

安城南明治市有地有効活用事業 事業者募集要項

平成29年12月12日
安城市都市整備部南明治整備課

第1 事業内容

1 事業名称

安城南明治市有地有効活用事業

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施行区域内の第28街区において、土地の共同化及び高度利用化の誘導を図り、優良な建築物等の整備を促進し、安城市都市計画マスタープランのJR安城地域の整備方針のとおり、安城市の中心商業・業務地にふさわしい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。対象となる街区は、市役所やアンフォーレ、センターゾーン共同化街区を結びつける重要な位置にあり、民間の活力により事業を推進し、土地の有効活用が図られることにより、昼間人口及び居住人口が増加することが期待されています。これらの趣旨を理解し、本事業を確実に遂行できる最適な事業者を選定するため、公募型プロポーザルを実施します。参加を希望する事業者は、本要項に基づいて応募してください。

3 事業概要

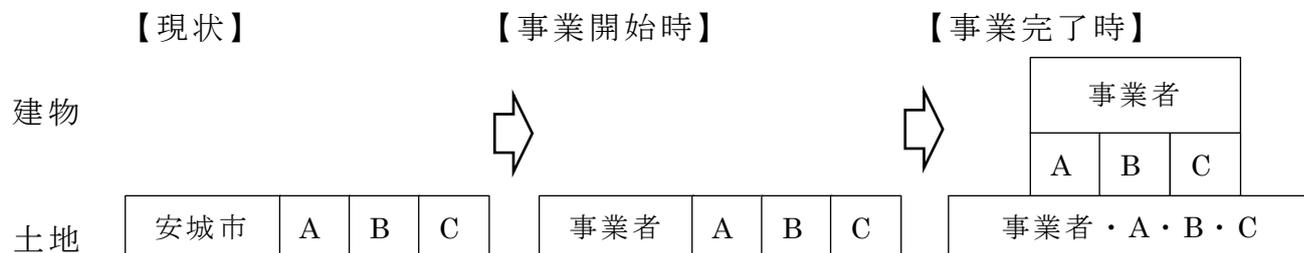
事業者は下記を実施します。

- (1) 市有地を取得する。
- (2) 一定水準の住宅を整備する。
- (3) 条件に適合する提案施設を整備する。
- (4) 民有地を等価交換し、交換後の床を借り上げる。(マスターリース)
- (5) 優良建築物等整備事業として施行する。

4 事業スキーム

事業者は市有地を取得した上で、同街区の他の権利者と優良建築物等整備事業制度を活用した共同化事業を実施してください。

(模式図)

