旧豊田市立足助まゆみこども園活用事業者募集
公募型プロポーザル実施要領

豊田市

令和８年１１月

目　次

１　募集の概要

２　足助の町並みについて

３　施設（賃貸借物件）の概要
（１）施設の概要
（２）建物の概要
（３）敷地の概要

４　賃貸借契約の概要

５　実施スケジュール及び参加資格
（１）実施スケジュール
（２）参加資格

６　参加表明書及び提案書の提出
（１）参加表明書の提出
（２）現地説明会
（３）質問の受付及び回答
（４）参加申請書及び提案書の提出

７　審査及び選定
（１）ヒアリング及び選考委員会
（２）評価基準
（３）選考結果の通知

８　留意事項

９　問合せ・提出先

資料・様式等一覧

別紙１	足助の町並み活用計画「足助の暮らしを未来に繋いでいくために～現代版 足助直し～」
別紙２	普通財産建物賃貸借契約書（案）
別紙３	資本関係又は人的関係について.
別紙４	評価基準
様式１	参加表明書
様式２	豊田市税（愛知県税）の納税義務が無いことの申出書
様式３	質問書
様式４	参加申請書
様式５	提案書
様式６	希望賃借料提示書

1　募集の概要

本募集は、令和６年度末に廃園となった施設「旧豊田市立足助まゆみこども園」（以下「本施設」という。）を活用して、足助地区の地域活性化につながる事業を行う者（以下「活用事業者」という。）を募集するものです。

活用事業者の選定は、公募型プロポーザルにより実施するものとし、プロポーザルに参加する者（以下「提案者」という。）から事業内容や賃貸借料等について提案を受け、審査委員会を経て決定します。

活用事業者は、本市と建物賃貸借契約を締結の上、指定する期日までにプロポーザルで提案した事業を実施してもらいます。

2　足助の町並みについて

豊田市の重要な地域資源である足助の町並み「豊田市足助伝統的建造物群保存地区」（以下「伝建地区」という。）は、近年、人口減少及び少子高齢化によるコミュニティの弱体化や観光需要の減退により、放置され荒廃する物件の増加、街道沿いであっても除却される物件が出現しています。このままでは歴史的な足助の町並みを維持できず、将来的に伝建地区の存続も危ぶまれる状況にあります。

そのため、足助の町並みが持つ歴史・文化を活かして、地域全体で足助の町並みの建造物の活用の活発化を推進する取組を開始しました。その取組の一つとして、令和７年度には、町並みの活用方針を定めた「足助の町並み活用計画（足助の暮らしを未来に繋いでいくために～現代版　足助直し～）」を策定しました。本計画に基づいて足助の町並みの活用や魅力向上が進むことを目指しています。

