

**西三河都市計画事業  
三河安城駅南土地地区画整理事業  
商業事業者募集要項**

**令和6年1月**

**三河安城駅南土地地区画整理組合**

**西三河都市計画事業  
三河安城駅南土地区画整理事業  
商業事業者募集要項**

**目 次**

はじめに	・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 1
1	募集の概要	P. 1
2	商業事業者の基本的な役割	P. 2
3	土地区画整理事業の概要	P. 2
4	土地利用の概要	P. 5
5	募集対象地の概要	P. 8
6	提案に関する要求水準等	P. 10
7	提案書の項目	P. 11
8	応募資格	P. 13
9	募集スケジュール	P. 14
10	質問及び回答	P. 15
11	応募手続き	P. 16
12	応募に関する注意事項	P. 18
13	審査・選定	P. 20

## はじめに

三河安城駅南地区（以下「本地区」という。）は、三河安城駅の約1 km 圏内に位置し、土地利用を図るうえで好立地となっています。安城市都市計画マスタープランにおいては、住居系拡大市街地圏域に位置付けられており、三河安城新幹線駅周辺を中心としたバランスの取れた居住・都市機能誘導を実現する土地利用の展開とともに、移動の利便性や豊かな生活環境を創出する都市基盤の形成を図る地域とされています。

三河安城駅南土地区画整理事業では、駅前の賑わいを更に強化し、施行地区内の住民及び市内外の人々の利便性を享受できる広域的な商業機能が集積する拠点地区の形成を目指します。

## 1 募集の概要

### (1) 募集の実施主体

募 集 者：三河安城駅南土地区画整理組合

住 所：〒446-0058

安城市三河安城南町 2-12-5（令和6年3月中旬移転予定）

※令和6年3月中旬までの住所は下記の通りです。

〒446-0051 安城市箕輪町本屋敷 57-1

電話番号：0566-76-5515

事務局：日本工営都市空間株式会社

都市開発コンサルタント事業本部都市整備部事業計画課

住 所：〒461-0005

愛知県名古屋市東区東桜二丁目 17 番 14 号 新栄町ビル

電話番号：052-979-9284

電子メールアドレス：t4130@n-koei.co.jp

### (2) 募集の目的

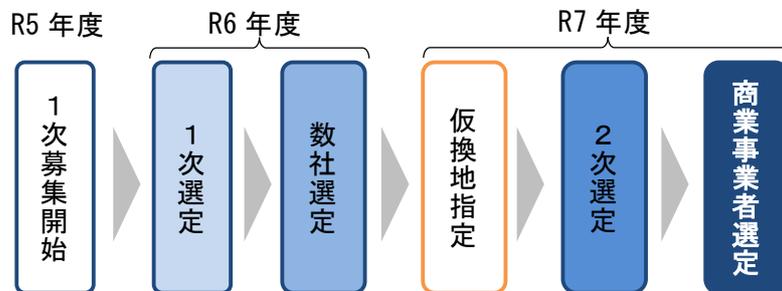
今回の募集の目的は以下の2点です。

①募集対象地である共同利用街区へ進出する企業を選定する

②当事業のまちづくり、土地利用の協議を組合と一体となって取り組む企業を商業事業者として選定する

### (3) 募集スケジュール

今回の募集は2段階で選定します。1次選定で数社選定し、仮換地指定後に2次選定を行い最終決定します。1次選定の詳細なスケジュールは「9 募集スケジュール」を参照してください。



