

安城南明治第一地区市有地有効活用事業（第12街区ほか）

事業者募集要項

第1 事業内容

1 事業名称

安城南明治第一地区市有地有効活用事業（第12街区ほか）

2 事業目的

本事業は、安城市が施行している安城南明治第一土地区画整理事業区域内において、土地の高度利用を図り、魅力と活力にあふれた都市拠点を形成することを目的とした事業です。

第9次安城市総合計画の都市基盤の分野において「誰もが集い交流し、日々の生活を楽しむとともに、安全で快適な暮らしができるまち」を目指すまちの姿としており、本事業の対象地域である安城駅を含め、主要駅周辺における人口集積を図ることなどを掲げております。さらに第三次安城市都市計画マスタープランにおいては、将来を見据え、都市機能の複合化・高度化によりバランスのとれた居住・都市機能誘導の実現を目指しております。

対象となる街区は、市役所やアンフォーレ、D E N C I T Yを結びつける要の位置にあり、「J R安城地域」の中でも特に求心的な役割が期待されています。そこで、公募型プロポーザルを実施し、本事業を確実に遂行できる最適な事業者を選定します。

3 事業概要

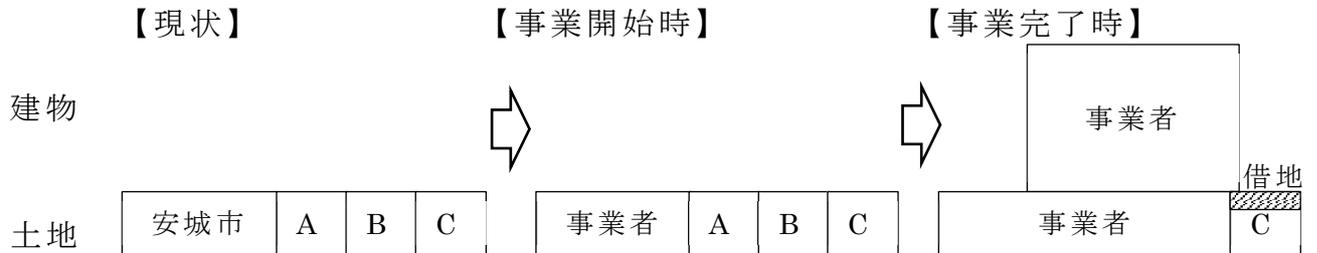
事業者は下記を実施します。

- (1) 市有地を取得し、民有地と一体的に整備を行う。
- (2) 条件に適合する提案施設を整備する。

4 事業スキーム

土地の高度利用化を図るため、事業者は市有地を取得し、民有地を借地又は買取りをした上で、12街区の他の権利者と共同化事業を実施してください。優良建築物等整備事業制度を活用することも可能です。

(模式図)



※模式図内A、B、Cはいずれも民有地の所有者（以下、「権利者」という。）を指します。

※事業完了時の模式図は一例であり、事業者の提案により異なる場合があります。

5 地区の概要

必須地区は必ず提案してください。選択地区については、必須地区に合わせて提案することが可能です。

また、当該地区中央の都市計画道路南明1号線と2号線の交差点にラウンドアバウトの整備（令和7年7月末完了予定）、都市計画道路南明1号線と2号線に電線共同溝工事を予定しています。詳細については、添付資料④「周辺道路計画平面図、断面図及び電線共同溝図」を参考にしてください。

必須地区

地区名	安城南明治第一土地区画整理事業 第12街区
所在地	安城南明治第一土地区画整理事業仮換地 第12街区2、3、4、5号画地
計画敷地 (内訳)	2,176.04 m ² 市有地 1,543.08 m ² 民有地 632.96 m ²
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
その他地域地区	安城南明治第一土地区画整理事業（事業施行期間 H20.1.10～ R13.3.31）

	駐車場整備地区（JR安城駅周辺地区） ※附置義務条例有
接道状況	西側：区画道路8-4（幅員8m） 特殊道路4-3※（幅員4m） ※歩行者専用道路のため、車の乗り入れはできません。 南側：都市計画道路3・4・629南明2号線（幅員20m） 東側：都市計画道路3・4・628南明1号線（幅員20m） 北側：区画道路8-4（幅員8m）
権利状況	所有権：安城市ほか3名 抵当権：1名
現況	市有地：資材置き場として使用 民有地：平面駐車場として使用

