

八潮市北部拠点まちづくり推進地区の開発に係る

パートナー企業選定

**【募集要項】**

令和6年8月

八潮市 都市整備部

北部拠点整備課

## **1. 公募の概要**

- (1) 公募の目的
- (2) 選定方法
- (3) 対象エリア
- (4) まちづくりの経緯
- (5) 事業工程（予定）
- (6) 提案を求める事項
- (7) 留意点
- (8) 公募に関する窓口

## **2. パートナー企業**

- (1) 役割
- (2) 実施事項

## **3. 事業提案の内容**

- (1) 提案内容に求めるポイント
- (2) 事業提案の前提条件

## **4. 参加の要件等**

- (1) 参加資格
- (2) 制限事項
- (3) 公募の取り止め等

## **5. 公募の手続き**

- (1) 公募及び選定スケジュール
- (2) 募集手続き

## **6. 優先交渉事業者の決定**

- (1) 優先交渉事業者の決定及び結果の通知・公表

## **7. 優先交渉事業者決定後の手続き**

- (1) パートナー協定の締結
- (2) 整備計画の策定等

## 1. 公募の概要

### (1) 公募の目的

本市の北部地域では、東埼玉道路や東京外環自動車道周辺を第5次八潮市総合計画等の上位計画において地域の核となる北部拠点として位置付けており、良好な交通アクセスを活かした（仮称）外環八潮パーキングエリア（以下、「PA」という。）の整備や（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ（以下、「スマート IC」という。）の設置、（仮称）道の駅などの地域振興施設の集積等、広域的な連携や機能導入を行うとともに、商業施設（食料品や日用品も取り扱う）や流通業務施設、モノづくり施設（工業施設、研究施設）の導入により産業拠点の形成を図ることとしている。

また、本地区は市街化調整区域であり、幹線道路沿道を中心に住宅等の土地利用が広がっているが、田を中心とした農地及び八條北小学校や八條中学校等の公共公益施設等が立地するなど、農地と住宅等の生活環境が共存する地域である。

このことを踏まえ、市では平成25年に八條地内の約44haを「北部拠点まちづくり推進地区」に指定するとともに、地元住民や識見者等で構成される協議会において本地区のまちづくりについて検討を行い、平成28年にまちづくりのルール等を示す「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画（以下、「まちづくり計画」という。）」を決定し、「生活環境や教育環境などに配慮した緑豊かな産業拠点づくり」をまちづくりの目標とした。

近年では、東日本高速道路株式会社（以下、「東日本高速道路株」という。）が整備を進めるPAや市が整備を予定しているスマート IC等の事業の進展に伴い、より一層本地区のまちづくりの機運が高まっている。

本地区における産業拠点形成にあたっては、都市計画法第34条第12号等の個別開発手法を基本に産業施設の立地誘導を図るため、まちづくりの目標である「生活環境や教育環境などに配慮した緑豊かな産業拠点づくり」を達成するためには、新たに立地する事業者においても市や地元住民等と同じ目標を共有しまちづくりに取り組む必要があることから、産業拠点形成に係るパートナー企業として、その実績等を基に優れた企画力と実行力を有する民間事業者を公募するものである。