## 2 商業事業者の基本的な役割

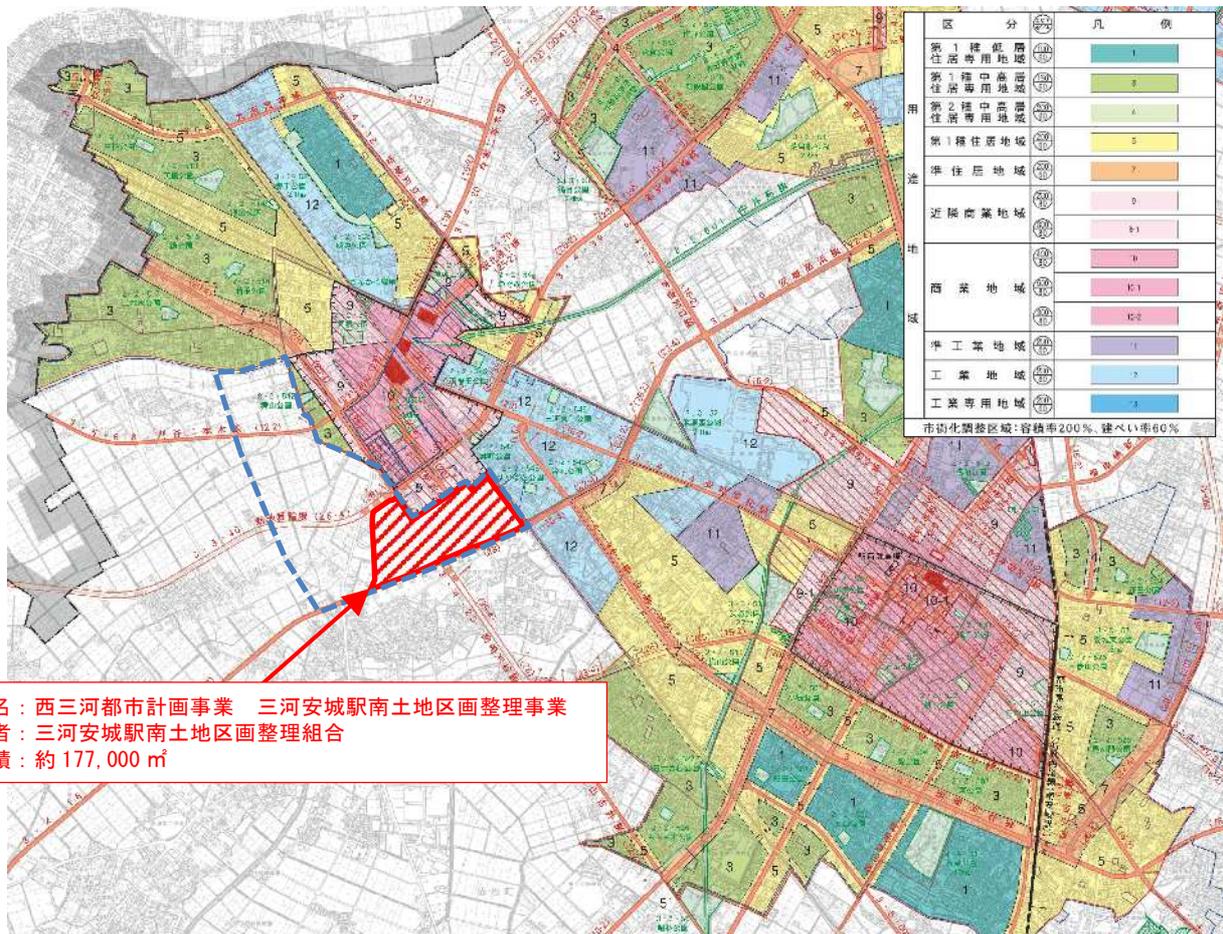
- ① 選定された商業事業者は、(都) 駅前中央通り線と(都) 安城高浜線の交差点の開口に関する協議及び、その他組合や行政とともに本地区のまちづくりの将来像に関する協議を積極的に行い、円滑な事業推進に協力いただきます。
- ② 将来的な土地の購入、賃借について組合とともに権利者と協議するとともに、購入、賃借の面積の増減については柔軟に対応していただきます。
- ③ 提案内容の実現に向けて真摯に対応し、その取組によって生じる費用等については、商業事業者の負担とさせていただきます。詳細については、双方協議の上決定します。

## 3 土地区画整理事業の概要

### (1) 事業概要

- ① 事業名称：西三河都市計画事業三河安城駅南土地区画整理事業
- ② 事業施行者：三河安城駅南土地区画整理組合（令和5年3月31日認可）
- ③ 事業区域：安城市箕輪町昭和、唐生の各一部
- ④ 施行面積：約17.7ha
- ⑤ 権利者数：約100名（同意率：権利者約97%/面積約96%）
- ⑥ 施行期間：令和5年3月～令和14年3月（予定）
- ⑦ 都市計画：区域区分の変更（令和4年3月市街化区域編入）  
用途地域の変更（仮換地指定時期に本用途地域を指定）

## (2) 位置図



安城市は、明治用水の豊かな水に生まれ、「日本デンマーク」とうたわれる農業先進地として発展を遂げてきました。

さらに、中部経済圏の中核都市である名古屋から約 30 km圏に位置することや、自動車産業の中心地である豊田市などの内陸部工場都市及び衣浦臨海工業都市に隣接しているという恵まれた地理条件により、都市化・工業化が進み、中部経済圏の一翼を担う産業都市へと発展し、ベットタウン化も進んでいます。

本事業は、当初約 63ha（青破線内）をまちづくり検討対象範囲としていましたが、関係機関との協議を進める中で、適切な事業規模で段階的に施行をするため、約 17.7ha を先行区域として決めました。よって、段階的な事業推進を図り、最終的には 63ha のまちづくりを推進していくことを前提としています。

本地区の土地利用は耕地整理された農地が中心となっていますが、新幹線駅である三河安城駅周辺市街地に隣接し、地区内には（都）岡崎刈谷線、（都）駅前中央通り線、近接部には、（都）新池箕輪線（都）新安城箕輪線、（都）刈谷二本木線が計画又は整備されており、交通利便に優れた地区となっています。新幹線で三河安城駅から名古屋駅までは 10 分であることから、リニア中央新幹線が開通されると品川までトータル約 1 時間で到着でき、より交通利便性が増すことが見込まれる地区であります。

### (3) 都市計画マスタープランにおける本地区の位置付け

安城市都市計画マスタープランにおいては、本地区が位置付けられている「三河安城地域」は、新幹線三河安城駅周辺を中心に地域に必要な都市機能の立地誘導を図る必要があると位置付けられています。

