

豊田市都心地区公共施設等再編計画策定業務委託プロポーザル実施要領

1 契約の目的等

(1) 業務の目的

本業務は、豊田市都心地区（500ha）に位置する公共施設等（公有財産（地方自治法第238条第1項）のうち、公共建築物及び土地をいう。以下同じ。）において、豊田市駅周辺の魅力向上及び賑わいの創出並びに公共施設等の維持管理及び更新に係る将来経費縮減のための再編計画を策定することを目的とする。

なお、本業務の背景には、豊田市（以下「本市」という。）の人口減少、少子化の進行及び若年層の流出等の課題がある。こうした背景を踏まえつつ、民間の大規模共同住宅の開発等を好機と捉え、都心地区西側において最適な時期に公共施設等の再編を行うことで、都心地区の滞在人口増加及び回遊性向上、ひいては本市全体の魅力向上につなげることを目的とする。

(2) プロポーザルの趣旨

都心地区の魅力向上及び賑わい創出に向けては、民間ノウハウの最大活用と公民連携により、滞在・通行人口増加、商業活性化及び定住促進が総合的に推進していくことが求められている。

本プロポーザルにおいては、本市の課題及び都心地区西側における地域特性を踏まえた公共施設等再編計画に係る提案力と検証力を兼ね備えた事業者を選定することを目的とする。なお、本プロポーザルは具体的な施設の提案ではなく、業務に対する考え方や進め方等の提案を求めるものです。

2 契約の概要

業務の内容は「豊田市都心地区公共施設等再編計画策定業務委託仕様書」のとおり

3 提案限度額

19,000,000円（消費税込み）

4 参加資格要件

次に掲げる条件を全て満たす者であること。

- (1) 公告日において、令和6・7年度の豊田市競争入札参加資格（物品等）を有する者であること。
- (2) 参加表明書の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項又は第2項の規定に該当する者でないこと。
- (3) 参加表明書の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、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) 参加表明書の提出日から当該案件の契約の相手方の決定までの間、本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者であること。

(5) 参加表明書の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、本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、特に問題ない。)

(7) 公告日において、次に掲げる条件を満たす者であること。

ア 愛知県内に本店、支店、営業所又は事業所を有する者(ただし、(1)に掲げる豊田市競争入札参加資格者の名簿に登載されたものに限る。)

イ 平成27年4月以後に、官公庁(国、地方公共団体、公社及び独立行政法人に限る。)発注の業務で元請として1件当たり契約金額500万円(税込み)以上の下記業務(以下「関連業務」という。)のいずれかの履行実績を有する者であること。

(ア) 公共施設等再編に係る基本構想又は基本計画の策定業務

(イ) 公共施設等又は複合施設(異なる目的と機能を持った公共施設等を一体的に整備したもの)の整備に係る基本構想又は基本計画の策定業務

(ウ) 公民連携事業に係る基本構想又は基本計画の策定業務

(8) 業務担当責任者については、公告日から起算し、継続して3か月以上の雇用があり、かつ平成27年4月以降の関連業務の実績を有する者であること。なお、業務担当責任者は技術士(総合技術監理部門-都市及び地方計画)又は技術士(建設部門-都市及び地方計画)の資格を有しているものであること。

5 選考日程

(1) 全体スケジュール

令和8年3月23日(月)	業者選定審査会による方式の決定
令和8年3月24日(火)	事業実施の公告及び公表並びに公募開始
令和8年3月24日(火)	業務説明資料等の交付開始
令和8年4月6日(月)	参加表明書の受付期限・質問書の受付期限
令和8年4月8日(水)	参加資格確認結果通知書の送付
令和8年4月10日(金)	質問の回答期限
令和8年4月20日(月)	提案書等の提出期限
令和8年4月24日(金)	ヒアリング実施及び選考委員会開催
令和8年4月24日(金)	選考結果通知・最優秀提案者との仕様書の協議開始
令和8年5月18日(月)	業者選定審査会による業者の決定(予定)
令和8年5月27日(水)	見積徴取(予定)

令和8年6月 4日(木) 契約締結(予定)

(2) ヒアリング

- ア 日 時 令和8年4月24日(金)
午前9時から正午までのうち指定する25分間
- イ 場 所 豊田市役所 東43会議室(東庁舎4階)
- ウ 発表順 ヒアリング開催通知において指定する時間に行う。
- エ 留意事項 (ア) 提出された提案書等に基づき、1者25分(説明10分、質疑応答15分)のヒアリングを行う。
(イ) 出席者は3名以内とし、説明は業務担当責任者が行うものとする。
(ウ) プレゼンテーション及び質疑応答は、参加者名を伏せて行うため自己紹介は行わないこと。
(エ) 全参加者のヒアリング終了後、引き続き選考を実施する。

6 選考委員

委員長	企画政策部	副部長	粕谷 忠弘
委員	学識経験者		野澤 英希(愛知工業大学 教授)
	産業部	産業振興課長	川合 晃司
	都市整備部	都市計画課長	初田 大成
	企画政策部	資産経営課長	西尾 芳高

