

尾張一宮 PA 周辺地区 区画整理促進調査業務委託プロポーザル実施要項

一宮市（以下「本市」という。）では、尾張一宮 PA 周辺地区 区画整理促進調査業務委託（以下「本業務」という。）を実施するにあたり、プロポーザル方式により、本市にとって最も優れた提案を行った者（以下「最優秀提案者」という。）を選定するため、本要項に基づき提案の募集を行うものである。

1 目的

尾張一宮パーキングエリア周辺地区（以下「本地区」という。）については、岩倉市とともに設置検討をしているスマートインターチェンジの設置を見据え、新たな市街地の整備を行い、産業や交流機能の立地誘導を図るため、組合施行による土地区画整理事業の事業化を目指している。

2024 年度に土地区画整理組合の設立を目指す地権者組織「尾張一宮 PA 周辺地区土地区画整理組合設立発起人会」（以下「発起人会」という。）が設立するとともに、本市において民間事業者の意向を踏まえた本地区の事業計画の素案（概要）を作成した。

本業務は、土地区画整理事業に対する地権者の合意形成支援、発起人会の運営支援、民間事業者との連携方策の検討など組合設立の準備を行う。また、本市、地権者及び民間事業者の意向の整合を図りながら、申出換地を前提とした想定換地及び換地設計準備を行う。

2 委託業務の内容等

(1) 業務名

尾張一宮 PA 周辺地区 区画整理促進調査業務委託

(2) 業務内容

別紙「尾張一宮 PA 周辺地区 区画整理促進調査業務委託 特記仕様書(案)」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

(3) 履行期間

契約締結日の翌日から 2027 年 3 月 24 日（水）まで

(4) 提案見積限度額

金 113,270,000 円（消費税及び地方消費税等を含む）を上限とする。

なお、上記の限度額は、契約金額の上限を示すものであり、この金額の契約を約束するものではない。

(5) 契約方法

随意契約

3 プロポーザルの参加資格

本業務におけるプロポーザル方式による手続きへの参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、次に掲げる(1)から(8)のすべての条件を満たしているものとする。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者であること。

(2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による手続開始の申立てがなされている者（手続開始決定後、資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

- (3) 令和7年度入札参加資格者名簿（工事・設計）の業種名「都市計画及び地方計画」に登録されている者で、地域区分が「県内」、「名古屋」又は「市内」であること。
- (4) 本要項に基づくプロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）の手続き開始の日から本要項「6 企画提案書等」の規定に基づく企画提案書等（以下「企画提案書等」という。）の提出日までの期間において、一宮市建設工事等請負業者指名停止措置等に関する要領（平成13年4月1日制定）に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
- (5) 本プロポーザルの手続き開始の日から企画提案書等の提出日までの期間において、「一宮市が行う事務又は事業から暴力団等の排除に関する合意書」（平成24年12月18日付一宮市長・愛知県一宮警察署長締結。以下「暴力団排除合意書」という。）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (6) 国税、都道府県税、市税を滞納している者でないこと。
- (7) JISQ15001、ISMS（ISO/IEC27001 若しくは JISQ27001）またはプライバシーマークの認証を取得している者であること。
- (8) 過去10年間に於いて、次に掲げるすべての業務又は類似業務（元請に限る。）の実績を有する者であること。
 - ア 地権者説明会の開催、意識（意向）調査等の地権者組織運営支援による組合設立準備を行う業務
 - イ 組合施行における業務代行方式などの民間事業者との連携及び調整を行う業務
 - ウ 想定換地、換地設計準備、申出換地、土地評価（路線価評価、整理前各筆評価）を行う業務

4 最優秀提案者等の選定

本市が設置した尾張一宮 PA 周辺 区画整理促進調査業務審査評価委員会（以下「審査評価委員会」という。）は、参加希望者が提出する本要項「5 参加表明書等」の提出書類を審査し、企画提案書等を提出する者（以下「提案者」という。）を選定するものとする。なお、提案者の選定にあたっては、本要項「3 プロポーザル参加資格」について審査するが、次のいずれかに該当するときは選定しないものとする。

- (1) 定められた提出方法、提出先又は提出期限に適合しないとき。
- (2) 参加表明書等に虚偽の内容が記載されているとき。
- (3) 本要項、仕様書等で定める事項に適合しないとき。
- (4) 不正行為や不正工作があったと認められるとき。
- (5) その他審査評価委員会が不相当と認めるとき。

提案者は、企画提案書等を提出するとともにプレゼンテーションを行うものとする。審査評価委員会は、参加表明書等の評価点数に加え、プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ別表（評価基準）に基づき企画提案書等を審査し、評点した評価点数の合計が最も高い提案をした最優秀提案者及び2番目に高い次点提案者を選定する。