### (2) 選定方法

公募型プロポーザル方式

### (3) 対象エリア

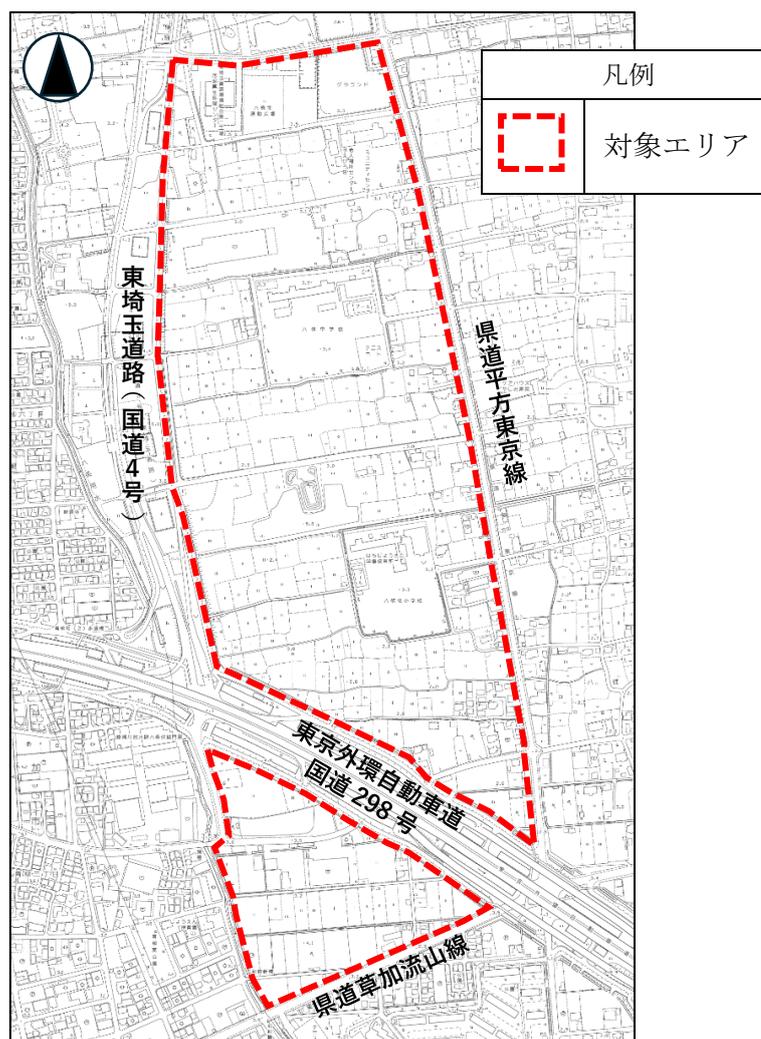
北部拠点まちづくり推進地区

面 積：約 44ha

土地の区域：八潮市大字八條字入谷、字白鳥及び字和ノ村の各一部

都市計画関係：市街化調整区域、建ぺい率 60%、容積率 200%

対象エリア図



#### (4) まちづくりの経緯

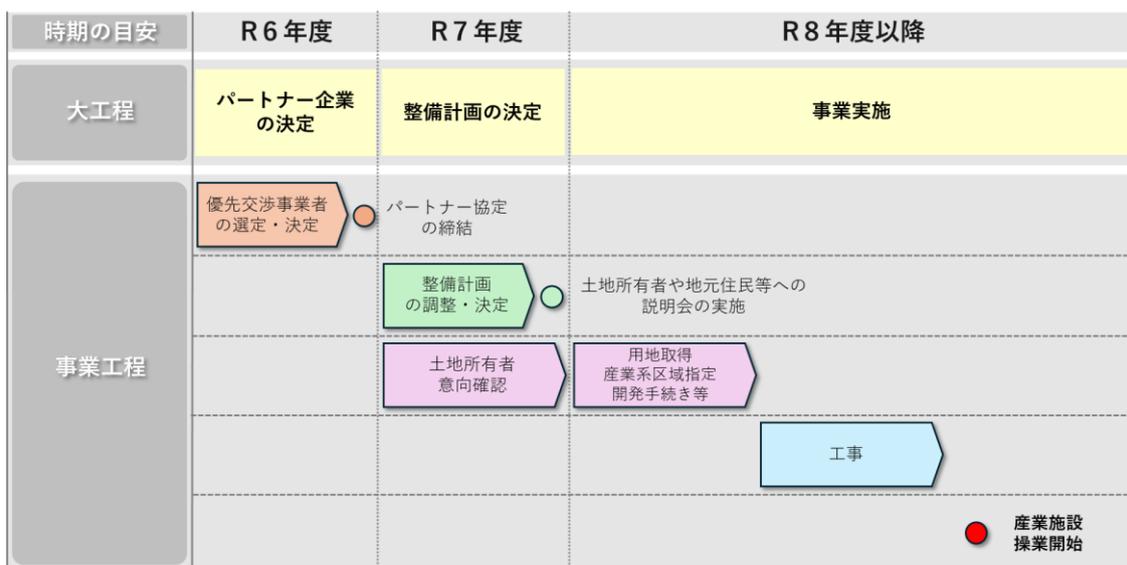
| 年度  | 内容   |
|-----|--|
| H18 | 地元有志が土地区画整理組合の設立認可協力等について市に要請  |
| H21 | 北部地区まちづくり基本調査で、県道平方東京線西側地区を市街地整備の早期実施検討エリアに設定                          |
| H22 | 土地区画整理事業の構想の廃止、開発許可立地基準の早期整備について地元住民から市議会へ請願書を提出・採択                    |
| H23 | 北部地区整備計画作成調査に伴う意向調査の実施<br>土地区画整理事業への賛成：約 40%<br>個別開発への賛成：約 44%         |
| H25 | 地元組織が、北部地区整備計画に関する企業プレゼン等を開催し、土地所有者の賛否確認結果を踏まえ、 <b>個別開発を整備手法の方針に決定</b> |
|     | 「北部拠点まちづくり推進地区」を指定・告示  |
| H28 | 「北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画」を決定  |
| H30 | 都市計画道路高速外環状道路（東京外環自動車道）の道路区域への PA の区域の追加に関する都市計画変更告示（埼玉県決定）            |
| R 元 | 「第 1 回北部地区のまちづくりに関する勉強会」を開催<br>※参加者：地元住民、地元町会関係者                       |
| R4  | スマート IC が国の事業化箇所に採択  |
|     | 「第 2 回北部地区のまちづくりに関する勉強会」を開催<br>※参加者：地元住民、地元町会関係者、商工会                   |
| R5  | 東日本高速道路(株)が PA 事業における軟弱地盤対策工事に着手                                       |
|     | 土地所有者、関係町会及び学校関係者等が北部地区のまちづくりに向けた検討・協議を行うための組織として「北部拠点まちづくり推進協議会」を設立   |
|     | 北部拠点まちづくり推進地区の開発に関するサウンディング型市場調査を実施                                    |
|     | スマート IC 及び関連道路を新たな都市計画に位置付けるための都市計画変更告示（埼玉県決定、八潮市決定）                   |
| R6  | スマート IC 関連道路の都市計画事業認可を取得   |
|     | 北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針を策定   |

