明の種類は「完納証明」

※豊田市内(愛知県内)に事業所がない者等で、納税証明書が受けられない場合は「豊田市税(愛知県税)の納税義務がないことの申出書(様式2)」を提出してください。

(2) 地方自治法施行令(昭和22政令第16号)第167条の4第1項又は第2項の規定に該当する者でないこと。

(3) 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でないこと。

(4) 参加表明書(様式1-1)の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、豊田市から入札参加停止又は入札参加保留の措置を受けていないこと。

(5) 参加表明書(様式1-1)の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、豊田市と豊田警察署の間で締結している「豊田市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に規定する排除の対象となる法人等に該当する者でないこと。

(6) このプロポーザルに参加表明書(様式1-1)を提出しようとする者の間に、別表に定める資本関係や人的関係がないこと(資本又は人的関係に該当する者同士が辞退する者を決めることを目的に当事者間で連絡を取ることは、特に問題ありません。)

(7) 公告日において愛知県内に本店、支店、営業所又は事業所を有する者

(8) 平成31年4月以降、官公庁(国、地方公共団体、公社、公団、及び独立行政法人に限る。)

発注の業務で元請として1件当たり税込金額300万円以上の住宅政策計画策定業務の履行実績を有する者

6 選考日程

- 3月25日(月) 業者選定審査会による方式の決定
- 3月26日(火) 事業実施の公告、公表、公募の開始
- 4月10日(水) 参加表明書及び質問の提出期限
- 4月12日(金) 参加資格確認通知書の送付
- 4月17日(水) 質問の最終回答日 ※質問の回答は最終回答日までに随時行う予定
- 4月26日(金) 提案書等の提出期限
- 5月9日(木) ヒアリング実施及び選考委員会開催
- 5月20日(月) 業者選定審査会による業者の決定
- 5月21日(火) 選考結果の通知
- 6月6日(木) 契約締結

7 選考委員会

選考委員会メンバーは人事異動により変更することがあります。

委員長	豊田市都市整備部副部長	甲村 尚義
委員	学識経験者(愛知工業大学 大学院工学研究科 教授)	野澤 英希
	学識経験者(中京大学 現代社会学部 准教授)	中田 雅美
	豊田市企画政策部都市計画課	花田 潤治
	豊田市福祉部地域包括ケア企画課	花木 一也
	豊田市都市整備部定住促進課	室田 行徳

8 事務局

プロポーザル選考委員会事務局(以下「事務局」という。)は下記のとおりです。

- ・事務局 豊田市都市整備部定住促進課
- ・住所 〒471-8501 愛知県豊田市西町3丁目60番地 豊田市役所西庁舎4階
- ・電話 0565-34-6728
- ・FAX 0565-34-6764
- ・メール teijyu@city.toyota.aichi.jp

9 参加表明等

(1) 参加表明

事務局に参加表明書(様式1-1)を提出してください。その際、「5参加資格要件(8)」が証明できる書類(契約書の写し等)、豊田市競争入札参加資格を有しない者は必要書類を添付してください。事務局は参加表明書の受取確認後、参加資格確認結果を通知します。

- ・提出方法 事務局にメール ※受信確認を設定してください。
- ・提出期限 令和6年4月10日(水)午後5時(必着)

(2) 質疑

質問がある場合は、事務局に質問書（様式1-2）を提出してください。

- ・提出方法 事務局にメール ※受信確認を設定してください。
 - ・提出期限 令和6年3月25日（月）～令和6年4月10日（水）午後5時まで
- 回答は令和6年4月17日（水）を最終回答日の目途とし随時豊田市ホームページに掲載します。

1.0 提案書等の提出書類

提案書の提出（様式1-3）を表紙としてA4サイズ両面4枚以内（表紙、工程計画、見積書及び積算内訳書は制限枚数から除く。）に以下の内容を記載し、正本1部、副本5部を提出してください。また、表紙は正本1部のみとし、副本については、社名及び社名を連想させるロゴ等を使用せず、目次や本文中にも記載しないでください。

(1) 提出書類

ア 表紙 ※正本のみ、制限枚から除きます。

イ 業務概要及び実績

会社概要、本業務を担当する営業所、住宅政策計画策定業務の履行実績一覧（業務名、発注者、請負金額、契約期間、業務の概要等）。なお、実績が確認できる契約書や業務計画書等の写しの提出を求めることがあります。