5 参加表明書等

参加希望者は、次のとおり参加表明書等を提出するものとする。

- (1) 提出書類
 - ア 参加表明書（様式1）

イ 会社概要書（様式2-1、2-2）

会社名（名称又は商号）、代表者氏名、本社所在地、事業内容、社員数、資本金、直近の事業年度総売上高、参加資格の条件の適否、会社の業務実績など必要事項を記載し、次に掲げる書類を提出するものとする。

- ① 印鑑証明書（受付日前3カ月以内に発行されたもの）
- ② 登記事項証明書（商業・法人登記：現在事項全部証明書）（受付日前3カ月以内に発行されたもの）
- ③ 納税証明書等（国税、県税、市税において未納がないこと。直近1年分）

ウ 配置予定担当者（様式3-1、3-2、3-3）

本業務に配置予定の担当者（管理技術者、照査技術者、主たる担当技術者）に関し、次の項目について記載するものとする。

- ① 所属
- ② 氏名
- ③ 生年月日
- ④ 担当予定の業務内容
- ⑤ 実務年数
- ⑥ 保有資格
- ⑦ 業務実績
- ⑧ 履行中の業務（管理技術者のみ記載）

エ 業務の実施体制（様式4）

配置担当者の責任や役割等業務実施に関する体制等を記載するものとする。

(2) 受付期間

2025年4月14日（月）から2025年4月25日（金）

(3) 提出手続き

ア 提出先

本要項「13 担当窓口(事務局)」のとおり。

イ 提出方法

- ①本要項「13 担当窓口(事務局)」の提出用URLから提出すること。
- ②受信確認を行うため、提出後に提出した旨を電話連絡すること。市が受信を確認できない場合には、期限内に市に提出されなかったものとみなす。
- ③提出フォームのアップロード上限値は1ファイルあたり10MB、全体は100MBまでとすること。
- ④やむを得ない事情により送受信できない場合は、速やかに上記連絡先へ連絡すること。

(5) 共通項目

ア 各様式はA版とし、記載文字は11ポイント以上とすること。

イ 各様式の項目で記入事項がないときは、空欄とせず「なし」を記入すること。

ウ 各様式の注意欄に枚数の指定がないものは、複数枚とすることも可

6 企画提案書等

提案者選定結果通知書(様式5-1)により提案者として通知を受けた者は、次のとおり企画提案書等

を提出するものとする。

(1) 提出書類

ア 見積書（様式6）

- ① 提案者は、作成した企画提案書（任意様式）を踏まえ、必要な経費を算出し、内訳書（任意様式）を添えて見積書を提出すること。
- ② 直接人件費、直接経費、その他原価、一般管理費等、消費税額及び合計額を記載すること。
- ③ 委託積算の参考とするため、再見積を依頼したときは協力すること。

イ 業務の実施方針（任意様式、A4版1頁以内）

業務目的や条件等を整理した実施方針を記載するものとする。

ウ 業務工程表（任意様式、A4版1頁以内）

実施方針に基づく業務手順を踏まえた業務工程表を作成するものとする。

エ 企画提案書（任意様式、A4版4頁以内またはA3版2頁以内）

本業務に関する企画提案は、次に掲げるテーマについて、明瞭かつ簡潔に作成し、図面等を添付するときは、鮮明なものとなるように配慮するものとする。ただし、会社名や配置予定技術者等が特定できる表現をしないものとする。

- ① テーマ1 地権者の土地区画整理事業に対する85%以上の仮同意
- ② テーマ2 地権者と民間事業者の意向を実現する想定換地
- ③ テーマ3 地区の個性・優位性を活かすプロジェクトマネジメント

(3) 提出期間

2025年5月1日（木）から2025年5月23日（金）

(4) 提出手続き

ア 提出先

本要項「13 担当窓口(事務局)」のとおり。

イ 提出方法

- ①本要項「13 担当窓口(事務局)」の提出用URLから提出すること。
- ②受信確認を行うため、提出後に提出した旨を電話連絡すること。市が受信を確認できない場合には、期限内に市に提出されなかったものとみなす。
- ③提出フォームのアップロード上限値は1ファイルあたり10MB、全体は100MBまでとすること。
- ④やむを得ない事情により送受信できない場合は、速やかに上記連絡先へ連絡すること。