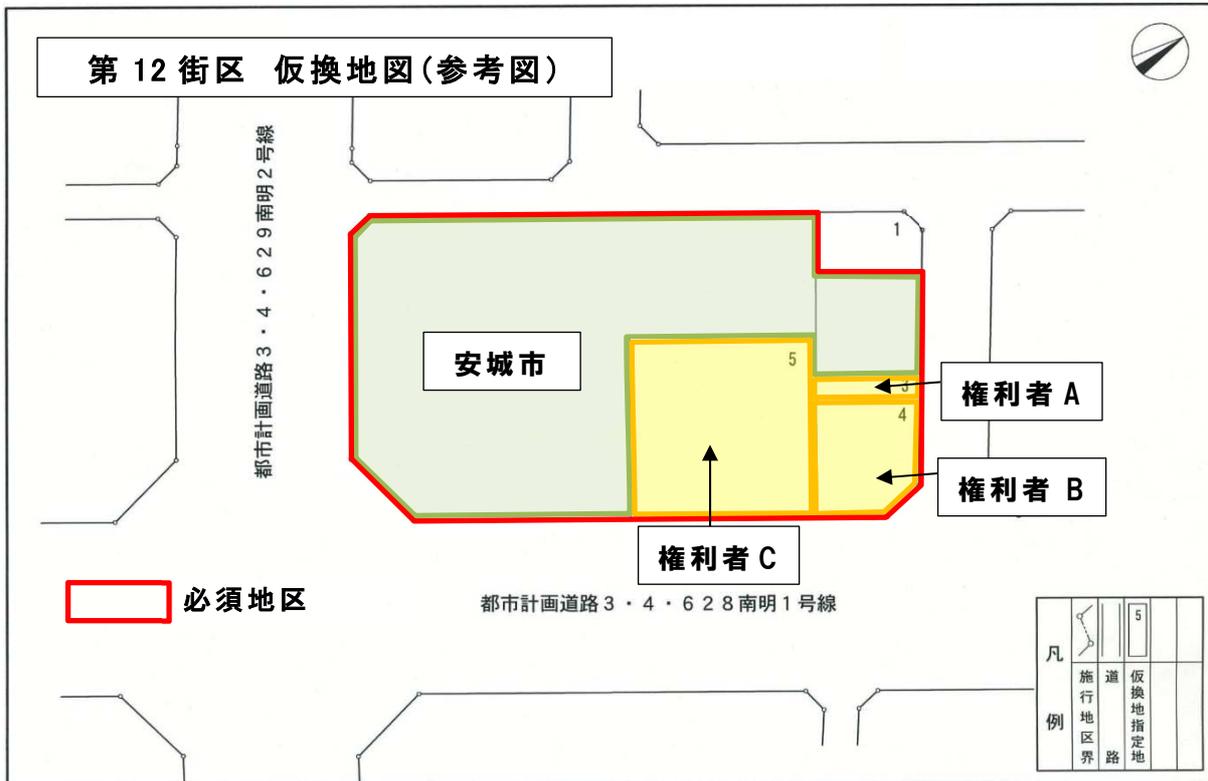
選択地区

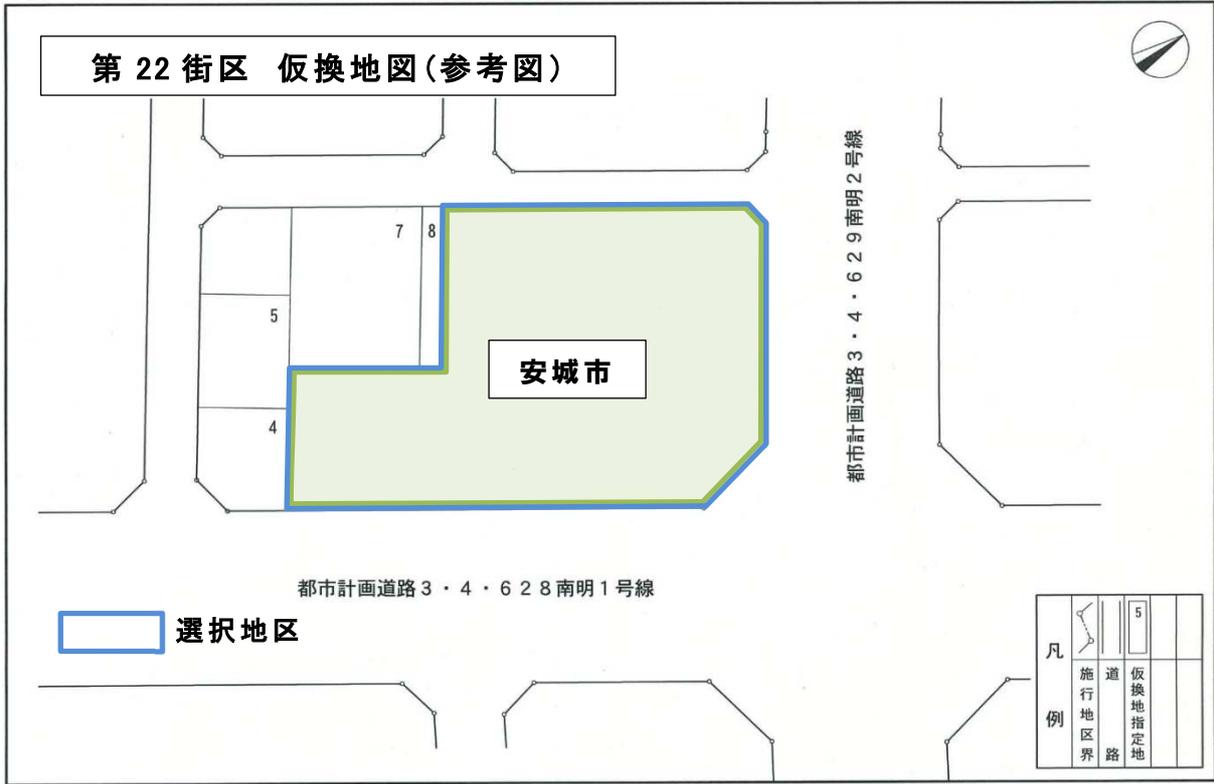
地区名	安城南明治第一土地区画整理事業 第22街区
所在地	安城南明治第一土地区画整理事業仮換地 第22街区1号画地
計画敷地 （内訳）	1,557.34 m ² 市有地 1,557.34 m ² 民有地 0 m ²
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
その他地域地区	安城南明治第一土地区画整理事業（事業施行期間 H20.1.10～ R13.3.31） 駐車場整備地区（JR安城駅周辺地区）※附置義務条例有
接道状況	西側：区画道路6-4（幅員8m） 特殊道路4-7※（幅員4m） ※歩行者専用道路のため、車の乗り入れはできません。 南側：なし 東側：都市計画道路3・4・628南明1号線（幅員20m） 北側：都市計画道路3・4・629南明2号線（幅員20m）
権利状況	所有権：安城市 その他の権利なし
現況	仮設倉庫、資材置き場として使用

選択地区

地区名	安城南明治第一土地区画整理事業 第29街区
所在地	安城南明治第一土地区画整理事業仮換地 第29街区1-1号画地

計画敷地 (内訳)	527.34 m ² 市有地 527.34 m ² 民有地 0 m ²
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
その他地域地区	安城南明治第一土地区画整理事業(事業施行期間 H20.1.10～ R13.3.31) 駐車場整備地区(JR安城駅周辺地区) ※附置義務条例有
