

令和8年度 都市再生整備計画事業評価分析等業務

公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 目的

当市では、都市再生整備計画弘前市中心拠点地区を策定し、平成27年度～令和2年度の1期計画、令和4年度～令和8年度の2期計画において、弘前れんが倉庫美術館の整備や旧弘前市立病院の整備、歩きたくなるまちなか形成事業などを進めてきた。

2期計画が令和8年度で終了することから、2期計画を客観的に検証・評価する事後評価分析、その結果を取りまとめた事後評価シートの作成等を行うとともに、市民や関係団体等からの意見、また全国先進自治体の優良事例なども参考にしながら、次期都市再生整備計画（以下、「3期計画」）で実施する、中心市街地活性化をはじめとした当市の課題解決に効果的な事業を提案することを目的とする。

(2) 業務名

令和8年度 都市再生整備計画事業評価分析等業務

(3) 業務内容

別添「令和8年度都市再生整備計画事業評価分析等業務仕様書」に記述する業務及び提案に基づいた内容の業務

(4) 業務期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

2 業務に要する費用(事業費限度額)

10,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

なお、参考見積書の金額が、業務に要する費用（事業費限度額）を超える場合は失格とする。

3 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。

- (1) 令和8年3月31日までの過去5年以内に日本国内において、地方都市のまちづくり事業に関連した評価分析等を実施している業務の実績があること。

- (2) 弘前市競争入札参加資格者名簿の「測量建設コンサルタント等」中の「土木関係建設コンサルタント業務」に登録されていること。
- (3) 公示日現在から候補者特定の日までに、弘前市建設業者等指名停止要領による指名停止を受けていないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。

4 質問の受付及び回答

- (1) 提出期限：令和8年6月22日（月）午後4時まで（必着）
- (2) 提出方法：別添の質問書（様式1）により、電子メールにて提出すること。
なお、電子メール件名を「弘前市都市再生整備計画事業評価質問書（自社事業者名）」とし、電話によりメールの受信確認を行うこと。
※提出先メールアドレス：toshikeikaku@city.hirosaki.lg.jp
※電子メール以外の方法で提出された質問に対しては回答しない。
- (3) 回答日：令和8年6月29日（月）
- (4) 回答方法：市ホームページに掲載

5 参加表明手続

- (1) 提出書類（各1部）
 - ①参加意思表明書（様式2）原本
 - ②会社概要（様式3）
 - ③技術者の概要（様式4）
 - ④業務実績調書（様式5、3の（1）の要件に係るもの）
契約書の写し、業務の概要がわかるものを添付すること。
- (2) 提出期限
令和8年7月6日（月）午後4時まで
- (3) 提出場所
弘前市都市整備部都市計画課（弘前市役所前川新館3階）
- (4) 提出方法
郵送または持参により提出すること。

持参の場合は、受付日時は土曜、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後4時までの間とする。

郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とし、当日消印有効とする。また、提出期限までに、郵送した書類のPDFデータを電子メールにより送付すること。

6 企画提案書の作成及び提出

(1) 提出書類・必要部数

※原本には社名を記載し、副本には社名や社名のわかるロゴ等を一切記載しないこと。

①企画提案書等提出届（様式6） 原本1部

②各種調書及び企画提案書等 原本1部、副本10部

1部ずつA4版のフラットファイル（留め金具が金属製でないもの）に綴り、フラットファイルの表紙には、「令和8年度都市再生整備計画事業評価分析等業務に関する企画提案書」原本または副本と記載すること。

ア 会社概要（様式3）

※副本には会社名、本社所在地、委託先所在地は記載しない

イ 業務の実施体制（様式7）

ウ 技術者の経歴及び実績等調書（様式8）

エ 再委託調書（様式9）※再委託する場合のみ

オ 工程表（様式10）

カ 企画提案書（任意様式）

次の項目について、作成すること。

①事後評価の際の評価分析に資する新たな指標（案）について

国様式 添付様式2-② その他の数値指標（当初設定した数値目標以外の指標）に記載する指標の案を提案すること。（なお、データの計測・入手などは、受注者が自ら実施することを基本とした提案とすること。）

※A4サイズ縦1ページ

②次期都市再生整備計画の策定に向けた事業提案について

現在の都市再生整備計画の区域についての現況を整理し、課題を抽出し、次の観点でそれぞれ1つ事業を提案すること。（ハード・ソフトどちらの提案でも構わないが、現況を適切に捉え、課題を抽出していることに視点をおく。）

ア ウォーカブルなまちづくりの次の展開

イ 当市の課題を踏まえ、今後のまちづくりに必要となる要素

※A4サイズ縦各1ページ

キ 参考見積書及び参考見積内訳書（任意様式）

※事業限度額内とすること。

(2) 提出期限等

①提出期限：令和8年7月21日（火）午後4時まで（必着）

②提出場所：弘前市都市整備部都市計画課（弘前市役所前川新館3階）

③提出方法：持参又は郵送により提出すること。

持参の場合は、受付日時は土曜、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後4時までの間とする。

郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とし、当日消印有効とする。また、提出期限までに、郵送により提出する旨を電子メールにて連絡すること。

※提出期限までに企画提案書の提出がない場合は、本プロポーザルへの参加を辞退したものとみなす。

7 審査方法

プロポーザルの審査は以下のとおりとする。

(1) 審査（プレゼンテーション及びヒアリング等による審査）

①実施日：令和8年7月29日（水）【予定】

※確定日時および詳細等については、企画提案者に別途連絡する。

②実施要領：

提出された企画提案書等一式を下記8で示す審査基準に基づいて審査する。

審査にあたっては、企画提案についてプレゼンテーション及びヒアリング等を実施し、審査の結果、最高点を取得した提案者を契約候補者とする。また、最高点を取得した提案者が2者以上である場合は、参考見積金額が低い者を契約候補者とし、さらに同額の場合は抽選で決定する。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング等による審査における注意事項