### (5) 事業工程 (予定)

| 内容              | 予定時期              |
|-----------------|-------------------|
| 最優秀提案者の選定       | 令和6年8月～<br>令和7年1月 |
| 優先交渉事業者の決定      | 令和7年1月下旬～2月上旬     |
| パートナー協定締結       | 令和7年3月            |
| 整備計画の調整         | 令和7年度             |
| 整備計画の策定         |                   |
| 土地所有者及び地元住民等説明会 |                   |
| 整備計画に基づく事業の実施   | 令和8年度以降           |

※ 二次審査において、事業計画について提案を求めるが、優先交渉事業者決定後に事業期間について市と協議を行う。

#### ■ 事業工程イメージ



## (6) 提案を求める事項

- ア 事業コンセプト
- イ 開発エリアごとの土地利用・機能整備に係る提案
- ウ 地域貢献策
- エ 地域課題への対応
- オ 事業計画
- カ パートナー協定締結後に協議したい事項

## (7) 留意点

本公募については、北部拠点まちづくり推進地区内の産業施設の立地誘導を進めるにあたり、市や地元住民等と同じ目標を共有しまちづくりに取り組む意向を有する**事業者を選定することを目的**としている。

このため、本公募において提出された企画提案書をそのまま整備計画とするのではなく、同提案書の内容を基にパートナー協定締結後に開発エリアごとの土地所有者の意向の取りまとめや本地区で計画・事業中の公共事業等との調整・反映等を行い、整備計画を策定することに留意されたい。

## (8) 公募に関する窓口

|        |                           |
|--------|---------------------------|
| 事務局    | 八潮市 都市整備部 北部拠点整備課         |
| 住所     | 〒340-8588 埼玉県八潮市中央一丁目2番地1 |
| 電話     | 048-996-2111 (代) 内線 875   |
| E-mail | hokubu★city.yashio.lg.jp  |

※迷惑メール対策のため、「@」を「★」と表示しております。

送信の際は、「@」に変更してください。

## 2. パートナー企業

### (1) 役割

まちづくりの目標である「生活環境や教育環境に配慮した緑豊かな産業拠点」の形成を目指し、まちづくり計画や北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針等の考え方を踏まえ、北部拠点の形成に資するまちづくりを行う。

事業の実施にあたっては、市や地元住民等と十分な調整を図り、周辺環境への配慮や地域価値の向上に繋がるような計画検討・事業実施が求められる。

### (2) 実施事項

#### ① 整備計画の策定

##### ア 整備計画の策定

公募における事業提案の内容を基に、市及び関係機関における事業計画等との調整・反映や基本的な開発要件の充足確認、土地所有者や地元住民等の意向反映など必要な調整を行い、地区全体の開発コンセプト、ゾーニング、機能配置、スケジュールなどの整備計画を策定する。