ウ 業務担当体制

業務担当責任者の経歴や類似業務実績、本業務を実施する体制図等

エ 業務実施提案

別紙「(仮称)第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託仕様書」を参考に組み立てて作成してください。

オ 工程計画 ※制限枚数から除きます。

カ 見積書（様式1-4） ※制限枚数から除きます。

キ 積算内訳書（様式1-5） ※制限枚数から除きます。

(2) 提出方法及び期限

- ・提出方法 事務局に持参又は郵送及び副本のPDFデータをメール
- ・提出期限 令和6年4月26日（金）午後5時（必着）

1.1 ヒアリング

- ・日時 令和6年5月9日（木）午後1時～午後5時のうち指定する20分
- ・場所 豊田市役所（会議室は別途連絡します）
- ・実施時間 提出された提案書等により、1社20分（説明10分、質疑応答10分）程度
- ・その他 プレゼンテーション及び質疑応答は、参加者名を伏せますので、自己紹介は行わないでください。また本業務に配置される業務責任者は必ず出席をしてください。

1.2 評価基準

別紙「評価基準」のとおりです。全参加者による説明及びヒアリング終了後に、選考委員の審査及び採点を行い、各選考委員の採点の合計が最高得点の者を契約の相手方として特定します。（ただし、最低基準点（合計300点）以上の者とします）最高得点の者が同点の場合は、見積金額の安価な者を特定します。提案者が一者の場合でも、最低基準点に達しない場合は契約の相手方として特定し

ません。また、ヒアリング及び選考委員による審査は、非公開で行うこととします。

1 3 著作権等

- (1) 提出図書に係る著作権は、第三者に帰属するものを除き、参加者に帰属するものとします。
- (2) (1)に関わらず、契約の相手方として特定された業者の提出図書に係る著作権は、豊田市に帰属するものとします（第三者に帰属するものを除きます。）。
- (3) 提出図書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ることとします。第三者の著作物の使用に関する責めは、使用した参加者が全て負うものとします。

1 4 提出図書の使用及び取り扱い

- (1) 豊田市は、本プロポーザルに関する公表及び審査のための作業並びに本業務において豊田市が必要と認めるときは、提出図書を参加者に承諾なく無償で使用又は第三者に使用許可することができることとします。
- (2) 豊田市は、提出図書の公表、審査等の必要な範囲で、提出図書を複製することがあります。
- (3) 応募された業務提案書は、返却しません。

1 5 担当職員等との接触の禁止

参加表明書を提出した者は、最も優れた参加者として特定されるまでの間、事務局職員及びその上位の職にある職員に対し、本プロポーザルの手続きとして必要な場合を除き、面談、電話等による接触をしてはなりません。又、本公告後、選考委員に対して本プロポーザルに関する接触を求めはなりません。なお、接触を求める行為が認められた場合は、本プロポーザルの審査の公平さに影響を与える行為があったとして失格とします。ただし、事務局職員及びその上位の職にある職員との面談、電話等による接触について、公告前に受託された業務を除きます。

1 6 参考図書

- ・豊田市住宅マスタープラン

<https://www.city.toyota.aichi.jp/shisei/gyoseikeikaku/toshiseibi/1007514.html>

- ・豊田市空家等対策計画

<https://www.city.toyota.aichi.jp/shisei/gyoseikeikaku/toshiseibi/1040475.html>

1 7 その他留意事項

- (1) このプロポーザルに参加する費用の全ては参加者の負担とします。
- (2) 手続で使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (3) 次に掲げる提案は無効とします。
 - ア 本公告に示す参加資格を有しない者がした提案
 - イ 見積金額が提案限度額を超える提案
 - ウ 提案書等に虚偽の記載をした者の提案
 - エ 市が示した条件に違反した提案
 - オ 選考委員に故意に接触を図った者その他選考の公平性に影響を与える行為をした者の提案
- (4) 提出期限後は提出された企画提案書等の差替え又は再提出は認めません（本市から指示があった場合を除きます。）。

