

(仮称)本宿駅西土地区画整理事業

事業協力者

募集要項

令和3年3月

令和3年4月16日加筆修正版

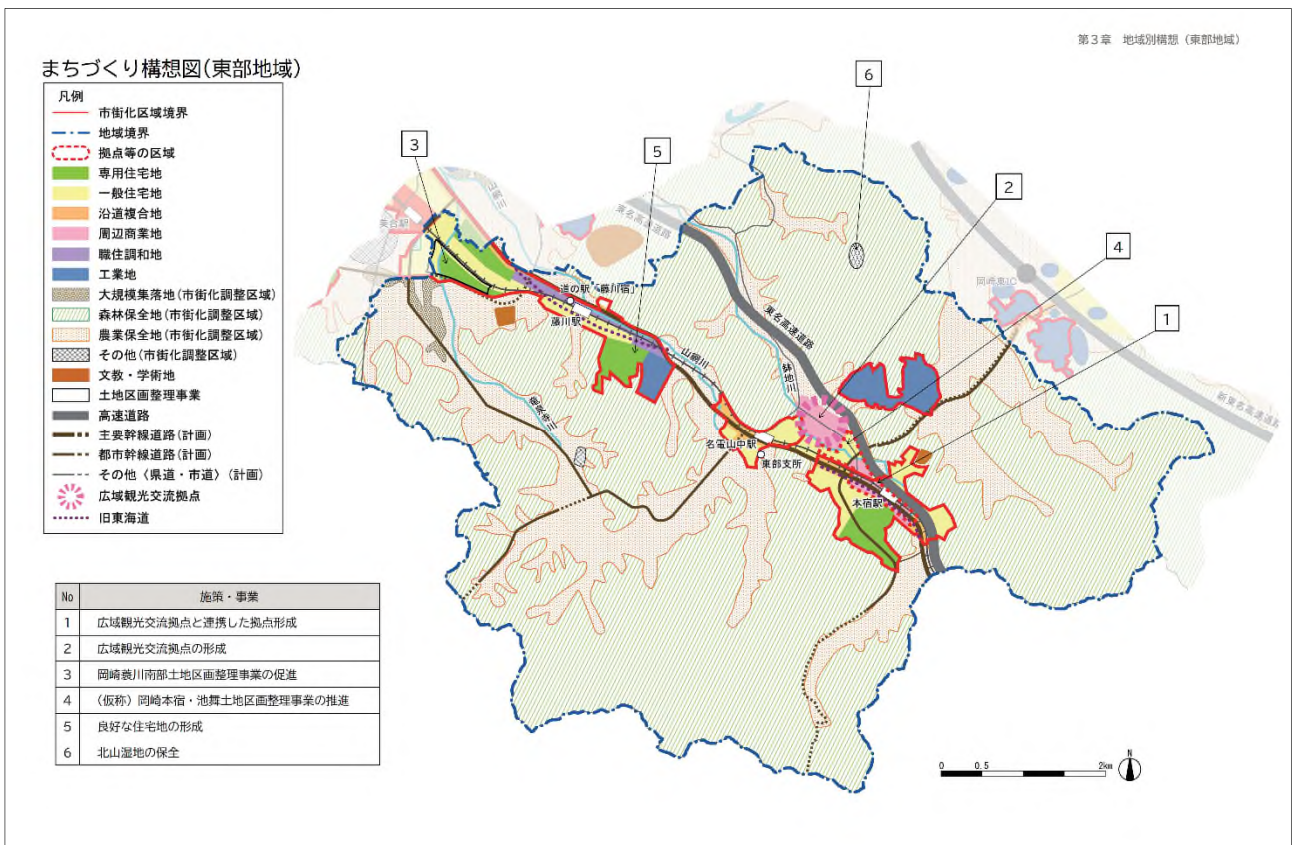
岡崎市

1. 募集実施の趣旨

本宿駅西地区は、岡崎東IC、国道1号及び473号に近接する交通利便性の高い地区です。岡崎市都市計画マスタープランでは、東部地域の地域拠点として位置づけられており、日常生活に必要な機能の集積と広域観光交流拠点の形成が求められています。