##### イ 土地所有者や地元住民等に対する整備計画の説明

策定した整備計画についてパートナー企業が主体であるが市と一体となり土地所有者や地元住民等に対し説明を行い、十分な理解を得ながら事業を円滑に進める。

市は、パートナー企業による事業説明に対し必要な支援を行う。

#### ② 整備計画に基づく個別開発事業の実施

##### ア 個別開発事業計画の作成

パートナー企業は、整備計画に基づき、個別開発事業計画を作成する。

##### イ 土地所有者や地元住民等に対する事業説明

個別開発事業計画について土地所有者や地元住民等に対し説明を行い、十分な理解を得ながら事業を円滑に進める。

市は、パートナー企業による事業説明に対し必要な支援を行う。

##### ウ 個別開発事業に必要な各種調査、手続き

個別開発事業の実施に向けて、関係機関との調整を行うとともに測量、インフラ調査、電波障害対策調査、周辺家屋対策調査、その他の調査・手続きを必要な時期にパートナー企業の負担において実施する。

## エ 事業実施

整備計画及び個別開発事業計画に基づき、本地区における産業施設の整備及び地域貢献策等を実施し、「生活環境や教育環境に配慮した緑豊かな産業拠点」の形成を実現する。

### 3. 事業提案の内容

#### (1) 提案内容に求めるポイント

企画提案にあたっては事業者の持つアイデアやノウハウ等を最大限に活かし、以下の要素を網羅した提案を期待する。

##### ア 地域の核となる産業拠点の形成

本地区は地域核の一つである北部拠点として位置付けられており、周辺環境に配慮した産業施設の立地誘導やスマート IC 等の道路施設、道の駅の立地等を進め、「生活環境や教育環境に配慮した緑豊かな産業拠点」の形成を目指していることから、地域の核としてふさわしい産業拠点の形成に繋がる事業計画の提案を期待する。

##### イ 市や地元住民等との協働によるまちづくり

事業者の資金力、企画力、経験豊かな事業ノウハウを最大限に活用した計画検討を図るとともに、市や地元住民等との協働によるまちづくりへの参加を前提とした提案を期待する。

##### ウ 周辺環境への十分な配慮

本地区は市街化調整区域であり、本事業により産業施設が立地することで周辺の生活環境や教育環境等への影響が生じる可能性があることから、周辺環境へ十分に配慮した産業施設の立地・操業に関する計画の提案を期待する。

##### エ 民間事業者の地域貢献

本地区のまちづくりを進める事業者として、市や地区周辺への地域貢献策を講じることが望ましく、地元住民等の利便性向上や市の財政負担の軽減による地域価値の向上の他、当地区の重要な課題である雨水浸水対策や災害時対応等による防災力の向上に繋がるような計画の提案を期待する。

##### オ 実現可能性の確保

本公募の審査においては、開発基準等の適合状況について確認を行わない。但し、まちづくり計画及び都市計画法第 33 条（開発許可の基準）、八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例に定める開発事業に関する基準、関係法令等を把握し、実現可能性が伴った計画の提案を期待する。

## (2) 事業提案の前提条件

本事業提案にあたっては、以下の要素を満たした企画提案を求める。

- ア まちづくり計画を踏まえた提案内容とすること
- イ 北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針を踏まえた提案内容とすること
- ウ 都市計画法第34条各号の適用を前提とした開発とすること
- エ 流通業務施設やモノづくり施設（工業施設、研究施設）だけでなく、商業施設（食料品や日用品も取り扱う）の立地も計画していること
- オ 地域貢献策について提案が含まれていること
- カ 本要項の各要件に適合していること

## 4. 参加の要件等

### (1) 参加資格

#### ①構成要件

応募者の構成は、以下のア、イのいずれかとする。

ア 単独事業者による応募

イ グループによる応募

※複数の事業者で構成するグループ（以下、「グループ」という。）で応募する場合は、グループ内で定めた代表者（以下、「代表者」という。）が応募に係る全ての手続きを行うものとする。

#### ②資格要件

単独事業者の場合は、以下の要件を満たす者とする。

グループで応募する場合は、代表者が以下の要件を満たす者でなければならない。

ア 本事業の目的を十分に理解し、市と協力して事業に取り組む意欲を有する者

イ 事業者として本事業を全うできる資力・信用を有する者

ウ 本事業の遂行に必要な資格を有するもので構成し、又は関連会社・協力会社を含めて必要な資格等を網羅し、一連の業務を確実に遂行できる者

※ イの要件は会社法に定める計算書類及び附属明細書により以下の全てを満たす者とする。

|    | 指標    | 基準                  |
|----|-------|---------------------|
| i  | 経常利益  | 過去3期連続で赤字となっていない。   |
| ii | 自己資本額 | 過去3期連続で債務超過となっていない。 |