そのため、本施設の活用は本計画に基づいた提案を求めます。

【参考】足助の町並み活用計画

「足助の暮らしを未来に繋いでいくために～現代版　足助直し～」（別紙１）

3　施設（賃貸借物件）の概要

（１）施設の概要

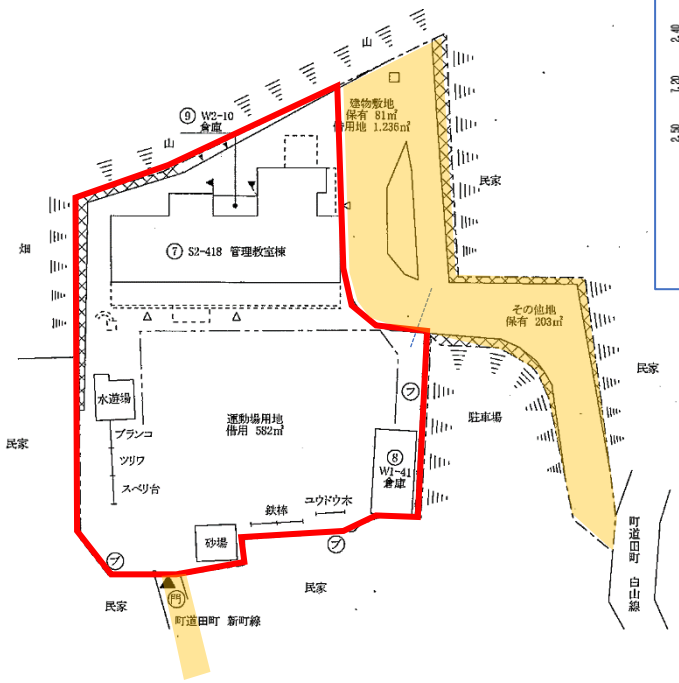
施設名称	旧豊田市立足助まゆみこども園
所在地	豊田市足助町陣屋跡７番地

【位置図】

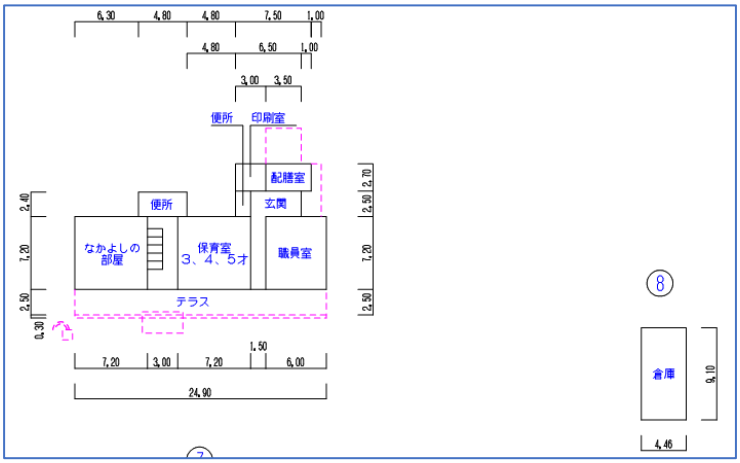


【配置図・平面図】

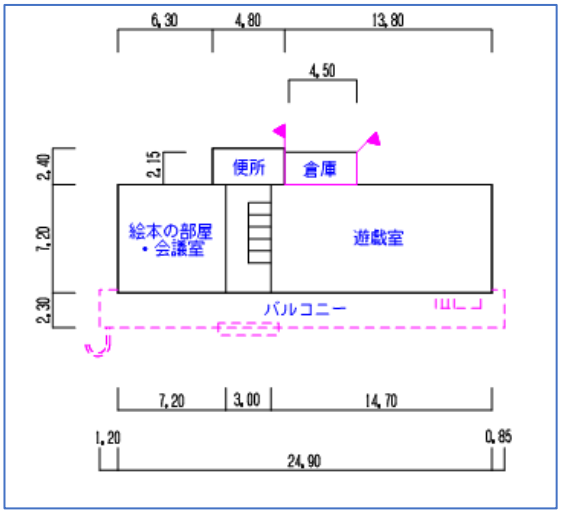
※赤枠が賃貸借する部分です。
黄色は賃貸借しません。



1階



2階



（２）建物の概要

所有者	豊田市
構造	校舎（鉄骨造２階建）、倉庫１，２（木造）
延床面積	校舎１階２３７．６０㎡ ２階１８０．４０㎡
竣工年	昭和５８年２月１８日
最低賃借料（年間）	１，０００，０００円（税込み）

・建物の引渡しは、現状有姿によるものとします。建物の隠れたる瑕疵（主要構造部の腐朽、躯体の損傷、サビ、雨漏り、給排水管の故障等を含む。）についても、本市は一切の不適合責任を負わないこととします。なお、令和７年度の建物の点検結果は閲覧可能です。

・建物に起因するいかなる損害、事故、瑕疵又は第三者からの請求について、本市は一切の責任を負わないものとし、活用事業者は建物の使用、管理、維持等について、自己の責任をもって負担することとします。