(5) 提出書類は返却しません。なお、豊田市情報公開条例（平成10年条例第34号）の規定に基づき、提出書類を公開することがあります。

(6) 最優秀提案者と本市との間で契約条件に関する協議を行い、最終的な仕様書を作成します。仕様書作成後、最優秀提案者を契約の相手方とし、見積徴取のうえ、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により随意契約を締結します。また、この協議において、最優秀提案者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めないものとします。

(7) 最優秀提案者特定の日から契約締結の日までの間に次のいずれかに該当するときは、随意契約を行いません。なお、契約が不調に終わった場合は、最優秀提案者の次点の者と交渉するものとします。

ア プロポーザルの参加資格要件に適合しなくなったとき

イ 提案に関する書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき

ウ 契約条件に関する本市との協議が調わないとき

エ 本市が最優秀提案者が委託事業を遂行することが困難と判断したとき

(8) 前号の場合を除き、選考結果通知後の辞退は認めません。なお、受託の辞退等により本市に損害が生じた場合は、その費用を請求する場合があります。

(9) 本契約の履行結果が優良な場合、本契約に直接関連する令和7年度の（仮称）第4次豊田市住宅マスタープラン策定について、本業務の契約の相手方と随意契約により締結することがあります。

別表

資本関係又は人的関係について

<p>(1) 資本関係</p>	<p>① 子会社等（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号の 2 に規定する子会社等をいう。②において同じ。）と親会社等（同条第 4 号の 2 に規定する親会社等をいう。②において同じ。）の関係にある場合</p> <p>② 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合</p>
<p>(2) 人的関係</p>	<p>① 一方の会社等（会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 2 条第 3 項第 2 号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の役員（会社法施行規則第 2 条第 3 項第 3 号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社等の一方が民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。</p> <p>1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。</p> <p>イ 会社法第 2 条第 11 号の 2 に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役</p> <p>ロ 会社法第 2 条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役</p> <p>ハ 会社法第 2 条第 15 号に規定する社外取締役</p> <p>ニ 会社法第 348 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役</p> <p>2) 会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の執行役</p> <p>3) 会社法第 575 条第 1 項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第 1 項に規定する定款に格別の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）</p> <p>4) 組合の理事</p> <p>5) その他業務を執行する者であつて、1) から 4) までに掲げる者に準ずる者</p> <p>② 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第 64 条第 2 項又は会社更生法第 67 条第 1 項の規定により選任された管財人（以下単に管財人という。）を現に兼ねている場合</p> <p>③ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合</p>
<p>(3) その他プロポーザルの適正さが阻害されると認められる場合</p>	<p>組合（共同企業体を含む）とその構成員が同一のプロポーザルに参加している場合。その他上記（1）又は（2）と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。</p>

評価基準

採点項目		観点	採点基準	
業務経歴等 (20)	企業の業務実績 (8)	令和元年4月以降、官公庁発注が発注した300万円以上の住宅政策計画策定業務の実績件数	5件以上 3~4件 2件	8点 6点 4点
	業務担当責任者の能力 (12)	業務担当責任者が担当した官公庁発注の住宅政策計画策定業務における通算経験年数	10年以上 9年以下 6年以下 3年以下	12点 9点 6点 3点
業務実施計画等 (70)	上位・関連計画の知識 (8)	国、県の上位計画や本市の関連計画への知識があり、連携・整合を図れる内容となっているか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	8点 6点 4点 2点 0点
	統計データの分析能力 (10)	国勢調査や住宅土地統計調査といった全国調査や本市が保有するデータを、都市と山村ごとに効果的に分析して活用することができるか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	10点 8点 6点 4点 0点
	目的の把握 (8)	本市の都市と山村が共存する現状や目的を的確に捉えた内容となっているか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	8点 6点 4点 2点 0点
	市民ニーズの理解 (6)	住まい・まちづくりに関する市民のニーズを的確に把握できる調査、分析手法、内容となっているか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	6点 4点 3点 1点 0点
	関係団体との連携 (6)	住宅関連事業者や居住支援団体など関係団体と連携して住宅政策に関する諸問題を把握できる内容となっているか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	6点 4点 3点 1点 0点
	課題の抽出 (8)	本市の都市と山村それぞれにおいて解決すべき課題の抽出ができるか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	8点 6点 4点 2点 0点
	方向性の整理 (10)	次年度の計画策定に向け、都市と山村が共存する本市独自の目指すべき住宅政策の方向性が示されているか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	10点 8点 6点 4点 0点
	委員会の運営 (4)	庁内会議や専門家との会議などの円滑な運営支援ができるか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	4点 3点 2点 1点 0点
	工程計画 (6)	工程計画は的確な業務実施フローが示され、計画的な業務遂行ができるか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	6点 4点 3点 1点 0点
	取組意欲 (4)	本業務への積極的な提案・意見がなされているか。	特に優れている 優れている 普通 やや不十分 不十分	4点 3点 2点 1点 0点
価格評価 (10)	見積価格 (10)	提案見積金額が低い順	1位 2位 3位 それ以下	10点 8点 6点 0点

