

戸磯 D エリアまちづくり基本構想策定業務 公募型プロポーザル実施要領

令和 8 年（2026 年）8 月
恵庭市経済部商工労働課

1. 目的

本要領は、恵庭市（以下「本市」という。）が、戸磯Dエリアまちづくり基本構想策定業務を行うにあたり、当該業務の履行に最も適した契約の相手方となる候補者（以下、「受託候補者」という。）を選定するため、公募型プロポーザルの実施に必要な事項を定めることを目的とする。

2. 業務概要

（1）業務名

戸磯Dエリアまちづくり基本構想策定業務

（2）業務内容

別紙「戸磯Dエリアまちづくり基本構想策定業務 業務仕様書」による。

（3）履行期間（予定）

契約締結の翌日から令和9年（2027年）3月31日

（4）予定価格

本業務の提案上限額は、7,480,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

価格評価を行う際の提案価格は税抜価格で記載し、6,800,000円以下とする。

6,800,000円を超える提案は失格とする。（そのため、様式7は税抜価格で記載すること）

3. 受託者選定方法

公募型プロポーザル方式

4. 参加資格要件

本プロポーザル方式に参加できる者又は受託者となることができる者は、以下の要件をすべて満たす者とする。

（1）業務仕様書中の「4 資格要件」、「5 配置技術者」に記載の要件を満たすこと。

（2）受託候補者、管理技術者および担当技術者は、過去10年以内（平成29（2017）年度～令和8（2026）年度）に以下に示す同種業務の完了実績をそれぞれ1件以上有していること。

・同種業務：①土地区画整理事業におけるまちづくり基本構想策定業務（個人施行を除く、対象面積5ha以上の事業） または

②工業団地開発における基本構想・基本計画策定業務（対象面積30ha以上の事業） のいずれか

（3）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4第1項及び第2項の規定に該当する者でないこと。

（4）経営状態が不健全であると認められる者でないこと。但し、下記に掲げるものは除く。

- ①会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)の規定により更生手続開始の申立てをした者及び更生手続開始の申立てをなされた者にあつては裁判所の更生計画の認可の決定を受けた後「競争入札参加資格再審査申請」を提出し受理された者
- ②民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)の規定により再生手続開始の申立てをした者及び再生手続開始の申立てをなされた者にあつては裁判所の再生計画の認可の決定を受けた後「競争入札参加資格再審査申請」を提出し受理された者。
- (5) 恵庭市暴力団排除条例(平成 26 年恵庭市条例第 30 号)第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、又は同条第 4 号に規定する暴力団関係事業者ではないこと。
- (6) 恵庭市競争入札参加資格者指名停止措置要領(平成 21 年 1 月 15 日実施)の規定による指名停止期間中でないこと。
- (7) 市税の滞納が無いこと。
- (8) その他選定、対象業務等の実施に際して適正さが阻害される事項がないこと。

5. 本業務実施上の留意事項

本プロポーザルにおける企画提案は、受託候補者を選定するにあたり、その取組方法について提案を求めるものであり、策定業務の具体的な内容や成果品の一部を求めるものではない。具体的な策定業務については、契約後、企画提案書に記載された取組方法を反映しつつ、発注者と協議の上実施するものとする。

6. 実施方法

本プロポーザルにおける事業者の審査及び選定を行うため、戸磯 D エリアまちづくり基本構想策定業務に係るプロポーザル審査委員会設置要綱により、審査委員会を設置する。

審査委員会は、プロポーザルへの参加を希望する事業者から提出された企画提案書及びプレゼンテーション等を審査し、総合的に評価した結果、最も評価の高い参加申込書を第 1 位の受託候補者とし、第 2 位のものを次点者として選定する。なお、参加者が 1 社のみの場合であっても、プレゼンテーションを実施する。

また、評価点の合計が 6 割を超えず、選定委員会が評価の基準を満たしていないと判断した場合は、受託候補者を選定しない。

7. 実施スケジュール

プロポーザルによる受託候補者の選定は、次の日程により実施する。

なお、日程については現在の予定であり、状況により変更となる場合がある。

実施内容	実施期間又は期日
公募開始	令和 8 年 8 月 31 日（月）
質疑書提出期限	令和 8 年 9 月 2 日（水）15 時まで
質問の回答	令和 8 年 9 月 4 日（金）
参加申込書提出期限	令和 8 年 9 月 7 日（月）17 時必着
参加資格の確認結果通知	令和 8 年 9 月 10 日（木）
企画提案書等提出開始	令和 8 年 9 月 11 日（金）
企画提案書の提出期限	令和 8 年 9 月 17 日（木）17 時必着
プレゼンテーション	令和 8 年 9 月 25 日（金）
審査結果通知	令和 8 年 9 月下旬
契約締結	令和 8 年 10 月上旬
基本計画策定支援業務	契約締結の翌日～令和 9 年 3 月 31 日（水）