接道状況	西側：都市計画道路 3・4・6 28 南明1号線(幅員 20m) 南側：区画道路 8-10(幅員 8m) 東側：なし 北側：都市計画道路 3・4・6 29 南明2号線(幅員 20m)
権利状況	所有権：安城市 その他の権利なし
現況	未利用





第 2 事業計画に関する事項

1 事業計画の条件

(1) 必須地区（第 1 2 街区）

必須地区の第 1 2 街区は、安城南明治第一土地区画整理事業区域の中央部分に位置し、南明 1 号線、南明 2 号線が交差する重要な場所であることから、次の施設の整備を求めます。

ア 【必須】住宅

J R 安城駅を中心とした市街地に人口集積を図るため、良質な住宅の整備を求めます。

イ 【任意】都市機能施設

「第三次安城市都市計画マスタープラン」（地域別構想・J R 安城地域）を参考に、将来を見据えた誘導すべき都市機能（医療機能（病院）、商業機能（小規模商業施設）、交流機能（市民交流施設））の導入を任意で求めます。

(2) 選択地区（第 2 2、2 9 街区）

選択地区の第 2 2、2 9 街区の提案をする場合は、自由に提案していただいて構いません。

ただし第 2 2、2 9 街区は、第 1 2 街区同様に安城南明治第一土地区画整理事業区域の中央部分に位置し、南明 1 号線、南明 2 号線が交差する重要な場所であることから、建築敷地として建築物を建てて活用し、第 1 2 街区と一体的に整備することを任意で求めます。

(3) 導入不可施設

必須地区及び選択地区において、以下の施設の導入は不可です。

ア 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 2 3 年法律第 1 2 2 項）第 2 条第 1 項に規定する「風俗営業」又は同条第 5 項規定する「性風俗関連特殊営業」に該当する施設