7 提案書等の提出書類

(1) 参加表明書の提出

- ア 提出期限 令和8年4月6日(月)午後5時
- イ 提出先 豊田市役所 企画政策部 資産経営課(南庁舎4階)
- ウ 提出方法 電子メール、郵送又は持参(提出期限必着)
※電子メールにより提出する場合は、事前に電話にて担当者へ連絡すること。
- エ 提出部数 1部
- オ 提出書類
(ア) 参加表明書(様式1)
(イ) 会社概要及び業務実績(様式2)
過去10年以内の関連業務の実績(最大5件)
※愛知県内に本店、支店、営業所又は事業所(ただし、令和6・7年度の豊田市競争入札参加資格者の名簿に登録されたものに限る。)を有することが分かる書類及び業務実績を証明する書類等を添付すること。
(ウ) 業務担当責任者の能力等(様式3)

過去10年以内の関連業務実績（最大3件）及び資格
※雇用を証明する書類（ただし、健康保険の資格確認書を除く。以下同じ。）、業務実績を証明する書類及び参加資格要件に定める資格証等の写しを添付すること。

（2）質問書の提出

- ア 提出期限 令和8年4月6日（月）午後5時
イ 提出先 豊田市役所 企画政策部 資産経営課（南庁舎4階）
ウ 提出方法 電子メール、郵送又は持参（提出期限必着）
※電子メールにより提出する場合は、事前に電話にて担当者へ連絡すること。なお、口頭による質問は受け付けない。
エ 提出部数 1部
オ 提出書類 質問書（様式5）
カ 回答方法 電子メールにて質問書の提出者に回答するほか、原則、市のホームページ上で公開する。なお、質問者名は公表しない。

（3）提案書の提出

- ア 提出期限 令和8年4月20日（月）午後5時
イ 提出先 豊田市役所 企画政策部 資産経営課（南庁舎4階）
ウ 提出方法 持参又は郵送（提出期限必着）
エ 提出書類・部数
（ア）提案書（A3片面2枚以内、様式任意）
・紙媒体で正本1部、副本7部を提出すること。
・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しないこと（表紙、目次及び本文を含むので注意すること。）。
・業務実施方針、本業務への提案や意見、実施体制及び工程計画等について記載すること。
（イ）技術者の能力等（様式4）※紙媒体で1部
・紙媒体で1部提出すること。
・技術者を複数名配置する場合は、主担当の1名について提出すること。
・過去10年以内の関連業務の実績（最大3件）及び資格について記載すること。
※雇用を証明する書類、業務実績を証明する書類及び資格証等の写しを添付すること。
（ウ）見積書及び積算内訳書（様式任意）
・紙媒体で1部提出すること。

8 選考の評価基準

- (1) 下記項目のうち、ア及びウを事務局が採点し、イを選考委員が採点する。ア及びウの採点結果及び各選考委員の採点結果の合計が最高得点の者を最優秀提案者として特定する。

ア 業務経歴等（100点）【事務局評価】

- (ア) 企業の業務実績（20点）
(イ) 業務担当者の能力（80点）

イ 業務実施計画等（70点×5人＝350点）【選考委員評価】

- (ア) 業務実施方針（12点）
(イ) 現況分析（8点）
(ウ) 必要機能の整理（12点）
(エ) 基本計画の策定（16点）
(オ) 基本計画の評価（16点）
(カ) 工程計画（3点）
(キ) 取組意欲（3点）

ウ 価格評価（50点）【事務局評価】

※評価点（500点）＝ア（業務経歴100点）＋イ（業務実施計画（70点）×5人）＋ウ（価格50点）

※詳細は別紙「評価基準」のとおり

(2) 価格評価について

価格点は、総合点500点満点のうち50点を満点とし、以下の式によって算出する。なお、小数点以下は四捨五入により算出する。

$$\text{価格点} = 50 \text{点満点} (\text{価格点数}) \times (\text{最低見積金額} \div \text{見積提示金額})$$

- (3) 最高得点のものが複数の場合は、(1)イの採点結果の合計が高得点の者を契約の相手方として特定する。なお、当該得点が高得点の場合は選考委員による多数決にて選考する。

- (4) 提案者が一者の場合でも、最低基準点（195点）に達しない者は、最優秀提案者として選定しない。

9 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) ヒアリング実施前の、選考委員との接触を禁止する。
(4) 最優秀提案者と本市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、見積徴取の上、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提案書等の内容の変更は、原則として認め

ないものとする。

- (5) 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整わないとき。
 - エ 最優秀提案者が委託事業を遂行することが困難と本市が判断したとき。
- (6) 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発生した場合は、その費用を請求する場合がある。
- (7) 全ての提案者の社名、評価結果（得点）及び順位は、豊田市ホームページ等において公表する。

【問合せ先（提出先）】

〒471-8501 愛知県豊田市西町3丁目60番地

豊田市役所 企画政策部 資産経営課 永田、鈴木

電話 0565-34-6605（直通） FAX 0565-34-2192

E-mail : sisankeiei@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</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って、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>