

半田市地域交流拠点整備及び運営に係る民間活力導入可能性調査業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

本要領は、令和7年度に実施した導入可能性調査の結果を踏まえ、半田市が検討する地域交流拠点（「道の駅」等の都市拠点施設を含む）の整備及び運営に関し、PPP/PFI手法を含む民間活力導入の可能性を多角的に評価し、持続可能な運営モデルの構築に向けた財政負担の最適化、地域経済の活性化、官民連携による地域課題の解決等、仕様書に定める検討視点を踏まえつつ、導入の可否並びに最適な事業スキームの選定に必要な基礎資料を整備することを目的とした調査業務（以下「本業務」という。）を委託するに当たり、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定するための手続、要件及び審査方法等について必要な事項を定めるものである。

2 プロポーザル概要

事業名 半田市地域交流拠点整備及び運営に係る民間活力導入可能性調査業務委託
主催者 半田市
業者選定方式 公募型プロポーザル方式
プレゼンテーションの結果を点数化し、優先交渉権者を決定
事業場所 半田市東洋町二丁目1番地
事業概要 別紙仕様書（以下「仕様書」という。）による。
事業期間 令和8年6月26日（金）から令和9年1月30日（金）

3 担当部課

半田市市民経済部産業課農務担当

所 在 〒475-8666 半田市東洋町二丁目1番地

電 話 0569-84-0636

FAX 0569-25-3255

電子メール noumu@city.handa.lg.jp

ホームページ <https://www.city.handa.lg.jp/>

4 プロポーザル実施スケジュール

項目	期 日 ・ 期 限
実施要領及び仕様書等の公告 半田市ホームページにて、本要領、仕様書、様式等を公開する。	令和8年3月9日（月）
質問受付	令和8年3月16日（月）午後4時まで
質問書に対する回答	令和8年3月18日（水）まで
参加表明書等の提出期限	令和8年3月24日（火）午後4時まで
参加資格要件審査結果通知	令和8年3月31日（火）
企画提案書の提出期限	令和8年5月1日（金）午後4時まで
※書面審査	令和8年5月11日（月）、12日（火）
※書面審査結果通知	令和8年5月14日（木）まで
プレゼンテーションの実施（審査）	令和8年5月22日（金）
審査結果通知	令和8年5月29日（金）まで
契約予定日	令和8年6月25日（木）

※各実施日については、事務の都合上により変更する場合がある。

※参加事業者数により、書面審査を行う場合がある。

5 提案上限金額（消費税及び地方消費税を含む。）

12,155,000円

※この金額は予定価格を示すものではなく、事業の規模を示すためのものである。

※本事業は、予算議決前の準備行為として実施するものであり、予算の減額又は否決があったときは、本事業について実施効力を失う場合がある。

6 プロポーザル参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次にあげる要件を全て満たした企業とする。

- (1) 過去10年間（平成28年4月1日から令和8年3月31日まで）に、地域交流拠点（道の駅等）に関するPPP/PFI、官民連携、民間活力導入可能性調査等の同種業務の受注実績を有すること。
- (2) 契約締結までの間に、令和8・9年度半田市入札参加資格（コンサル等）を有すること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないものであること。
- (4) 本プロポーザルの参加表明書の提出期限から委託契約締結日までのいずれの日においても、半田市指名審査等事務取扱要綱の規定に基づく指名停止措置期間のないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（ただし、更正計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）ではないこと。
- (6) 国税（消費税及び地方消費税を含む。）、都道府県税及び市町村税の滞納がない者であること。
- (7) 半田市暴力団排除条例（平成23年条例第19号）第2条第1号及び第2号に該当しないこと。

備考：令和8・9年度半田市入札参加資格（コンサル等）の登録がない事業者は、プロポーザル参加表明書の提出時点で、申請手続きを行うこと。なお、審査及び登録には1カ月以上を要します。

▽令和8・9年度入札参加資格申請【随時受付】

<https://www.city.handa.lg.jp/jigyosha/nyusatsu/1003659/1010543.html>

7 実施要領等の配布

以下について、本市ホームページにて配布するものとする。

- (1) プロポーザル実施要領
- (2) 仕様書
- (3) 提出書類様式一式

8 プロポーザル参加意思確認書の提出

本プロポーザルに参加する者は、プロポーザル参加表明書（様式1）等を提出し、参加の表明を行うものとする。

- (1) 提出書類

- ア プロポーザル参加表明書（様式1）
- イ 履歴事項全部証明書
- ウ 参加資格確認申告書（様式3）
- エ 業務実績報告書（様式4）
- オ 事業者の直近1年分の国税・県税・市税の納税証明書：1部
※国税：法人税、消費税及び地方消費税
※県税：法人県民税、法人事業税、地方法人特別税、自動車税
※市税：法人市民税、軽自動車税、固定資産税・都市計画税
- カ 直近の事業実績がわかるもの及び財務書類
※直近3年分の決算書類等財務状況がわかるもの

