

(仮称) 高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託 プロポーザル募集要領

1 事業目的及び概要

高蔵寺リ・ニュータウン計画策定から約10年が経過し、先行プロジェクトに位置付けたハード整備が着実に進む中、「高蔵寺ニュータウンのまちづくり推進に関する連携協定」を締結した、市、独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）及び高蔵寺ニュータウンセンター開発株式会社（以下「センター開発」という。）の3者が、「子育て」「交通」「住環境」「多世代共生・交流」「プロモーション」等の施策の更なる推進を図るとともに、UR団地の活用・再生やセンター地区の魅力向上に一丸となって取組み、高蔵寺ニュータウン及びその周辺地域（以下「高蔵寺エリア」という。）の価値向上を図り、もって持続的なまちづくりを実現するため、「(仮称)高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想」（以下「新構想」という。）を策定する。

また、新構想策定に当たり、高蔵寺リ・ニュータウン計画に基づき実施してきた各施策及び成果指標の達成状況等について評価・検証を行うとともに、同計画策定時、高蔵寺ニュータウンにおいて顕在化していた課題のうち、市全域へ波及した課題に対する施策については、市が有する既存計画への統合を図る。

本業務の実施に当たり、まちづくり全般に精通する広範かつ高度な知識と豊かな経験を有する事業者の支援が必要となるため、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）を実施し、業務遂行能力を有する事業者のうち特に業務に対する意欲、資質、知識及び経験が優れたものを選考する。

2 業務内容に関する事項

(1) 案件名称

(仮称) 高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託

(2) 業務内容

別紙「(仮称)高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託仕様書(案)」
(以下「仕様書」という。)のとおり

(3) 契約期間

契約締結日の翌日から令和9年12月28日（火）まで

(4) 履行場所

まちづくり推進部ニュータウン創生課

(5) 事業規模（見積上限額）

金9,460,000円（消費税及び地方消費税を含む）

なお、年度別の金額の上限は次のとおりとする。

年度	上限額（消費税及び地方消費税を含む）
令和8年度	金7,513,000円
令和9年度	金1,947,000円

※本業務の執行は、議会における当該案件に係る予算の成立が条件となる。

(6) 費用分担

受託者が業務を遂行するに当たり必要となる経費は、契約金額に含まれるものとし、市は、契約金額以外の費用を負担しない。

(7) 市側から提供する資料、貸与物等

高蔵寺リ・ニュータウン計画2021-2030(PDF)並びにReNEW部KOZOJI、UR都市機構及びセンター開発のロゴマーク（ai、JPEG又はPNG）等のデータを提供する。提供した資料、貸与物等は、業務の目的以外では使用してはならない。

3 契約に関する事項

(1) 契約の方法

春日井市契約規則（昭和40年春日井市規則第6号）の規定に基づき、（仮称）高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託契約を締結する。契約内容は、本市と協議の上、仕様書及び企画提案書に基づき決定する。

なお、契約の締結に際し、万一、応募書類の記載内容に虚偽の内容があった場合は、契約を締結しないことがあるほか、春日井市建設工事等請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止措置を講じることがある。また、本市が被った損害について、損害賠償を行うことがある。

(2) 支払方法

年度ごとに、業務完了後、本市の検査を経て、受託者の請求に基づき支払うこととする。

(3) 契約書案

別紙参照

(4) 契約保証金

契約保証金 契約金額の100分の10以上の額

(5) 再委託について

ア (仮称)高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託契約約款第7条に規定する「主たる部分」とは次に掲げるものをいい、受託者はこれを再委託することはできない。

(ア) 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等

イ 受託者はコピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託に当たっては、委託者の承諾を必要としない。

ウ 受託者は、ア及びイに規定する業務以外の再委託に当たっては、書面により委託者の承諾を得なければならない。

エ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の2第1項第2号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した業務委託においては、委託者は、ウに規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の2分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと委託者が認めるときは、この限りではない。

オ 受託者は、業務を再委託に付する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託の相手方は、春日井市建設工事等請負業者指名停止措置要領(令和2年4月1日施行)に基づく指名停止の措置期間中の者、又は春日井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基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

