

東港地区土地利用計画案作成及び公民連携まちづくり推進業務に係る

公募型プロポーザル実施要領

令和5年4月

蒲 郡 市

# 東港地区土地利用計画案作成及び公民連携まちづくり推進業務に係る 公募型プロポーザル実施要領

東港地区土地利用計画案作成及び公民連携まちづくり推進業務の内容並びに同業務に係る公募型プロポーザルの各種手続き、要件及び審査等の内容については、次のとおりとする。

## 第1 業務の目的

蒲郡市では、「蒲郡市東港地区まちづくりビジョン」（令和3年8月策定、以下「まちづくりビジョン」という。）において、蒲郡駅周辺の市街地、竹島ふ頭や竹島ベイパークなどの埋立地、本市の代表的な観光地である竹島周辺、これら3つのエリアを合わせて「東港地区」として位置づけ、まちづくりの方向性と進め方を示している。

その中で、市街地に隣接する穏やかな三河湾に面し、また、本市の代表的な観光地にも隣接した埋立地は、恵まれた環境であるにもかかわらず長年に渡り土地利用が進んでいないことから、周辺エリアとの一体感は感じられず、地域特有の魅力がまちづくりに活かされていない状況である。また、埋立地を中心にイベント利用時には、多くの人が訪れ賑わいを見せているが、日常的には、まちの賑わいは乏しい状況である。

このため、市民や訪れる人にとって居心地の良い魅力的なまちだと感じてもらうために、土地利用などの空間整備に向け、民間資金も活用した計画検討を行い、土地利用の実現につなげていくこと、これと合わせて、公共空間を主体的に活用する市民や事業者などによるまちづくりの主体の形成を支援し、活力や賑わいのあるまちづくりに公民連携で取り組むことにより、まちづくりビジョンが目指す「竹島が浮かぶ三河湾に抱かれた、誰もが過ごしたくなる居心地の良いまち」の実現を図ることを目的とする。

## 第2 業務の概要

### 1 業務名

東港地区土地利用計画案作成及び公民連携まちづくり推進業務

### 2 業務内容

東港地区土地利用計画案作成及び公民連携まちづくり推進業務委託仕様書（案）の  
とおり

### 3 業務期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

### 4 契約上限金額（令和6年度及び令和7年度は債務負担行為）

総事業費は、金219,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）  
上限とする。

令和5年度上限額

金73,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

令和6年度から令和7年度上限金額

金146,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

### 第3 担当部局

〒443-8601 蒲郡市旭町17番1号

蒲郡市建設部東港地区開発推進室

電話 0533-66-1281

電子メール [higashikou@city.gamagori.lg.jp](mailto:higashikou@city.gamagori.lg.jp)

### 第4 参加資格要件

公募型プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、次のすべての要件を満たしていること。

- 1 蒲郡市入札参加資格者名簿に登録されている又は登録の手続き中であること。
- 2 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- 3 公募の日から契約締結日までのいずれの日においても、本契約に係る指名停止の措置を受けていない者であること。
- 4 「蒲郡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」（平成23年4月1日付け蒲郡市長・蒲郡警察署長締結）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- 5 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（会社更生法にあっては更生手続き開始の決定、民事再生法にあっては再生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと等、経営状況が著しく不健全である者でないこと。
- 6 地方公共団体等が発注する土地利用計画策定、民間活力導入可能性調査又は官民連携支援業務、公共空間活用支援業務等、本業務に類する業務を履行した実績を有する者であること。
- 7 複数の者がチームを結成し参加する場合の取扱いは、次のとおりとする。
  - (1) 代表となる者を決定すること。
  - (2) チームの代表となる者が上記1の要件を満たしていること。
  - (3) チームに参加するすべての者が上記2から5までの要件をすべて満たしていること。
  - (4) チームに参加する者で上記6の要件を満たしていること。
- 8 共同企業体での参加を希望する場合は、業務委託特別共同企業体結成届（様式1）及び業務委託特別共同企業体協定書の写しを提出すること。
- 9 チーム又は共同企業体を構成している構成員は他に構成するチーム又は共同企業体又は単体で参加することはできない。