(2) 提出期限

令和8年3月24日（火）午後4時まで

(3) 提出方法

郵送、持参いずれかの方法（期限内必着）

(4) 提出先

「3担当部課」に記載の住所とする。

(5) 提出部数

1部

(6) 参加資格要件審査結果通知

参加表明書等を提出した者について、「6 プロポーザル参加資格」に定める要件を満たす者であるかを確認した後、その者に対し、その結果をプロポーザル参加表明書（様式1）に記載の電子メールアドレスに参加資格要件審査結果通知書（様式2）を送付するものとする。

(7) その他

郵送における不具合について、責任は一切負わない。

9 プロポーザルに関する質問書の受付及び回答

(1) 質問書の受付

本要領、仕様書に関する質問は、質問書（任意様式）の提出により行うこととし、電話、窓口来庁の口頭による個別対応は受け付けないものとする。

- ア 受付期間 : 令和8年3月16日（月）午後4時まで
- イ 提出先 : 半田市市民経済部産業課農務担当
- ウ 提出方法 : 電子メール
- エ 提出先 : 「3担当部課」に記載の電子メールアドレスとする。

(2) 質問書に対する回答

- ア 回答期限 : 令和8年3月18日（水）
- イ 回答方法 : 回答書は、受付後随時、市ホームページにて公開する。
- ウ その他 : 本回答をもって、仕様書等の追加又は修正とみなし、本実施要領と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

10 企画提案書の提出

参加資格要件審査結果通知書（様式2）により「参加あり」と通知を受けた事業者は、別紙「仕様書」を参照し、企画提案書を以下のとおり提出するものとする。

(1) 企画提案書の提出等

提出書類	様式、作成上の注意点等
(ア) 企画提案書表紙	日本工業規格 A4 版で作成すること。 様式は自由とする。
(イ) 企画提案書	日本工業規格 A4 版 20 ページ以内で下記の項目に沿って作成すること。 様式は自由とする。 留意点 ・企画提案は、見積の範囲内で実現可能なものとする事。 ・本業務を遂行する体制、配置予定従事者（資格や実績等）、スケジュールを必ず明記すること。
(ウ) 見積書	本業務の費用を見積もること。 日本工業規格 A4 版であれば自社仕様で可とする。 ただし、下記の点に留意すること。 ・金額は税込みとし、消費税及び地方消費税の金額も記載すること。消費税率は10%とすること。 ・項目ごとの内訳及び単価、工数等を記載すること。 ・値引き等の記載は行わないこと。 ・見積額が契約金額とはならない。

(2) 企画提案書の作成に係る留意事項

企画提案書の作成にあたっては、仕様書「4. 業務内容」及び「5. 業務実施にあたっての留意事項」に示す内容を踏まえること。

ア 提案内容は別紙「仕様書4. 業務内容」に対応した以下の項目を必ず含めること。

- (ア) 事業の理解及び課題認識
- (イ) 候補地比較の分析方針
- (ウ) 民間活力導入範囲の整理方法
- (エ) PPP/PFI 等の事業手法比較の進め方
- (オ) 市場調査（民間ヒアリング等）の実施方法
- (カ) リスク分担分析の手法
- (キ) 事業スケジュール案
- (ク) 業務遂行体制（資格・役割・従事予定者）
- (ケ) 業務工程表
- (コ) 見積内訳（工数・単価等）

イ 記載内容は、明瞭かつ具体的な記載とし、専門知識を有しないものに対する配慮をすること。

ウ 専門用語、略語に関しては、初出の箇所にて定義または説明を記述すること。

エ ページ番号を記載すること。

オ フォントの種類については制限しないが、サイズは11ポイント以上で作成すること。

(3) 提出期限

令和8年5月1日（金）午後4時まで（必着）

- (4) 提出部数
印刷物5部、データ1式
- (5) 提出方法
印刷物は、持参または郵送とする。
データは、ファイル交換システムによるものとする。
※最大15GB（3GB × 5ファイル）とする。
- (6) 提出先
印刷物は「3担当部課」に記載の住所とする。
データはファイル交換システムの専用URLとする。
※ファイル交換システムの専用URLについては、令和8年4月24日（金）にプロポーザル参加表明書（様式1）に記載されている電子メールアドレスに通知するものとする。

1.1 プレゼンテーションについて

提出された企画提案書等（事業者から本プロポーザルに係る資料として提出された全ての書類をいう。）に基づき、次のとおりWeb会議方式にてプレゼンテーションを実施し、地域交流拠点整備に係る民間活力導入可能性調査業務審査委員会（以下「プロポーザル審査委員会」という。）がこれを評価し、優先交渉権者を選定するものとする。