①詳細については、企画提案書を提出した者に別途通知する。

②プレゼンテーション及びヒアリング等は、参加者名を伏せて実施するため、社名を名乗らないこと。

③各参加者の持ち時間は、プレゼンテーションを15分以内、ヒアリング等を10分以内とする。

④プレゼンテーションを行う参加者は2名までとする。

⑤プレゼンテーションに使用する資料は、事前に提出された企画提案書等及び企画提案書を補足する程度（新たな提案は認めない）であれば追加作成した資料を用いることも可能とし、追加資料はスクリーンへの投影のみ可とする。

⑥スクリーン、プロジェクター（HDMI接続コード）を貸出するため、プレゼ

ンテーションに使用しても構わないが、それ以外の機器（PC等）については、参加者が用意すること。

⑦基準点を30点とし、評価点（全審査委員の評価点の合計の平均点）が基準点を満たす場合でなければ、最高得点を取得したとしても契約候補者とはしない。

(3) 審査結果の通知

審査結果を書面により通知するとともに、市ホームページにおいて、契約候補者等を公表する。

なお、審査の結果、契約候補者にならなかった提案者は、その理由について通知日の翌日から起算して7日以内（土曜、日曜日及び祝日を除く）の午前8時30分から午後5時までに、任意の書面により説明を求めることができる。

8 審査基準及び配点

プロポーザルの審査は別表の評価基準に基づき審査する。

9 契約

契約候補者特定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとする。

なお、その際には、特定された者はあらためて見積書を提出するものとする。

10 日程

公示	令和8年6月15日
質問受付締切	令和8年6月22日 午後4時まで
質問回答	令和8年6月29日
参加意思表明書受付締切	令和8年7月6日 午後4時まで
企画提案書等受付締切	令和8年7月21日 午後4時まで
審査（ヒアリング等）	令和8年7月29日（予定）
結果通知	令和8年7月31日（予定）
契約締結	令和8年8月中旬（予定）
業務開始	契約締結日の翌日から

11 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とする。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 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った場合

- (4) 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
- (5) 参考見積書の金額が業務に要する費用を超過した場合
- (6) 企画提案書の作成において、記述の要領として示している項目の記入がなく、評価不能と判断された場合

1 2 その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提案を失格とするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (3) 市は提出書類は返却しないととも、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しない。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (5) 業務の実施体制（様式7）に記載した配置予定の担当技術者は、原則として変更できないものとする。
ただし、病休、死亡、退職等の極めて特別な理由により変更する場合には、同等以上の技術者を配置し、市の了解を得なければならない。
- (6) プロポーザルを公平に執行することができないおそれがあると認めた場合、既に通知した事項の変更または当該プロポーザルを延期若しくは中止することができる。また、その場合に参加者が損害を受けることがあっても賠償責任を負わないものとする。
- (7) 企画提案書等の著作権等については次のとおり取り扱うものとする。
 - ①企画提案書等の著作権は、当該企画提案書を作成した者に帰属するものとする。
 - ②プロポーザル方式の手続き及びこれに係る事務処理において必要があるときは、提出された企画提案書等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提案者から提出された企画提案書等について、弘前市情報公開条例（平成18年弘前市条例第19号）の規定による請求があった場合は、当該企画提案書等を作成した者に対し、意見書を提出する機会を与えるものとする。なお、本プロポーザルの候補者特定前において、決定に影響がでるおそれがある情報については決定後の開示とする。
- (8) 市が提示する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用することを禁止する。また、この検討の範囲内であっても、市の了承を得ることなく、第三者に対しこれを使用させ、又は内容を提示することを禁止する。
- (9) 参加者は、1つの提案しか行うことができない。

1 3 担当部署（提出・問合せ先）

弘前市都市整備部都市計画課 担当：高野、齋藤

〒036-8551

弘前市大字上白銀町1-1 前川新館3階

電話：0172-35-1134（直通）

FAX：0172-35-3765

E-mail：toshikeikaku@city.hirosaki.lg.jp

評価基準

評価項目	評価の視点	配点	評価点	
業務の実施体制	業務を迅速かつ円滑に遂行するためのスタッフが適正に配置され、配置予定技術者の同種又は類似業務の実績や成果が十分か。	5		
提案内容に対する評価	提案内容の全般	弘前市のまちづくりの現況や課題を的確に捉えているか。	5	
	事業評価分析に資する新たな指標(案)について	都市再生整備計画を的確に評価できる指標となっているか。	5	
		今後もまちづくり施策を展開していくうえで活用できる指標となっているか。	5	
	事業提案について ①ウォークアブルなまちづくりの次の展開	課題解決に向けた根拠のある提案となっているか。	5	
		事業実施のイメージができ、実現可能性が高いか。	5	
	事業提案について ②当市の課題を踏まえ、今後のまちづくりに必要となる要素	課題解決に向けた根拠のある提案となっているか。	5	
事業実施のイメージができ、実現可能性が高いか。		5		
効率性	業務実施スケジュールについて、効率的で実効性を考慮した工夫がなされているか。	5		
プレゼンテーション	受注するに当たって積極的な姿勢が示されているか。また、提案内容、質疑応答において明確に説明しているか。	5		
合計		50		

※基準点を30点（配点合計の6割）とし、評価点（全審査委員の評価点の合計の平均点）が基準点を満たす場合のみ、当該参加者を契約候補者とする（全参加者が基準点を満たさない場合は、該当なし）。

※最終的に、上記評価において最高点を取得した提案者が2者以上ある場合は、参考見積金額が低い者を契約候補者とする。