(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託仕様書

1 目的

豊田市では、住宅マスタープランを平成13年に、現住宅マスタープランは平成30年に策定し、計画をもとに住宅施策の推進を図ってきた。

また国では、令和2年に新たな住生活基本計画（全国計画）が閣議決定され、愛知県でも平成29年に愛知県住生活基本計画2025が策定され、また現在もこれらの計画について議論されているところである。

本市は鉄道駅を中心に生活に必要な施設が立地するとともに、工場や農地の周辺にも住宅地が広がっている。また市街地を取り巻くように豊かな自然があり、山村地域を始めとして農林業を支える居住地が残るといった魅力がある。しかし前計画時には予想を上回る人口減少や夫婦のみの世帯、単独世帯の増加が進んでおり、これらの人口動態等の特徴を捉え、将来を見据えたまちづくりに資する住宅政策への転換が求められている。

本業務は、国・県の住宅政策の方針と都市と山村が共存する本市の特徴や社会情勢の変化に的確に対応し、本市の総合計画等上位計画と整合を図りながら、市民が安心して暮らせる都市構造及び住環境が整備され良質な住宅の供給を図るための住宅政策の指針となる「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン」を策定するための調査及び骨子案を行うことを目的とする。

2 業務内容

(1) 基礎調査

① 上位・関連計画の整理

- ・国、県及び本市の上位・関連計画から、住宅政策に関わる内容を整理する。

② 本市を取り巻く住宅・住環境の現状把握・分析

- ・市の概要、人口・世帯数の状況、住宅・住環境・居住実態に係る動向、空き家や市営住宅の現状等について、統計データや市保有データをもとに整理・分析を行う。
- ・住戸数の動向や将来に向けた必要住戸数について、住まいのニーズや地域に合わせた分析を行う。
- ・本市の住宅・住環境・居住支援等に係るこれまでの施策実施状況や取り組み成果等について、庁内関係課への照会を行い整理する。

③ 転入・転出・転居世帯へのアンケート調査の実施・分析

- ・住まい・まちづくりに関するニーズ把握をするため、無作為に抽出した18歳以上の市民のうち、直近3年以内に転入・転出・転居をした方を対象にアンケートを実施する。(各1,500世帯程度)。調査実施にあたり業務受託者は調査項目の立案、調査依頼文、調査票(以下、調査票等)の作成、調査票等の印刷、封入・配布・回収、回答結果の入力・集計・分析を行うものとする。(回収は3割程度を想定)
- ・分析は市がこれまで行ってきた調査の内容や結果を踏まえて行うものとする。

※アンケートは郵送による配布・回収を想定。回収先は市としたうえで、後日業務受託者に回答調査票を提供する。

※送付用封筒は市から業務受託者に支給する。

④事業者・関係団体等へのヒアリングの実施

- ・住宅関連事業者や不動産事業者、居住支援団体やまちづくり関係団体へのヒアリングを実施し、住宅・住環境に係る現状や諸問題を把握する。

⑤ 住宅・住環境に関する課題の抽出

- ・①～④の内容をもとに、豊田市において解決すべき住宅・住環境に関する課題を抽出する。

(2) 「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン」骨子案の検討

①計画の基本目標・基本方針の検討

- ・(1)の検討結果を踏まえ、本市が目指すべき住宅政策の基本目標及び基本方針となる施策の方向性を検討・整理する。

②基本施策の検討

- ・基本目標の現実に向けて、今後取り組むべき基本施策について検討を行う。

③ 計画骨子案のとりまとめ

- ・①～②の内容をもとに、計画骨子案を取りまとめる。

(3) 委員会等の運営支援

- ・「(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン」の策定に向けた庁内での会議（部長級、課長級等）や、学識経験者・専門家等からなる策定アドバイザー会議を開催するにあたり、必要となる資料の作成、会議への出席（計3回程度、参加する会議体は未定）・資料説明（必要に応じて）、議事要旨の作成などの会議運営支援を行う。