4 参加資格に関する事項

このプロポーザルに参加しようとする事業者は、プロポーザル参加申出書の提出日現在において、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。分担業務分野に関して専門的な意見を求めるとき等の業務補助者（以下「協力事業者等」という。）についても同様とする。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないものであること。
- (2) 令和 6・7 年度本市入札参加資格者名簿に「都市計画及び地方計画」で登録されており、かつ、令和 8・9 年度分についても同登録手続きを行うこと。
- (3) 企画提案時において、春日井市建設工事等請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (4) 春日井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 24 年 3 月 19 日付け春日井市長、愛知県春日井警察署長締結）に基づく入札等除外措置の対象となっていないこと。
- (5) 国税、都道府県税及び市町村税が未納でないこと。
- (6) 過去 5 年間に、同種業務又は類似業務の実績を有すること。
※同種業務…他都市を含むニュータウン（公的機関等が主導し、計画的に整備された大規模住宅地）のまちづくりに関する計画策定支援業務
※類似業務…都市計画に関連した計画策定支援業務（立地適正化含む）
- (7) 企画提案時において、UR 都市機構から愛知県を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

5 スケジュール

委託業者選定日程は、次のとおりとする。なお、このプロポーザルに関する事前説明会は行わない。

事 項	年月日
公募開始	令和8年2月2日（月）
参加申請関係書類の受付開始	令和8年2月2日（月）午前9時から
参加申請関係書類の受付終了	令和8年2月18日（水）午後5時まで
参加資格審査結果通知	令和8年2月24日（火）
質問受付締切	令和8年2月9日（月）午後5時まで
質問回答期限	令和8年2月13日（金）
企画提案書の受付開始	令和8年2月2日（月）午前9時から
企画提案書の受付終了	令和8年3月9日（月）午後5時まで
審査会開催日	令和8年3月19日（木）
審査結果通知	令和8年3月下旬（予定）
契約締結・事業開始	令和8年4月中旬（予定）
事業完了	令和9年12月28日（火）

6 参加申請手続及び参加資格審査結果通知に関する事項

(1) 参加申請手続

本プロポーザルに参加を希望する者は、「プロポーザル参加希望書」（第1号様式）を必ず提出すること。なお、提出がない場合は、その後の企画提案書等の提出は受け付けない。

ア 受付期間 令和8年2月2日（月）午前9時～令和8年2月18日（水）午後5時

イ 提出方法 電子メール（持参やFAX等による提出は受け付けない）

電子メールの提出先及び件名は次のとおりとし、電子メールを送信した後に、連絡先へ到達の確認を行うこと。

ウ 提出場所 春日井市まちづくり推進部ニュータウン創生課

電子メールアドレス：nt-sosei@city.kasugai.lg.jp

エ 件 名 プロポーザル参加希望書の提出【会社名】

オ 連絡先 0568-85-6048

(2) 参加資格審査結果通知 令和8年2月24日(火)に、電子メールにより通知する。

7 質問の受付及び回答に関する事項

(1) 質問の受付

本実施要領及び仕様書に関する質問は、質問書(第8号様式)により、次のとおり提出すること。

ア 受付期間 令和8年2月2日(月)～令和8年2月9日(月)午後5時

イ 提出方法 電子メール(持参やFAX等による提出は受け付けない)

電子メールの件名は次のとおりとし、メールを送信した後に、連絡先へ到達の確認を行うこと。電子メールの提出先及び連絡先は、6(1)ウ、オと同様。

ウ 件 名 質問書の提出【会社名】

(2) 回答

質問に対する回答は、令和8年2月13日(金)までに市ホームページに掲載する。なお、質問を行った質問者名等は公表しない。また、個々の質問者の参加資格要件に関わることや、意見の表明と解されるものについては公表しない。

仕様の補足等が掲載されることがあるので、質問に対する回答は、企画提案書等提出の前に必ず確認すること。

8 企画提案書等の提出に関する事項

(1) 提出書類

ア プロポーザル参加申込書(第2号様式)

イ 会社概要書(第3号様式)

※協力事業者を置く場合、「業務補助者の名称等(第3-1号様式)」も併せて提出すること。

ウ 業務実施体制(第4号様式)