また、都市の骨格及び快適な暮らしを支える方針と地域の基本目標を以下のように設定しています。

#### 【都市の骨格をつくる方針】

西三河の広域拠点として都市機能の複合化・高度化を目指す新幹線三河安城駅周辺を中心とした、バランスのとれた居住・都市機能誘導を実現する土地利用の展開とともに、移動の利便性や豊かな生活環境を創出する都市基盤の形成を図ります。

#### 【快適な暮らしを支える方針】

新幹線三河安城駅周辺における西三河の玄関口にふさわしい質の高い都市空間形成に対する意識醸成を図るとともに、コンパクトな市街地から見渡せる優良農地の保全・活用やもしもの時も多世代が協力しあえる地域コミュニティの意識醸成を促進します。

#### 【地域の基本目標】

- |             |  |
|-------------|--|
| <b>都市構造</b> | 西三河の広域拠点「新幹線三河安城駅」周辺を中心に各都市と連携した、都市機能が高度に使える集約型地域づくり |
| <b>都市運営</b> | 居住・都市機能が多く集積する新幹線三河安城駅周辺を中心とした、地域住民とともに育む持続可能な地域づくり  |
| <b>都市活力</b> | 商業業務機能が多く集積する新幹線三河安城駅周辺を中心とした、活力と活気で賑わいあふれる地域づくり     |
| <b>都市生活</b> | 新幹線三河安城駅周辺の市街地や集落での自分らしい暮らしを共有できる、安全・安心に暮らせる地域づくり    |
| <b>都市環境</b> | 地域北東部及び西南部に広がる農地等が保全され心地よく生活できる、人と自然が共生する地域づくり       |

※都市計画マスタープランについては、「配付資料6 安城市都市計画マスタープラン概要版」をご確認ください。

## 4 土地利用の概要

### (1) 基本方針及びまちづくり構想案

本地区では、平成 29 年度に、発起人会の先駆けである世話役人会において、63ha の範囲について、以下のまちづくり方針とそれに付随する 4 つの基本方針、及びまちづくり構想案を策定しました。

#### まちづくり方針：人と未来につながるまちづくり

##### 【4 つの基本方針】

##### ・人と都市と自然が共生する、緑豊かなまちづくり

→三河安城駅周辺の**都市空間**と地区周辺の**田園空間**の両方に隣接する**地域性を活かした公共空間等**の整備を目指します

##### ・住民同士のつながり、交流による、安全・安心なまちづくり

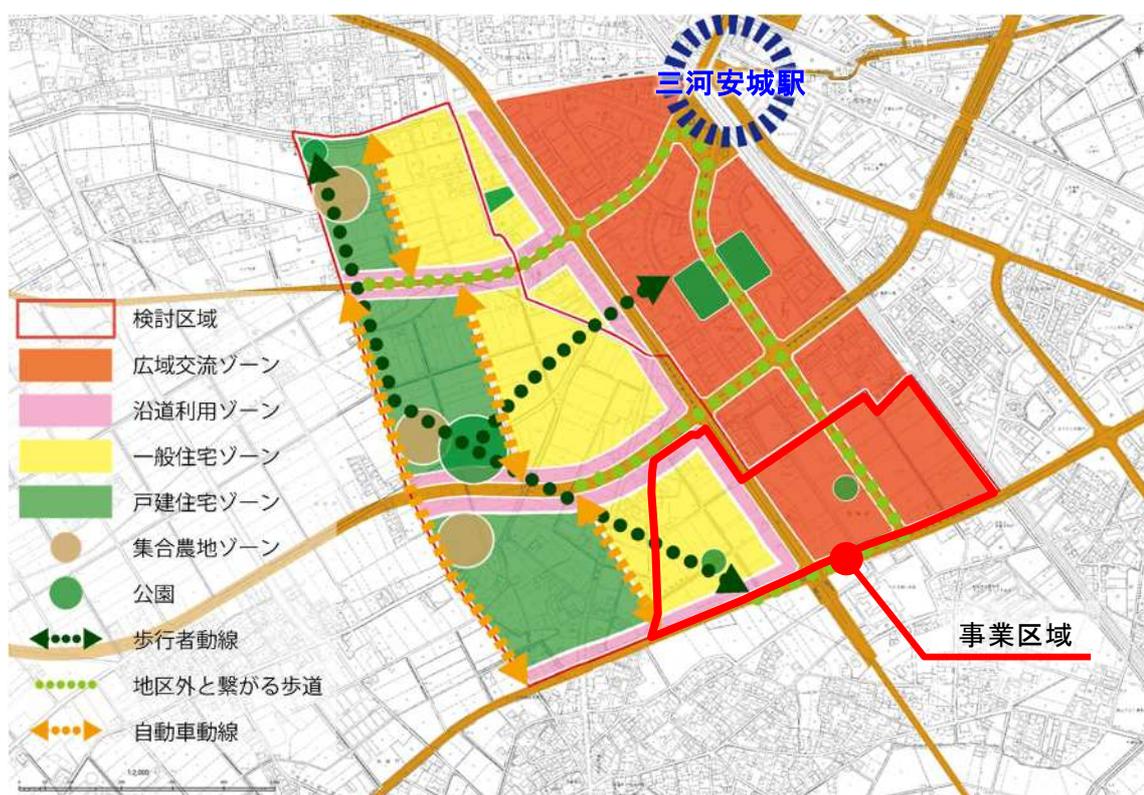
→元々住んでいる住民と新たに入居する住民が**繋がりを持つ「きっかけ」**となる公園や道路等の公共空間、仕組みの整備を目指します。