イ 安城市暴力団排除条例（平成 2 4 年 4 月 1 日施行）に基づく排除措置の対象となるものが関係する施設

ウ 宗教活動、政治活動又は選挙活動を目的とした事業を営む施設

エ 安城市の取得や運営を前提とした公共公益施設

2 事業実施上の条件

- (1) 令和8年1月(事業者決定後速やか)に事業実施協定及び土地売買契約を締結予定です。令和8年度より設計業務を行い、原則令和11年度までに竣工することとします。竣工が延期になる場合は協議が必要になります。
- (2) 土地売買契約については、本市と事業者(グループの場合は代表企業が締結するもの)とします。ただし、選択地区については、本市が認めた場合は締結先をグループ企業とすることができます。
- (3) 土地区画整理事業の完了予定は令和13年3月31日です。完了後の土地所有者が土地区画整理事業の清算対象者となります。
- (4) 敷地は現状のまま引き渡します。なお、存置された工作物は事業者が撤去することとします。また、地下埋設物が敷地内に存在した場合は事業者が撤去することとします。土壌汚染対策につきましては、地歴調査の結果、調査義務は発生しておりません。安城市都市計画課にて地歴の確認は可能です。
- (5) 22街区内の電柱は令和7年12月末までに移設予定です。また、電線共同溝工事に伴い、29街区の地先の電柱は令和11年3月末までに撤去予定、12街区4号区画の地先の交差点より5mの箇所にて電柱を新設、都市計画道路南明1号線と2号線の歩道内に地上機器を設置予定です。
- (6) 電気通信の引き込みに関する内容は各電線事業者にご確認ください。
- (7) 安城七夕まつり(毎年8月の第1金土日曜日)で周辺道路の交通規制があるため、関係道路の交通規制については別途ご確認ください。昨年度の交通規制については、添付資料⑥「第72回(令和7年度)安城七夕まつり交通規制図」を参考にしてください。
- (8) 事業実施協定及び土地売買契約締結後に、当該計画敷地に数量の不足その他隠れた瑕疵(土壌汚染及び地下埋設物を含む。)が発見されても、売買代金等の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。
- (9) 市有地の買受価格及び民有地の借地・買受条件は本要項の「第2 事業計画に関する事項」内「4 市有地の売却条件」及び「5 民有地の活用条件」で示す水準以上で提案してください。
- (10) 権利者が事業へ参画することについては、権利者全員の合意書提出をもって確認済みです。ただし、事業実施協定締結後の民有地の土地売

買契約及び借地契約手続き等の権利者対応は、市の指導のもと事業者が行ってください。

- (1 1) 工事に伴う騒音、振動等並びに提案施設を建設したことに起因する電波障害、日影等の周辺への影響及び住民説明等の一切の事項に関し、事業者は自らの責任において対応するものとします。
- (1 2) 事業者は、本事業の実施にあたり、本市の求めに応じ、計画や施工に関する協議や調整を行うとともに、近隣等への説明は事業者の責任において十分に実施してください。
- (1 3) 事業者は、本事業の実施にあたり、事業内容に応じて関連する関係法令を遵守してください。

※優良建築物等整備事業として行う場合は以下の2点も事業実施上の条件となります。補助金申請は、市の指導のもと事業者が行ってください。

- (1 4) 本事業は安城市の指導の下、国の定める社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅱ編第1章イ-16-(2)において定義する優良再開発型優良建築物等整備事業の共同化タイプとして実施します。
- (1 5) 事業費に対する補助は添付資料⑦「安城市優良建築物等整備事業補助金交付要綱」によります。補助金額は年度ごとに予算の範囲内とします。詳しくは本要項の「第4 優良建築物等整備事業について」を参照してください。

4 市有地の売却条件

売却対象土地の所在	面積	最低売却価格
安城南明治第一土地区画整理事業 第12街区2号画地	1,543.08 m ²	307,072,920 円
安城南明治第一土地区画整理事業 第22街区1号画地	1,557.34 m ²	313,025,340 円
安城南明治第一土地区画整理事業 第29街区1-1号画地	527.34 m ²	104,413,320 円