#### ③応募非適格者

以下のいずれかに該当する者は、応募できない。

なお、グループで応募する場合は、グループの構成員全てが対象となる。

ア 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

イ 八潮市建設工事等の契約に係る指名停止等に関する基準に基づく指名停止措置又は八潮市建設工事等に係る暴力団排除措置要綱に基づく指名除外措置を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者

エ 国税、都道府県税及び市区町村税を滞納している者

オ 事業者、事業者の役員又は従業員（以下「事業関係者」という。）が過去から現在に至るまで暴力団（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号及び八潮市暴力団排除条例（平成25年条例第8号）第2条に規定する暴力団をいう。）ではなく、事業関係者が反社会勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図っておらず、自ら意図して交際したり維持・運営に協力若しくは関与している者

#### ④重複応募の制限

- ア 単独で応募する事業者は、他グループの代表者及び構成員となることはできない。
- イ 複数グループの代表者または構成員を兼ねることはできない。

#### ⑤参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書等の受付日とする。

### （2）制限事項

応募にあたって、次の事項を制限する。

なお、応募者が以下のいずれかに該当した場合、当該応募者を選定の対象から除外し、もしくは選定を取り消す。

- ア 「八潮市北部拠点まちづくり推進地区事業提案選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」の委員又は選定手続き業務に従事する市職員若しくは関係者に対し、本公募について不正に接触する行為その他の公正な手続きを妨げる行為
- イ 対象エリア周辺の土地所有者や地元住民等への接触
- ウ 提出書類等への虚偽の記載
- エ 複数の企画提案書の提出
- オ その他選定の手続きにおける不正行為
- カ 著しく社会的信用を損なう行為
- キ 最優秀提案者の選定前における、他の応募予定者等に対する提案内容等の意図的な開示

### （3）公募の取り止め等

ア 公正な公募を執行できないと認められるとき、又はその恐れがあるときは、市は特定の応募者、応募予定者等を公募に参加させず、又は公募を延期し、もしくは取り止めることができる。

イ 最優秀提案者の選定後に不正行為が判明した場合は、選定を取り消すことができる。

## 5. 公募の手続き

### (1) 公募及び選定スケジュール

| 内容                                   | 日程                              |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| 募集要項等の配付                             | 令和6年8月30日(金)～                   |
| 募集要項等に関する質問の受付                       | 令和6年8月30日(金)～<br>令和6年9月6日(金)    |
| 募集要項等に関する質問の回答                       | 令和6年9月12日(木)                    |
| 応募参加申込の受付<br>応募参加申込時提供書類・資料の配付       | 令和6年9月13日(金)～<br>令和6年9月27日(金)   |
| 一次審査(書類審査)                           | 令和6年9月30日(月)～<br>令和6年10月11日(金)  |
| 一次審査結果の通知                            | 令和6年10月15日(火)                   |
| 企画提案書等に関する質問の受付                      | 令和6年10月16日(水)～<br>令和6年10月25日(金) |
| 企画提案書等に関する質問の回答                      | 令和6年11月5日(火)                    |
| 企画提案書の受付                             | 令和6年11月6日(水)～<br>令和6年12月13日(金)  |
| 二次審査<br>(企画提案書のプレゼンテーション<br>及びヒアリング) | 令和7年1月中旬～下旬                     |
| 最優秀提案者及び次点者の選定                       | 令和7年1月中旬～下旬                     |
| 優先交渉事業者及び次点者の決定                      | 令和7年1月下旬～2月上旬                   |
| パートナー協定締結に向けた協議                      | 令和7年2月上旬～3月                     |
| パートナー協定の締結<br>(パートナー企業の決定)           | 令和7年3月末                         |

※何らかの事情により、公募及び選定スケジュールに変更が生じた場合は、市ホームページにて周知いたします。

## (2) 募集手続き

### ① 募集要項等の配付

#### ア 取得方法

八潮市ホームページから取得する。

[https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/hokubukyoten/rittiyudo/partner\\_kobo.html](https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/hokubukyoten/rittiyudo/partner_kobo.html)