##### ・住むだけで自然と歩いてしまう、健幸なまちづくり

→地区内に散策道等を整備し、子どもからお年寄りまで**多世代が快適に心身共に健康**に過ごせる公共空間の整備を目指します。

##### ・三河安城駅周辺の立地を活かした、賑わいあふれるまちづくり

→賑わいの中心である三河安城駅までの動線を確保し、**駅周辺とのつながり強化**を目指します。



まちづくり構想案

## (2) 土地利用構想案

まちづくり基本方針及びまちづくり構想案をもとに、発起人会では、令和2年度先行区域における土地利用構想案を策定しました。



ゾーン	想定される土地利用	想定される土地活用
広域交流ゾーン	大規模店舗	保留地 共同での賃貸もしくは売却
	店舗を集約したモール	
	高層・中層マンション	
沿道利用ゾーン	ロードサイド型の店舗	保留地
	診療所・クリニック	個人、共同での賃貸もしくは売却 自己利用
一般住宅ゾーン	分譲住宅（ハウスメーカー）	保留地
	戸建て住宅	自己利用

### **【広域交流ゾーン】**

駅前賑わいを更に強化するため、住宅に加え、商業施設や公園等の公共空間を取入れた広域交流拠点を目指す地区として位置づけます。

都市計画道路から東側は商業地を想定しており、複数の専門店が入店する複合商業施設やイベントスペースも併設した商業施設など、他の地区にはない個性的な商業施設が考えられます。

都市計画道路から西側は住宅地を想定しており、住民同士の交流を促進する公共空間を取入れた中高層マンションなどを含む住宅地が考えられます。

### **【沿道利用ゾーン】**

幹線道路沿いに相応しい土地利用を目指す地区として位置づけます。地区外から延伸する（都）岡崎刈谷線の土地利用の延長として、ロードサイド型の店舗や事務所などが連担することが想定されます。

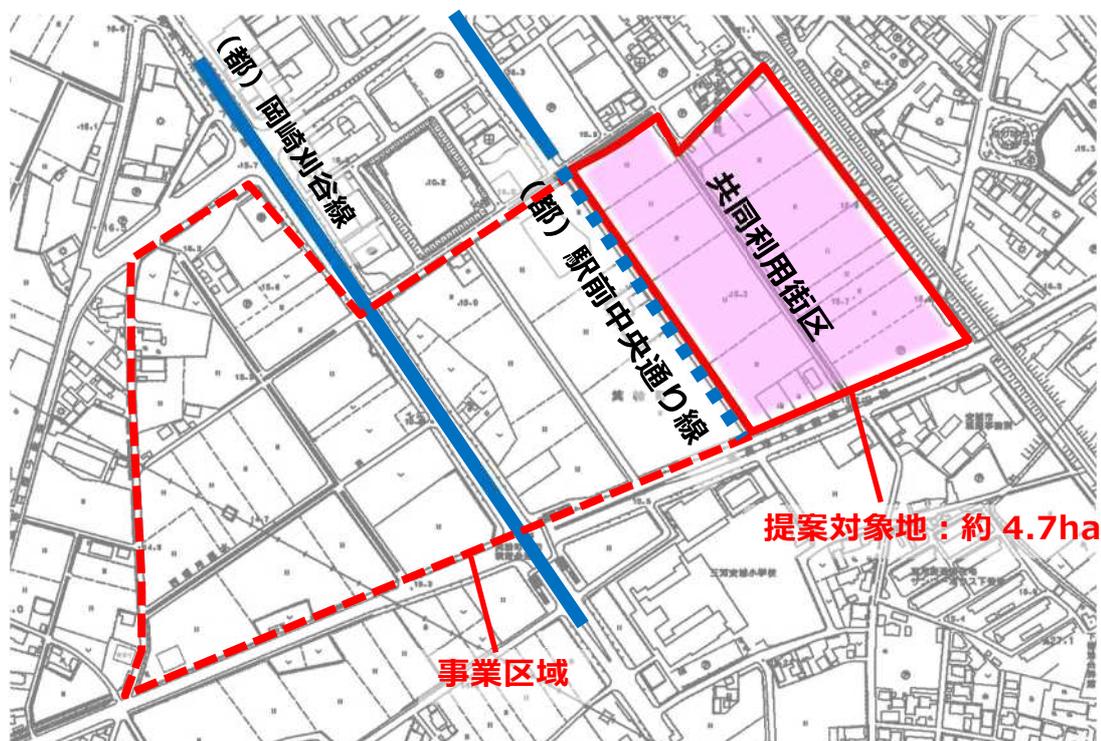
### **【一般住宅ゾーン】**

統一感を有し、良質でゆとりある敷地の住宅市街地形成を目指す地区として位置づけます。最新技術や環境配慮等を取入れた住宅地の実現により、市内外から注目される閑静で高級感のある敷地の戸建て住宅市街地を想定します。