- (1) 最低売却価格は、令和7年3月1日時点の不動産鑑定評価を根拠としています。

- (2) 買受希望価格が最低売却価格を下回る場合は、その応募者を失格とします。
- (3) 土地売買契約は買戻特約付きとし、契約締結と同時に売買代金の10%以上(1円未満切り上げ)に当たる契約保証金を納入していただきます。なお、契約保証金を除いた売買代金の残金は、契約締結後60日以内に納入していただきます。
- (4) 本市が売買代金の完納を確認後、事業者に対し速やかに市有地の引渡しを行うとともに、事業者から買戻特約に関する登記承諾書等の提出を受け、本市が所有権移転登記及び買戻特約登記の手続きを行います。なお、仮換地のため、登記は従前地にて行います。
- (5) 買戻特約登記の抹消については提案施設の建物検査完了後、事業者の申請により本市が抹消するものとします。
- (6) 土地売買契約に要する費用及び登録免許税は全て事業者の負担とします。
- (7) 契約上の債務不履行があった場合には、本市は契約を解除することができるものとします。
- (8) 事業者が契約に違反した場合は、本市は契約を解除することができるものとします。また、本市が被った損害に対し、損害賠償請求ができるものとします。
- (9) 土地売買契約書で規定する制約条件等に違反した場合は、本市は売買代金の30%の範囲内において違約金を徴収するものとします。

5 民有地の活用条件

(1) 売却予定

売却対象土地の所在	面積
安城南明治第一土地区画整理事業 第12街区3号画地	30.91 m ²
安城南明治第一土地区画整理事業 第12街区4号画地	154.34 m ²

- ア 権利者との契約書は事業者が提案に基づいて作成し、相互の合意によって締結してください。
- イ 土地売買契約は、事業者が工事着手するまでに権利者と直接締結するものとします。
- ウ 土地売買契約に要する費用及び登録免許税は全て事業者の負担とします。
- エ 民有地の事業者への譲渡に関し、租税特別措置法第31条の2に規定する「優良住宅地の造成のために土地等を譲渡した場合」に該当が可能な計画としてください。
- オ 平面駐車場の使用と土地売買契約の時期の調整については、事業者が権利者と交渉してください。

(2) 借地予定

借地対象土地の所在	面積	借地期間
安城南明治第一土地区画整理事業 第12街区5号画地	447.71 m ²	50年以上

- ア 借地期間は上記の条件で提案してください。
- イ 権利者との契約書は事業者が提案に基づいて作成し、相互の合意によって締結してください。
- ウ 借地契約については、事業者が工事着手までに権利者と直接締結するものとします。
- エ 平面駐車場の使用と土地売買契約の時期の調整については、事業者が

権利者と交渉してください。

第3 応募に関する条件等

1 応募資格

(1) 本事業に応募できる事業者は、安定的な事業の運営、適切な維持管理を行うことができる企画力、技術力及び経営能力を有する企業です。単独企業、又は複数の企業で構成するグループでも応募できます。

(2) 応募する企業（グループの場合は代表企業）は次の条件を満たすこととします。

共同化（社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅱ編第1章基幹事業イ社会資本整備総合交付金事業イー16－（2）優良建築物等整備事業に規定する優良再開発型優良建築物等整備事業イ共同化タイプの定義による。）による事業の実績を有するもの（建物の完成引渡し日が平成27年4月1日から令和7年3月31日までに限る）。

※実績は同企業であれば本店、支店等は問いません。

(3) 以下のいずれかに該当する者は応募することができません。グループの場合は全ての構成員を対象とします。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立てを受けているもの。

イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てを受けているもの。

ウ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申し立てを受けているもの。

エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当するもの。

オ 直近1年間において法人税、消費税、地方税等を滞納しているもの。

カ 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者をいう。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者がいると認められるもの。

キ 安城市暴力団排除条例（平成24年安城市条例第17号）に基づく排除措置の対象となるもの。

ク 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項による観察処分を受けた団体及び当該団体

の役員若しくは構成員。

なお、複数の応募グループに重複して参加することは認めません。各企業とも応募は1つに限ります。

2 留意事項

- (1) 書類作成・提出にあたっての費用は全て応募者負担とします。
- (2) 応募者は、参加表明書等の提出をもって、本募集要項等の記載内容を承諾したものとします。
- (3) 次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。
 - ア 審査の公平性に影響を与えた場合
 - イ 著しく信義に反する行為があった場合
 - ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - エ 応募構成員が他の応募グループにも重複して参加している場合
 - オ その他、本募集等に違反すると認められた場合
- (4) 提案期間中（募集公告日から最終審査結果通知日まで）の応募者による権利者、選定審議会委員、事業関係者への審査の公平性に影響を与える故意の接触は禁止します。
- (5) 参加表明書を提出後、応募を辞退する場合には、提案書提出の期限までに書面（任意様式）にて辞退を申し出て下さい。なお、辞退の場合に罰則はありません。
- (6) 提出書類は返却しません。
- (7) 応募書類に係る著作権は各応募事業者に帰属しますが、市が必要と認めるときには、市は応募事業者から提出された資料の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

