

# 嬉野温泉駅周辺整備事業

## 募集要項

令和2年5月11日

佐賀県嬉野市

## 目次

I	募集要項の位置づけ	3
1	事業者募集の趣旨	3
2	本書の位置づけ	3
II	事業内容	3
1	事業名称	3
2	事業の目的	3
3	事業区域	4
	(1) 所在地	4
	(2) 対象地	4
	(3) 土地の権利関係	4
	(4) 周辺土地利用	4
4	事業の仕組み	4
5	事業スケジュール	4
III	提案に関する条件	6
1	計画条件	6
	(1) 法令等に基づく制限	6
	(2) その他の制約条件	6
2	提案に求める考え方	7
	(1) 提案内容	7
	(2) 基本的な考え方	7
	(3) 導入機能	7
	(4) 歩行者動線・景観	7
	(5) 駐車場、公園・緑地	7
3	市と事業者の役割分担	8
4	貸付条件	9
	(1) 契約の相手	9
	(2) SPCを形成する場合の要件	9
	(3) 契約期間	9
	(4) 賃貸料	9
	(5) 保証金	10
	(6) 賃貸料及び保証金の支払方法	10
	(7) 借地権の譲渡・転貸	10
	(8) 契約期間満了時の取扱い	10
	(9) 損害賠償	10
	(10) 関係法令等の遵守	10
	(11) 関係機関等との協議	10
IV	事業者の募集及び選定	11
1	基本的な考え方	11

2	募集及び選定スケジュール	11
3	応募の手続き	11
	(1) 事業者募集要項の公表	11
	(2) 募集要項に関する説明会・現地説明会	11
	(3) 応募申込書の提出期限	12
	(4) 資格要件審査結果の通知	12
	(5) 質問書の提出期限	12
	(6) 質問書（第1回、第2回）への回答公表	12
	(7) 提案書の提出期限	12
	(8) 形式審査結果の通知	12
	(9) 事業予定者の選定、報告、決定（審査結果の通知及び公表）	12
	(10) 受付窓口・問い合わせ先	13
4	事業応募者の資格要件	13
	(1) 基本的要件	13
	(2) 事業応募者の構成	13
	(3) 資格要件	13
	(4) 資格要件審査の基準日	14
V	応募書類	14
VI	事業提案審査	14
1	審査方法	14
2	ヒアリング	14
	(1) 実施方法	14
	(2) 実施日時	14
	(3) 留意点	15
3	選定審査結果の概要等の公表	15
4	その他	15
VII	契約に関する事項	15
1	基本協定	15
2	借地契約	15
3	原状回復義務	16

# I 募集要項の位置づけ

## 1 事業者募集の趣旨

嬉野市（以下「市」という。）では令和4年度の嬉野温泉（仮称）駅開業に向けて、駅周辺の土地区画整理事業を進めている。令和元年6月には嬉野医療センターが移転開業しており、今後の駅周辺のまちづくりが市の新たな発展の契機となることが期待されている。

今回の事業者募集は、駅周辺のまちづくりにおいて、民間事業者による商業を主体とする施設整備により、市の新たな玄関口としての観光・交流拠点の形成を目指すものである。

## 2 本書の位置づけ

この募集要項は、公募型プロポーザル方式により、創意工夫あふれる民間事業提案を募集し、本事業を実施する民間事業者を選定するための手続きを示すものである。

なお、募集要項の別添資料は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）とする。

# II 事業内容

## 1 事業名称

嬉野温泉駅周辺整備事業（以下「本事業」という。）

## 2 事業の目的

平成28年3月に、「嬉野温泉駅周辺まちづくり委員会提言書」（以下「提言書」という。）において、駅周辺まちづくりの将来像や求められる機能についての提言が行われた。

提言書では、官民の適切な役割分担によってまちづくりを進めることが提言されており、民間の創意工夫により魅力を高めていくことが期待されている。また、駅周辺まちづくりの目標として、「健康と癒しのまちをアピールする嬉野の新たなスタートポイント」を掲げており、「新幹線を利用して温泉宿にスムーズに行ける、旅のスタート地点」、「嬉野の魅力を新たな視点で高めていく、まちづくりのスタート地点」を目指している。