(5) 共通事項

ア 各様式はA版とし、記載文字（図表等の文字は除く）は11ポイント以上とすること。

イ 各様式の項目で記入事項がないときは、空欄とせず「なし」と記入すること。

ウ データ形式は、Microsoft Word、企画提案書はMicrosoft PowerPointとする。

(6) 企画提案書等のプレゼンテーション及びヒアリング

企画提案書等のプレゼンテーション及びヒアリングは、次のとおり行うものとする。ただし、会社名や配置予定技術者等が特定できる表現をしないものとする。

ア プレゼンテーション及びヒアリングは、2025年5月26日（月）を予定しており、詳細な時間、場所、説明時間等は、プレゼンテーションを行う提案者に別途通知する。

イ 説明者は、業務の実施体制（様式4）に記載された配置担当者3名までとする。

ウ プレゼンテーションの順番は、提案書の提出順とする。

エ プレゼンテーション及びヒアリングに使用する資料は、提出した業務の実施方針、業務工程表及び企画提案書のみとし、追加資料の配付、説明は原則不可とする。

オ パソコン等を使用して説明するときは、スクリーン、プロジェクター、延長コードは、本市で準備するが、パソコン（付属品を含む）のほか必要なものは、提案者が用意するものとする。

7 企画提案書等の審査

企画提案書等の審査、評価は、次のとおり行うものとする。

(1) 見積書（様式 6）

見積書の妥当性について、審査を行うものとする。

(2) 業務の実施方針、業務工程表及び企画提案（プレゼンテーション、ヒアリング）

業務の実施方針、業務工程表及び企画提案事項について、別表の評価項目 3 に基づき審査を行い、評点するものとする。

(3) 選定基準等

ア 参加表明書等について、別表の評価項目 1 及び 2 に基づき審査を行い、その評価点数及び企画提案書等の審査の評価点数の合計が最も高い提案をした者を最優秀提案者とし、2 番目に高い者を次点提案者として選定する。ただし、審査評価委員会において、一定の基準に満たないと判断されたときは、最優秀提案者及び次点提案者として選定されない。

イ 最高得点者が複数の場合は、評価基準の「業務実施方針及び企画提案」の内、「企画提案の合計」、「業務の実施方針、工程表」の順で得点の高い者を最優秀提案者とし、「業務実施方針及び企画提案」の評価項目の着目点が全て同点の場合は、見積金額が低い者を最優秀提案者として選定する。

ウ 提案者が 1 者の場合においても、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、各審査項目の審査基準に基づき審査評価委員会にて審査し、その提案内容が優れていると審査された場合は、その提案者を最優秀提案者として選定する。

(4) 無効となる提案等

次のいずれかに該当したときは、審査対象外となり無効とする。

ア プロポーザル参加資格を満たさないとき。

イ 定められた提出方法、提出先又は提出期限に適合しないとき。

ウ 参加表明書等、企画提案書等に虚偽の内容が記載されているとき。

エ 本要項、仕様書等で定める事項に適合しないとき。

オ 企画提案見積金額が不相当と認めるとき。

カ 不正行為や不正工作があったと認められるとき。

キ その他審査評価委員会が不相当と認めるとき。

8 要項等に関する質問

本要項、仕様書に関する質問については、質問書（様式 7）に質問の内容を記載し、提出用 URL にて提出するものとする。受信確認を行うため、提出後に提出した旨を電話連絡すること。市が受信を確認できない場合には、期限内に市に提出されなかったものとみなす。

また、本要項、仕様書に関する質問及び回答については、本市公式ウェブサイトに公表するものとし、個別の回答は行わないものとする。

(1) 提出期間

2025年4月14日（月）から2025年5月16日（金）

(2) 提出先

本要項「13 担当窓口(事務局)」のとおり。

(3) 回答期限

質問書提出の翌日から起算して7日以内（土曜日、日曜日及び休日を含まない）

※ 質問は本要項、仕様書の範囲内に限る。

9 審査結果

(1) 結果通知

審査結果については、参加表明書を提出した参加希望者(以下「参加者」という。)及び提案者に書面(様式5-1、5-2、8-1、8-2、8-3)及び電子メールにて、参加表明書記載の連絡先に通知するものとする。

(2) 非選定の理由

(1)のうち、提案者又は最優秀提案者に選定されなかった者は、次のとおり一宮市長に対して、非選定理由の説明を書面にて求めることができるものとする。

ア 提案者として選定されなかったとき(様式5-2により通知を受けた者)

提出期間：通知を受けた日から2025年5月9日(金)まで

(土曜日、日曜日及び休日を除く。)

イ 最優秀提案者に選定されなかったとき(様式8-2、8-3により通知を受けた者)

提出期間：通知を受けた日から2025年6月12日(木)まで

(土曜日及び日曜日を除く。)

ウ 提出先

本要項「13 担当窓口(事務局)」のとおり

(3) 非選定理由の説明に対する回答

回答は、説明を求める書面の提出期限の翌日から起算して5日以内(土曜日及び日曜日を除く)に書面により行うものとする。

10 契約

(1) 審査評価委員会によって選定された最優秀提案者は、本業務の契約に係る交渉権者(以下「交渉権者」という。)となり、本業務の契約に関する諸条件等について本市と協議を行い、協議が成立したとき、本市と契約を締結し事業者(以下「委託事業者」という。)となるものとする。