現在、公共交通のアクセス利便性に優れる地域特性を活かし、かつ隣接する観光交流拠点を中心としたまちづくりの整備に取り組むため、平成30年11月に結成した（仮称）本宿駅西土地区画整理組合発起人会（以下「発起人会」という。）と岡崎市で、当地域に相応しいまちづくりの実現に向けた検討を進めています。

そこで、事業の検討段階から豊富な経験とノウハウを持つ民間事業者から情報等を提供いただき、実現性の高い事業計画を作成し、土地区画整理組合設立と業務代行方式による事業実施の検討にご協力いただける事業協力者を募集いたします。



資料：岡崎市都市計画マスタープラン（岡崎市東部地域のまちづくり構想図）

2. 事業概要

(1) 土地区画整理事業予定地区の概要

事業名称：（仮称）本宿駅西土地区画整理事業

施 行 者：（仮称）本宿駅西土地区画整理組合

施行地区：岡崎市本宿町字東片山、西片山、源田前、森本、城下、
城屋敷、広畑、八反、トイツメ、堤添、
舞木町字大正、中柴、

地区面積：約 17.1 ha

地権者数：129名（令和3年1月1日現在）

都市計画：区域区分の変更（令和4年3月市街化区域編入予定）

用途地域及び地区計画は、まちづくりの具体化に合わせて検討します。

その他：現状、地区内に市街化調整区域及び農業振興地域の土地利用規制がありますが、土地区画整理事業に伴い、当該規制を解消する予定です。

(2) 事業手法

本事業は、組合施行による土地区画整理事業に関する民間事業者のノウハウ、資金等を活用した円滑な事業推進に加え、事業費の縮減及び確実な保留地処分を行うため、土地区画整理組合設立後に一括業務代行方式の導入を目指します。