駅周辺まちづくり全体での導入機能としては、「交通拠点機能」、「インフォメーション機能」、「飲食・物販・体験機能」、「交流・情報発信機能」を挙げており、このうち「飲食・物販・体験機能」を民間事業者に期待する機能としている。

本事業は、この提言書に沿って事業者を募集するものであり、市の新たなシンボルとなる、魅力あふれる観光・交流拠点を形成することにより、日常的な賑わいと交流を生み出すことを目指している。

### 3 事業区域

#### (1) 所在地

- ・嬉野市嬉野町大字下宿（嬉野温泉駅周辺土地区画整理事業地内 図1）

#### (2) 対象地

民間事業者による整備が可能な範囲（以下「事業区域」という。）

- ・Aゾーン 約4,500㎡
- ・Bゾーン 約4,900㎡（Bゾーン内の公園については、提案のみ）

#### (3) 土地の権利関係

- ・Aゾーン 民間地権者所有（民間地権者が所有する土地を市が借地する。）
- ・Bゾーン 市所有

#### (4) 周辺土地利用

- ・事業区域東側は新幹線駅（新設）、西側は国道34号に隣接したエリアである。
- ・嬉野医療センターが令和元年6月に移転開業し、事業区域に隣接している。
- ・Bゾーン北側にトイレ及び駐車場、南側に観光文化交流センター、駐車場（公園含む）及び西口交通広場を整備する予定である。（図2）
- ・市では、温泉の掘削を予定している。温泉水は、建物内や広場等で活用を検討している。事業者が整備する建物内で使用する際の料金は別途協議する。

### 4 事業の仕組み

事業者は、事業区域のうち公園を除く範囲を市から借地したうえで、必要な施設を設計・建設し、運営事業を行う。

借地方式は、借地借家法（平成4年法律第90号）第23条の規定に基づく事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）とする。

事業区域内の公園の整備・維持管理及び事業区域外の市道、交通広場、公園・緑地、観光文化交流センター等の配置計画・整備・維持管理は、事業者と協議しながら市が行う。

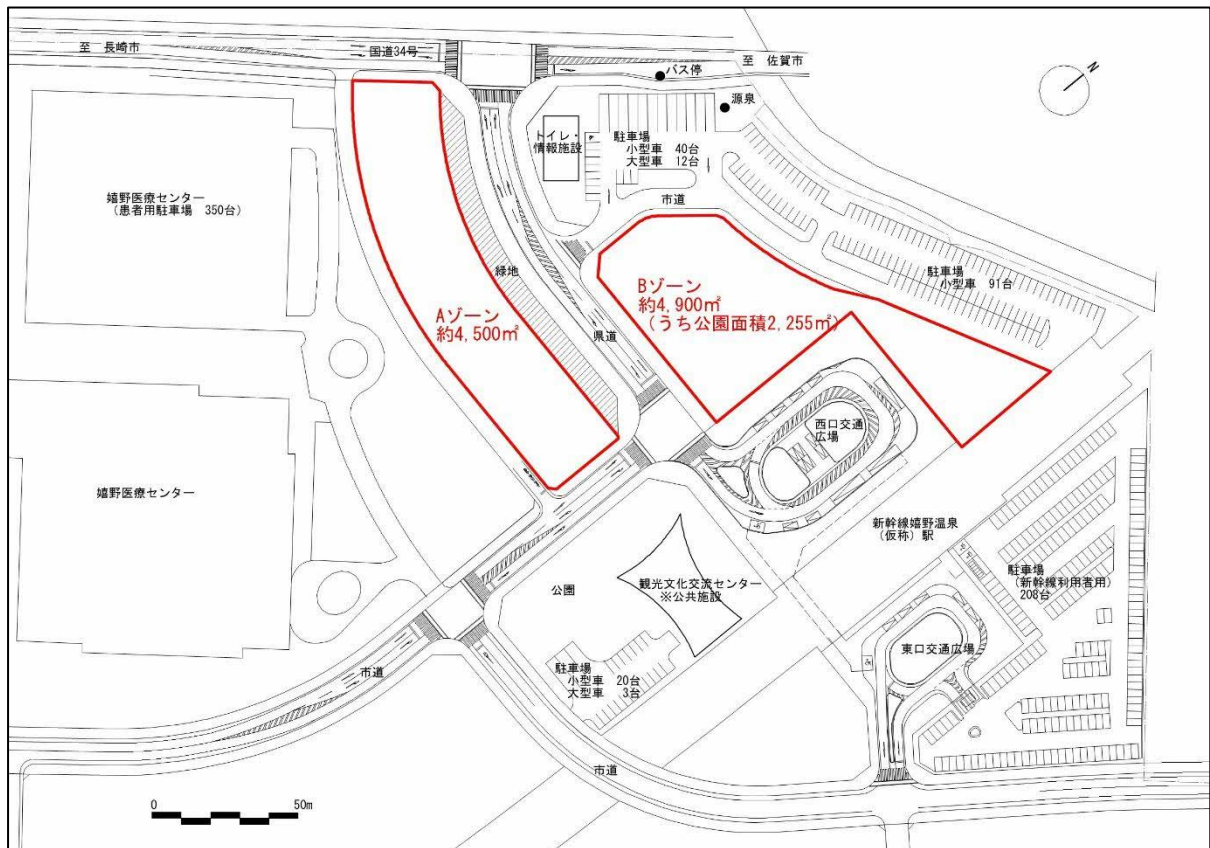
Bゾーン内に、所定の面積の公園（2,255㎡）を設置する。公園の位置・形状・整備内容は事業者の提案によるものとし、設計施工・維持管理は事業者と協議の上で市の負担で実施する。