#### イ 配付日

令和6年8月30日(金)～

#### ウ 配付資料

- i 八潮市北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業選定  
【募集要項】
- ii 八潮市北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業選定  
【審査要領】
- iii 八潮市北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業選定  
【企画提案書作成要領】

#### iv 様式集

- ・参加表明書(様式1-1, 1-2, 1-2-1)
- ・会社概要書(様式2)
- ・事業実績(様式3-1)
- ・本事業への取り組み方(様式3-2)
- ・グループ協定書(様式4)
- ・守秘義務保持誓約書(様式5)
- ・質問書(募集要項等)(様式6)
- ・構成員変更届(様式7)
- ・辞退届(様式8)
- ・質問書(企画提案書)(様式9)
- ・企画提案書(様式10)
- ・非選定理由説明要求書(様式11)

#### v 関連資料

【関連資料1】第5次八潮市総合計画

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/keikaku/sogokeikaku/dai5ji.html>

【関連資料2】八潮市都市計画マスタープラン

[https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/toshikeikaku/master\\_plan.html](https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/toshikeikaku/master_plan.html)

【関連資料 3】 北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画

[https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/hokubukyoten/hokubutiku/hokubu\\_keikaku.html](https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/hokubukyoten/hokubutiku/hokubu_keikaku.html)

【関連資料 4】 北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/hokubukyoten/rittiyudo/kaihatsukihonhoshin.html>

【関連資料 5】 八潮市地域公共交通計画

<https://www.city.yashio.lg.jp/kurashi/kotsu/koutsukyogikai/yasiosi.html>

【関連資料 6】 八潮市公共施設マネジメントアクションプラン

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/assetmanagement/hakusyo/actionplan.html>

【関連資料 7】 八潮市公共施設マネジメントアクションプラン【見直し版】

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/assetmanagement/hakusyo/apminaosi.html>

【関連資料 8】 (仮称) 道の駅やしお基本構想

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/hokubukyoten/mitinoeki/michinoeki-yashio.html>

【関連資料 9】 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/jorei/zyoureikaisei.html>

【関連資料 10】 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例施行規則

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/jorei/kisokukaisei.html>

【関連資料 11】 開発許可制度の解説

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/kaihatsukyoka/kaihatukyoka.html>

【関連資料 12】 都市計画決定図書 (1・3・2号高速外環状道路等)

<https://www.city.yashio.lg.jp/shisei/machizukuri/toshikeikaku/toshikeikakuhenko.html>

【関連資料 13】 八潮市洪水地震ハザードマップ

※『利根川が氾濫した場合』を参照

[https://www.city.yashio.lg.jp/bohan\\_bosai/bosai/hazardmap/hazardmap\\_japanese.html](https://www.city.yashio.lg.jp/bohan_bosai/bosai/hazardmap/hazardmap_japanese.html)

## ② 募集要項等に関する質問の受付及び回答

質問は募集要項並びに参加表明書等の作成及び提出に関する事項に限るものとし、次のとおりとする。

なお、評価及び審査に関する質問は受け付けない。

### ア 受付期間

令和6年8月30日（金）～令和6年9月6日（金）午後3時まで

### イ 提出先

本要項「1（8）公募に関する窓口」

### ウ 提出方法

質問書（募集要項等）（様式6）を使用し、電子メールによる提出のみとする。

電子メールの件名は「【応募者名】八潮市北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業選定質問書（募集要項等）」として送信する。（電子メールの容量は2MB以内とすること。）

なお、誤送信等防止のため、メール送信後に事務局まで電話にて着信の確認をするものとする。

### エ 回答方法

質問に対する回答は、質問回答書として、令和6年9月12日（木）午後3時までに、全ての質問者に対し電子メールで回答するとともに、市ホームページに掲載する。なお、質問回答書は、本要項の追加または修正として、本要項と同様に扱う。