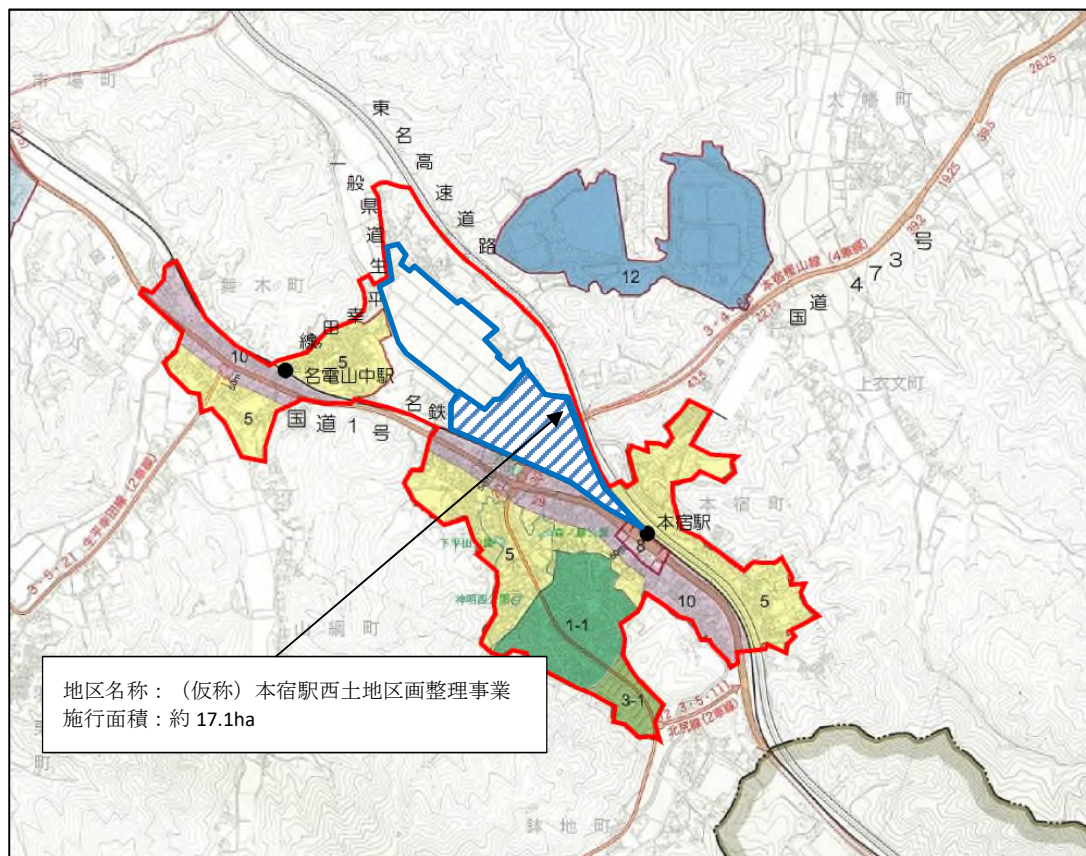
(3) 事業スケジュール

岡崎市が令和3年度に市街化区域の編入と土地区画整理区域決定の都市計画手続きを行い、発起人会は令和4年度内に組合設立認可を目標にしています。なお、事業期間は約10年間を想定しています。

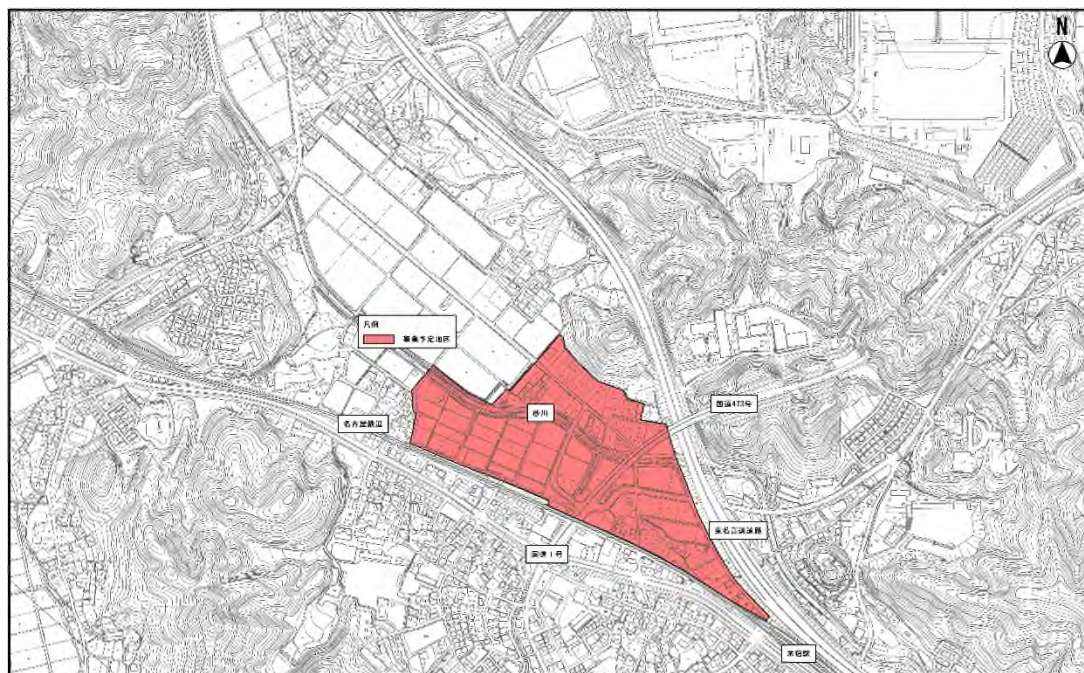
(4) 関連事業

事業予定区域の西に隣接する地区において、アウトレットモールの整備が予定されており、道路などの公共施設の配置について調整する必要があります。

(5) 位置図



(6) 事業化予定地区



3. 事業協力者に関する事項

(1) 事業協力者の役割

今後、発起人会が主体となって土地区画整理事業の事業化を進めるにあたり、技術的なサポート等が必要となります。本募集による応募が2者以上の場合は、事業協力者を5者まで選定し、各者から事業の実現に向けた計画等の提案、地権者の合意形成等に係る協力をいただきます。なお、本募集はあくまで事業化の検討に協力いただける事業者を募集するものであり、業務代行予定者の選定については、発起人会が別途検討します。