### 5 事業スケジュール

公募開始	令和2年5月11日（月）
事業予定者決定	令和2年9月中旬
基本協定書締結	令和2年10月中旬
事業計画書作成	令和2年10月中旬～1月末
借地契約の締結	令和3年3月末
運営開始	嬉野温泉（仮称）駅開業時から（令和5年3月を想定）
事業終了	事業者提案（20年以上50年未満）による



図1 対象地位置図



\* 事業区域周辺の施設配置はイメージであり、確定したものではない。

図2 周辺土地利用及び事業区域

## Ⅲ 提案に関する条件

### 1 計画条件

#### (1) 法令等に基づく制限

- ・用途地域：準住居地域特別用途地区
  - ※特別用途地区については下記を参照のこと  
[https://www.city.ureshino.lg.jp/sangyo/keikaku/\\_19669.html](https://www.city.ureshino.lg.jp/sangyo/keikaku/_19669.html)
  - ※用途制限は、「準住居地域」の範囲内であれば提案によっては一部変更可
- ・準防火地域
- ・建ぺい率：80%、容積率：200%

#### (2) その他の制約条件

##### ①整地

- ・事業区域の整地（粗整地）は市が行う。（造成計画平面図は別添資料参照）

##### ②埋蔵文化財

- ・事業区域内での存在は確認されていない。
- ・埋蔵文化財の発見に伴う調査等により、工事着工の遅延による費用増大や計画変更等が発生した場合は、別途協議する。

##### ③地下埋設物・地中障害物

- ・事業区域内に、地下埋設物（水路）が存在する。（別添資料参照）
- ・上記以外の通常想定される地中障害物が存在した場合、事業者が自らの費用負担により対策を講じることとする。合理的に予測できない規模の地中障害物が発見された場合は別途協議する。
- ・地中障害物の有無を確認するために事業者が調査を実施する場合、調査に要する費用は事業者が負担することとする。

##### ④土壌汚染

- ・事業区域内での土壌汚染は確認されていない。
- ・土壌汚染が発見された場合は、市の費用負担により対応する。ただし、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、この限りでない。

##### ⑤地質

- ・建物の設計・建設に必要な地質調査等は事業者の負担で行うものとする。
- ・事業区域内の地質データは別添資料を参照のこと。

##### ⑥浸水の想定

- ・ハザードマップ参照  
([https://www.city.ureshino.lg.jp/hazardMap/flow\\_01.html](https://www.city.ureshino.lg.jp/hazardMap/flow_01.html))

##### ⑦供給処理施設

- ・事業区域周辺の雨水排水、汚水排水及び給水設備については、道路整備に合わせて市が整備を行う。建物から本管までの管の敷設は事業者負担とする。

## 2 提案に求める考え方

### (1) 提案内容

以下の事項についての提案を求める。

- ・事業区域の整備計画（建物、外構等）  
※公園、Aゾーンに隣接する緑地等は提案のみ。
- ・事業区域内（公園を除く。）の運営・維持管理計画  
※詳細は様式集1（3）提案書参照