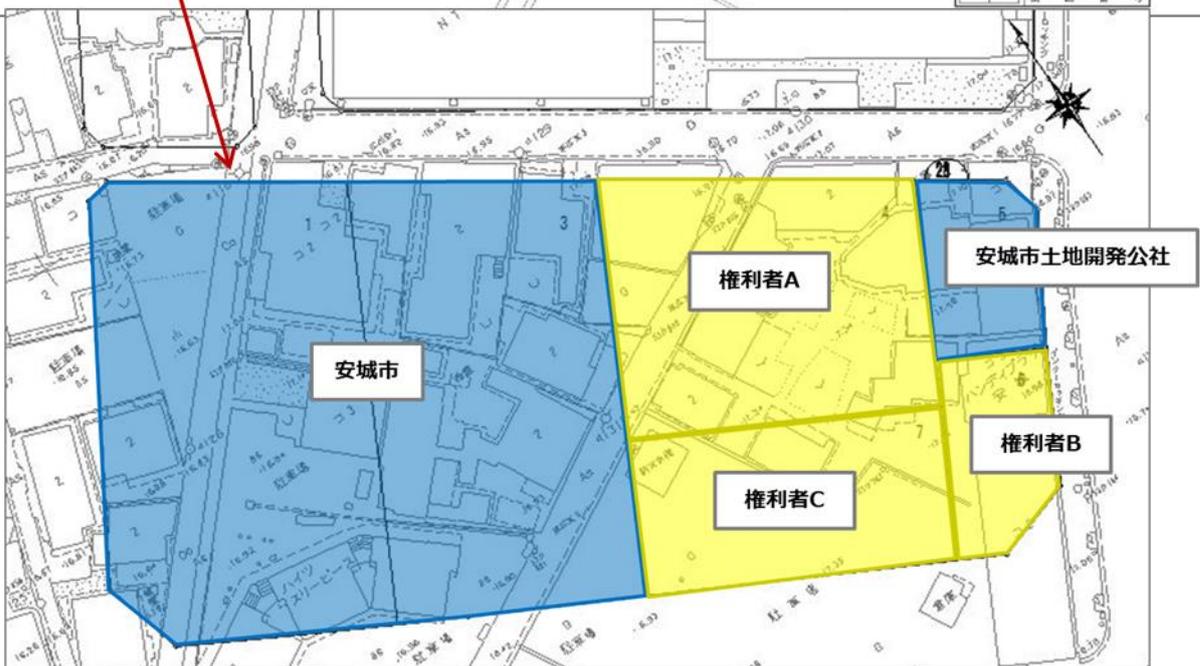


※模式図内A、B、Cはいずれも民有地の所有者（権利者）を指します。

※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

地 区 名	安城南明治第一土地区画整理事業 第28街区
所 在 地	安城南明治第一土地区画整理事業 第28街区1、3、4、5、6、7号画地
計 画 敷 地 (内 訳)	5,201.84㎡ ※仮換地指定面積 市有地3,280.46㎡ ※安城市土地開発公社所有地を含む 民有地1,921.38㎡
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	土地区画整理事業区域 (事業施行期間H20.1.10～H39.3.31) 駐車場整備地区(附置義務条例有)
接 道 状 況	東側：都市計画道路3・4・12安城一色線(幅員18m) 西側：都市計画道路3・4・628南明1号線(幅員20m) 南側：都市計画道路3・4・629南明2号線(幅員20m) 北側：区画道路8-8(幅員8m) 特殊道路4-9※(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。
位 置	JR安城駅から南へ約500m
権 利 状 況	所有権：安城市、安城市土地開発公社 外3名 その他の権利なし
現 況	平面駐車場として利用



第2 事業計画に関する事項

1 事業計画の条件

対象となる第28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、新たに整備する都市計画道路南明1号線（中心市街地拠点施設「アンフォーレ」と南明治八幡社を結ぶ道路）と南明2号線（市役所とセンターゾーン共同化街区を結ぶ道路）が交差する重要な場所です。中心市街地の主要な施設を連結するこの2つの新規幹線道路は中心市街地のイメージを形成するものと考えられ、対象地区には、その立地を踏まえた機能誘致、景観形成が求められています。（下図参照）

対象地区の周辺地域では「安城市の都市拠点にふさわしい、魅力と活力あふれる生活文化に満ちたまちづくり（※）」が地域づくりのテーマとなっており、既存施設や先行整備地区（アンフォーレ、センターゾーン）に、対象地区の整備が加わることで中心市街地の魅力と活力が補完されることを期待しています。

※ 「安城市都市計画マスタープラン」 JR安城地域 地域づくりのテーマ”より



本事業は土地区画整理事業により一新された中心市街地において、居住人口や昼間人口の増加に寄与する施設や、そのためのまちの賑わいや回遊性、生活利便性を向上させる施設を整備することにより、賑わいある都市拠点の形成を目指す事業です。

以上の内容を踏まえ、本事業では次の施設を全て整備して下さい。

(1) 住宅

まちなか居住環境の向上を図るため、良質な住宅の整備を求めます。

(2) 都市拠点形成施設

賑わいのある都市拠点を形成するために相応しい、次のような施設の提案を求めます。複合用途も可とします。

- ・昼間人口の増加に寄与する施設（オフィスなど）
- ・交流や滞在を促進する施設（ホテルなど）
- ・賑わいを創出する施設（商業施設など）
- ・その他周辺住民の生活利便性を向上させる施設

ただし、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第2条に該当する施設

イ 安城市暴力団排除条例（平成24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) 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。

(2) 事業費に対する補助は添付資料⑩「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。ただし、補助対象項目は地盤調査費、建築設計費（工事監理費を含む）、共同施設整備費とし、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。