### 第5 質問及び回答

本プロポーザルの実施要領や業務委託仕様書(案)、手続きに関して質問がある場合は、

次に定めるところにより質疑応答書（様式2）により質問すること。

1 提出期限

令和5年4月25日（火）から令和5年5月9日（火）午後5時まで

2 提出場所

第3 担当部局と同じ。

3 提出方法

担当部局のメールアドレスに電子メールで送付する。

4 回答方法

令和5年5月16日（火）に、質問提出者名を伏せ、蒲郡市公式ホームページ上に該当回答内容を掲載する。

5 留意事項

- (1) 電子メール送信後、担当部局に到着していることを必ず確認すること。
- (2) 提出された質問に関し、質問の意図を確認するため担当部局から質問提出者へ問い合わせをする場合がある。
- (3) 質問への回答は、提出された質問事項を取りまとめ、質問提出者名を伏せ、質問者全員に送付する。
- (4) 本プロポーザルの執行に関し担当部局が不適切と判断した質問については、回答しない。

## 第6 参加表明手続

1 参加表明書の提出

参加希望者は、次のとおり参加表明書等を提出しなければならない。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者又は参加資格要件に該当しないと認められた者は、このプロポーザルに参加することができない。

参加希望者（複数の者がチームを結成し参加する場合には、チームに参加するすべての者を含む）は、参加表明書等を提出することにより、第4に定める参加資格要件を満たしていることを誓約したものとする。

(1) 提出書類

参加表明書（様式3）

業務実績書（様式4）

会社概要の分るもの（様式は任意）

複数の者がチームを結成し参加する場合には、参加する者の一覧（様式は任意）

(2) 提出期限

令和5年5月23日（火）午後5時必着

(3) 提出場所

第3 担当部局と同じ。

(4) 提出方法

持参、郵送（書留郵便に限る。）又は電子メールとする。

(5) 留意事項

電子メールで書類の提出を行った場合は、提出期限までに担当部局に到着していることを必ず確認すること。

2 参加資格の確認等

(1) 参加資格要件の確認及び提案書提出の要請

第4に定める参加資格要件に該当するか確認を行い、令和5年6月1日（木）に次に掲げる事項を記載した確認結果通知書を通知する。併せて、参加資格要件を有する者に、提案書の提出を要請する。

ア 参加資格を有すると認めた者にあつては、参加資格がある旨及び提案書の提出を要請する旨

イ 参加資格を有しないと認めた者にあつては、参加資格がない旨及びその理由並びに所定の期限までに理由について説明を求めることができる旨

(2) 参加資格を有しないと認めた者は、その理由について、次のとおり書面（様式は任意）により市長に対し説明を求めることができる。

ア 提出期限

令和5年6月7日（水）までの休日を除く午前9時から午後5時まで

イ 提出場所

第3 担当部局と同じ。

ウ 提出方法

持参によること。（郵送、電子メールによるものは受け付けない。）

(3) 市長は、上記(2)の説明を求められたときは、令和5年6月13日（火）までに説明を求めた者に対し理由説明書を通知する。

## 第7 提案書の作成要領

提案書の提出を要請された者（以下「提案者」という。）は、次に定めるところにより提案書類を作成し、提出するものとする。

1 提出書類

提案提出書（様式5）

企画書（様式は任意）

提案価格書（様式6）

2 提案内容

企画書及び提案価格書には、次の事項について記載すること。

(1) 会社概要

会社の概要及び本業務に類する業務の実績について、成果を含めて記載すること。

(2) 業務実施方針

ア 本業務の遂行にあたり、提案者の体制について、担当者の人数と各担当者の経験年数・保有資格・本業務に類する業務の実績及び担当業務を含めて記載すること。複数の者がチームを結成し参加する場合には、チームに参加するすべての者の業務の実績及び担当業務についても記載すること。

イ 本業務を実施する上で特に重要視する事項を含めた実施方針について、記載すること。

ウ 本業務におけるスケジュール表を作成し、年や月を区切ったうえで、各業務の実施時期について、記載すること。

(3) 業務提案

東港地区まちづくりビジョンを十分理解した上で、蒲郡市東港地区土地利用計画案作成及び公民連携まちづくり推進業務委託仕様書案で定める「6 業務内容」に関し、体制、進め方、考え方等について提案すること。

追加提案として本市にとって有益なものがあれば、具体的な内容を提案すること。なお、進め方、考え方等に関して土地利用計画等をイメージするサンプルを用いて提案することを可とするが、土地利用計画等の案そのものについては評価の対象としない。