### (2) 基本的な考え方

本事業におけるまちづくりの方針（提言書及び嬉野温泉駅周辺景観ガイドライン）を踏まえ、以下の点に留意した提案とすること。

- ・宿泊客や周辺観光地への来訪者が楽しめるような、温泉街を補完する新たな立ち寄り拠点の形成
- ・訪れることで癒され、健康になるまちというイメージや、緑豊かな湯のまちという、嬉野の魅力を十分にアピールできるまちづくり  
※提言書は別添資料参照。  
※嬉野温泉駅周辺景観ガイドラインは別添資料参照。  
※本要項と提言書及び嬉野温泉駅周辺景観ガイドライン等とに齟齬が生じた場合は、本要項を優先する。

### (3) 導入機能

回遊性を高める観点から、建物はAゾーン、Bゾーンの双方に設け、嬉野における新たな観光拠点の形成を目指したものとすること。例えば、下記の機能が考えられる。

- ・来訪者が楽しめる飲食・物販機能
- ・健康をテーマとした体験機能
- ・温泉、癒し、健康といった嬉野のイメージをアピールし、嬉野のブランドイメージを高めることのできる施設
- ・医療との連携をテーマにした施設
- ・市及び周辺の農産品・工芸品を積極的に扱う施設  
※風俗営業又はそれに類する用途の施設は認めない。

### (4) 歩行者動線・景観

事業区域を含めた駅周辺の全体で、回遊性があり散策を楽しめる歩行者動線を確保すること。また、立ち止まって休めるような場所（休憩スペース）を回遊動線沿いに点在させること。

森のような豊かな緑の中に、建物が溶け込むような景観とし、自然に恵まれた親しみやすい温泉まちを象徴するような場所とすること。

### (5) 駐車場、公園・緑地

#### ① 駐車場

- ・市では、駅周辺施設への来訪者用として91台程度の駐車場を整備（Bゾーン北側）する計画である。別途、利用者を限定した駐車場が必要な場合は、借地範囲内に必要な駐車場を確保すること。



②公園・緑地

- ・Aゾーンに隣接する緑地は、豊かな緑の中を回遊できる場として計画すること。
- ・Bゾーン内に2,255㎡の公園を確保した提案とすること。分散配置も可能とする。
- ・公園には、来訪者が散策や憩いの場として楽しんだり、イベントができる場を計画すること。  
また、対象地全体で緑豊かな景観を形成する計画とすること。

3 市と事業者の役割分担

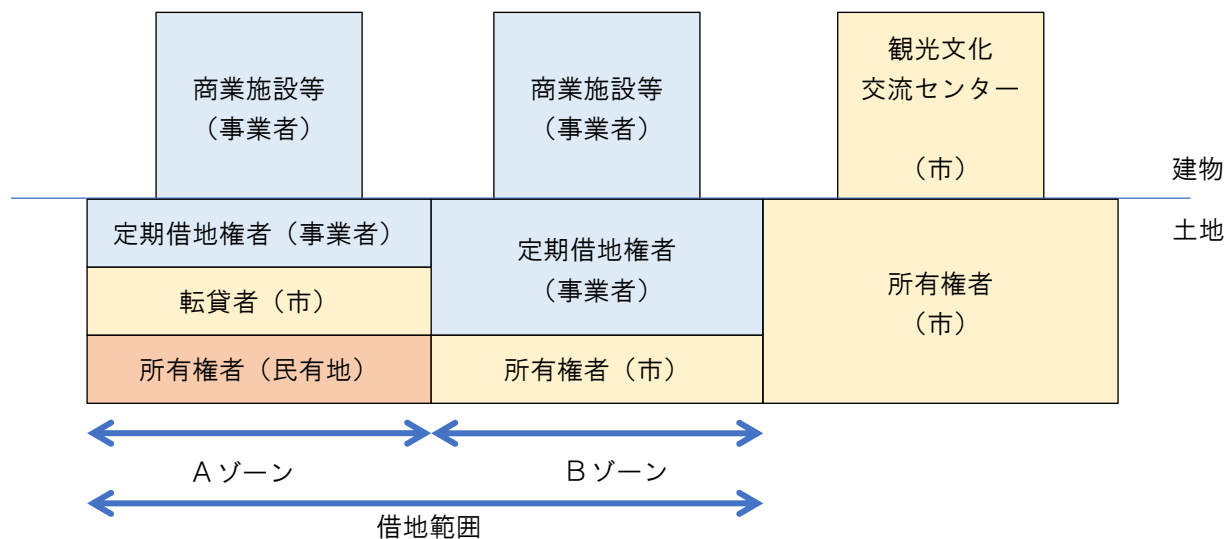
	項目	市	事業者	備考
借地範囲	建物・外構の設計・建設 敷地の整地		○	
	設計に必要な調査		○	
	設計		○	
	地元への説明会	○	○	市・事業者が同席
	申請業務		○	申請料も含め事業者負担
	給排水管引き込み		○	
	建物運営		○	
	イベント等の運営		○	運営収入は全て事業者の収入とする
	維持管理		○	
公園・緑地	Bゾーン内公園の位置・形状・整備内容提案		○	
	Aゾーンに隣接する緑地の整備内容提案		○	
	設計	○		事業者と協議の上実施
	施工	○		
	維持管理	○		事業者によるイベント開催は可能とし、その場合の運営収入は事業者の収入とする。