## 5 募集対象地の概要

今回の募集は、(都) 駅前中央通り線東側の共同利用街区が対象となります。  
※募集対象地を分割して一部のみでの申し込みはできません。

### 【募集対象地】



### 【募集対象地の条件】

#### (1) 価格について

今回の提案にあたり募集者が提示する最低月額賃料及び最低売買価格は以下の通りです。

最低月額賃料：1,200 円/坪 (約 360 円/m<sup>2</sup>)

最低購入価格：560,000 円/坪 (約 170,000 円/m<sup>2</sup>)

※商業事業者選定から賃借及び売買契約締結までの期間において、周辺の地価の変動が生じた場合、賃借及び売買契約締結時に組合から価格の変更協議の申込を出来るものとします。ただし、原則として商業事業者から提示された予定価格を下回る変更は行いません。

#### (2) 賃借期間

賃借期間は 20 年以上の事業用定期借地権としてください。

### (3) 面積

共同利用街区への申出状況からすると、賃貸面積6割、売却面積4割となる見込みです。ただし、各面積は仮換地指定時までは確定しません。

※従前の地権者意向により募集対象地の一部が利用できない可能性があります。

### (4) 道路形状

(都) 駅前中央通り線と(都) 安城高浜線の交差点部は、本事業内では現状通りである計画です。形状変更が必要な場合は、「**2 商業事業者の基本的な役割**」の通り、商業者が積極的にこれについて取り組み、組合及び行政とともに協議を行ってください。また、協議の結果、開口及び信号設置がかなわない場合においても、本地区への商業事業者として提案実現に向けて取り組んでください。

### (5) 法規制等

用途地域(予定) : 近隣商業地域

建蔽率(予定) : 80%

容積率(予定) : 200%

### (6) 土地利用

次の各号に該当する用途での利用はできません。

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第4項から第10項に該当する営業に関わるもの
- ② 競馬法施行令(昭和23年政令第242号)第2条第1項に規定する場外設備、自転車競技法(昭和23年法律第209号)第4条第3項に規定する場外者券売場、小型自動車競走法(昭和25年法律第208号)第6条の2第3項に規定する場外車券売り場及びモーターボート競走法施行規則(昭和26年運輸省令59号)第1条第2項に規定する場外券売り場の用に供する施設
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団、その他反社会的団体及びそれらの構成員が使用する事務所等、反社会的行為の用に供する施設
- ④ 換金性のある遊技場その他これらに類する施設
- ⑤ 宗教法人法(昭和26年法律第126号)第3条に規定する境内建物の用に供する施設その他これらに類する施設
- ⑥ 住宅、共同住宅、寄宿舍、工場、倉庫(建築物に付属する倉庫を除く)等これに類する施設
- ⑦ 上記以外の施設についても周辺施設との調和や良好な環境の保全のため、施設配置はもとより営業時間や照明、音響、防犯など施設運営にあたっては十分配慮すること

## 6 提案に関する要求水準等

### (1) 応募者に提案を求める機能、提案等（要求水準）

- ①地域に賑わいをもたらす施設
- ②多世代が利用可能な施設
- ③昼間人口が増えるような取り組み、寄与する施設

※三河安城駅周辺では、プロバスケットボールチーム「シーホース三河」の本拠地となるアリーナが建設予定です。また、マチナカプレイスメイキングの制度を活用した社会実験が定期的に行われています。これらの取組を参考にしながら、機能について検討してください。

#### ●アリーナに関する情報

[安城市／三河安城交流拠点ことアリーナ \(city.anjo.aichi.jp\)](http://city.anjo.aichi.jp)

#### ●協創のまちづくり マチナカプレイスメイキング

[安城市／協創のまちづくり-マチナカプレイスメイキング \(city.anjo.aichi.jp\)](http://city.anjo.aichi.jp)

### (2) 本施設の設計等に関する配慮

- ①地域貢献策
  - ア 地域雇用の確保
  - イ 平常時の地域連携（企業で清掃活動、企業協力金等）
  - ウ 災害時の地域連携（一時避難場所としての活用、非常食の備蓄等）
  - エ イベント機能（多目的ホールや集会施設など、地域住民がイベント利用できる場所）
- ②防災・防犯対策
  - ア 防災機能の設置
  - イ 火災対策、防火設備等の具体的な対策
  - ウ 防犯設備等の具体的な対策
- ③環境対策
  - ア 低炭素への配慮の取組
  - イ 省エネルギー、創エネルギー、蓄エネルギー等の検討
- ④募集対象地外への波及効果