8. 関係資料の交付

（１）交付資料等

交付資料は以下のとおりとする。なお、現地説明会は実施しない。

- ①戸磯Dエリアまちづくり基本構想策定業務公募型プロポーザル実施要領
及び関係様式
- ②戸磯Dエリアまちづくり基本構想策定業務 業務仕様書

（２）交付方法

市ホームページに各ファイルを掲載することとし、窓口配布は行わない。

9. 質問の受付及び回答

（１）質疑書の受付及び回答

本プロポーザルに関する質疑がある場合は、次のとおり質疑書（様式 8）を提出すること。なお、質疑書への押印は不要とする。

①提出期限

令和 8 年 9 月 2 日（水）15 時まで

②提出方法

電子メールにて以下のメールアドレスに送付
（事務局：shoukouroudou@city.eniwa.hokkaido.jp）

③回答方法

質問及び回答は取りまとめ、市ホームページに掲載
（掲載予定日：令和 8 年 9 月 4 日（金））

10. 参加申込書及び必要書類の提出

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、次のとおり参加申込書等の必要書

類を提出すること。

(1) 提出書類

①公募型プロポーザル参加申込書（様式1）

②会社概要及び実績報告書（様式2）

- ・業務実績は、過去10年以内（平成29（2017）年度～令和8（2026）年度）に受託した同種業務について、完了年度が直近のものから記載すること（「同種業務」の詳細は「4. 参加資格要件」を参照のこと）。
- ・受注実績が確認できるものを添付すること（契約書写、パンフレットも可）。また、同種かどうかの判断が難しいものは業務仕様書を添付すること。

③管理技術者の経歴等（様式3）

- ・管理技術者は、技術士（総合技術監理部門：建設部門一都市及び地方計画）もしくは技術士（技術部門：建設部門一都市及び地方計画）の資格を保有すること。
- ・保有資格が証明できる書類の写しを添付すること。
- ・経歴書、社員証明書等の要件を証明する書類を添付すること。
- ・主な業務経歴は、過去10年以内（平成29（2017）年度～令和8（2026）年度）に携わった同種業務について、完了年度直近のものから記載すること（「同種業務」の詳細は「4. 参加資格要件」を参照のこと）。
- ・管理技術者がどのような立場で記載する業務に携わっていたのか、確認できる資料を添付すること。

④担当技術者の経歴等（様式4）

- ・担当技術者は、土地区画整理士の資格を保有すること。
- ・保有資格が証明できる書類の写しを添付すること。
- ・経歴書、社員証明書等の要件を証明する書類を添付すること。
- ・主な業務経歴は、過去10年以内（平成29（2017）年度～令和8（2026）年度）に携わった同種業務について、完了年度直近のものから記載すること（「同種業務」の詳細は「4. 参加資格要件」を参照のこと）。
- ・担当技術者がどのような立場で記載する業務に携わっていたのか、確認できる資料を添付すること。

⑤登記事項証明書（履歴事項全部証明書） ※1

⑥決算状況がわかる資料（直近2決算期の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書） ※1

⑦市税納付状況調査に関する同意書（様式5） ※1

⑧恵庭市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同上第2号に規定する暴力団員、又は同上第4号に規定する暴力団関係事業者でないことを誓約する資料（様式6） ※1

※1 恵庭市の入札参加資格者として登録されている場合は不要

(2) 提出部数

各 1 部

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便又は配達証明郵便に限る。）とし、郵送の場合は提出期限必着とする。

(4) 提出期限

令和 8 年 9 月 7 日（月）17 時必着

(5) 提出先

1 8. 事務局（問合せ及び書類提出先）に記載のとおり

(6) 参加資格の審査

提出された各書類において参加資格の確認を行い、その結果を次のとおり通知する。ただし、参加資格の確認通知日以降において参加資格の要件に該当しなくなった場合は、参加資格を失うものとする。