## 4 貸付条件

### (1) 契約の相手

借地契約の相手方は、事業者又は事業者が設立するSPC等とする。

※SPCとは「Special Purpose Company」の略称で、特別目的会社を指す。資金調達や債券の発行、投資家への利益の配分などの目的のために設立される会社のこと。



\*公園は借地範囲から除く

### (2) SPCを形成する場合の要件

事業実施に当たっては、下記の要件を満たすSPCを1社設立することができる。

- ・提案書の提出時には、SPCを設立する予定であることを明記すること。
- ・代表法人の出資比率及び議決権保有割合が最大となること。また、代表法人及び応募法人グループの構成員全体での議決権保有割合の合計が50%を超えること。
- ・SPCの出資持分については、市の事前承諾がある場合を除き、原則として譲渡又は担保権設定等の処分を行うことはできない。
- ・SPCは本事業のみを目的とし、事業予定者決定後、借地契約締結までにすみやかに設立すること。

また、次の各号の書類を市に提出すること。

- (1) SPCの履歴事項全部証明書
- (2) SPCの認証済み原始定款の原本証明付写し
- (3) SPCの株主名簿の原本証明付写し

### (3) 契約期間

契約期間は、令和3年4月1日から20年以上50年未満とし、事業者の提案によるものとする。

### (4) 賃貸料

借地範囲の賃貸料は年額6,500,000円とする。ただし、賃貸料の決定には地方自治法第237条第2項「財産の管理及び処分」に基づく議会の議決が必要になることから、賃貸料の確定は議決後となる。

賃貸料については、借地契約締結後3年毎に周辺地価変動等に基づき協議を行う。

## **(5) 保証金**

保証金は、年額賃貸料の1ヶ年分相当額とする。

保証金は、契約期間の終了後に事業者から土地の返還を確認した後、債権債務を相殺のうえ、無利息で返還する。

年額賃貸料が改定されても保証金の増減は行わない。

## **(6) 賃貸料及び保証金の支払方法**

### **①賃貸料**

賃貸料の支払は、施設供用開始（令和5年3月を想定）から行うものとし、毎年、市が定める方法により当該年分の年額賃貸料を一括して支払うことを基本とする。

### **②保証金**

保証金は、原則として借地契約の締結時に全て支払うものとする。

## **(7) 借地権の譲渡・転貸**

事業者は、書面による市の事前承諾を得ることなく借地権の譲渡又は転貸を行うことはできない。

## **(8) 契約期間満了時の取扱い**

契約期間満了時には、借地借家法第23条の規定により、更地での返還を原則とする。

市と事業者は、契約期間満了後の取扱いについて必要な事項の決定、事務手続等を行うため、契約期間満了日の3年前から協議を行うこととする。

原則として事業用定期借地権の再設定は行わない。

## **(9) 損害賠償**

事業者が、協定書に定める義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として市に支払うこととする。

## **(10) 関係法令等の遵守**

本事業の実施及び提案書の提出に当たり、事業者は、関係法令等（法律、政令、条例、規則、要綱等）を遵守すること。

## **(11) 関係機関等との協議**

事業者は、本事業の各段階において、市からの要請により、市の委託するコンサルタント会社の他、国・県及び地権者等の関係者との協議・調整（資料の提供を含む。）に参加するものとする。