(4) 提案価格書

業務に係る事業費積算内訳を明記したうえで、消費税及び地方消費税相当額を含む各年度の金額を記載すること。

3 作成上の注意事項

(1) 企画書は会社概要及び業務実施方針をA3版用紙4ページ以内、業務提案をA3版用紙6ページ以内で作成し、上記の順に記載すること。

(2) 提案価格内で実現できることを記載すること。

(3) 提案価格は契約上限金額を超えてはならない。

(4) 企画の内容は、説明をしなくても企画書を読んで理解できる内容とし、明確かつ定量的、具体的に記述すること。

(5) 一般的でない専門用語や造語、略語を用いる場合は、必要に応じて説明を付記するなどの配慮を行うこと。

(6) 説明は文章をもって行い、図表等はその補助として用いること。図のみの説明は認めない。

(7) A4版用紙（提案提出書及び提案価格書）は縦置き、横書き（左綴じ）、A3版用紙（企画書）は横置き、横書き（左綴じ）とし、フォントサイズは10.5ポイント以上とすること。ただし、図表等表現の都合上用紙の方向を一部変更したり、記述方法を一部縦書きにしたりすることは差し支えない。

(8) 各用紙の綴じる側には、綴じ代として2センチメートル程度の余白を設け、A3版用紙はA4サイズに折り込むこと。

4 提出方法等

(1) 提出期限

令和5年6月30日（金）午後5時必着

(2) 提出場所

第3 担当部局と同じ。

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る。）とする。

(4) 提出部数

印刷したもの7部（正本1部、副本6部）に加え、データ化（書面で提出したものをPDF化）したものを保存した記憶媒体（CD-R）を1部提出する。

5 提案書類の著作権等の取扱い

- (1) 提案書類の著作権は、当該提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、提案の審査や議会報告等に必要な場合には、提案者に承諾なく無償で使用できるものとする。
- (2) 市は、プロポーザル方式の手續及びこれに係る事務処理において必要があるときは、提出された提案書類の全部又は一部の複製等を行うことができるものとする。
- (3) 市は、提案者から提出された提案書類について、蒲郡市情報公開条例（平成10年蒲郡市条例第1号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。

## 第8 失格事項

次のいずれかに該当した者は、その者を失格とする。

- 1 参加資格要件を満たしていない場合
- 2 参加表明書の提出時点で蒲郡市入札参加資格者名簿へ登録手続き中であつた場合において、提案書の提出時点で蒲郡市入札参加資格者名簿への登録が完了していない場合
- 3 提出書類に虚偽の記載があつた場合
- 4 実施要領等で示された、提出期限、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があつた場合
- 5 契約上限額を超える提案をした場合
- 6 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- 7 選定委員に対し、当該選定に係る接触の事実が認められた場合

## 第9 提案書類の審査及び評価

1 選定委員会の設置

提案書類の審査、評価及び受託候補者の特定を行うため、別紙1の者で構成する蒲郡市東港地区土地利用計画案策定及び公民連携まちづくり推進業務プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。なお、選定委員のうち外部委員については、市が設置する東港地区まちづくり協議会の構成員を兼ねる想定である。

2 プレゼンテーション等の実施

選定委員会において、提案内容をより理解するため、提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングを次のとおり行う。

(1) 実施方法

ア 1者ずつの呼び込み方式とし、1者の持ち時間は説明20分、質疑20分の計40分とする。

イ 提案追加資料の配布は禁止するが、提出された提案書と同一の図案や写真を用

いたスライドの使用は可能とする。なお、スライドを使用する場合、プロジェクタ及びスクリーンに関しては本市で準備するが、その他必要な機器は、プレゼンテーション参加者において用意すること。また、スライドを印刷したものをプレゼンテーション当日に8部（選定委員6部、事務局2部）配布すること。

ウ プレゼンテーション等の説明者は、補助者を含めて6名までとする。

エ 欠席をした場合は、提案書の審査、評価及び特定から除外する。

## (2) 実施日及び場所

令和5年7月9日（日） 蒲郡市民体育センター（蒲郡市緑町3番69号）

予備日 令和5年7月12日（水）蒲郡市役所（蒲郡市旭町17番1号）

※時間等詳細については、別途通知する。

## 3 審査項目及び評価基準

提案書類及びプレゼンテーション等により、次の審査項目について、別紙2で示す評価基準に基づき審査及び評価を行う。

- (1) 会社概要
- (2) 業務実施方針
- (3) 業務提案
- (4) 提案価格

## 4 受託候補者等の特定方法

選定委員会において、上記3の審査及び評価を踏まえ、次の方法で受託候補者及び次点候補者（以下「受託候補者等」という。）の特定を行う。

### (1) 受託候補者の特定

各委員の採点に基づき各提案者に順位を付け、第1順位の最も多い提案者を受託候補者として特定する。ただし、第1順位の最も多い提案者が2者以上いるときは、選定委員会において、各委員の採点結果を踏まえた上で、合議により受託候補者を特定することとする。なお、選定委員会の審議により、当該業務の内容に適合した履行の確保が見込めないと判断された場合には、受託候補者を特定しないことができるものとする。