3 成果品

(1) 業務報告書（A4版、1部、一部カラー）

(2) 上記デジタルデータ（CD-R など）

4 一部再委託の禁止

(1) 受託者は本業務の全部を一括して又はこの仕様書に定める主たる部分を第三者に再委託することはできません。

(2) 本業務における「主たる部分」とは、骨子案の検討における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等を言います。

(3) 受託者はコピーや資料の収集、収集資料の整理、単純な集計、原稿のワープロ打ち、印刷、製本、参考書籍・文献購入、消耗品購入など本業務の付随的・補助的業務にあたらぬ簡易な業務の再委託に当たっては、市の承認を必要としません。

(4) 受託者は(2)(3)に規定する業務以外の再委託に当たっては、書面により市の承認を得なければなりません。

(5) 受託者は再委託先に対しては本契約における受託者の業務と同様の義務を順守させ、その行為について一切の責任を負うこととします。

令和 年 月 日

豊田市長 太田 稔彦 様

住 所
商号または名称
代表者職氏名

参 加 表 明 書

下記業務のプロポーザルについて、参加を表明します。

記

業務名 : (仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託

【連絡先】

所属部署 :

担当者名 :

電話番号 :

FAX 番号 :

Eメール :

※参加資格要件が確認できる書類（契約書の写し等）を添付すること。
（必要に応じて仕様書等契約内容がわかる書類を求める場合があります）

令和 年 月 日

質 問 書

豊田市 都市整備部 定住促進課 宛

住 所
商号又は名称
電話番号
FAX 番号
Eメール
所属部署
担当者名

(仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託プロポーザルについて、次の質問をします。

質問内容 (簡潔に)

- 注) 1 質問欄が足りない場合は、次ページに渡っても差し支えない。
2 質問は提出期限必着とする。
3 回答は定住促進課ホームページにて行う。

提出先：豊田市 都市整備部 定住促進課 岩橋・加藤 (teijyu@city.toyota.aichi.jp)

提出期限：令和6年4月10日 (水) 午後5時

受付番号

令和 年 月 日

提案書の提出

豊田市長 太田 稔彦 様

住 所

商号または名称

代表者職氏名

印

(仮称) 第 4 次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託プロポーザルに係る
提案書を提出します。

【作成者】

所属部署：

担当者名：

電話番号：

FAX 番号：

Eメール：

受付番号

見 積 書

見積もった 金額の税抜 相当の金額			百万			千			円

備考 上記金額に100分の10に相当する額を加算した金額が法令上の申込みに係る価格である。

委 託 名 (仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託

委 託 場 所 豊田市西町地内ほか

上記のとおり見積ります。

令和 年 月 日

住 所

商号又は
名 称
代表者職氏名

(印)

豊 田 市 長 様

- (注) 1 金額はアラビア数字を用い、頭に金字又は¥字を冠すること。ただし、金額の訂正は無効見積書となるので注意すること。
2 文字は明確に記載し、訂正抹消した箇所には押印すること。

受付番号

積算内訳書

委託名 (仮称) 第4次豊田市住宅マスタープラン策定業務委託
 委託場所 豊田市西町地内ほか
 会社名

名称	単位	単価 (円)	数量	金額(円)
委託金額 (A)				円
消費税及び地方消費税額 (B = A × 0.10 円未満切捨て)				円
積算金額 (A + B)				円

様式 2

豊田市税（愛知県税）の納税義務がないことの申出書

次の（豊田市税 ・ 愛知県税）について納税義務はありません。

○法人事業者の場合

愛知県税：「法人県民税」、「法人事業税・特別法人事業税・地方法人特別税」及び「自動車
税種別割」

豊田市税：「法人市民税」、「固定資産税・都市計画税」、「事業所税」、及び「軽自動車税」

豊田市長 様

令和 年 月 日

[申込者（代表者）]

所在地

商号又は名称

代表者及び職名

印