(2) 本業務における契約において、最優秀提案者との協議が不調となったとき、又は最優秀提案者が契約締結までに次のいずれかにより契約が不可能となったときは、次点提案者が交渉権者となり、協議を行うものとする。

ア 本要項「3 プロポーザルの参加資格」に記載した要件のいずれかを満たさなくなったとき。

イ 提案内容が無効となったとき。

- ウ その他事故等の特別な事由により契約が不可能と認められたとき。
- (3) 業務計画については、交渉権者が提出した企画提案書等を基に、本市との協議を経て作成するものとする。
- (4) 契約締結後であっても、次のいずれかに該当するときには契約を解除し、委託事業者を変更することができるものとする。
- ア 企画提案書等に虚偽の記載があることが明らかになったとき。
- イ 委託事業者に重大な瑕疵があるとき。
- ウ 本業務遂行の意思が認められないとき。
- エ 業務遂行能力がないと認められたとき。
- オ その他契約を継続するに耐えない事情があるとき。
- (5) すべての提案事項について契約を保証するものではなく、企画提案書等について本業務の目的達成のために修正すべき事項があるときには、本市と交渉権者との協議により、契約締結段階において項目の追加、変更又は削除を行うことができるものとする。

11 その他

- (1) 参加者は、複数の企画提案をすることはできないものとする。
- (2) 企画提案書等の作成等に要した費用は、参加者の負担とする。
- (3) 提出後の企画提案書等の修正又は変更は、原則として認めないものとする。
- (4) 企画提案書等について、情報公開請求があったときは、「一宮市情報公開条例（平成12年条例第33号）」に基づき、公開することができるものとする。
- (5) 企画提案書等は、評価を行う作業に必要な範囲において、複製することができるものとする。
- (6) 企画提案書等は、返却しないものとする。
- (7) 企画提案書等の著作権は、参加者に帰属するものとする。ただし、本市が本プロポーザルに関する報告等のために必要なときは、参加者の承諾を得ずに企画提案書等の内容を無償で使用できるものとする。
- (8) 企画提案書等の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法律に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて参加者が負うものとする。
- (9) 委託事業者は、本業務の処理を他に委託し、又は請け負わせることはできないものとする。ただし、本市の承諾を得たときは、この限りではない。
- (10) 本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は計量法（平成4年法律第51号）によるものとする。
- (11) 本プロポーザルにて電子メール等の通信事故が起きたときについて、本市は一切の責めを負わないものとする。
- (12) 契約の履行にあたり、妨害又は不当要求を受けたとき、交渉権者は、本市に報告するとともに警察へ被害届を提出するものとする。これを怠ったときは、原則として契約を締結しないものとし、本市は一切の責めを負わないものとする。
- (13) 契約を締結するまでの間に、交渉権者が指名停止又はこれに準ずる措置を受けたとき、及び「暴力団排除合意書」に基づく排除措置を受けたときは、原則として契約を締結しないものとする。こ

のとき、本市は一切の責めを負わないものとする。

(14) 参加表明書等を提出後に参加を辞退するときは、辞退届（様式 9）を本要項「1.3 担当窓口（事務局）」に提出用 URL にて提出するものとする。

(15) 本要項に関する事前説明会は行わないものとする。

1.2 スケジュール

本プロポーザルのスケジュールは次のとおりとする。

日程（予定）	項目
2025 年 4 月 14 日（月）～2025 年 5 月 23 日（金）	本要項配布 ※本市公式ウェブサイトにて公表
2025 年 4 月 14 日（月）～2025 年 4 月 25 日（金）	参加表明書受付期間
2025 年 4 月 14 日（月）～2025 年 5 月 16 日（金）	質問書受付期間
2025 年 5 月 1 日（木）	提案者選定結果の通知・企画提案書等の提出依頼
2025 年 5 月 1 日（木）～2025 年 5 月 23 日（金）	企画提案書等の提出期間
2025 年 5 月 26 日（月）※予定	プレゼンテーション
2025 年 5 月 29 日（木）※予定	審査結果通知
2025 年 6 月 6 日（金）※予定	契約締結

1.3 担当窓口（事務局）

一宮市役所本庁舎 8 階 まちづくり部区画整理課 計画グループ

〒491-8501 愛知県一宮市本町 2 丁目 5 番 6 号

TEL：(0586)85-7019

FAX：(0586)73-9218

電子メール：kukaku@city.ichinomiya.lg.jp

提出用 URL：<https://logoform.jp/form/Z3LR/991096>