

**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 8 年 1 0 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	提案書の項目及び要求水準等	・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 10
7	提案資格	・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 12
8	募集スケジュール	・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 14
9	質問及び回答	・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 15
10	提案手続き	・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 16
11	提案に関する注意事項	・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 18
12	審査・選定	・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 19

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

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市街地開発部

住 所：〒461-0005

愛知県名古屋市中区東桜二丁目 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

今回の募集において、本地区に進出する商業事業者の選定を行います。本募集の詳細なスケジュールは「**8 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

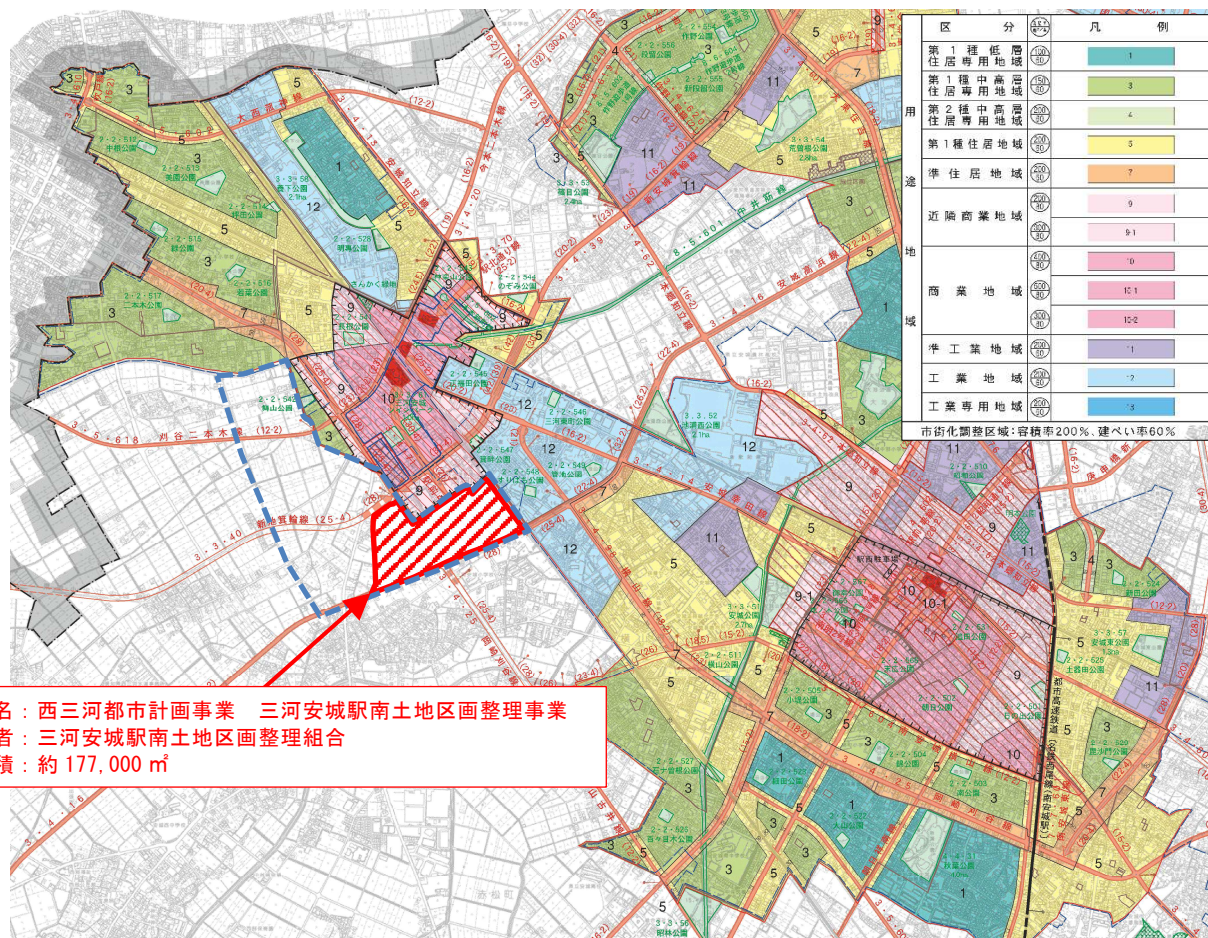
- ① 提案内容の実現に向けて真摯に対応し、その取組によって生じる費用等については、商業事業者の負担とさせていただきます。詳細については、双方協議の上決定します。
- ② 選定された商業事業者は、（都）駅前中央通り線と（都）安城高浜線の交差点中央分離帯の開口及び信号機設置に関する協議、その他組合や行政とともに本地区のまちづくりの将来像に関する協議を積極的に行い、円滑な事業推進に協力いただきます。
- ③ 基本契約の締結に向け、組合とともに地権者と協議をしていただきます。