## IV 事業者の募集及び選定

### 1 基本的な考え方

本事業への参加を希望する事業者を公募する。

事業者の選定に当たっては、審査の結果、最も優れた提案を行った応募者を事業予定者とする。

市は、事業予定者に決定通知書を発送する。

事業予定者は、市と基本協定を締結し、基本協定締結により事業予定者が事業者となる。

事業者は、審査講評等での指摘事項等を受けて市と協議し、提案書の修正を反映させた具体的な事業計画書を作成する。

市と事業者は、議会の議決を経て、可決された場合に限り借地契約を行う。

### 2 募集及び選定スケジュール

事業者募集要項の公表	令和2年5月11日(月)
募集要項等に関する説明会・現地説明会 申込期限	令和2年5月21日(木)
募集要項等に関する説明会・現地説明会	令和2年5月29日(金)
質問書(第1回)の提出期限	令和2年6月12日(金)
質問書(第1回)への回答公表	令和2年6月19日(金)
応募申込書提出期限	令和2年7月10日(金)
資格要件審査結果の通知書発送	令和2年7月16日(木)
質問書(第2回)の提出期限	令和2年7月31日(金)
質問書(第2回)への回答公表	令和2年8月7日(金)
提案書の提出期限	令和2年8月21日(金)
形式審査結果の通知書発送	令和2年8月26日(水)
選定委員会による内容審査 ヒアリング(プレゼンテーション審査)	令和2年9月1日(火)
事業予定者決定	令和2年9月中旬

※新型コロナウイルスの感染状況等により、上記日程は変更となる場合があります。

### 3 応募の手続き

#### (1) 事業者募集要項の公表

本事業における募集要項等は、市のホームページにより公表する。

募集要項等は、公表日同日から市のホームページでダウンロードできるものとする。

#### (2) 募集要項に関する説明会・現地説明会

以下のとおり、募集要項に関する説明会・現地説明会(以下「現地説明会」という。)を開催する。参加を希望する事業者は、現地説明会申込書(様式2-1)に所定の事項を記入し、令和2年5月21日(木)までに電子メールにて提出すること。この場合、送信後に電話にて受信確認すること。なお、現地説明会への参加は、応募に関しての必須要件ではない。

①開催日時 令和2年5月29日(金) 午後2時から

②集合場所 うれしの市民センター会議室 1-1、1-2

※集合次第、マイクロバス等で現地まで移動する。

### **(3) 応募申込書の提出期限**

本事業に応募する全ての単独の法人又は法人により構成されるグループ（以下「事業応募者」という。）は、応募申込書（様式 1-1～1-2）に所定の事項を記入し、必要書類（様式集 1（1）応募申込書参照）とともに令和 2 年 7 月 10 日（金）までに、直接持参するものとする。

提出部数は、正本 1 部、副本 1 部（いずれも押印のこと）とし、事業応募者に対しては、速やかに副本に市の確認印（受付印）を押印し返却する。

事業応募者は、応募申込書を提出した後応募を辞退する場合は、辞退届（様式 3）に所定の事項を記入し、令和 2 年 7 月 10 日（金）午後 5 時までに、直接持参するものとする。

### **(4) 資格要件審査結果の通知**

市は、応募申込書の資格要件の審査を行い、資格要件審査結果及び応募者番号を記載した通知書を郵送するものとし、令和 2 年 7 月 16 日（木）までに発送する。

事業応募者は、応募申込によってのみ知り得た情報を事業応募者以外の第三者に漏洩してはならない。漏洩の事実が認められた時は、応募資格が取り消される場合がある。

資格要件の審査で不適合と通知された事業応募者は、失格とする。

### **(5) 質問書の提出期限**

事業応募者は、募集要項等又は関係詳細資料等に対する質問がある場合は、質問書（様式 2-2）に記入し、電子メールにより提出すること。

質問書の提出期限は、第 1 回は令和 2 年 6 月 12 日（金）、第 2 回は令和 2 年 7 月 31 日（金）とする。質問内容は原則として、市のホームページにて公表するため、質問者が特定できるような記載は避けるものとする。なお、法人により構成されるグループの場合の質問は、代表法人が取りまとめて提出すること。