(2) 事業協力者の業務内容

- ①土地利用計画、保留地設定、土地活用及び企業誘致に係る
市場調査及び調査結果の情報提供
- ②街区、画地の規模及び形状の検討に関する支援
- ③地権者の合意形成に関する支援
- ④発起人会の会議等への出席
- ⑤行政及び関係機関との協議

(3) 協定の締結

事業協力者の決定後、速やかに事業協力者と岡崎市で、検討内容、費用等の事業協力に関する協定を締結します。

(4) 協力の期間

事業協力の期間は、前項(3)の協定の締結日から業務代行予定者の決定までとします。
ただし、事業協力の期間は、事業協力者と岡崎市との協議により、変更できるものとします。

4. 応募に関する事項

(1) 応募者の体制

応募者は、次項(2)に掲げる資格要件を満たした単一の企業又は複数の企業が構成する共同企業体とします。なお、共同企業体の場合は、その構成員の中から代表者が応募手続を行うものとします。

応募後若しくは事業協力者決定後においても、必要に応じて、共同企業体の構成員の変更若しくは単一の企業から共同企業体への変更も認めます。

ただし、構成員を追加若しくは変更する場合は、次項(2)の資格要件を満たすものとし、速やかに岡崎市に代表者を報告するものとします。

(2) 応募者の資格要件

- 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者であること。
- ②会社更生法（平成14年法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更正計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- ③平成12年3月31日以前に民事再生法附則第2条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- ④岡崎市暴力団排除条例（平成23年条例第31号）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）でないこと。又は同条第2号に規定する暴力団員若しくは暴力団と密接な関係を有する者が所属していないこと。

(3) スケジュール

	内 容	日 程	備 考
1	募集要項の配布	令和3年3月31日（水） ～4月9日（金）	窓口での配布 市ホームページで公表
2	質問書の提出（様式1）	令和3年4月12日（月）まで	電子メールでの受付
3	質問回答書の送付	令和3年4月16日（金）	電子メールにて回答
4	参加意向書（様式2） 資格要件関連書類の提出	令和3年4月30日（金）まで	持参又は郵送での受付
5	事業提案書提出届（様式3） 事業提案書の提出	令和3年5月7日（金）まで	持参での受付
6	審査会	令和3年5月14日（金）予定	プレゼンテーションの実施
7	選定結果の通知	令和3年5月21日（金）予定	応募者全員に郵送
8	協定の締結	令和3年5月末予定	

①募集要項の配布

配布期間：令和3年3月31日（水）午前8時30分から
令和3年4月9日（金）午後5時15分まで

配布場所：岡崎市 都市整備部市街地整備課

ホームページ：<https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1567/1639/p028123.html>

②質問書の提出

本募集に対して質問がある場合は、質問書（様式1）を提出してください。

提出期限：令和3年4月12日（月）午後5時15分まで

提出方法：電子メールにて提出ください

提出先：shigaichiseibi@city.okazaki.lg.jp（岡崎市都市整備部市街地整備課）

③質問書の回答

提出いただいた質問書に対する回答は、全応募者に電子メールにて通知します。

ただし、企業共同体による応募の場合は、その代表者のみに通知します。

回答日：令和3年4月16日（金）

④参加意向書・資格要件関連書類の提出

提出期限：令和3年4月30日（金）午後5時15分まで

提出方法：持参又は郵送にて提出ください（提出期限必着）

提出先：岡崎市都市整備部市街地整備課

提出書類：参加意向書（様式2）

法人の登記事項証明書（交付から3か月以内のもの）

会社概要書（会社案内書・パンフレット等）

⑤事業提案書提出届・事業提案書の提出

提出期限：令和3年5月7日（金）午後5時15分まで

提出方法：持参又は郵送にて提出ください（提出期限必着）

提出先：岡崎市都市整備部市街地整備課

提出書類：事業提案書提出届（様式3）

事業提案書※（任意様式）

応募に係る費用：応募に係る費用は、応募者の負担とします。

配布資料：参加意向書を提出した者に限り、事業提案書作成における参考資料として、以下の資料を配布します。（配布資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。）