### (3) テナントの構成

テナントが複数で構成される複合的な施設とすること

## 7 提案書の項目

本募集は、以下の（１）から（６）を提案の項目とし、これに基づき応募者が作成した提案書を、企画力や実行力、実現可能性の有無から評価するものとします。法令、条例等において募集対象地上に建設可能とされる用途及び施設を提案してください。また、全ての項目において安城市の総合計画、都市計画マスタープラン及び「**4 土地利用の概要（１）基本方針及びまちづくり構想案、（２）土地利用構想案**」「**6 提案に関する要求水準等**」に合致した計画としてください。

提案書の提出形式については「**11 応募手続き**」を参照してください。

### （１）コンセプトの解釈

「**4 土地利用の概要（１）基本方針及びまちづくり構想案、（２）土地利用構想案**」に対する解釈として、骨格となる理念を示してください。

### （２）施設計画

建設する建物毎に概要（構造、階数、建築面積、延床面積、建物の最高高さ、建蔽率、容積率）を記載してください。また、施設の配置計画、平面計画、立面計画についてお示してください。また、想定されるテナントの構成（業種）についてお示してください。

### （３）交通計画

駐車場の動線、出入口の配置計画、適正規模（台数）、搬入出経路等についてお示してください。

交通計画の検討においては「**5 募集対象地の概要（４）道路形状**」を参照してください。

### （４）まちづくりへの提案

（２）に付加価値を生むまちづくりへの提案を示してください。

この提案は、募集対象地のみならず、事業区域全体、更には事業区域を含めた周辺地域へ相乗効果を生むような提案としてください。

なお、本地区には、既存の自治組織として「箕輪町内会」や「箕輪環境保全会」があります。既存の自治組織の活動も参考にしてください。

箕輪町内会 <http://www.minowa-anjo.jp/>

箕輪環境保全会 <https://minowa-anjo.jimdofree.com/>

### （５）提案の実現性

（２）（３）（４）の提案が本地区において実現性があることを証明する類似実績を示してください。類似実績がない場合は、本地区での提案の実現性を説明してください。

**(6) 事業実施体制及び事業開始時期**

(2)(3)(4)の提案が本地区において実現するにあたっての実施体制及びスケジュールをお示してください。

## 8 応募資格

応募者は、提案書に即して、行政協議等を行い、長期に渡り継続して事業に協力することができる、十分な経験、信用、資力、運営能力等を有している企業または企業グループであり、以下の①、②のすべての要件を満たすことが必要です。

### ① 以下のアまたはイに該当すること

ア 民法及び商法に基づく法人（土地売買契約時においては「資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）」に基づき設立する特定目的会社及びそれ以外の特定目的会社を含む）

イ アの法人が複数で形成する企業グループ

### ② 次のア～キのいずれにも該当しないこと

ア 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 107 条の規定により、なお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法の施行による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理の命令を命じられている者

イ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によるとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立てを含む。）がなされている者

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更正手続開始の申立てがなされている者

エ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続きの申立てがなされている者

オ 直近事業年度の国税及び地方税に係る徴収金を滞納している者

カ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（平成 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会からの排除措置法の命令を受けている者

キ 暴力団員、または同法第 2 条第 2 項の暴力団と関係を有する企業または団体

## 9 募集スケジュール

今回の募集は2段階で選定します。1次選定で選定された企業は、2次選定に必ず参加してください。また、1次選定に参加せずに2次選定のみ参加することはできません。

### 【1次選定スケジュール】

内 容	日 時
1次選定募集要項の配布	令和6年1月9日（火）
配付資料送付依頼書提出期限	令和6年1月19日（金）
質疑書提出期限	令和6年1月19日（金）
質疑回答	令和6年2月2日（金）
参加表明書の提出期限	令和6年2月16日（金）
資格審査・結果通知 事業提案書の作成依頼	令和6年2月21日（水）
事業提案書の提出期限	令和6年4月23日（火）
書類審査・結果通知 ヒアリング実施の依頼	令和6年5月8日（水）
ヒアリング審査	令和6年5月30日（木） 31日（金）
追加ヒアリング（予備）	令和6年6月6日（木） 7日（金）
事業提案企業決定・結果通知	令和6年6月下旬

※応募企業数や提案条件により、募集スケジュールは遅れる可能性があります。

※2次選定に関する詳細説明資料の配布時期は令和7年4月以降です。詳細なスケジュールは未定です。

※配付資料送付依頼書を提出された企業には、提案書作成のために、次の資料を配付します。

- 1 地区概要
- 2 事業スケジュール
- 3 施行区域図（PDF形式及びDWG形式）
- 4 概略設計図
- 5 安城市都市計画図
- 6 安城市都市計画マスタープラン概要版

## 10 質問及び回答

### (1) 問合せ先

問合せ先：日本工営都市空間株式会社  
都市開発コンサルタント事業本部都市整備部事業計画課  
住 所：〒461-0005  
愛知県名古屋市東区東桜二丁目 17 番 14 号 新栄町ビル  
電話番号：052-979-9284（担当：嶋津）  
電子メールアドレス：t4130@n-koei.co.jp