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（令和 8 年 7 月）

(2) 位置図



安城市は、明治用水の豊かな水に育まれ、「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、ベッド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にしています。

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】

- 都市構造** 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
- 都市運営** 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
- 都市活力** 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
- 都市生活** 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
- 都市環境** 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５ 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、組合の先駆けである発起人会（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

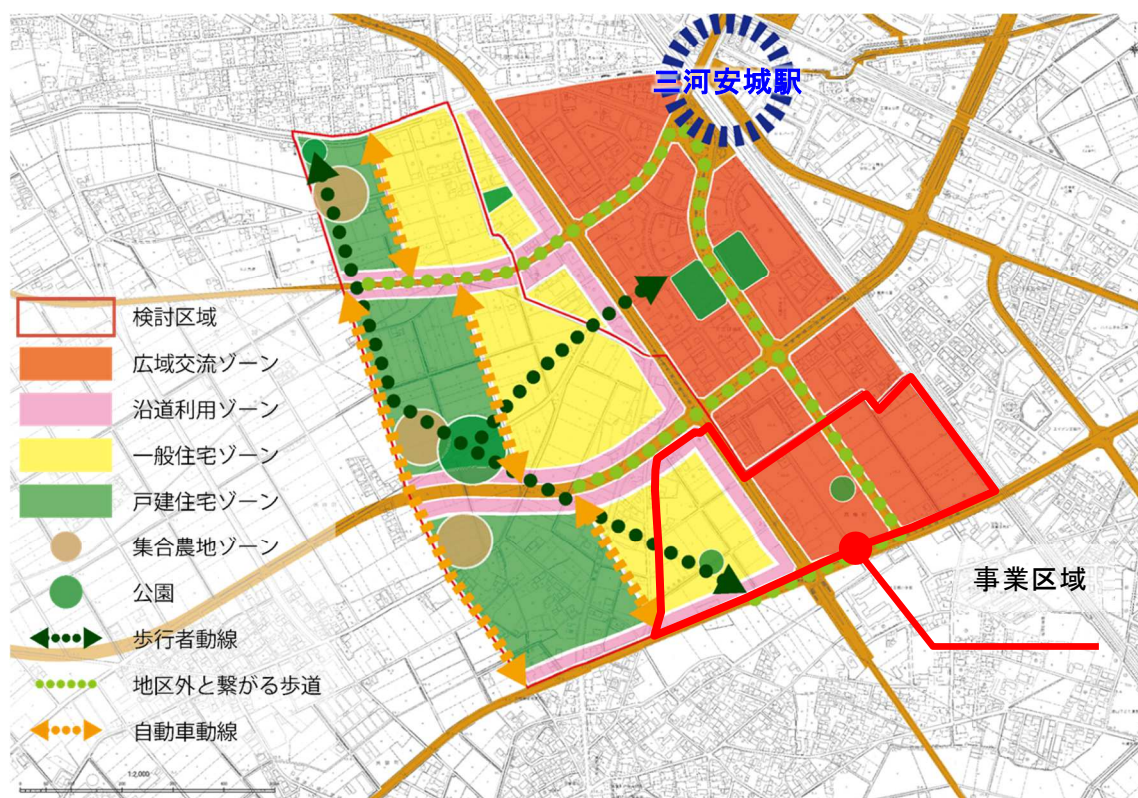
→元々住んでいる住民と新たに入居する住民が繋がりを持つ「きっかけ」となる公園や道路等の公共空間、仕組みの整備を目指します。

・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。



※実際の整備については、土地利用構想案から変更される場合があります。

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 個人、共同での賃貸もしくは売却 自己利用
	診療所・クリニック	
一般住宅ゾーン	分譲住宅（ハウスメーカー）	保留地 自己利用
	戸建て住宅	