(3) 事業着手を平成30年度（事業者決定後速やかに）、着工を平成31年度とし、平成33年度までに竣工することとします。

(4) 土地区画整理事業の完了予定は平成39年3月31日です。完了後の所有者は土地区画整理事業の清算対象者となります。

- (5) 敷地は現状のまま引き渡します。なお、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。
- (6) 事業実施協定締結後に、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。
- (7) 市有地の買受価格及び民有地の等価交換床の借り上げ条件は本要項の「第2 事業計画に関する事項」のうち「3 市有地の売却条件」及び「4 民有地の活用条件」で示す水準以上で提案してください。
- (8) 安城市土地開発公社所有の土地については、土地の売買契約締結時までに安城市の名義に変更し、安城市より一括して売却します。
- (9) 等価交換契約の締結から建物の引渡しに至るまでの権利者対応及び補助金申請は事業者が行います。なお、権利者が事業へ参画することについては、権利者全員の同意書提出をもって確認済みです。
- (10) 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。
- (11) 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。

3 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28街区1、3、5号画地	3,280.46 m ²	561,372,000 円

- (1) 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。
- (2) 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(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。
- (3) 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、添付資料①のとおり仮換地のため、登記は従前地にて行います。

- (4) 買戻特約登記の抹消については建物検査完了後、事業者の申請により本市が抹消するものとします。
- (5) 土地売買契約に要する費用及び登録免許税はすべて事業者の負担とします。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。

4 民有地の活用条件

等価交換対象土地の所在	面積	等価交換後 借り上げ最低条件	
		賃料	期間
安城南明治第一土地区画整理事業 第28街区4、6、7号画地	1,921.38 m ²	月額 1,350,000 円	10 年

- (1) 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。
- (2) 等価交換契約により事業者に所有権が移行する（着工の直前）までの間は、権利者が平面駐車場として利用できるものとします。
- (3) 等価交換契約に要する費用及び等価交換契約による権利者から事業者への所有権移転登記に要する費用と登録免許税は事業者の負担とします。
- (4) 等価交換後の借り上げ最低条件を下回る場合は、その応募者を失格とします。
- (5) 民有地所有者との契約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。

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。単独企業又はグループの代表企業が市有地の売買契約と民有地の等価交換契約の当事者になるものとします。

(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。

等価交換手法による共同化事業の実績を有するもの（建物の完成引渡し日が平成20年4月1日から平成30年3月31日までに限る）。

※市街地再開発事業の権利変換手法による実績も認めますが、組合員又は参加組合員である場合に限りません。

※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、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、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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。その他、安城市暴力団排除条例（平成24年4月1日施行）に基づく排除措置の対象となるもの。

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参加して重複している場合
 - 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、事業関係者への本件に関する公平性に影響を与える故意の接触は禁止します。事前に委員と本事業に関し接触を持ち、又は持とうとした者の関係応募者は失格とする場合があります。
- (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) 応募書類等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及び関連する国・県の要綱の条件に適合する建築物等の整備でなければなりません。詳しくは各要綱によりますが、次の条件は必須ですので留意してください。

- (1) 1の構えを成す建築物を整備すること
- (2) 敷地面積に対して40%以上の空地の確保すること

※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）又は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 補助交付金

交付金の額につきましては、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、平成30年度につきましては地盤調査費、建築設計費を補助対象として1億円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

募集の公告	平成29年12月12日（火）
募集要項等に関する 説明会・現地見学会	平成29年12月26日（火）
参加表明書提出期限	平成30年 1月12日（金）
質疑書提出期限	平成30年 1月19日（金）
質疑回答	平成30年 2月 5日（月）
提案書提出期限	平成30年 4月12日（木）
第一次審査結果通知	平成30年 4月下旬頃予定
面談審査	平成30年 5月中旬頃予定
最終審査結果通知	平成30年 5月下旬頃予定

3 応募手続き

(1) 募集要項等に関する説明会・現地見学会

本事業に対する事業者の参加促進のため、安城南明治土地区画整理事業の概要説明及び募集要項に関する説明会・現地見学会を次のとおり実施します。

参加希望者は平成29年12月22日（金）17時までに募集事務局に参加企業名と参加人数をメールでお知らせください（様式任意）。会場の都合により、人数を制限させていただく場合があります。