①通知予定日

令和 8 年 9 月 10 日（木）

②通知方法

電子メール

1 1. 企画提案書の作成

(1) 提出書類

①企画提案書（任意様式）

- ・企画提案書は、業務仕様書に示す以下の 5 項目について、業務を進めていく上での方針や、検討方法、整理方法、考え方等について具体的に記載すること。

○企画提案書作成項目

	項目	業務内容
1	現況調査	戸磯 D エリア周辺（C・D エリア）の現況を整理し、戸磯 D エリア開発に向けた課題を整理する。また、現況調査が基本構想にどういった形で反映されるのか説明すること。
2	開発の基本的な考え方	現況調査を踏まえ、戸磯 D エリア周辺開発の基本方針、開発区域の設定、土地利用基本方針、都市基盤施設整備の基本方針の策定を行う。
3	整備手法、開発スケジュール（案）の策定	2 で設定した開発区域における整備手法（案）の検討を行う。検討にあたっては、当該地の特性を踏まえ複数の整備手法を提案すると共に、事業実施におけるメリット、デメリットを多面的な評価の視点（法規制、地権者合意の可能性、事業実施の費用対効果、事業期間など）を用いて比較し、最適な整備手法を

		提案すること。 2において検討した各整備手法における開発スケジュール（案）を策定すること。
4	概算事業収支の積算	2において検討した各整備手法における概算事業収支の積算を行うこと。
5	戸磯地区地権者勉強会報告資料の作成	（1）報告資料の作成方法 中間報告・最終報告における資料作成の考え方、地権者への情報提供方法 （2）地権者意向の把握方法 勉強会での質疑応答などから地権者意向をどのように把握し、基本構想に反映させるのか

○企画提案書作成にあたっての留意事項

- ・企画提案書は別紙「業務仕様書」を熟読の上、次のとおり作成すること。
- ・企画提案書は1者1種類とする。
- ・企画提案書は極力専門用語などを用いず、わかりやすい表現に努めること。
- ・企画提案書は作成項目の順に見出しを設けて記載すること。
- ・企画提案書は表紙を含めて6ページ以内とする。
- ・企画提案書の文字サイズは、10.5ポイント以上とする。
- ・企画提案書は任意様式とし、A4版縦向き、横書きで作成し、下部中央にページ番号をふること。なお、A3版による折り込みは可とするが、2ページとしてカウントする。
- ・審査の公正を期すため、副本には参加者名（会社名）を記入しないこと（または黒塗りにすること）。

② 業務工程表（任意様式）

③ 参考見積書（様式7）、見積内訳書（任意様式）

（2）提出部数

10部（正本1部、副本9部）

（3）提出方法

持参または郵送（書留郵便又は配達証明郵便に限る。）とし、郵送の場合は提出期限必着とする。

（4）提出期限

令和8年9月17日（木）17時必着

※期限までに提出が無い場合は辞退とみなす。

（5）提出先

18. 事務局（問合せ及び書類提出先）に記載のとおり

（6）提出書類の取り扱いについて

- ①提出後において、提出書類等の追加、変更、差替え、再提出及び撤回は認めない。

②提出された企画提案書等の書類は、審査終了後も返却しない。

提出された書類は、恵庭市情報公開条例（平成6年恵庭市条例第18号）の規定による、開示請求の対象となることがある。

12. 受託候補者の選定

（1）実施日

令和8年9月25日（金）

※時間、会場については、事前に通知する。

（2）実施時間

1事業者につき概ね30分以内

（プレゼンテーション20分以内、質疑応答概ね10分以内）とする。

（3）評価項目及び配点

（別表）戸磯Dエリアまちづくり基本構想策定業務委託に係る公募型プロポーザル方式審査項目及び配点のとおりとする。

（4）その他

①プレゼンテーションは非公開とする。

②プレゼンテーションは、提出した企画提案書に沿ってわかりやすく簡潔に行うこととする。説明のスタイルは自由とする。

③追加提案の説明は認めない。

④パワーポイント等を利用した説明は認めるが、パソコン等は持参すること（プロジェクター及びスクリーンは本市で用意する。）。

⑤ 会場に入室できる者は1事業者4名以内とし、管理技術者および担当技術者は必ず出席すること。

⑥ 審査の公正を期すため、プレゼンテーション出席の際は、名札等、事業者名が分かるものは着用しないこと。

⑦ 受託候補者の選定後、次の各号に掲げる事項を恵庭市ホームページにより公表するものとする。

（ア）業務名称

（イ）受託候補者の名称及び評価点

（ウ）受託候補者以外の者（名称は匿名とする。）の評価点

13. 契約の締結について

当該受託候補者は、市と協議の上、発注業務仕様書を作成し、参考見積書により提示された見積価格の範囲内で見積書を提出する。市は、見積価格の範囲内であることを確認後、随意契約の方法により契約を締結するものとする。