第4 優良建築物等整備事業について

1 整備条件

本事業は、安城市優良建築物等整備事業補助金交付要綱の条件に適合する場合、制度の活用が可能です。詳細は添付資料⑦「安城市優良建築物等整備事業補助金交付要綱」のとおりです。制度を活用する場合は次の条件に留意してください。

- (1) 1の構えを成す建築物の整備
- (2) 敷地面積に対して40%以上の空地の確保
空地の面積は絶対空地面積（建築面積の計算の対象とならない敷地の部分の面積）と公開空地面積（総合設計制度の許可基準による）の合計（重複可）で算定してください。
- (3) 地上3階以上の中高層建築物であること
- (4) 耐火建築物又は準耐火建築物であること
- (5) 優良再開発型優良建築物等整備事業の共同化タイプのうち、住宅型プロジェクト（延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するもの）、防災活動拠点型プロジェクト（防災性の向上に資する施設を整備するものであることなど、必要な要件を満たすもの）に該当すること

2 補助金

補助金につきましては、安城市優良建築物等整備事業補助金交付要綱に基づき算出した金額を基本として、年度毎に予算の範囲内で決定します。現時点では確定していませんので、その旨を理解の上、提案してください。なお、令和8年度は地盤調査費及び建築設計費について、補助対象事業費8,100万円（税別）を上限額として想定してください。

第5 事業者選定に関する事項

1 事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式で審査の上、最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

2 募集スケジュール

募集の開始	令和7年 6月16日 (月)
質疑提出締め切り	令和7年 6月30日 (月)
質疑回答	令和7年 7月14日 (月)
参加表明書の提出期限	令和7年 7月28日 (月)
提案書提出期限	令和7年10月14日 (火)
第1次審査結果通知	令和7年11月上旬
面談審査	令和7年11月14日 (金)
最終審査結果通知	令和7年11月下旬

3 応募手続き

(1) 参加表明書の受付

本事業提案に応募を希望する者は、参加表明書を下記のとおり提出してください。

- ア 提出期限
令和7年7月28日 (月) 午後5時まで (必着)
- イ 提出方法
参加表明書 (様式1) を募集事務局まで持参又は書留若しくは簡易書留にて郵送 (必着) してください。

※参加表明書を提出したことにより、事業提案への参加を義務付けるものではありません。

※参加表明書を提出後、応募を辞退する場合には、提案書提出の期限までに書面 (任意様式) にて辞退を申し出て下さい。なお、辞退の場合に罰則はありません。

※応募状況の照会には回答しません。

※郵送事故等の責任は負いません。

(2) 募集要項等への質疑

募集要項等に記載の内容に関する質疑は、下記により受け付けます。

ア 受付期間

令和7年6月30日(月)午後5時まで

イ 提出方法

別紙(様式7)に記入し、電子メールに添付して提出して下さい。

電子メール送信後、事務局に確認の電話をお願いします。

募集事務局：安城市都市整備部都市計画課

電子メールアドレス：toshikei@city.anjo.lg.jp

ウ 回答

質疑に対する回答は、質問者の名称等を伏せたうえ、令和7年7月14日(月)までに市公式ウェブサイトに掲載します。

※グループによる応募の場合は、代表企業による質疑のみ受け付けます。

※意見表明と解されるものには回答しないことがあります。

※参加表明書の提出を予定していない者からの質疑、電子メール以外の手段を用いた質疑については、一切応じません。

※質疑に対する回答内容及び選考結果に関する質問・異議は一切受け付けません。

(3) 提出書類

応募者は、参加表明書(様式1)を提出の後、提案書提出期限までに次の書類を提出してください。

ア 応募申込書(様式2)

イ 応募者構成員表(様式3)

ウ 応募者構成員会社概要(様式4)

エ 営業年度過去3年分の財務諸表(様式指定なし)

オ 実績調書(様式5)

カ 提案書(様式6-1~6-4)

キ 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)

ク 印鑑証明書

ケ 役員名簿(役職名、氏名、フリガナ、生年月日、性別、住所を記載したもの)(様式指定なし)