※協力事業者を置く場合は、その業務補助者についても記入すること。

エ 予定業務管理技術者及び担当技術者の経歴等(第5号様式)

オ 事業所の過去5年間の同種業務又は類似業務の実績(第6号様式)

※同種業務…他都市を含むニュータウン(公的機関等が主導し、計画的に整備された大規模住宅地)のまちづくりに関する計画策定支援業務

※類似業務…都市計画に関連した計画策定支援業務（立地適正化含む）

カ 企画提案書（第7号様式）

(ア) 企画提案書の必須記載項目は、次のとおりとする。

- a 業務遂行に対する考え方等について、従事者の配置、業務スケジュールや進行管理を含め記述すること。（2ページ以内）
 - b 仕様書を踏まえ、新構想の構成及びまとめ方について提案すること。（2ページ以内）
 - c 市が公表している、高蔵寺リ・ニュータウン計画に基づく各施策の実施状況及び成果指標の達成状況等を参考に、約10年間にわたり推進してきた同計画の評価・検証手法と、高蔵寺エリアの現状・課題、地域特性等及び他の行政計画等を考慮し、今後求められるまちの将来像とまちづくり方針（もしくはその方向性）について提案すること。（2ページ以内）
 - d b、c及び仕様書を踏まえ、住民等の多様な意見を効果的に把握するための調査について、調査テーマ、調査対象者、調査方法、分析方法及び調査工程を含めた実施方法を提案すること。（2ページ以内）
 - e 新構想について、内容が住民や地元プレイヤー、関係団体及び事業者等に十分に伝わり、まちづくりへの参画促進につながるものとするため、文章表現及びデザインの工夫・手法等について記述すること。（2ページ以内）
- (イ) その他、新構想策定に当たり、新構想をより良いものにするため、市に提案したいことがあれば記述すること。（2ページ以内）

【第7号様式作成時の留意事項】

- ・文章による表現を中心とする。文章の内容を補完するため必要な範囲内で、イメージ図等を使用しても構わない。
- ・用紙は、A4縦向きを基本とする。提案内容が2ページにわたる場合は、A3横向きの1ページを使用しても構わない。
- ・文字は、原則10.5ポイント以上とし、図中の文字は8ポイントを下限とするが読みやすく表記すること。
- ・参加者名が特定できる表現を用いないこと。
- ・総合計画を始めとした当市の行政計画等（住生活基本計画、公共施設等のあり

方に関する基本方針及び小学校・中学校の適正規模等の基本的な考え方等、策定中及び改定中の計画を含む)も参考にすること。

キ 参考見積書(任意様式)

(フ) 直接人件費、直接経費、その他原価、一般管理費等、消費税及び地方消費税額の内訳及び合計額を記載すること。

(イ) 委託業務の内容の項目ごとの内訳が分かるよう作成すること。

(ウ) 年度ごとに作成すること。

(2) 提出部数

ア 第2号様式～第6号様式、参考見積書 各1部

イ 第7号様式 10部

※A4版ファイルに左綴じし、項目ごとにインデックスを貼付すること。アのファイルには参加者名を記載し、イのファイルには参加者名を記載せず提出すること。

(3) 提出場所

春日井市まちづくり推進部ニュータウン創生課(市役所9階)

〒486-8686 愛知県春日井市鳥居松町5丁目44番地

(4) 提出方法

持参又は郵送 ※郵送の場合は、一般書留又は簡易書留にて提出期限までに到着するよう発送すること。

(5) 提出期限

令和8年3月9日(月)午後5時必着

9 審査に関する事項

(1) 審査方法

提出書類について、市が設置する「(仮称)高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託プロポーザル審査会」により、業務体制、業務実施方針、提案事項について、別紙「(仮称)高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託プロポーザル審査基準」及び次の事項に基づき選考審査を行い最優秀者及び次点者を選定する。