### (2) 質問及び回答

配付資料送付依頼書を提出した企業は、募集内容について、質問をすることができます。受け付けた質問については、後日回答を行います。

- ・受付期間 令和6年1月9日（火） ～ 令和6年1月19日（金）
- ・回答時期 令和6年2月2日（金）頃

#### ア 質問方法

質問は、電子メールで受け付けます。質問書【様式3】を問い合わせ先に送信してください。郵便及び電話による質問は受け付けません。また、指定様式以外による質問は受け付けません。

#### イ 回答方法

選定委員会は、企業からの質問とそれに対する全ての回答（自ら質問した以外の質問を含む）を、配付資料送付依頼書を提出した全ての企業に対して、企業名を特定できないように送信します。

#### ウ その他

本募集要項の他、今回の質問に対する回答や、その他こちらから追加する資料等についても提案時の条件となります。

## 1 1 応募手続き

応募者は各種提出書類を、下記の通り提出してください。

提出先：日本工営都市空間株式会社

都市開発コンサルタント事業本部都市整備部事業計画課

住所：〒461-0005

愛知県名古屋市東区東桜二丁目 17 番 14 号 新栄町ビル

電話番号：052-979-9284（担当：嶋津）

電子メールアドレス：t4130@n-koei.co.jp

### (1) 配付資料送付依頼書及び秘密保持誓約書

① 提出書類：配付資料送付依頼書【様式 1】

秘密保持誓約書【様式 2】

② 提出期間：令和 6 年 1 月 9 日（火）～令和 6 年 1 月 19 日（金）

③ 提出方法：書留郵便配達記録のわかる郵送又はメール（PDF）

（令和 6 年 1 月 19 日（金）必着）

別方法を希望される場合は、別途お問い合わせください。

※持参は受け付けません。

※郵送で提出された場合、必要事項が記載、押印された配付資料送付依頼書及び秘密保持誓約書の到着確認後、CD（または DVD）にて配付資料を郵送させていただきます。

※メールで提出された場合、受信を確認次第、配付資料をメールにて送信いたします。

## (2) 参加表明書の提出

- ① 提出書類：・参加表明書【様式 4-1】または【様式 4-2】
    - ・会社概要書【様式 5】
    - ・会社概要パンフレット
    - ・直近 3 年間の財務諸表（有価証券報告書または決算書）
    - ・暴力団排除に関する誓約書【様式 6】※グループ応募の場合、参加表明書以外のものは代表企業と構成企業の各社提出してください。
  - ② 提出期間：令和 6 年 1 月 9 日（火）～令和 6 年 2 月 16 日（金）
  - ③ 提出方法：書留郵便等配達記録のわかる郵送方法  
（令和 6 年 2 月 16 日（金）必着）
  - ④ 提出部数：正 1 部、副 1 部ご提出ください。
- ※複数企業により応募される場合には、参加表明書提出後に代表企業及び構成企業を変更することはできません。
- ※参加表明書提出後に辞退することは可能です。但し、その場合には提案書提出期限の 1 週間前までに商業事業者募集事務局まで電話連絡するとともに、参加辞退届【様式 7】を提出してください。
- ※参加表明書類の確認後、令和 6 年 2 月 21 日（水）に事務局より応募者宛に電子メールにて提案書の作成を依頼します。

## (3) 提案書の提出

提案書を作成の上、以下のとおり提出してください。

- ① 提案書類：提案書【A 3 判：様式任意】

提案書には「**7 提案書の項目**」の（1）～（6）の各項目について、具体的に記述してください。動画等の電子媒体によるものは受け付けません。

※全項目合わせて 6～8 枚程度の提案書を作成してください。

※その他企業 PR について別途添付することを可能とします。
- ② 提出部数：正 1 部、副 10 部  
綴じ込む際は表紙をつけてください。表紙及び提案書には会社名を記載しないでください。PDF データを CD または DVD1 枚に記録し、ご提出ください。
- ③ 提出期間：令和 6 年 2 月 21 日（水）～令和 6 年 4 月 23 日（火）まで
- ④ 提出方法：持参または書留郵便等配達記録のわかる郵送方法  
※郵送の場合は提出期限の当日の消印有効とします。  
※持参される場合は事前に電話連絡してください。  
※メールでの受付はいたしません。

## 1 2 応募に関する注意事項

### (1) 応募者

複数企業による企業グループでの応募も可能です。企業グループにより応募する場合、責任分担・役割分担を明確にし、代表者が責任をもって募集者との連絡調整を行うものとします。

### (2) 費用負担

応募書類の作成及び応募に関する一切の費用は、応募者の負担とします。

### (3) 複数提案

応募は1法人企業につき1件、または1企業グループにつき1件とします。複数提案は受け付けません。なお、支社、支店、部署が異なる場合でも1法人企業とみなします。

### (4) 応募書類の取扱い

#### ア 著作権

応募提案書類、その他応募者から提出された書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、選定委員会は、応募者の承諾を得て提案書の全部または一部を使用することができるものとします。