（３）敷地の概要

所在地（地目）	豊田市足助町陣屋跡７（宅地） 豊田市足助町陣屋跡１２－１（宅地）

	豊田市足助町陣屋跡１２－３（畑） 豊田市足助町陣屋跡１２－４（畑） 豊田市足助町陣屋跡１２－６の一部（原野）
所有者	宗教法人　香積寺（豊田市足助町飯盛 39） 豊田市　（豊田市西町 3-60）
敷地面積	香積寺　１６５６．９７㎡ 市　４７．８６㎡　　合計　１７０４．８３㎡
地目	宅地、
用途地域等	都市計画区域外地域、豊田市足助伝統的建造物群保存地区
最低貸付料（年間）	５００，０００円（税込み）

・進入路…平面図の黄色の部分は賃貸借をせず、周辺住民の共用地として市が管理をします。占用することはできません。

４　賃貸借契約の概要

〇契約内容

建物：契約期間を１０年とする普通財産建物賃貸借契約を締結します。

敷地：土地所有者から市が賃貸借し、転貸により市の建物と一緒に貸し付けます。

〇契約条件

用途及びその用途に供しなければならない期日を指定します。用途は、プロポーザルの提案に基づき設定します。

〇契約書

普通財産建物賃貸借契約書（案）≪別紙２≫をご確認ください。

〇契約締結（予定）　令和９年７月以降

契約する日については、国による財産処分に係る必要な承認等を得た後に、プロポーザルにより選考された者（以下、「契約候補者」という。）との協議により決定します。

なお、契約書作成に要する費用は契約候補者の負担となります。

〇契約締結の条件

本施設は国庫補助財産に該当するため、賃貸借契約の締結は財産処分に係る必要な承認等が得られることを条件とします。国及び県との協議結果によっては、公募手続の中止、募集条件の変更又は契約締結に至らない場合があります。

５　実施スケジュール及び参加資格

（１）　実施スケジュール

令和８年１１月１７日（火）　事業の公表、公募の開始、
実施要項等の交付開始

１２月　４日（金）　現地説明会の開催

１２月２５日（金）　質問の受付期限

令和９年　１月　８日（金）　質問への回答
１月１５日（金）　参加表明書の提出期限
２月２６日（金）　提案書等提出期限
３月　９日（火）　ヒアリング実施及び選考委員会の開催
３月１５日（月）　選考結果通知・契約候補者との協議開始
７月以降（予定）　契約協議・賃貸借契約締結

（２）　参加資格

以下の参加資格要件を満たす法人や個人が応募できます。

・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、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法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。
・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、裁判所に自己破産を申し立て、「破産手続開始の決定」を受けた者でないこと。
・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。
・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、≪別紙３≫に定める資本関係や人的関係がない者であること。（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。）
・国税、愛知県税、豊田市税において滞納がないこと。

６　参加表明書及び提案書の提出

（１）　参加表明書の提出

①　受付期間 令和８年１１月１６日（月）～ 令和９年１月１５日（金）
※土日祝日、１２月２９日～１月３日を除く、午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時まで。持参の場合は午後４時まで。

②　受付場所 〒444-2424 豊田市足助町宮ノ後 26-2
豊田市役所地域活躍部 足助支所
電 話：0565-62-0601
E-mail：asuke-shisho@city.toyota.aichi.jp
※郵送、メール、持参によりご提出ください。郵送、メールの場合は、発出後速やかに足助支所へ電話連絡を必ずしてください。

