

安城南明治市有地有効活用事業 選定結果の概要

南明治整備課

1. 対象地区



所在地	安城南明治第一土地区画整理事業 第28街区
計画敷地	5,201.84㎡ ※仮換地指定面積 市有地：3,280.46㎡ 民有地：1,921.38㎡
用途地域	商業地域（容積率：400%、建ぺい率：80%）
防火地域	準防火地域
その他地域地区	土地区画整理事業区域（H21.1.10~H39.3.31） 駐車場整備地区（附置義務条例有）
接道状況	西側：都市計画道路 南明1号線（幅員20m） 南側：都市計画道路 南明2号線（幅員20m） 東側：都市計画道路 安城一色線（幅員18m） 北側：区画道路8-8（幅員8m） 特殊道路4-9（幅員4m）
権利状況	所有権：安城市 外3名
現況	平面駐車場として利用中

2. 事業概要

本事業は、安城南明治第一土地区画整理事業内の市有地などを活用し、土地の共同化及び高度利用化の誘導を図るため、優良建築物等整備事業制度を活用した事業提案を求めるものです。対象地区は土地区画整理事業により一新された中心市街地であり、安城市都市計画マスタープランにおける「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形成する」ことを事業の目的としています。そのため、居住人口や昼間人口の増加に寄与し、またにぎわいや回遊性、生活利便性を向上させる機能をもつ施設の提案を求めました。

3. 事業施行の条件

事業者は以下の5点を実施することとし、事業者の募集を行いました。

- (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を施行する

4. 審査の概要

(1) 第一次審査

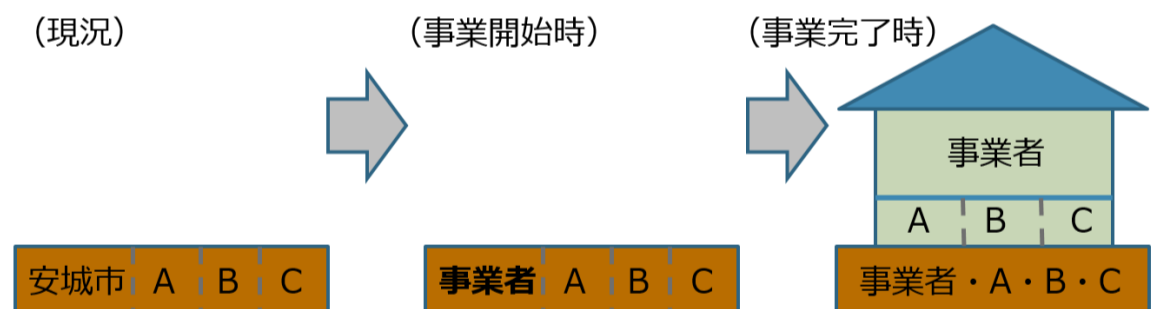
募集締め切り期限までに5者の応募があり、選定審議会にて審査した結果、5者全てを第一次審査通過としました。

- ア 審査日時 平成30年4月23日
- イ 審査内容 書類審査

(2) 面談審査

選定審議会にて審査した結果、最優秀提案者及び優秀提案者が選定されました。

- ア 審査日時 平成30年5月21日
- イ 審査内容 面談審査（提案説明、質疑応答）



5. 最優秀提案者及び優秀提案者の選定結果

(1) 最優秀提案者

- ア 代表企業：角文株式会社
- イ 構成企業：株式会社丸山組、碧海信用金庫、株式会社鶴飼哲矢事務所、株式会社キャッチネットワーク

(2) 優秀提案者

- ア 代表企業：スターツコーポレーション株式会社
トヨタホーム株式会社
矢作地所株式会社

6. 選定結果の詳細

	応募事業者 (代表企業)	第一位と採点した 選定委員数	参考：合計点 (1200点満点)
最優秀提案者	角文株式会社	4	953点
優秀提案者	スターツコーポレーション株式会社 トヨタホーム株式会社 矢作地所株式会社	2	949点
	C者	0	877点
	D者	0	831点
	E者	0	775点

7. 選定方法

選定審議会委員6名による応募書類の審査及び面談審査を実施し、採点を行いました。各委員において合計点が高い順に順位を付け、第一位とした委員が最も多い事業者を最優秀提案者、次点者を優秀提案者として選定しました。

8. 最優秀提案者の提案建物の概要

【イメージ図】

- (1) 住宅
セキュリティ型分譲マンション(116戸)
賃貸住宅(24戸)、シェアハウス(20室)
- (2) 都市拠点形成施設
オフィス、ホテル、店舗(8区画)



9. 市有地売却価格

- (1) 売却対象土地面積
3,280.46㎡
(28街区1、3、5号画地)
- (2) 売却価格
647,584,000円

10. 今後のスケジュール

【イメージ図】

- 【平成30年度】
 - ・事業実施協定締結
 - ・土地売買契約締結
- 【平成31年度】
 - ・着工(4月頃)
- 【平成33年度】
 - ・竣工(1月頃)
 - ・開業(3月頃)