※グループによる応募の場合は、「ウ、キ、ク、ケ」について全構成員のものを提出し、他の書類については代表企業のみ提出してください。

※代表企業が参加表明書を提出していれば、グループとしての応募も可能です。

※各様式の指示に従って記入してください。

※上記ア～ケに定めるもののほか、安城南明治市有地有効活用事業者選定審議会が必要と認める書類の提出を求める場合があります。

(4) 提案書等の提出方法

応募者は下記にしたがって、事前に来庁日時を募集事務局に電話予約した上で、必ず持参により提出してください。

ア 提出期限

令和7年10月14日（火）午後5時まで

イ 提出部数

(3) 提出書類のうち「カ 提案書」(様式6-1～6-4) 10部
(1部は原本、9部は写し)、その他の書類「ア～オ、キ～ケ」 原本1部

ウ 提出形式

- ① A4版横書・縦用紙(A3版の様式はA4の大きさに折りたたむこと)に統一しファイルに綴じてください。(提案書10ファイル、その他の書類1ファイル)
- ② 提案書(様式6-1～6-4)を前述①のファイルの綴りとは別に、PDF形式でCD-Rへ保存の上、1部を提出してください。CD-R及びケースそれぞれに下記のタイトルを記載してください。なお、提出するCD-Rは必ずウイルスチェックを行ってください。

※提案書類貼付タイトル

安城南明治第一地区市有地有効活用事業（第12街区ほか）
提案企画書

事業者の名称
(グループの場合は代表企業名)

※参加表明書を提出していない者からの提案書等の提出は受け付けません。

(5) 提案書作成方法

様式6-1～6-4に従って提案書を作成してください。提案については、様式の指示及び下記の項目・要領に基づき作成してください。

ア 事業実施方針について（様式6-1）

- ①取組意欲、取組体制、企業の特徴、本事業に活用できる自社の能力、その他の配慮事項を簡潔に記述し、本事業への取り組み姿勢を示してください。
- ②提案施設と安城市の上位計画との関係を解説してください。
- ③本社・支社からの支援体制、指示系統、担当部局、担当者等を記載してください。
- ④グループの場合には構成会社を含む本事業への支援体制について記載してください。

イ 提案施設について（様式6-2）

- ①全体計画及びデザインについての基本的な考え方（まちなみへの寄与、周辺との調和など）を示してください。（配置及び断面構成を示す概略図は必ず記載してください。その他、計画を説明するための図面集の提出は任意で可とします。）
- ②提案する住宅について解説してください。（面積、プラン、戸数、性能、設備など）
- ③地域住民にとっての提案施設の必要性について示してください。複合用途の建築物や複数街区の提案の場合はその内容を示してください。また、エリアマネジメント等に関する考えがあれば示してください。
- ④想定する施設やテナントとの確約が取れている場合は、それを証する書面を添付して下さい。（様式指定なし）

ウ 施工の方針及び管理運営計画について（様式6-3）

- ①工事工程、工事上の安全管理の方針、配慮事項等、工事に関する基本的な考え方を示してください。
- ②施設の管理運営について想定している体制や効率的な管理運営計画について提案してください。
- ③工事施工や管理運営体制に係る企業の確約が取れている場合は、それを証する書面を添付して下さい。（様式指定なし）

エ 経済条件・権利者対応・資金計画について（様式6-4）

- ①市有地の買取価格を画地ごとに提案してください。
- ②民有地の買取価格を画地ごとに提案してください。
- ③民有地の借地条件（賃料と期間と更新方法など）を提案してください。
- ④権利者対応における配慮事項（事業中の対応のほか、借地期間中の対応、借地期間満了後の対応など）について記述して下さい。
- ⑤全体事業の収支がわかる資金計画を示してください。

第6 審査に関する事項

1 事業者の選定方法

事業者の選定については、安城南明治市有地有効活用事業者選定審議会（以下、「選定審議会」という。）にて、添付資料⑧「選定審議会における候補者の選定方法」に基づき審査を行い、当該審査結果を参考に市長が決定します。

（1）審査概要

選定審議会において、応募者より提出された提案書等の応募書類を、審査項目に基づき審査します。

選定審議会は、応募者の事業への対応力や資力、信用力、実績等を踏まえ、提案内容を総合的に勘案して審査を行います。審査は非公開で行いますが、審査の結果については後日公表します。

（2）審査方法

- ア 書類による第1次審査を行います。応募の要件を満たさない場合は失格とします。応募者が多数の場合には審査基準に基づく予備採点を実施し、基準点以上の上位5者程度を第1次審査通過者とします。
- イ 第1次審査を通過した応募者には、選定審議会による面談審査を実施します。
- ウ 面談審査後、添付資料⑧「選定審議会における候補者の選定方法」の採点方法により、最優秀提案者と次点者を決定します。ただし、審査結果により最優秀提案者の該当なしとなる場合もあります。