14. 失格事項

参加者が、次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 前記「4. 参加資格要件」を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (4) 参考見積額（税込）が「2. 業務概要」中、「(4) 予定価格」を超えている場合

15. 企画提案書公募によるプロポーザルの中止等

やむを得ない理由等により、プロポーザルを実施することができないと認めるときは、中止又は取り消すことがある。

16. 参加者の辞退

参加申込書提出後及び企画提案書の提出後、都合によりプロポーザルを辞退する場合は、速やかに事務局まで連絡の上、プロポーザル参加辞退届（様式任意）を提出すること。なお、既に提出された書類等は返却しない。

17. その他留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する全ての経費は、事業者の負担とする。
- (2) 各提出資料は、提出後の差し替え及び再提出は認めない。
- (3) 電子メール等の通信事故は、市はいかなる責任も負わない。
- (4) 提出された申請書等については、事業者の同意を得ずして第三者に開示し、又は本事業の目的以外に使用しない。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。
 - ・ 事業者が提出した申請書等について、市が必要と認める場合
 - ・ 恵庭市情報公開条例（平成6年恵庭市条例第18号）の規定が適用される場合

18. 事務局（問合せ及び書類提出先）

〒061-1498 北海道恵庭市京町1番地

恵庭市経済部商工労働課（市役所3階） 担当：大谷、川村、谷

電話番号 0123-33-3131（内線3931） FAX 番号 0123-33-3137

電子メール shoukouroudou@city.eniwa.hokkaido.jp

(別表)

戸磯 D エリアまちづくり基本構想策定業務に係る公募型プロポーザル方式審査項目及び配点

審査項目	評価項目	評価指標	配点
提案内容	1 現況調査	・現況調査の手法は適切か ・現況調査結果の基本構想への反映方法は適切か	10
	2 開発の基本的な考え方	・基本方針、開発区域の設定、土地利用基本方針、都市基盤施設整備の基本方針の検討方法は適切か	25
	3 整備手法、開発スケジュール（案）の策定	・整備手法に係る検討方法の内容は適切か ・事業スケジュール案の考え方は適切か	30
	4 概算事業収支の積算	・概算事業収支の考え方（算定方法）は適切か	
	5 戸磯地区地権者勉強会報告資料の作成	・報告資料作成の考え方は適切か ・地権者意向の把握方法は適切か	5
	6 上記以外に評価すべき提案について	・上記の評価の視点に含まれない優れた提案があった場合	15
業務実績		・受託候補者・管理技術者・担当技術者が同種業務実績を有しているか	10
価格		・参考見積価格により配点	5
		合計	100

<業務実績評価>

業務実績は、業務実績を次の算式により 10 点満点で算出する。なお、業務実績点の算出にあたり、各係数の計算過程では端数処理を行わず、最終的に算出した業務実績点の小数点以下第 3 位を切り捨て、第 2 位までとする。

$$\text{業務実績点} = \text{配点 (10 点)} \times (\text{会社業務実績係数 (①)} + \text{管理技術者業務実績係数 (②)} \times 0.8 + \text{担当技術者業務実績係数 (③)} \times 0.2) / 2$$

① 会社業務実績係数

様式 2（会社概要及び実績報告書）に基づき、会社業務実績係数を求める。

会社業務実績係数 = 当該審査対象実績数 / 応募者の中で最も高い審査対象実績数

② 管理技術者業務実績係数

様式 3（管理技術者の経歴等）に基づき、管理技術者業務実績係数を求める。

管理技術者業務実績係数 = 当該審査対象実績数 / 応募者の中で最も高い審査対象実績数

③ 担当技術者業務実績係数

様式 4（担当技術者の経歴等）に基づき、担当技術者業務実績係数を求める。

担当技術者業務実績係数 = 当該審査対象実績数 / 応募者の中で最も高い審査対象実績数

<価格評価>

価格評価点は、税抜の提案価格を用い、次の算式により5点満点で算出する。なお、算出した価格評価点は、小数点以下第3位を切り捨て、第2位までとする。

$$\text{価格評価点} = (\text{最低提案価格} \div \text{当該提案者の提案価格}) \times 5 \text{ 点}$$

最低提案価格は、6,800,000 円（税抜）以下の有効な提案価格のうち、最も低い価格とする。