

安城南明治第一地区
市有地有効活用事業（第33街区）
事業者募集要項



安城市 都市整備部 区画整理課

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 3 3 街区）

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、バランスのとれた居住・都市機能の誘導を実現するため、民間活力により土地利用を図り、魅力と活力にあふれた中心市街地を形成することを目的としています。

3 事業概要

（１）市有地の取得

（２）条件に適合する提案施設の整備

4 地区の概要

所在地	安城南明治第一土地区画整理事業 第 3 3 街区第 3 号画地
計画敷地	7 9 3 . 3 2 m ² ※仮換地指定面積
用途地域	商業地域 建ぺい率：8 0 % ／ 容積率：4 0 0 %
防火地域等	準防火地域
駐車場整備地区	J R 安城駅周辺地区（附置義務条例有）
土地区画整理事業区域	安城南明治 面積：2 5 . 2 0 h a
接道状況	南東側：都市計画道路 3 ・ 4 ・ 1 2 安城一色線（幅員 1 8 m） 南西側：都市計画道路 3 ・ 5 ・ 6 0 4 南安城横山線（幅員 1 8 m） 北東側：特殊道路 4 - 1 0 （幅員 4 m）
位置	J R 安城駅から南へ約 6 0 0 m
権利状況	所有権：安城市 その他の権利なし
現況	更地

位置図



第2 事業計画に関する事項

1 事業計画上の条件

(1) 整備を求める施設

本事業の対象地は、都市計画道路南安城横山線と都市計画道路安城一色線の交差点に隣接する場所に位置していることから、次の施設の整備を求めます。

ア 都市機能増進施設【必須】

本事業の対象地域は、「第三次安城市都市計画マスタープラン」（地域別構想・JR安城地域）において、将来を見据えた導入すべき都市機能として、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）を定めており、それらの機能を備えた施設の整備を求めます。

なお、都市再生特別措置法第81条第1項に基づく都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）も可能とします。

イ 集合住宅【任意】

JR安城駅を中心とした地域への人口の集積を図るため、良質な住宅の整備を任意で求めます。

(2) 整備を禁止する施設

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23年法律第122号）第2条第1項に規定する「風俗営業」又は同条第5項に規定する「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が関係する施設

ウ 宗教活動を営む施設

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13年3月31日までに提案施設を竣工することとします。

(2) 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は土地区画整理事業の清算対象者となります。

※土地区画整理事業の進捗状況によっては、完了予定日が延期になる場合があります。

(3) 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。

- (4) 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。
- (5) 電線共同溝工事に伴い、画地の南東側道路（都市計画道路安城一色線）の電柱は、令和10年度以降に撤去する予定です。
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。
- (6) 市有地の買受価格等は本要項の「第2 事業計画に関する事項」のうち「3 市有地の売却条件」で示す最低売却価格以上で提案してください。
- (7) 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。
- (8) 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、近隣等への説明を事業者の責任において十分に実施してください。
- (9) 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33街区第3号画地	793.32 m ²	163,423,920 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（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。
- (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。
- (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。

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法人又は個人です。また、グループでの応募も可能です。

(2) 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。

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。

ア 未成年者（親権者の同意のある者を除く。）

イ 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

エ 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又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされている者（更生計画又は再生計画の決定を受けている者を除く。）

オ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定による清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第19条の規定による破産の申立てがなされている者

カ 国税又は地方税を滞納している者

キ 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。）に暴対法第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

ク 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

ケ 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項の規定による観察処分を受けたもの

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) 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。
- (5) 提出書類は返却しません。
- (6) 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 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

募集開始日	令和7年10月1日（水）
質疑書提出期限	令和7年10月15日（水）
質疑回答	令和7年10月22日（水）
参加表明書提出期限	令和7年10月31日（金）
企画提案書提出期限	令和7年12月22日（月）
企画提案会（プレゼンテーション）	令和8年1月13日（火）
企画提案会 予備日	令和8年1月14日（水）
審査結果通知	令和8年2月上旬頃予定

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10月31日（金）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。

※代表者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。

※応募状況の照会には回答しません。

（2）募集要項等への質疑

募集要項等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10月15日（水）午後5時まで

イ 提出方法

質疑書(様式8)に記入し、電子メールに添付して提出して下さい。

募集事務局：安城市都市整備部区画整理課

電子メールアドレス：kukaku2@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10月22日(水)までに市公式ウェブサイトに随時掲載します。

※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。

※本募集要項に記載のある内容については回答しません。

(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。

	書類の名称	備考
共通	応募申込書(様式2)	
	◎実績調書(様式3)	・該当する実績がある場合のみ
	提案書(様式4-1 ～4-5)	
	◎印鑑登録証明書	
法人 の場合	◎法人登記事項証明書 (全部事項証明書)	
	◎法人概要(様式5)	
	◎法人役員名簿(様式6)	
個人 の場合	◎住民票の写し	・コピー不可
	◎身分証明書	・本籍地の市区町村長が発行(本市の場合は、市民課が発行) ・日本国籍の方のみ
グループ の場合	応募者構成員表(様式7)	
	上記で◎印がある書類は、グループを構成する法人又は個人全員のものを提出してください。	

