

豊田市都心地区公共施設利活用方針検討業務委託プロポーザル実施要領

1 契約の目的等

(1) 契約の目的

都心地区（中心市街地活性化基本計画区域196ha）にある公共施設の利活用により、豊田市駅周辺の魅力向上及び賑わいの創出を図るため、都心地区の公共施設の利活用手法を調査し、今後の本市の公共施設利活用の基礎資料となる都心地区公共施設利活用方針（案）を作成す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、都心における定住・来街ニーズを的確に捉え、民間ノウハウの最大活用と公民連携により、定住促進、滞在・通行人口増加、商業活性化が総合的に推進していくことが求められている。

このため、本プロポーザルにおいては、都心の土地利用状況や人流など地区特性を踏まえつつ、今後の取組の方向性とそれに向けた公共施設の利活用策（戦略性）に係る提案力、民間ノウハウの活用に向けた事業者とのネットワーク力と検証力（事業実現性）を兼ね備えた事業者を選定することを目的とする。

2 契約の概要

業務の内容は「豊田市都心地区公共施設利活用方針検討業務委託仕様書」のとおり。

3 提案限度額

12,000,000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) 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) 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ない者でないこと。
- (4) 参加表明書の提出日から当該案件の契約の相手方の特定までの間、豊田市（以下「本市」という。）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録されたものに限る。）

イ 平成26年4月以降に、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件当たり契約金額300万円（税込）以上の下記業務（以下「関連業務」という。）いずれかの履行実績を有する者であること。

都市計画マスタープラン策定又は改定業務

商業活性化基本計画策定又は改定業務

住宅マスタープラン策定又は改定業務

公共施設等総合管理計画（個別施設計画を含む。）策定又は改定業務

公民連携事業の導入手法検討業務

(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者とする。

5 選考日程

(1) 全体スケジュール

令和7年3月24日（月）	業者選定審査会による方式の決定
令和7年3月25日（火）	事業実施の公告、公表、公募開始
令和7年4月 7日（月）	参加表明書・質問書の受付期限
令和7年4月 8日（火）	参加資格確認結果通知書の送付
令和7年4月15日（火）	質問の回答期限
令和7年4月28日（月）	提案書の提出期限
令和7年5月 8日（木）	ヒアリング実施及び選考委員会開催
令和7年5月 9日（金）	選考結果通知、最優秀提案者との協議開始（予定）
令和7年5月26日（月）	業者選定審査会による業者の決定（予定）
令和7年5月27日（火）	見積徴取通知（予定）
令和7年6月 4日（水）	見積徴取（予定）
令和7年6月12日（木）	契約（予定）

(2) 選考委員会によるヒアリング

ア 日 時	令和7年5月8日（木） 午前9時から午後5時のうち指定する25分間
イ 場 所	豊田市役所 東41会議室（東庁舎4階）

- ウ 発表順 選考委員会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15分、質疑応答10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ので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
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
都市整備部 都市整備課長
企画政策部 資産経営課長

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7年4月7日(月)午後5時
- イ 提出場所 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6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5年以内の関連業務の実績(最大3件)及び資格
- ※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。

(2) 質問書の提出

- ア 提出期限 令和7年4月7日(月)午後5時
- イ 提出場所 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 電子メール又は持参
- ※電子メールにより質問書を提出する場合は、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7年4月28日（月）午後5時

イ 提出場所 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（紙媒体で正本1部、副本7部）

- ・ 正本は以下のa、b及びc、副本はb及びcで構成すること。また、a、b及びcをそれぞれ別綴じとし、必要部数を作成すること。
- ・ 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。また、表紙や目次のほか、本文中にも記載しないこと。

a 技術者の能力等（様式4）

過去5年以内の関連業務の実績（最大3件）及び資格

※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。

b 業務担当責任者の実績（A4片面2枚以内、様式任意）

- ・ 公共施設等再編業務又は公民連携事業の導入手法検討業務委託名（1件）

※別途、上記業務の履行を証明する書類の写し及び成果物（概要）を提出すること

c 業務実施計画等（A3片面2枚以内、様式任意）

※利活用手法の作成において協力を得る事業者（以下「協力事業者」という。）については、提案時に、想定する事業者、選定の考え方、連携の実現性（過去の連携実績等）について、可能な限り記載すること。

※協力事業者が決定している又は内諾等を得ている場合は、協力事業者の企業名、実績、担当者、担当者の資格、実績等を記載したもの（様式任意）を別途、添付すること。

（イ）見積書及び積算内訳書（紙媒体で1部）

8 選考の評価基準

（1）下記項目のうち、アは事務局が採点し、イ及びウは選考委員が採点する。事務局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 業務経歴及び業務体制等（150点）

- (ア) 企業の業務実績 (25点)
- (イ) 業務担当者の能力 (75点)
- (ウ) 価格評価 (50点)
- イ 業務担当責任者の実績 (5点×5人=25点)
- ウ 業務実施計画等 (65点×5人=325点)
 - (ア) 業務実施方針 (5点)
 - (イ) 利活用の方向性(案)の整理 (12点)
 - (ウ) 利活用手法の作成体制 (28点)
 - (エ) 利活用策のとりまとめ方針 (12点)
 - (オ) 工程計画 (3点)
 - (カ) 取組意欲 (5点)

※詳細は別紙「評価基準」のとおり

- (2) 最高得点のものが複数の場合は、(1)ウ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。当該得点と同点の場合は選考委員による多数決にて選考する。
- (3) 提案者が一者の場合でも、最低基準点(160点)に達しない者は契約の相手方として特定しない。

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) 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に関する書類の内容の変更は原則として認めないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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 志賀、岡田

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

(1) 資本関係	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
(2) 人的関係	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
(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	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。