## ③ 参加表明書等の作成及び提出

### ア 提出書類

次に掲げる書類を各必要部数提出するものとする。

なお、提出書類（様式及びその他必要書類）は、インデックスをつけ、全体を1冊のファイルにまとめて提出すること。

| 様式等 | 提出書類    | 備考      | 提出者   |      |     | 提出部数 |
|-----|---------|---------|-------|------|-----|------|
|     |         |         | 単独事業者 | グループ |     |      |
|     |         |         |       | 代表者  | 構成員 |      |
| 様式1 | 参加表明書   |         | —     | —    | —   | —    |
| -1  | ・単独事業者用 |         | ○     | /    | /   | 1部   |
| -2  | ・グループ用  | 様式1-2-1 | /     | ○    | /   | 1部   |
| 様式2 | 会社概要書   |         | ○     | ○    | ○   | 1部   |

|                 |            |   |   |   |   |     |
|-----------------|------------|---|---|---|---|-----|
| 様式 3            |            |   | — | — | — | —   |
| -1              | 事業実績       | 様式 3 に記載の資料を添付すること  | ○ | ○ |   | 1 部 |
| -2              | 本事業への取り組み方 |   | ○ | ○ |   | 1 部 |
| 様式 4            | グループ協定書    |   |   | ○ |   | 1 部 |
| 様式 5            | 守秘義務保持誓約書  |   | ○ | ○ | ○ | 1 部 |
| その他<br>必要<br>書類 | 法人登記事項証明書  | 履歴事項全部証明書又は<br>現在事項証明書  | ○ | ○ | ○ | 1 部 |
|                 | 会社案内       | パンフレット可   | ○ | ○ | ○ | 1 部 |
|                 | 納税証明書      | 事業税、法人税、消費税、<br>地方消費税、法人市民税、<br>固定資産税（直近年度分）                            | ○ | ○ | ○ | 1 部 |
|                 | 財務諸表の写し    | 直近 3 期分<br>連結分について作成している<br>場合は、連結分も提出<br>上場企業の場合は有価証券報<br>告書も提出（直近年度分） | ○ | ○ | ○ | 1 部 |
|                 | 電子媒体       | 提出書類一式を保存   | ○ | ○ | ○ | 1 部 |

#### イ 受付期間

令和 6 年 9 月 13 日（金）～令和 6 年 9 月 27 日（金）

受付時間：土日祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 3 時まで

※ 発送時の事故等による未着や遅配については、市は責任を負わない。

#### ウ 提出場所

本要項「1（8）公募に関する窓口」

#### エ 提出方法

参加希望者は、参加に必要な書類等（様式 1～5）に必要な事項を記載の上、その他必要書類を添付し、受付期間内に郵送により提出すること。

なお、事務局へ発送した旨を電子メールにて通知すること。

#### オ 提出書類の受領確認

提出書類の受領確認後、事務局より受領した旨を電子メールにて通知する。

#### カ 留意事項

- i 参加希望者は、参加表明書（様式 1）をもって本募集要項の記載内容を承諾したものとみなす。

ii グループで応募する場合は、代表者が手続きを行うものとする。

キ 応募参加申込時提供資料の配布

応募参加申込時に、以下を配布する

【配布資料】

- i 北部拠点まちづくり推進地区内状況図（道路・水路・水道）
- ii ゾーニング作成用図面
- iii 公共用地位置図
- IV 提案可能エリア図

ク 参加表明書類の変更

- i 参加表明書（様式 1-2）に記載された代表者の変更は認めないものとする。  
ただし、グループで参加する場合の構成員については、代表者を除き、企画提案書の提出までに限り変更することができるものとする。  
なお、構成員を変更する場合は、企画提案書提出の 1 週間前までに、「構成員変更届」（様式 7）及び「5 (2) ③ア 提出書類」に掲げる必要な書類を添付し事務局まで提出すること。
- ii 企画提案書の提出後に応募資格及び応募の制限等に抵触する事態が生じた場合は、市と協議を行い、市が承諾した場合に限り、構成員の変更等を行うことができるものとする。この場合、「構成員変更届」（様式 7）及び「5(2)③ア 提出書類」に掲げる必要な書類を添付し事務局まで提出すること。
- iii 参加表明書提出後に参加を辞退する場合は、「辞退届」（様式 8）を事務局まで提出すること。

③一次審査（書類審査）

ア 審査の進め方

市は、参加者から提出された「事業実績」（様式 3-1）及び「本事業への取り組み方」（様式 3-2）及び「資格要件」（4 (1) ②）について審査・評価を行い、資格要件を満たした者を通過者として選定し、その結果について選定委員会の承認を得る。

なお、審査については、「北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業選定【審査要領】」に基づき実施する。

④企画提案書等に関する質問の受付及び回答

質問は、企画提案書等の作成及び提出に関する事項に限るものとし、次のとおりとする。

なお、評価及び審査に関する質問は受け付けない。

ア 受付期間

令和6年10月16日(水)～令和6年10月25日(金)午後3時まで

イ 提出先

本要項「1 (8) 公募に関する窓口」

ウ 提出方法

「質問書(企画提案書)」(様式9)を使用し、電子メールによる提出のみとする。

電子メールの件名は「【応募者名】八潮市北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業選定質問書(企画提案書)」として送信する。(電子メールの容量は2MB以内とすること。)