- (1) 実施日
令和8年5月22日（金）
※参加事業者数により事前に書面審査を実施する可能性がある。
- (2) 実施場所
Web会議方式にて実施予定（zoomもしくはWebex）
※詳細については、令和8年5月18日（月）にプロポーザル参加表明書（様式1）に記載の電子メールアドレスに通知するものとする。
※Web会議のミーティングのURL・ID・PWは市で取得する。なお、希望者には実施当日の音切れや接続状況等の環境確認のため、事前に疎通検証等を行うことができ、希望の有無は企画提案書收受時に聴取するものとする。
- (3) 内容企画提案書に基づく提案40分程度
プレゼンテーション25分（準備片付けを含む。）、質疑15分を予定。
なお、時間については、参加事業者数により変更となる可能性がある。
- (4) 出席者
出席者は3名以内とする。
※業務内容を熟知した担当者が必ず出席すること。
※説明は本業務の担当者が行うこと。
- (5) その他
ア 説明は、提出した資料で行うこと。
イ プレゼンテーション及び質疑応答は非公開とする。
ウ プレゼンテーション及び質疑応答を行う順は、本市で決定した順とする。
エ プレゼンテーションでは、以下の点を重点的に説明すること。
 - (ア) 市場調査の実施方法と期待される成果
 - (イ) リスク分担と財政負担の整理方法
 - (ウ) PPP/PFI手法の比較方針
 - (エ) 民間活力導入範囲の整理方法
 - (オ) 候補地比較の分析方針
 - (カ) 事業の理解と課題認識

1.2 評価項目及び採点方法

(1) 審査

審査は、プロポーザル審査委員会が企画提案書等に記載された内容及びプレゼンテーションと質疑応答の内容により、下記の審査基準に基づき審査し、評価点合計数が最も高い事業者を優先候補者（第一順位者）、2番目に高い事業者を次点者とする。

評価項目		評価の視点	評価点
業務体制	① 業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ✓ PPP/PFI、官民連携、民間活力導入可能性調査等の同種業務の実績が十分か ✓ 類似規模・類似分野の自治体案件の経験があるか ✓ 実績内容が本業務の特性（候補地比較、事業スキーム検討、リスク分析等）に適合しているか 	基準点×2
	② 執行体制	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 管理技術者・照査技術者・担当技術者の資格・経験が仕様書の要件を満たしているか ✓ 役割分担が明確で、業務遂行に必要な知識・ノウハウ・ネットワークを有しているか ✓ 業務工程表が現実的で、スケジュールの実現性が高いか ✓ 市との協議・調整体制が適切に構築されているか 	基準点×1
	③ 理解度	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 仕様書の目的（民間活力導入の可否判断、事業スキーム選定、持続可能な運営モデルの構築に向けた財政負担の最適化等）を正しく理解しているか ✓ 地域交流拠点の課題や半田市の状況を踏まえた分析視点が示されているか ✓ 本事業に対する意欲・熱意が感じられるか 	基準点×1
提案内容	④ 候補地比較の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ✓ アクセス性、インフラ整備コスト、法規制、需要等の比較観点が適切か ✓ 立地差が事業性やスキーム選定に与える影響を論理的に整理しているか ✓ 分析手法（データ収集、評価軸設定）が妥当か 	基準点×1
	⑤ 民間活力導入範囲の整理方法	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設整備・維持管理・運営の役割分担案が複数提示されているか ✓ 各案の効果・リスク・制度上の留意点が明確に整理されているか ✓ 地域事業者の参画形態（テナント、委託、共同運営等）の検討が十分か ✓ EOI方式等の民間主体型関与の可能性を適切に評価しているか ✓ 行政側が整えるべき条件（情報提供、制度整備等）が示されているか 	基準点×2
	⑥ PPP/PFI等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ PPP/PFI（BOT、BOT、EOI等）と従来方式の 	基準点×2