- ・事業化予定地区
- ・概略設計図（案）
- ・造成計画平面図（案）
- ・事業概算フレーム（案）

※事業提案書について

提出部数：3部及び電子データで提出ください（返却不可）

仕様：A3版用紙を横向き4枚以内（両面不可）で作成し、左綴じした簡易製本としてください。

※表紙を添付する場合、枚数は表紙を除いて4枚以内としてください。

（赤字部分令和3年4月16日追記）

記載内容：事業者の財務・経営状況

土地区画整理事業及びまちづくり等に関する実績

本地区のまちづくり方針

本事業に対する取組み体制等

その他：提出いただいた事業提案書は、発起人会又は地権者に公表する場合があります。

⑥審査会

審査会の実施内容：プレゼンテーションを実施していただきます。（20分以内）

プレゼンテーションは、関係者以外非公開とします。

プレゼンテーション終了後、ヒアリングを実施します。（20分程度）

審査会の撮影・録音・録画行為は、禁止とします。

審査の内容・項目：事業者の財務状況に問題はないか

本事業の施行にふさわしい実績があるか

実現性のあるまちづくり方針が示されているか

まちづくり方針が岡崎市の上位計画等と整合が図られているか

まちづくり方針が魅力的なものとなっているか

事業化の実現に向けた体制が取られているか

発起人会等と密接に連絡がとれる体制となっているか

本事業に対する熱意が感じられるか

審査会の実施：審査会は、応募者が5者を超える場合のみ実施するものとします。

⑦選定結果の通知

応募者が5者を超える場合は、審査会の内容をもとに事業協力者を5者選定し、全応募者に電子メールにて選定結果を通知します。ただし、企業共同体による応募の場合は、その代表者のみに通知します。

応募者が5者を超えない場合も、全応募者に選定結果を通知します。

(様式1)

令和 年 月 日

(宛先) 岡崎市長

法人名

代表者名

(担当者) 所属

氏名

電話

FAX

mail

質 問 書

(仮称) 本宿駅西土地区画整理事業 事業協力者募集について、下記のとおり質問しますので回答ください。

記

1.

2.

3.

(様式2)

令和 年 月 日

(宛先) 岡崎市長

法人名

代表者名

(担当者) 所属

氏名

電話

FAX

mail

参 加 意 向 書

(仮称) 本宿駅西土地区画整理事業 事業協力者募集に係る事業提案を行いたいのので、
申し込みます。

共同企業体名		
構 成 員 (代 表 者 以 外)	所在地	
	法人名	
	代表者名	
	連絡先	
所在地		
法人名		
代表者名		
連絡先		

※共同企業体の場合は、代表者企業以外の企業をご記入ください

※企業欄が不足する場合は、行を追加して記載ください。

(様式3)

令和 年 月 日

(宛先) 岡崎市長

法人名

代表者名

(担当者) 所属

氏名

電話

FAX

mail

事業提案書提出届

(仮称) 本宿駅西土地区画整理事業 事業協力者募集に基づき、事業提案書を提出します。

記

共同企業体名		
構 成 員 (代 表 者 以 外)	所在地	
	法人名	
	代表者名	
	連絡先	
構 成 員 (代 表 者 以 外)	所在地	
	法人名	
	代表者名	
	連絡先	

※共同企業体の場合は、代表者企業以外の企業をご記入ください

※企業欄が不足する場合は、行を追加して記載ください。