なお、誤送信等防止のため、メール送信後に事務局まで電話にて着信の確認をするものとする。

エ 回答方法

質問に対する回答は、質問回答書としてとりまとめ、令和6年11月5日(火)午後3時までに、全ての一次審査通過者に対し電子メールで回答するとともに、市ホームページに掲載する。なお、質問回答書は、本要項の追加または修正として、本要項と同様に扱う。

オ 留意事項

グループで応募した場合は、代表者のみ質問書の提出を可能とする。

## ⑤企画提案書等の作成及び提出

ア 提出書類

次に掲げる書類を各必要部数提出するものとする。

| 様式   | 提出書類              | 提出部数 |
|------|-------------------|------|
| 様式10 | 企画提案書             | 1部   |
| 任意   | 企画提案書             | 20部  |
|      | 電子媒体(企画提案書データを保存) | 1個   |

※ 企画提案書の形式等については、「北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業選定【企画提案書作成要領】」を参照すること。

イ 提出期間

令和 6 年 11 月 6 日（水）～令和 6 年 12 月 13 日（金）

受付期間：土日祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 3 時まで

※ 郵送時の事故等による未着や遅配については、市は責任を負わない。

ウ 提出先

本要項「1（8）公募に関する窓口」

エ 提出方法

一次審査通過者は、企画提案書等を受付期間内に郵送により提出すること。

なお、事務局へ発送した旨を電子メールにて通知すること。

オ 提出書類の受領確認

提出書類の受領確認後、事務局より受領した旨を電子メールにて通知する。

カ 留意事項

i 企画提案書等の不提出

提出期間内に企画提案書類等を提出しなかった場合には、応募を辞退したものとみなす。

ii 複数提案の禁止

提案は一事業者につき一件とする。（グループの構成員として参加する場合を含む。）

iii 企画提案費用の負担

企画提案に必要な一切の費用は、応募者の負担とする。

iv 企画提案書の変更

応募者は、提出した企画提案書の書き換え、差し替え、追加又は撤回をすることができない。

v 応募の辞退

応募を辞退する場合は、速やかに「辞退届」（様式 8）により申し出ること。

vi その他

市は、上記書類のほか必要とする書類の提出を求めることができる。

また、記載内容について、趣旨等の確認を照会することができる。

vii 市は、提出された参加表明書等及び企画提案書等について、八潮市情報公開条例（平成 13 年条例第 24 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。ただし、公開することで、その者の権利、競争上の地位その他利益を害すると認められる情報は非公開となる場合がある。

## ⑦二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

### ア 審査の進め方

一次審査通過者から提出される企画提案書の内容に基づき、選定委員会において審査・評価を行い、最優秀提案者及び次点者を選定する。

なお、審査については、「八潮市北部拠点まちづくり推進地区の開発に係るパートナー企業選定【審査要領】」に基づき実施する。

## 6. 優先交渉事業者の決定

### (1) 優先交渉事業者の決定及び結果の通知・公表

ア 市は、選定委員会による最優秀提案者及び次点者の選定結果を踏まえて、優先交渉事業者及び次点者を決定し、選定された者に対して通知する

イ 優先交渉事業者及び次点者の選定結果は、次に掲げる事項を市のホームページで公表するものとする。

- i 応募者数
- ii 応募者の評価点及び順位

## 7. 優先交渉事業者決定後の手続き

### (1) パートナー協定の締結

市と優先交渉事業者は、パートナー協定の内容について協議を行い、双方の合意がなされた後、協定を締結する。

なお、上記の協議が整わない場合、次点者と協定締結に係る協議を行うことができるものとする。

### (2) 整備計画の策定等

パートナー企業は、「2 (2) ①整備計画の策定及び②整備計画に基づく事業の実施」の記載事項について実施する。

また、整備計画の策定において、市とパートナー企業の協議が整わない場合や社会情勢の変化等により事業の実施が困難となる等疑義が生じた場合は、土地所有者や地元住民等の意見を踏まえながら、対応に努めるものとする。

なお、対応について調整が整わない場合、市とパートナー企業は、双方の合意において協定を解消し、次点者と協定締結に係る協議を行うことができるものとする。