※各様式の指示に従って記入してください。

※上記に定めるもののほか、選定委員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) 企画提案書の提出方法

応募者は下記にしたがって、事前連絡した上で、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

令和7年12月22日（月）午後5時まで

イ 提出部数

（3）提出書類のうち

提案書（様式4-1～4-5）10部（1部は原本、9部は写し）

その他の書類 原本1部

ウ 提出方法

- 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10ファイル、その他の書類1ファイル）。
- ② 提案書（様式4-1～4-5）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

安城南明治第一地区市有地有効活用事業（第33街区）
企画提案書

事業者の名称又は氏名
（グループの場合は代表事業者の名称又は代表者氏名）

(5) 提案書作成方法

様式4-1～4-5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に基づき作成してください。

※提出された提案書（PDF形式）は企画提案会でスクリーンに投影します。

※企画提案会においては、提出された提案書以外の資料は用いることができません。

ア 事業実施方針について（様式4-1）

- ① 取組意欲、取組体制、本事業に活用できる能力、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事業実施による地域への貢献事項を記載してください。

イ 提案施設について（様式４－２）

- ①提案する施設について解説してください。
都市機能増進施設…用途、床面積、具体的な内容など
集合住宅…戸数、入居者数、一戸当たりの専有面積、性能、設備など
- ②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。

ウ 設計及び施工の方針について（様式４－３）

- ①全体計画及びデザインについての基本的な考え方や配慮事項を示してください。
（配置及び断面構成を示す概略図、建築最高高さ、建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率は必ず記載してください。）
- ②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４－４）

- 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。

オ 経済条件について（様式４－５）

- 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。

（６）情報公開について

提出書類について安城市情報公開条例（平成１２年安城市条例第４９号）第６条に基づく開示請求があったときは、一般社員の氏名、経歴等の個人情報に該当するものを除き原則として開示することとなります。

法人その他の団体の競争上の地位、財産権その他正当な利益を害するものは不開示となる場合があるため、これに該当する部分があるときは、不開示としてほしい項目及びその項目ごとの具体的な理由（どのような根拠で、どのような権利利益が害されるか等）を、企画提案書の提出時に、書面により申し出てください。ただし、当該項目及び理由が同条例

第 7 条各号に該当すると認めがたい場合は、開示することがあります。

第5 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、安城南明治第一地区市有地有効活用事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、「選定委員会における候補者の選定方法（添付資料⑤）」により選定を行います。

（1）選定委員会の構成

	職 名
委員長	安城市都市整備部長
委 員	安城市都市整備部まちづくり推進監
委 員	安城市都市整備部区画整理課長
委 員	安城市都市整備部区画整理課主幹
委 員	安城市都市整備部区画整理課課長補佐（換地担当）

（2）審査概要

選定委員会は、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

選定委員会による企画提案会を実施し、総合点が最も高い応募者を最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の該当なしとなる場合もあります。

2 企画提案会

応募者に企画提案会の案内を送付しますので、該当者はその案内に従って出席してください。

企画提案会の概要（案）は次のとおりです。

（1）開催日：令和8年1月13日（火）

予備日：令和8年1月14日（水）

（2）会場及び時間

企画提案会の案内で通知します。

（3）実施内容

ア 提案説明（１５分）

イ 質疑応答（１５分）

（４）留意事項

ア 出席者は３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 企画提案会における説明者は、担当予定者とします。

ウ 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。

エ 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。

オ その他、企画提案会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４－１）	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。		15	80
		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。			
		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４－２）	都市機能増進施 設の適性	都市機能の増進に著しく寄与するものであ るか。		30	
		集合住宅の有無	集合住宅が提案されているか。			
		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。			
	設 計 及 び 施 工 の方針 （様式４－３）	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。		25	
		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４－４）	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。		10	
経済条件 （様式４－５）		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。		20	20
合 計					100	

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者が対象）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、次点者と協議を行うものとします。

第 6 募集事務局及び参考資料

1 募集事務局

安城市都市整備部区画整理課

所在地：〒446－8501

安城市桜町18番23号

安城市役所内（北庁舎4階 窓口№.92）

電話：0566－71－3751（直通）

E-mail：kukaku2@city.anjo.lg.jp

担当：神谷、鎌田

受付時間：午前9時～正午、午後1時～午後5時（土日祝を除く）

2 参考資料

（1）上位計画

第三次安城市都市計画マスタープラン

<https://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/toshikeikaku/toshimasu.html>

第9次安城市総合計画

<https://www.city.anjo.aichi.jp/shisei/joreikeikaku/sogokeikaku/index.html>

（2）添付資料

- ①仮換地図
- ②画地確定測量図
- ③街なみづくりルールの基本方針
- ④市有地物件説明書
- ⑤選定委員会における候補者の選定方法