### **(6) 質問書（第 1 回、第 2 回）への回答公表**

第 1 回の回答は、令和 2 年 6 月 19 日（金）までに市のホームページで公表する。

第 2 回の回答は、令和 2 年 8 月 7 日（金）までに市のホームページで公表する。

### **(7) 提案書の提出期限**

事業応募者は、提案書（様式 4-1～4-8）に所定の事項を記入し、直接持参すること。

提案書の提出期間は、令和 2 年 8 月 21 日（金）までの平日のみとし、受付時間は午前 9 時から午後 5 時までとする。

提案書は、A3 版・横・カラー・片面印刷で、正本 1 部、副本 15 部の提出とする。また、提案書の内容を記録した電子媒体（CD 又は DVD）を 2 部提出すること。

### **(8) 形式審査結果の通知**

市は、提案書の形式審査を行い、その結果を郵送によって通知するものとし、令和 2 年 8 月 26 日（水）までに事業応募者に対し、形式審査結果を発送する。

### **(9) 事業予定者の選定、報告、決定（審査結果の通知及び公表）**

「嬉野市嬉野温泉駅周辺整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が提案書の評価及びヒアリング（プレゼンテーション審査）を行い、事業予定者及び次点者を選定する。市は

選定委員会から選定結果の報告を受け、最終的に事業予定者及び次点者を決定し、各事業応募者に対し、郵送により結果を通知する。また、審査結果及び事業予定者の決定については、市のホームページで公表する。

事業予定者の決定時期は、令和2年9月中旬頃を予定している。

#### (10) 受付窓口・問い合わせ先

嬉野市総合戦略推進部 新幹線・まちづくり課

〒843-0392

佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙 1185 番地

Tel:0954-27-7020 FAX:0954-27-7077

Email:machizukuri@city.ureshino.lg.jp

### 4 事業応募者の資格要件

#### (1) 基本的要件

事業応募者は、本事業において、事業の施行者として、事業の目的に則った施設整備を実現することのできる、企画力、技術力及び経営能力を有する者とする。

#### (2) 事業応募者の構成

事業応募者は、単独の法人又は法人により構成されるグループとする。

グループによる応募の場合は、構成する法人（以下「構成員」という。）の中から代表法人を定め、本公募及び事業者決定後の事務手続き並びに市との連絡調整を行うものとする。

代表法人は、事業計画書に基づく開発及び開発後の管理・運営の総括並びに構成員間の調整の役割を担うものとし、代表法人以外の構成員は、事業計画書に基づいた役割を分担するものとする。事業者決定後も、その地位及び役割等は承継されるものとする。また、提案書提出時に全ての構成員を明らかにすること。

事業応募者の構成員が、他の事業応募者（代表法人又は代表法人以外の構成員である場合を含む。）として重複参加をしてはならない。

本事業区域内の土地に権利を有する者は、事業応募者として参加できないものとする。

#### (3) 資格要件

事業応募者は、応募申込書提出（受付）時点において、以下の①～⑥の要件を満たすこととする。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。なお、当該規定は、一般競争入札の参加者の資格を定めるものであり、本件においては、「一般競争入札」とあるのを「事業者募集」と読み替えて準用すること。
- ②嬉野市建設工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領（平成18年嬉野市告示第8号）に基づく指定停止を受けていないこと。また、国又は県による指名停止を受けていないこと。
- ③嬉野市暴力団排除条例（平成24年嬉野市条例第2号）に定める暴力団、暴力団員又は暴力団員等に該当しないこと。また、これらのものと経営面等で関与していないこと。
- ④暴力団（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をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しないものの統制下にある者でないこと。

- ⑤直近1年間における法人税、事業税、消費税及び地方消費税並びに都道府県税及び所在地の市町村税（法人市民税及び固定資産税）に滞納がないこと。
- ⑥本事業内容に関する支援業務の関与者に資本面で関連（関与者の発行済み株式総数の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の100分の25を超える出資をしていることをいう。）しておらず、かつ、人事面で関連（会社の代表者又は役員が関与者の代表者又は役員を兼ねているこという。）していないこと。