ア プレゼンテーション

(ア) 実施日

令和8年3月19日（木）

当日の集合時間、集合場所等は、令和8年3月12日（木）頃に、担当者連絡先に電子メールにて通知する。

(イ) 出席者

3名までとし、本業務の実務の中心的役割を担う担当者は必ず出席すること。

(ウ) 実施方法

(a) プレゼンテーションは20分以内とし、質疑応答は10分以内を予定する。

(b) 紙の企画提案書によるプレゼンテーションとし、プロジェクター、パソコン等は使用しない。

(c) プレゼンテーションは非公開とする。

イ 審査の結果、最高点となった者の評価点が満点の6割未満の場合は決定しない。

ウ 参考見積価格が業務経費を超える場合は、原則として審査の対象外とする。

エ 参加事業者が1者の場合においても、各審査項目の審査基準に基づき適否を審査する。

オ 審査の結果、評価点が最も高い事業者が複数いる場合は、見積金額の低い者を上位とする。

(2) 審査基準・配点

別紙「（仮称）高蔵寺ニュータウンまちづくり新構想策定支援業務委託プロポーザル審査基準」のとおり

(3) 審査結果の通知及び公表

評価結果及び審査結果は、決定後速やかにすべての参加者に文書で通知するとともに本市ホームページに掲載し、公表する。ただし、評点内容については公表しない。

なお、審査委員の会議は非公開とする。

10 失格・無効に関する事項

次に掲げる事由に該当する場合は、プロポーザルへの参加又は委託業者の決定を取り消すものとする。

- (1) 審査委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めたとき。
- (2) 他の参加者と企画提案の内容又はその意思について相談を行ったとき。
- (3) 事業審査終了までの間に、他の参加者に対して企画提案の内容を意図的に開示したとき。
- (4) 提出方法、提出期限等が守られなかったとき。
- (5) 企画提案書作成に係る不正行為が認められたとき。
- (6) 提出書類に虚偽の記載があったとき。
- (7) 参加業者による業務の履行が困難であると判断される事実が判明したとき。
- (8) 著しく社会的信用を失墜する行為があった場合など、参加業者が委託業者としてふさわしくないと市長が認めたとき。
- (9) その他不正な行為があったと市長が認めたとき。

11 契約の締結に関する事項

- (1) このプロポーザルによって選定した最優秀者を、当該業務に係る契約交渉の相手方とする。
- (2) 契約候補者が契約締結までに「4 参加資格に関する事項」各号に掲げる要件のいずれかを満たさなくなったとき、提案等が無効となったとき、その他事故等の特別な事由が発生したときなど、契約が不可能となった場合は、次点者を契約交渉の相手方とする。
- (3) 契約手続きは、春日井市契約規則の定めによる。
- (4) 契約条項及び業務仕様は、特定した提案書による提案内容を反映し、確定するものとする。

12 その他

- (1) 一の参加事業者は、複数の企画提案をすることはできない。
- (2) 企画提案書等、提出書類の作成に要する費用は、参加事業者の負担とする。
- (3) 期限後の提出、差し替え等は認めない。

- (4) 参加者の情報及び企画提案書は、当該案件の用の範囲内で、UR都市機構及びセンター開発に共有する。
- (5) 採用された企画提案書は、春日井市情報公開条例（平成12年9月29日条例第40号）に基づき、同条例に規定する不開示情報を除いて、情報公開の対象となる。
- (6) すべての企画提案書は返却しない。
- (7) 提出された企画提案書は、当該案件の審査の用以外に応募者に無断で使用しない（春日井市情報公開条例に基づく公開を除く）。
- (8) 企画提案書等に含まれる著作権及び特許権等、日本国の法令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ものを使用した結果、生じた責任は、提案者が負う。
- (9) 参加申請後に春日井市建設工事等請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止の措置又は春日井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基づく入札等除外措置の対象者の公募型プロポーザル参加は無効とする。
- (10) 参加事業者は、春日井市入札参加資格者名簿への登録をすること。
- (11) 本業務の執行は、議会における当該案件に係る予算の成立が条件となる。

13 問い合わせ先

春日井市まちづくり推進部ニュータウン創生課（市役所9階）

〒486-8686 愛知県春日井市鳥居松町5丁目44番地

電話：0568-85-6048

電子メールアドレス：nt-sosei@city.kasugai.lg.jp