【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】

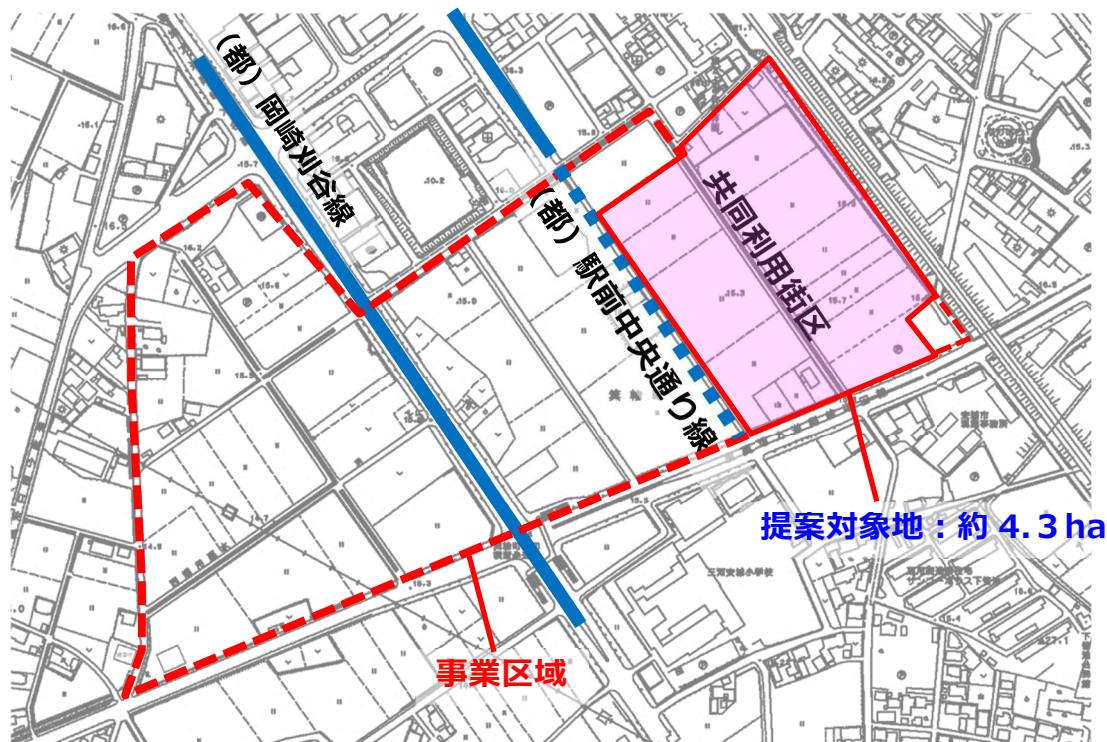
統一感を有し、良質でゆとりある敷地の住宅市街地形成を目指す地区として位置づけます。最新技術や環境配慮等を取入れた住宅地の実現により、市内外から注目される閑静で高級感のある敷地の戸建て住宅市街地を想定します。

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

今回の募集にあたり組合が提示する希望月額賃料及び希望売却価格は以下の通りです。

希望月額賃料：1,650 円/坪（約 500 円/㎡）

希望売却価格：60 万円/坪（約 180,000 円/㎡）

(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

共同利用街区における各面積を以下に示します。位置の詳細は配付資料 2 施行区域図をご確認ください。

募集対象地面積：42,783.94 ㎡

(内訳) 仮換地賃貸借面積：26,160.88 ㎡

(参考月額賃料：約 13,100,000 円)

仮換地売却面積：15,678.66 ㎡

保留地売却面積：944.40 ㎡

(参考購入価格：約 2,992,200,000 円)

（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、本事業内では現状と
おりである計画です。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、商業者が主体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、形状変更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：近隣商業地域

建 蔽 率：80%

容 積 率：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 5 条第 3 項に規定する場外車券売場、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も十分配慮すること

6 提案書の項目及び要求水準等

以下の（１）から（７）を提案の項目とし、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本要項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「10 提案手続き」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」を踏まえ、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、施設の配置計画、平面計画、立面計画についてお示ください。また、本施設の設計等に関する配慮として次の事項についてお示ください。