（注）本事業内容に関する支援業務の関与者

株式会社 アービカルネット（福岡県福岡市）

#### **(4) 資格要件審査の基準日**

資格要件審査の基準日は、応募申込書受付時点とする。

応募申込書受付から基本協定締結までの間に、「(3) 資格要件」の事業応募者の構成員の制限に抵触した場合は、原則として失格とする。ただし、事業応募者が法人グループである場合において、代表者以外の構成員が本制限に抵触したとき、当該構成員を除外した残りの構成員又は追加した構成員が、全ての資格要件を満たし、市の承認を受けた場合は、この限りでない。

## **V 応募書類**

応募書類は様式集に示すとおりとする。

## **VI 事業提案審査**

### **1 審査方法**

募集要項に基づき事業応募者から提出された応募申込書及び提案書に対して、資格要件審査と事業提案審査を行う。

資格要件審査は市が行う。

事業提案審査は、形式審査と内容審査（ヒアリング）からなる。

形式審査では、応募申込書及び提案書が必要事項を満たしていることを市が確認し、郵送によって結果を通知する。

内容審査では、選定委員会が、ヒアリング（プレゼンテーション審査）等により提案書の内容を評価し、事業予定者及び次点者を選定し、その結果を市に報告する。

市は、選定委員会の報告を踏まえて、事業予定者及び次点者を決定する。市は、事業予定者を決定した後、事業化に向けての基本協定の締結までの間に、協議が調わない場合又は事業予定者が資格要件を満たさなくなった場合は、次点者を事業予定者とする。

なお、事業応募者が1者であっても選定委員会は開催する。

### **2 ヒアリング**

#### **(1) 実施方法**

60分以内（プレゼンテーション40分、質疑応答20分以内）

#### **(2) 実施日時**

令和2年9月1日（火）※時間及び場所は別途通知する。

### (3) 留意点

- ・市ではプロジェクター及びスクリーンを準備する。プレゼンテーション用のパソコン及びケーブル等その他の必要機器は事業応募者で準備すること。
- ・プレゼンテーションの内容は提案書に記載した内容のみとし、それ以外の資料の配布、投影は認めない。
- ・説明員の人数は5人までとする。

## 3 選定審査結果の概要等の公表

選定審査結果の概要等（事業予定者名及び次点者名、事業予定者の提案概要、審査講評等）については、適宜、市のホームページ等で公表する。

## 4 その他

- (1) 応募に必要な費用は、事業応募者の負担とする。
- (2) 提出された提案書の内容の変更は、原則として認めない。ただし、場合によっては追加・補足資料を求めることがある。
- (3) 提出された提案書は返却しない。
- (4) 提案書等に虚偽の記載がある場合は、失格とする。
- (5) 事業応募者が提出できる提案は、1事業応募者につき、1提案とし、複数案の提案書を提出した場合は、失格とする。
- (6) 事業応募者は、提案に当たり、選定委員、選定委員が属する企業又は団体並びに支援業務等の関与者又は本事業区域のうち土地及び建物に権利を有する者と、本事業者募集に関しては、原則として、接触しないこと。
- (7) 事業応募者が提出した提案書の著作権は、事業応募者に帰属する。ただし、公表や展示その他市が必要と認めた場合には、市又は市が指定した者が提案書の内容を無償で使用することを事業応募者は提案書を提出した時点で承諾したものとする。
- (8) 市が配布する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。
- (9) 質問等により、本募集要項を変更する場合がある。なお、変更した場合は、速やかに市ホームページで公表し、既に応募された事業応募者には個別に連絡する。
- (10) 審査基準、審査過程及び審査結果についての質問は、一切受け付けない。

# VII 契約に関する事項

## 1 基本協定

市は、事業予定者と借地契約締結に向けた事務手続きを含む本事業の実施に係る必要な事項を定めた基本協定を締結する。なお、基本協定締結により事業予定者は事業者となる。

## 2 借地契約

事業者は、基本協定締結後、市を相手方として借地契約を締結する。

事業者は借地契約までに、募集要項等及び提案書に基づき、審査講評における意見その他市か



らの要望事項を踏まえた具体的な事業計画書を策定し、市の承諾を得るものとする。

借地契約締結に係る公正証書の作成及びその費用、登記費用及び事業者側の弁護士費用等は、事業者の負担とする。

### **3 原状回復義務**

事業者は、契約期間が満了したとき又は契約が解除されたとき（事業者からの申し出による中途解約を含む）は、土地を原状回復して市に返還する。