	の事業手法比較の妥当性	比較観点が適切か ✓ 官民役割分担、資金調達可能性、財政負担、事業期間等の分析が妥当か ✓ 収支シミュレーションの考え方が合理的か ✓ 事業スキーム図が分かりやすく、実現性があるか	
	⑦市場調査(民間ヒアリング等)の実施方法	✓ 事業概要書の作成方針が適切か ✓ 民間事業者ヒアリング・アンケートの対象選定が妥当か ✓ 参画意欲、必要収益、行政支援、リスク分担等の把握方法が具体的か	基準点×3
		✓ 金融機関ヒアリングの位置づけが明確で、資金調達可能性の検証につながるか ✓ 地域事業者向け説明会の実施方法が適切か ✓ VFM・LCC 比較の手法が合理的か	基準点×3
	⑧リスク分担分析の方法	✓ リスクの洗い出しが網羅的か(整備・運営・維持管理等) ✓ 発生可能性・影響度の評価方法が妥当か ✓ 市・民間の負担区分の理由が明確か ✓ リスク低減策が具体的で実効性があるか ✓ 金額換算可能なリスクの評価方法が適切か	基準点×3
	⑨ 事業スケジュール・工程管理	✓ 公募段階、整備段階、運営段階のスケジュールが現実的か ✓ 業務工程表が仕様書の内容と整合しているか ✓ 市との協議・報告体制が適切に組み込まれているか ✓ 想定課題への対応方針が示されているか	基準点×1
その他	⑩見積額	✓ 提案内容に対して費用が妥当か ✓ 内訳(工数・単価等)が合理的に説明されているか ✓ 過度な低価格・高価格になっていないか	基準点×1

※基準点

基準点	判断基準
5	創意工夫があり、優れた提案内容である。
4	優れた提案内容であるが、創意工夫が乏しい。
3	平均的な提案内容である。
2	指定した項目の提案はあるが、提案内容が乏しい。
1	指定した項目の提案がないか、又は不適切な提案内容である。

(2) 審査結果通知

審査の結果は、参加事業者全てに対し、令和8年5月29日(金)にプロポーザル参加表明書(様式1)に記載されている電子メールアドレスに通知するものとする。なお、通知後に参加事業者及び審査結果を市ホームページにて公表するものとし、選定結果以外の内容は非公開とし、当該結果に対する異議申し立て等の行為は、一切受け付けないものとする。

(3) 失格事項

以下のいずれかに該当した場合には、審査委員会に協議の上、失格とする。

また、審査終了後に事実関係が判明した場合は、無効とする。

- ア 提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- イ 提出書類等の内容に虚偽の記載があった場合
- ウ 見積額が「5 提案上限金額（税込）」を超過している場合
- エ プレゼンテーション審査に参加しなかった場合
- オ 提案に関して、選考の公平性を害する行為があった場合
- カ 提案にあたり、著しく信義に反する行為等、プロポーザル審査委員会が失格であると認めた場合
- キ 他の事業者の代表者等を兼ねて提案した場合
- ク その他、半田市が指示した事項及び本提案に関する条件に違反した場合

(4) 合格基準点

合格基準点を満点の（委員数×100点）60%と設定し、当該点数を下回った事業者と契約することはしないものとする。

なお、同点となった場合は、審査項目【⑤候補地の比較検討】及び【⑥コンセプト等の立案】の合計の得点が高いものを優先交渉権者とするが、再度同点の場合は、委員会の合議により決定する。

1.3 契約期間

契約期間：令和8年6月26日（金）から令和9年1月30日（金）

1.4 契約締結

優先候補者とは、予定価格の範囲内で契約交渉を行う。交渉の結果、合意に達しない場合には、第二順位者から順に契約交渉を行い、合意に達した事業者と契約を行う。

1.5 その他

- (1) プロポーザル参加表明書（様式1）を提出した後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を、下記期限までに提出すること。
期 限：令和8年5月1日（金）午後4時まで
- (2) 提出書類については、審査に必要な範囲内において複製可能とするほか、返却しない。
- (3) 提出された企画提案書の変更、差替え又は再提出はできない。
- (4) プロポーザル及び契約の手続き等において使用する言語は日本語とする。
- (5) 本プロポーザル参加に伴う一切の諸費用は、参加者の負担とする。
- (6) 提出された企画提案書等は、半田市情報公開条例の規定に基づき、個人情報及び提案者の正当な利益を害するおそれがある場合を除き、第三者に開示することができるものであるため、非開示を希望する情報がある場合には、「提案書の開示に係る意向申出書」を別途提出すること。なお、希望する場合は「3担当部課」へ連絡するものとし、受付後「提案書の開示に係る意向申出書」をプロポーザル参加表明書（様式1）に記載の電子メールアドレスに送付するものとする。
- (7) 提出された企画提案書類等は、本プロポーザルの目的以外には使用できないものとする。
- (8) 企画提案書類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事業手法、維持管理手法、デザイン、設計等を用いた結果生じた事象に係る責任は全て提案者が負うものとする。
- (9) 本契約締結前に、契約候補者となった者が、本プロポーザル実施に際し談合その他

不正行為を行ったと認められた場合は、本契約を締結しない。また、本契約を締結しないことに伴い、損害が生じても本市は一切責任を負わない。

(10) この企画提案に対する個別のヒアリング及び説明対応等は、受け付けないものとする。

(11) 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については、担当部課が定める。