#### イ 特許権等

応募提案書類、その他応募者から提出された書類の内容に含まれる特許権、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、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として事業者が負うものとします。

#### ウ 提出書類の返却

応募書類、その他応募者から提出された書類については返却しませんが、契約に至らなかった応募者の提案については、商業事業者選定過程等の説明以外の目的には使用いたしません。

### (5) 守秘義務

選定委員会から提供された情報、ならびに口頭により開示された情報に関し、応募者が知り得た情報は、厳に秘密とし、第三者には一切開示、漏洩、または提供することを禁止します。

## (6) 失格

参加表明から商業事業者の決定までの間に、次のいずれかに該当した場合は、その時点で失格となります。また、企業グループの代表企業や構成員が該当した場合は、企業グループ全体が失格となります。

- ① 募集対象地と異なる場所を提案した場合
- ② 「**12 応募に関する注意事項(3) 複数提案**」に該当する行為をした場合
- ③ 書類を期限までに提出しなかった場合
- ④ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ⑤ 審査における便宜を図ることを依頼する等、審査の公平を害する行為があった場合
- ⑥ 応募者が応募資格を満たさなくなった場合
- ⑦ その他、本募集要項に違反した場合

## (7) 信義則違反

本募集は、募集者と応募者との信義に基づき運営しますので、以下のような信義違反が判明した場合、募集者はいつでも参加を取り消すことができるものとします。

- ① 本募集に関する提出資料等に虚偽の記載があった場合
- ② 本要項に関して、関係行政機関及び対象地の関係者等と接触した場合
- ③ 本要項に反する行為、その他本募集に関し不誠実な行為があった場合など、募集者が事業提案企業として適当でないと認めた場合

## 1.3 審査・選定

審査・選定は、透明性及び公平性を確保して評価するために、地権者、行政によって構成される三河安城駅南土地地区画整理事業 商業事業者選定委員会が行います。なお、選定委員会は非公開とし、審査の経過等審査に関する問い合わせには応じません。

### (1) 審査対象

参加表明書の受理後、提出された資料に基づき、募集要項に記載した応募資格を満たしているか確認します。要件を満たす場合は、提案書作成を依頼し、要件を満たさない場合は失格となります。

### (2) 審査の方法

#### ア 資格審査

参加表明書の提出後、「**1.1 応募手続き(2)参加表明書の提出**」に示す資料が不足なく提出されているか及び「**8 応募資格**」に当てはまるか確認させていただきます。

#### イ 書類審査

提出された提案書が、「**1.2 応募に関する注意事項(6)失格**」に当てはまらないかを確認させていただきます。

#### ウ ヒアリング審査

書類審査を通過した企業は、提案書の内容を確認するため、50分のプレゼンテーション（説明30分、質疑20分を予定）を実施します。提案書にもとづき、パワーポイント等の映写資料を用いてプレゼンテーションをお願いします。（模型を持ち込むことはできません。）また、説明に利用するパワーポイント等のPDFデータをメールで事前に提出していただきます。（提出期限：令和6年5月29日（水）まで）パワーポイント等のPDFデータはヒアリング審査当日に印刷物のご用意をお願いします。印刷部数については、事務局より指示します。

また、追加ヒアリングをする場合があります。実施の日時については「**9 募集スケジュール**」をご確認ください。

エ 評価基準

評価項目		審査基準	配点
1	コンセプトの解釈	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用構想に基づいているか</li> <li>・当地区の特徴を理解しているか</li> </ul>	6
2	施設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用構想に基づいた施設か</li> <li>・地域に賑わいをもたらす施設か</li> <li>・独自性のある提案か</li> </ul>	3 3
3	交通計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全に配慮された計画か</li> <li>・渋滞を防止する工夫があるか</li> </ul>	1 0
4	まちづくりへの提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域連携が図れる仕組みがあるか</li> <li>・地元住民が集える仕組みがあるか</li> <li>・環境に配慮した提案か</li> <li>・防災・防犯の仕組みがあるか</li> <li>・周辺へ相乗効果を生む提案か</li> <li>・独自性のある提案か</li> </ul>	3 4
5	提案の実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区において実現性のある提案か</li> </ul>	1 2
6	プレゼンテーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選定委員の質問に適切な回答をしているか</li> </ul>	5
合計			1 0 0

**(3) 1次選定企業**

1次選定において、選定委員会により、審査点の合計が高い順に数社、1次選定の商業事業者として選定します。

**(4) 審査結果の通知及び公表**

1次選定企業選定後、速やかに選定結果を応募者全員に通知します。なお、選定についての質問や異議には一切応じません。

**(5) 1次選定企業選定後の費用負担**

2次選定に向けた検討、取組によって生じる費用等については、1次選定企業の負担とさせていただきます。詳細については、双方協議の上決定します。

**(6) その他**

整備前に本地区において地区計画を設定した場合には、遵守すること。なお、整備後に地区計画を設定する場合においても、更新時等可能な範囲において協力すること。