また、説明会で募集要項の配布は行いませんので、参加者各自でご用意ください。募集要項は市ホームページにおいて公表します。

なお、説明会及び現地見学会では募集要項に関する質問を受付けることはできません。

ア 募集要項等に関する説明会

開催日時：平成29年12月26日（火）

午前10時から午前11時まで

開催場所：安城市勤労福祉会館 大会議室

安城市御幸本町5番10号（0566-76-2902）

イ 現地見学会

開催日時：平成29年12月26日（火）

募集要項に関する説明会終了後

開催場所：安城南明治第一土地区画整理事業 第28街区

安城市末広町地内

(2) 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

平成30年1月12日（金）17時まで

イ 提出方法

参加表明書（様式1）を募集事務局まで持参または郵送してください。

※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。

※応募状況の照会には回答しません。

(3) 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

参加表明書を提出後から平成30年1月19日（金）17時まで

イ 提出方法

質疑書（様式7）に記入し、電子メールに添付して提出して下さい。

質疑がない場合には質疑書に「質疑なし」と記入し、提出して下さい。

募集事務局：安城市都市整備部南明治整備課

電子メールアドレス：shigaichi@city.anjo.lg.jp

ウ 回答

質疑に対する回答は、平成30年2月5日（月）に質疑書提出者全員（参加表明書提出者に限り、「質疑なし」記入の者を含む）にメールにて返信いたします。

※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。

※参加表明書を提出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。

(4) 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6-1～6-5）

- ※グループによる応募の場合は、「ウ」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～カに定めるもののほか、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。

（5）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。

※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。

ア 提出期限

平成30年4月12日（木）17時まで

イ 提出部数

（4）提出書類のうち

提案書（様式6-1～6-5）15部（1部は原本、14部は写し）

その他の書類 原本1部

ウ 提出形式

① A4版横書・縦用紙（A3版の様式はA4の大きさに折り込むこと）に統一しファイルに綴じてください（提案書15ファイル、その他の書類1ファイル）。

② 提案書（様式6-1～6-5）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はハードケースに入れ、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

安城南明治市有地有効活用事業
提案書（様式6-1～6-5）一式
事業者の名称
（グループの場合は代表企業名）

(6) 提案書作成方法

様式6-1～6-5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・要領に基づき回答してください。

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事業実施による地域への貢献事項を記載してください。
- ③提案施設と安城市の上位計画（添付資料⑩）との関係を解説してください。
- ④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。
- ⑤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、戸数など）
- ②提案施設がまちなか居住環境の向上に資する理由を示してください。
- ③提案施設について解説してください。（用途、面積、プラン、取得予定者など）
- ④提案施設が次の施設のいずれか又は複数に該当していることを具体的に示してください。
 - ・昼間人口の増加に寄与する施設
 - ・交流や滞在を促進する施設
 - ・賑わいを創出する施設
 - ・周辺住民の生活利便性を向上させる施設
- ⑤周辺への波及や既存施設との関わり、回遊性の向上など、提案施設を整備することによるまちづくりへの効果を解説してください。
- ⑥その他、独自の提案や先進的な提案があれば記載してください。
- ⑦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 設計及び施工の方針について（様式6-3）

- ①特に重視する設計上の配慮事項について記述してください。
- ②全体計画及びデザインについての基本的な考え方を示してください。（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。）
- ③南明1号線・2号線への景観上の配慮やまちなみ形成、周辺との調和など、景観づくりについて解説してください。
- ④防災、防犯に対する対応について提案してください。

- ⑤環境への配慮について提案してください。
- ⑥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。

エ 管理運営計画について（様式6-4）

- ①各用途の所有形態や運営方法について提案してください。
- ②提案施設の機能を持続させるための考え方や仕組み等について解説してください。
- ③提案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。
- ④維持管理の品質確保と費用抑制等について提案してください。
- ⑤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）

オ 経済条件について（様式6-5）

- ①市有地の買取価格を提案してください。
- ②全体事業の収支がわかる資金計画を示してください。
- ③民有地の等価交換後の借り上げ条件（賃料と期間）を提案してください。
- ④民有地の標準とする評価額と変換率（交換専有面積／仮換地面積）を提案してください。
- ⑤民有地の等価交換先の床として想定している位置、用途等を解説してください。また、権利者との協議により、変換先の変更や、一部を変換しないで現金化することの可能性の有無についても記述してください。
- ⑥権利者対応における配慮事項（事業施行中の対応のほか、借り上げ期間中の対応、借り上げ期間満了後の対応など）について記述して下さい。