③　提出書類
・参加表明書 ≪様式１≫
・各種証明書類（法人と個人の場合で書類が異なります）
■法人の場合

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）	「法人税」、「消費税及び地方消費税」の納税証

（未納の税額がないことの証明）	明書（その３の３）
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」

■個人の場合

身元（分）証明書	本籍地の市区町村で発行。※日本国籍を有しない方は在留カード、特別永住証明書の写し
登記されていないことの証明書（後見・保佐・補助を受けていないことの証明）	全国の法務局・地方法務局（本局）の戸籍課窓口で発行。また、東京法務局では、郵送申請も可能。
納税証明書（国税） （未納の税額がないことの証明）	「申告所得税及び復興特別所得税」、「消費税及び地方消費税」の納税証明書（その３の２）
納税証明書（愛知県税）※ （未納の税額がないことの証明）	「個人事業税」、「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」

※　各証明書は発行から３カ月以内のものに限る。

※　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。

④　留意事項

・期間内に到達しないものは、無効となります。

・本要項及び普通財産建物賃貸借契約書（案）≪別紙２≫に記載の内容を十分に理解した上で本プロポーザルに参加してください。

・この参加表明は提案のための要件であり、提案を義務付けるものではありません。参加表明書の提出後、提案を辞退する場合は、提案書の受付終了までに辞退届（任意様式）を提出してください。

（２）　現地説明会

①　申込期限　令和８年１２月２日（水）午後５時まで

②　申込方法　豊田市役所足助支所地域振興担当に電話又はメール

電　話：0565-62-0601

E-mail：asuke-shisho@city.toyota.aichi.jp

③　説 明 会　日　時：令和８年１２月４日（金）午後２時 ～ 午後４時

・　場　所：豊田市足助町陣屋跡７（旧豊田市立足助まゆみこども園）

その他：・駐車場は足助支所の駐車場を御利用ください。

・説明会では、既存建物の設計図書等（原本）や令和７年度建物の点検結果を確認できます。

（３）　質問の受付及び回答

①　受付期限　令和８年１２月２５日（金）午後５時まで

②　提出方法　事務局に質問書≪様式３≫をメール

③　回 答 日　令和９年１月８日（金）

④ 回答方法　質問者にメールで回答

（４） 参加申請書及び提案書の提出

① 受付期間　令和９年２月２６日（金）午後４時まで

② 受付場所　〒444-2424 豊田市足助町宮ノ後 26-2
豊田市役所地域活躍部 足助支所

③ 提出方法　郵送または持参
※郵送の場合は、発出後速やかに足助支所へ電話連絡を必ずしてください。

④ 提出書類　以下の書類を提出すること。（部数は１０部、（エ）のみ１部）
（ア） 参加申請書≪様式４≫
（イ） 提案書（事業計画、施設活用計画、地域貢献に資する取組等）
≪様式５≫
（ウ） 希望賃借料提案書≪様式６≫
（エ） 財務諸表（貸借対照表・損益計算書）　※法人の場合

⑤ 留意事項
・期間内に到達しないものは無効となります。
・提案書の作成に際しては、提案者自らの責任において、関係法令等を十分調査し、これらに違反しない実現可能な計画としてください。
・提案書は、明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真等を適宜利用してください。
・提案書の文字サイズは１０ポイント以上とし、レイアウト等を工夫し読みやすいものとしてください。
・提案書はＡ４判サイズ片面８枚以内、カラー印刷としてください。
・提案書には提案者の名称やマークなど、提案者を特定できるような表示はしないでください。
・提案書の内容を記録した電子データ（メール可）を提出してください。データはＰＤＦ形式とし、原則として画像化したものではなく、テキスト情報を含んだものとしてください。

７　審査及び選定

提案書及びプレゼンテーションに基づき、下記のとおり審査を実施します。審査は、選考委員会が行い、最も優れている提案者を契約候補者として選考し、契約締結に向けた手続を行います。