2 面談審査

第1次審査通過者には結果通知とともに面談審査の案内を送付します。該当者はその案内に従って面談審査に出席してください。面談審査の概要は次のとおりです。

（1）開催日

令和7年11月14日（金）

（2）会場及び時間

第1次審査結果とともに、面談審査の案内で通知します。

（3）実施内容

- ア 提案説明（20分）
- イ 質疑応答（20分）

（4）留意事項

- ア 出席者は5名までとします。総括責任者と担当予定者は必ず出席して下さい。
- イ プロジェクター及びスクリーンは会場に準備します。ただし、投影

- は提出済の提案書（PDF形式）のみとします。
- ウ 提案書は再度提出する必要はありません。また、追加資料は認めません。
 - エ その他、面談審査の案内に従ってください。

3 審査項目配点基準

下表の審査項目配点基準に基づき審査を行います。

審査項目		審査基準	配点		
計画提案	事業実施方針 (様式6-1)	事業の理 解度、上 位計画と の整合性	目的、条件、内容が十分理解されているか。上位計画との関係が具体的に示されているか。	10	70
		取 組 意 欲 、 充 実 の 度	事業に対する体制、企業の特徴等から確実かつ円滑な事業推進が期待できるか。実績は十分あるか。取り組み意欲は十分か。		
	提案施設 (様式6-2)	設計方針 の適性	提案敷地についての客観的分析を行った上で、設計方針を定めているか。周辺環境にふさわしいデザインか。	40	
		住宅性能 の適性	居住者および周辺環境に良質な住宅の提案がなされているか。独自の工夫があるか。		
		その他提案 の適性	地域住民に必要な施設等が提案されているか。市外からの定住や集客が期待できるか。エリアマネジメント等の提案がされているか。		
	施工の 方針及 管理 運 営 計 画 、 資 金 計 画 (様式 6-3、 4)	施工管理 方針の適 性	工事工程、安全管理、配慮事項等、工事に関する基本的な考え方が十分に整理されているか。	15	
		管理運 営 方 針 、 管 理 運 営 計 画 の 適 性	施設の所有形態や管理運営体制が具体的かつ適正に示されているか。修繕計画の見通しや運営方法が示され、長期安定的な管理運営の予測が持てているか。		
		実現性	施工予定者、管理運営体制に係る企業の確約が取れているか。無理のない資金計画か。		
	権利者 対応 (様式 6-4)	計画性	安心して権利者対応を任せられるか。事業中、事業後の対応等が詳細に想定されているか。	5	
	経済条件 (様式 6-4) (※)	市有地の 買取価格	有利な買取価格の提案がなされているか。	20	
民有地の 買取価格		有利な買取価格の提案がなされているか。	5		
民有地の 借り上げ 条件		有利な借り上げ条件の提案がなされているか。	5		
合計			100		

(※) 経済条件の採点は、提示価格÷最高価格×配点(小数点未満切り捨て)とし、相対的に採点します。

4 契約の締結等

最優秀提案者（グループの場合は構成する全ての企業が対象）は選定後、速やかに本市と協議のうえ、事業実施に関する基本的な事項を定めた事業実施協定を締結し、提案書に基づく事業の完遂を約束するものとします。

ただし、最優秀提案者が辞退したとき、又はその他理由で協議が成立しない場合は、優秀提案者（次点者）と協議を行うものとします。

第7 募集事務局及び参考資料

1 募集事務局

安城市役所 都市整備部 都市計画課 拠点整備係

住所：〒446-8501

安城市桜町18番23号

安城市役所内（北庁舎4階）

電話：0566-71-2243（直通）

Mail：toshikei@city.anjo.lg.jp

受付時間：午前9時～正午、午後1時～5時（土日祝を除く）

2 参考資料

（1）上位計画

- ・第9次安城市総合計画
- ・第三次安城市都市計画マスタープラン

（3）添付資料

- 添付資料① 画地確定原子表
- 添付資料② 街なみづくりルールの基本方針
- 添付資料③ 安城南明治第一土地区画整理事業 事業計画概要
- 添付資料④ 周辺道路計画平面図、断面図及び電線共同溝図
- 添付資料⑤ 仮換地に関する情報一覧
- 添付資料⑥ 第72回（令和7年度）安城七夕まつり交通規制図
- 添付資料⑦ 安城市優良建築物等整備事業補助金交付要綱
- 添付資料⑧ 選定審議会における候補者の選定方法