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次を基本として厳正に行います。

(1) 安城南明治市有地有効活用事業者選定審議会

	氏名	所属
会長	服部 敦	中部大学工学部都市建設工学科 教授
副会長	中井 孝幸	愛知工業大学工学部建築学科 教授
委員	吉村 輝彦	日本福祉大学国際福祉開発学部 国際福祉開発学科 教授
委員	深津 隆	安城市都市整備部長
委員	荻須 篤	安城市産業振興部長
委員	鳥居 純	安城市企画部行革・政策監

(2) 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。

(3) 審査方法

- ア 書類による第一次審査を行います。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、上位5者程度を第一次審査通過者とします。
- イ 第一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、総合点が最も高い応募者を最優秀提案者とし、次点者を優秀提案者とします。ただし、審査結果により最優秀提案者及び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

第一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(案)は次のとおりです。

(1) 開催日

平成30年5月中旬頃予定

(2) 会場及び時間

第一次審査結果とともに通知します。

(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、投影は提出済みの提案書(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、第一次審査通過者に通知する面談審査の案内に従ってください。

3 審査項目・審査基準及び配点

下表の審査項目・審査基準及び配点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 取組み意欲	目的、条件、内容が十分理解されているか。 取組み意欲は十分か。	20	140
		上位計画との 整合性	上位計画との関係が具体的に示されている か。		
		組織の充実度	事業に対する体制、企業の特徴等から確実 な事業推進が期待できるか。実績は十分あ るか。		
		配慮事項	地域貢献が期待できるか。事業上の特別な 配慮や工夫が示されているか。		
	提案施設 (様式6-2)	住宅提案の適性	定住人口を増やす良質な住宅の提案がなさ れているか。まちなか居住環境の向上に資 する理由が明確か。	60	
		都市拠点施設の 適性	昼間人口の増加、交流や滞在の促進、賑わ いの創出、生活利便性の向上等が期待でき る施設であるか。		
		波及効果、回遊 効果の具体性	周辺施設との具体的な連携提案、期待され る波及効果が示されているか。施設整備に より回遊性の向上が図られると認められる か。		
		実現性	想定する施設やテナントとの確約が取れて いるか。		
		提案の独自性、 先進性	まちづくりに寄与する独自の提案や、先進 的な提案がなされているか。		
	設計及び施工 の方針 (様式6-3)	設計方針の適性	設計の考え方、配慮事項、施設の構成、景 観づくり、デザイン方針等が拠点形成にふ さわしいか。	40	
		防災、防犯、環 境への配慮	防災、防犯、環境上の具体的な提案がなさ れているか。(例：防災用備蓄倉庫、防犯カ メラ、CASBEEやLEEDの認証、など)		
		必要機能の 充足度	施設に付随して必要となる駐車場や駐輪 場、管理部門等の計画が十分に配慮されて いるか。		
		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。		
	管理運営計画 (様式6-4)	管理運営方針	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。都市拠点機能 の持続性が期待できるか。	20	
		管理運営計画の 適性	管理計画や修繕計画の見通しが示され、 長期安定的な管理運営の予測が持ってい るか。		
		実現性	管理運営体制に係る企業の確約が取れて いるか。提案事業者の係わりが明確にな っているか。		
経済条件 (様式6-5)	市有地の買取 価格	無理のない資金計画のなかで有利な買取 価格の提案がなされているか。	30	60	
	私有地の借り上 げ条件	有利な借り上げ条件の提案がなされてい るか。安心して権利者対応を任せることが できるか。	30		
合 計				200	

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南明治整備課

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：0566-71-3751（直通）

Mail：shigaichi@city.anjo.lg.jp

担当：杉山、杉浦

受付時間：9時～12時、13時～17時（土日祝を除く）

2 参考資料

- 添付資料① 仮換地図
- 添付資料② 画地確定測量図
- 添付資料③ 土壌調査資料
- 添付資料④ 街なみづくりルールの基本方針
- 添付資料⑤ 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⑥ 従前の土地図
- 添付資料⑦ 周辺道路断面図
- 添付資料⑧ 周辺道路工事着手年度計画図
- 添付資料⑨ 仮換地に関する情報一覧
- 添付資料⑩ 安城市優良建築物等整備事業補助金交付要綱
- 添付資料⑪ 上位計画
 - ・安城市都市計画マスタープラン
 - ・第8次安城市総合計画
 - ・安城市中心市街地活性化基本計画
 - ・安城市まち・ひと・しごと創生総合戦略