（１） ヒアリング及び選考委員会

① 開催日時　令和９年３月９日（火）午後１時３０分から午後５時までのうち
指定する３０分間（時間は、対象者に後日連絡する。）

② 開催場所　豊田市役所足助支所２階　第２会議室

③ そ の 他
（ア）１社３０分（説明１５分、質疑応答１５分）のヒアリングを行います。

（イ）プレゼンテーションによる説明及び質疑応答は、提案者名を伏せて行うので自己紹介は行わないでください。
（ウ）全提案者のヒアリング終了後、引き続き選考委員会を開催します。
（エ）特段の理由がある場合には、ヒアリングの方法を変更する場合があります。その場合は、ZOOM による WEB 会議を使用する予定であるため、対応できるようにしてください。

（２） 評価基準

① 下記項目のうち、（ア）は評価基準≪別紙４≫に基づいて選考委員が採点し、（イ）は事務局が採点します。審査の結果、委員全員の合計点が最も高かった者を優先契約候補者に、２番目に高かった者を次点契約候補者とします。ただし、選考委員評価の合計点が最低基準点４３２点以上の者とします。

（ア） 業務計画等（１４４点）【選考委員評価】
ア　事業計画・施設活用計画
イ　地域貢献・取組意欲

（イ） 価格（９６点）【事務局評価】
ア　価格点９６点×（提示金額÷最高提示金額）
（小数点以下は四捨五入）

『総得点』評価点（９６０点）＝業務計画等（１４４点）×６人＋価格（９６点）

② 最高得点のものが同点の場合、評価項目のうち（ア）の合計得点が高いものを優先契約候補者として決定します。

③ 提案事業者が一者の場合でも、最低基準点に達しない者は、契約候補者として選考しません。

④ 選考は、以下の６名の委員により行います。

委員長	地域活躍部　専門監	古澤　彰朗
委　員	（有識者）豊田市足助観光協会　会長	田口　敏男
委　員	（有識者）足助商工会　会長	村上　幸雄
委　員	（有識者）足助まちづくり推進協議会　会長	横地　朗
委　員	地域活躍部　足助支所　支所長	杉浦　智文
委　員	企画政策部　資産経営課　課長	西尾　芳高

（３） 選考結果の通知

① 選考結果通知日　令和９年３月１２日（金）
選考結果通知後、契約候補者と契約書及び契約時期の協議を開始します。なお、この協議において、契約候補者からの提案内容の変更は、原則として認めません。

８　留意事項

① このプロポーザルに参加する費用は全て提案者の負担となります。

② 次に掲げる提案は無効とします。
（ア）参加資格を有しない者がした提案

（イ）希望賃貸借価格が最低貸付料を下回る提案
（ウ）提案書等に虚偽の記載をした者の提案
（エ）市が示した条件を満たさない提案
（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

③ 提出期限後は提出された提案書等の差替え又は再提出は認めません（市から指示があった場合を除く。）。
④ 提出資料は市において審査資料として使用し、その他の目的には使用しません。
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 本プロポーザルにおいて作成された著作物の著作権等は原則提案者に帰属します。なお、最優秀提案として選考された提案について、事前に契約候補者に内容確認を得たうえで、ホームページ等による情報提供及び市の広報媒体での掲載のため、無償で使用できることとします。
⑦ 契約候補者が、賃貸借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、契約締結は行いません。
（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。ただし、市がやむを得ないと認める場合は、参加資格要件を欠く構成員の変更等（代表事業者を除く。）により当該要件を満たすものとする。
（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）契約に関する市との協議が整わないとき。
（エ）その他の事由により契約の締結を遂行することが困難と市が判断したとき。
⑧ 選考結果通知後の辞退は、原則として認めません。なお、契約候補者の都合による辞退等により、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 プロポーザルの中止等により、提案者に損害等が生じた場合でも市は一切賠償の責任を負いません。
⑩ 全ての提案事業者の社名、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します。

９　問合せ・提出先

豊田市役所　地域活躍部　足助支所　西村、内藤
所在地：〒444-2424 豊田市足助町宮ノ後 26-2
電 話：0565-61-0601
E-mail：asuke-shisho@city.toyota.aichi.jp