### (2) 次点候補者の特定

各委員の採点に基づき各提案者に順位を付け、受託候補者を除いて第1順位の最も多い提案者を次点候補者として特定する。ただし、受託候補者を除いて第1順位の最も多い提案者が2者以上いるときは、選定委員会において、各委員の採点結果を踏まえた上で、合議により次点候補者を特定することとする。なお、選定委員会の審議により、当該業務の内容に適合した履行の確保が見込めないと判断された場合には、次点候補者を特定しないことができるものとする。

## 5 審査結果の通知

(1) 受託候補者等を特定したときは、令和5年7月20日（木）に提案者に対し、次の事項を通知するものとする。

ア 受託候補者名

イ 受託候補者等にあつては、今後の契約手続の旨

ウ 受託候補者とならなかった者にあつては、その理由及び所定の期限までに理由について説明を求めることができる旨

(2) 受託候補者とならなかった者は、その理由について、次のとおり書面（様式は任意）により市長に対し説明を求めることができる。

ア 提出期間

令和5年7月24日（月）までの休日を除く午前9時から午後5時まで

イ 提出場所

第3 担当部局と同じ。

ウ 提出方法

持参によること。（郵送、電子メールによるものは受け付けない。）

(3) 市長は、上記(2)の説明を求められたときは、令和5年7月28日（金）までに説明を求めた者に対し理由説明書を通知する。

6 特定結果の公表

受託候補者等と契約を締結したときは、次の事項を公表するものとする。

(1) 業務名

(2) 業務内容及び業務期間

(3) 受託者の名称及び所在地

## 第10 契約に関する基本事項

1 契約の締結

契約に当たっては、本市と受託候補者が業務委託仕様書（案）をもとに当該業務の内容及び価格等について協議を行い、合意の上、随意契約の方法により契約を締結する。ただし、受託候補者との協議が整わなかった場合は、次点候補者と協議を行う。

2 契約保証金

蒲郡市契約規則第26条の規定による。

3 契約書作成の要否

要する。

4 支払条件

契約内容に従い各年度の予算の範囲で完了払いとする。

なお、前払金の支払を発注者に請求することができる。

## 第11 参加の辞退

本プロポーザルへの参加を表明した後、参加を辞退する場合は、遅延なく辞退届（様式7）を作成し、担当部局へ提出すること。

## 第12 その他

1 選考結果についての異議申し立ては、一切受け付けない。

2 本プロポーザルへの参加を表明したものが1者しかいない場合であっても、プロポーザルは成立するものとする。この場合、受託候補者として問題ないと評価された場合のみ契約の協議を行うものとする。

- 3 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- 4 参加表明及び提案に係る書類作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。
- 5 提出された書類は、返還しない。
- 6 本プロポーザル実施要領に定めるもののほか必要な事項については、担当部局において定める。

### 第13 スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、次のとおりである。

実施内容	実施期限又は期日
実施要領の公表	令和5年4月25日（火）
質疑応答書の提出	令和5年5月9日（火）午後5時
質疑応答に対する回答	令和5年5月16日（火）
参加表明書の提出	令和5年5月23日（火）午後5時
参加資格要件確認結果通知 及び提案書提出要請	令和5年6月1日（木）
提案書の提出	令和5年6月30日（金）午後5時
プレゼンテーション等	令和5年7月9日（日）（予備日：7月12日（水）午後）
提案書審査結果の通知	令和5年7月20日（木）
契約締結（予定）	令和5年7月31日（月）

## 別紙 1

### 選定委員会構成委員

役職	氏名	所属
委員長	秀島栄三	名古屋工業大学大学院工学研究科教授
副委員長	恒川和久	名古屋大学大学院工学研究科教授
委員	生田京子	名城大学理工学部建築学科教授
委員	大原義文	蒲郡市副市長
委員	平野敦義	蒲郡市総務部長
委員	鈴木伸尚	蒲郡市建設部長