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

また、多世代が利用可能であり、テナントが複数で構成される複合的な施設とし、想定されるテナントの構成（業種）についてお示しいただくとともに、具体的なテナント名称が記載可能な場合は記載してください。

（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。なお、提案においては下記の視点を参考としてください。

- ①交流人口の増加やまちの回遊性の向上など、地域の賑わいを創出する視点
- ②地域、企業、行政との連携により、地域の課題解決やまちの魅力の向上へ寄与する視点
- ③まちの持続的な発展へ貢献し、更には周辺地域へ効果を波及させる視点

また、下記の取組もあわせて参考としてください。

①安城市では、「ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 安城」を目指す都市像とする「第９次安城市総合計画」を策定しています。また、子どもたち一人ひとりの成長を全力で後押しするアクション「安城こどもBOOSTERS」を令和６年４月からスタートしました。

●第９次安城市総合計画に関する情報

安城市／安城市総合計画

●安城こどもBOOSTERSに関する情報

安城市／子ども・子育て応援ページ

②三河安城駅周辺では、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中です。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。

●アリーナに関する情報

安城市／三河安城交流拠点・アリーナ

●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

③本地区には、既存の自治組織として「箕輪町内会」や「箕輪町環境保全会」があります。

●箕輪町内会 <http://www.minowa-anjo.jp/>

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

（５）事業実施体制及び事業開始時期

（２）～（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ください。

（６）月額賃料及び購入価格

月額賃料及び購入価格を示してください。契約形態は借地借家法第 23 条（事業用定期借地権等）に規定される事業用定期借地権とし、賃借期間を示してください。

なお組合が提示する希望月額賃料及び希望売却価格は以下のとおりです。

■希望月額賃料：1,650 円/坪（約 500 円/㎡）

■希望売却価格：60 万円/坪（約 180,000 円/㎡）

地権者は事務手数料等を選定企業側に対して支払うことはありません。

契約等に関しては、選定された企業と組合及び地権者で協議を行い、整い次第締結します。

（７）提案の実現性及び継続性

（２）～（６）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。また、将来に渡り継続性のある事業であることを提案書にお示してください。

７ 提案資格

提案者は、提案書に即して、行政との協議等を行い、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共同事業体（以下、企業等という。）であり、以下の①、②、③のすべての要件を満たすことが必要です。

① 以下のア、イ及びウに該当すること

ア 過去 10 年以内に 3 ha 以上の商業開発実績を有すること

イ 自ら商業施設を開発・運営する事業者または核となるテナントを確保した事業者であること

ウ 大規模小売店舗立地法を含めた各法令を遵守した提案が可能な事業者であること

② 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共同事業体

③ 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ことと

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 条の規定による更生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（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等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

8 募集スケジュール

【募集スケジュール】

内 容	日 時
募集要項配布	令和 8 年 1 0 月 1 6 日（金）
配付資料送付依頼書及び秘密保持誓約書提出期限	令和 8 年 1 0 月 2 3 日（金）
質問書提出期限	令和 8 年 1 0 月 3 0 日（金）
回答書公表	令和 8 年 1 1 月 6 日（金）
提案表明書等の提出期限	令和 8 年 1 1 月 1 3 日（金）
提案書の作成依頼	令和 8 年 1 1 月 2 6 日（木）
提案書の提出期限	令和 9 年 1 月 8 日（金）
ヒアリング審査	令和 9 年 1 月 2 1 日（木）
追加ヒアリング（予備）	令和 9 年 1 月 2 8 日（木）
商業事業者決定・結果通知	令和 9 年 2 月 1 2 日（金）

※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。

※土地の引渡時期は令和 10 年度末を予定しています。

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

9 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市街地開発部

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

提案者は、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8年10月16日（金） ～ 令和8年10月30日（金）

・回答時期 令和8年11月 6日（金）

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。

なお選定委員会については「**12 審査・選定**」を参照してください。

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。

10 提案手続き

提案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市街地開発部

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の提出

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 8 年 10 月 16 日（金）～令和 8 年 10 月 23 日（金）

③ 提出方法：書留郵便等配達記録のわかる郵送またはメール（PDF）

（令和 8 年 10 月 23 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）提案表明書等の提出

① 提出書類：・提案表明書【様式 4】

・会社概要書【様式 5】

・会社概要パンフレット

・暴力団排除に関する誓約書【様式 6】

・主要テナント出店意向書【様式 7】

・土地購入意向書【様式 8】

・直近 3 年間の財務諸表（有価証券報告書または決算書）

※共同事業者提案の場合、提案表明書、主要テナント出店意向書、土地購入意向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 8 年 10 月 16 日（金）～令和 8 年 11 月 13 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 8 年 11 月 13 日（金）必着）

④ 提出部数：正 1 部、副 1 部ご提出ください。

※複数企業により提案される場合には、提案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。

※提案表明書類の確認後、令和8年11月26日（木）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【A3判：様式任意】

提案書には「**６ 提案書の項目及び要求水準等**」の（１）～（７）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9枚以内（表紙を除く）の提案書を作成してください。

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8年11月27日（金）～令和9年1月8日（金）

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。

11 提案に関する注意事項

(1) 提案者

複数企業による共同提案も可能です。共同提案する場合、代表企業・責任分担・役割分担を明確にし、代表者が責任をもって選定者との連絡調整を行うものとしします。なお、相手企業に制約は有りません。

(2) 費用負担

提案書類の作成及び提案に関する一切の費用は、提案者の負担とします。

(3) 複数提案

提案は1法人企業につき1件、または1共同事業体につき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) 提案書類の取扱い

ア 著作権

提案書類、その他提案者から提出された書類の著作権は提案者に帰属します。ただし、選定委員会は、提案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

提案書類、その他提案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

提案書類、その他提案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提案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、提案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

提案表明から業者選定までの間に、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、共同事業体の代表企業や構成員が該当した場合は、共同事業体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 「**11 提案に関する注意事項（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 提案者が提案資格を満たさなくなった場合
- ⑦ 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
- ⑧ 本要項に反する行為、その他本選定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
- ⑨ その他、本募集要項に違反した場合

12 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

提案表明書の受理後、提案書作成を依頼します。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

提案表明書の提出後、「**10 提案手続き（２）提案表明書等の提出**」に示す資料が不足なく提出されているか及び「**7 提案資格**」に当てはまるか確認させていただきます。

イ ヒアリング審査

提案書の内容を確認するため、90分のプレゼンテーション（説明60分、質疑30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。パワーポイント等の映写資料については、予め提出されている提案書に記載のない内容は使用しないで下さい。（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9年1月19日（火）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「**8 募集スケジュール**」をご確認ください。

(3) 評価基準

評価項目		評価基準	配点
1	施設計画 交通計画	・土地利用構想に基づいた施設提案か ・地域貢献を考慮した施設提案か ・防災・防犯の仕組みがある施設提案か ・環境に配慮した施設提案か ・独自性のある施設提案か ・安全に配慮された交通計画か ・渋滞を防止する交通計画上の工夫があるか	15
2	まちづくりへの提案	・P11に記載の「6 提案書の項目及び要求水準等（4）まちづくりへの提案」についての観点が取り入れられているか ・独自性のある提案か	20
3	価格（月額賃料）	適正な月額賃料、購入価格となっているか。	25
	価格（購入価格）		20
4	提案の実現性及び事業の継続性	・本地区において実現性のある提案か ・将来に渡り継続性のある事業か	20
合計			100

（４）優先交渉権

各選定委員が商業事業者の審査を行い、最も優秀な企業等を選定企業として優先交渉権を付与します。次に優秀な企業等を次点企業とします。

次点企業は、選定企業との協議が不調に終わった場合において、優先的に交渉させて頂きます。

（５）審査結果の通知及び公表

選定後、速やかに選定結果を全員に通知します。なお、選定についての質問や異議には一切応じません。

（６）基本合意書の締結に向けて

選定企業は、審査結果の通知及び公表の後、速やかに本組合と以下の１～４の内容を含む基本合意書の締結をするものとします。

基本合意書の案は組合から提示を行います。基本合意書の内容に関する協議が不調に終わった場合、優先交渉権が次点企業に移ります。

- １．提案内容の実現に向けて真摯に取り組み、本事業を遂行すること
- ２．当該共同利用街区の売買代金等
- ３．当該共同利用街区の賃料等
- ４．基本契約の締結に向け、基本合意書に基づき地権者と基本契約の内容について協議を行うこと。

（７）企業選定後の費用負担

提案書の実現に向けた検討、取組によって生じる費用等については、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。

（８）その他

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。