

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】

令和6年8月
八潮市 都市整備部
北部拠点整備課

1. 企画提案書の要件

企画提案書は、以下の要件を満たした内容とすること。

ア 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】「3(2) 事業提案の前提条件」を満たした内容とすること。

イ 記載事項に不備がないこと。

- i 指定する作成様式及び作成上の留意事項に示された条件に適合していること。
- ii 記載すべき事項がすべて記載されていること。
- iii 虚偽の内容が記載されていないこと。

ウ 企画提案書の作成の際は、提案項目ごとに「3. 企画提案書の提案項目」において示す「必ず含む内容」が記載されていること。

2. 作成上の留意点

(1)提案内容に関すること

ア 企画提案書の記載内容は、応募者による事業実施を前提とした提案とし、本市等その他の主体の実施事項に関する提案の場合は、その旨を明記すること。

なお、パートナー協定の締結後において市との協議により整備計画を決定していくため、提案内容に沿った事業実施を確約するものではない。

イ 企画提案書の内容は、都市計画施設（（仮称）外環八潮パーキングエリア及び（仮称）外環八潮スマートインターチェンジ、（都）入谷東西線、（都）外環八潮スマート IC アクセス線）及び（仮称）道の駅の整備を前提とした提案とすること。

ウ 北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針において、公共公益施設の取扱いに関する提案も可能とする。

エ 「3. 企画提案書の提案項目」のテーマ1～5については、「提案可能エリア図」で示すエリア以外での企画については評価しないものとする。

ただし、「テーマ6. パートナー協定締結後に協議したい事項」については、提案ができないエリアに関する内容も協議したい事項として提案することはできる。

オ 「3. 企画提案書の提案項目」の「テーマ1. 事業コンセプト」の提案項目「地区全体のゾーニング」では、提案可能エリア内において事業者が任意に開発敷地等を設定することが可能である。

カ 「３．企画提案書の提案項目」の「テーマ５．事業計画」の内、必ず含む内容の

「（６）事業期限」は、事業者側で本事業を終了しなければならない明確な期限がある場合のみ記載をすること。

なお、記載いただいた事業期限は必ずしも厳守するものではなく、優先交渉事業者として決定した後に市との協議・調整により変動することも想定される。

(2)企画提案書の体裁に関すること

ア 企画提案書には、事業者の特定に繋がる情報（応募者名や企業ロゴ等）は使用してはならない。

イ 企画提案書は、「3. 企画提案書の提案項目」の順に作成するとともに、記載内容は当該項目内で完結すること。また、当該項目以外の内容を記載しても採点の対象とならないことに留意すること。

ウ 企画提案書作成にあたっては、可能な限り平易な表現で分かり易く具体的に作成することとし、専門用語を使用する際は、注釈をつけること。

エ 説明は文章をもって行い、図表はその補助として用いること。

オ 企画提案書は、Word 又は PowerPoint で任意様式により作成し、15 頁以内、A4 サイズ、横長片面で作成し、文字サイズは 10.5 ポイント以上とすること。なお、表紙は作成しないこととする。

カ 提出書類等の使用言語は日本語とする。また、数量の単位は計量法に定めるものとし、通貨の単位は円とする。

(3)企画提案書の取扱い

ア 企画提案書に記載された情報は、審査その他の事務手続きを実施する目的以外に、応募者に無断で使用することはない。

イ 事務局は選定委員会に対し、その所掌事務を遂行するために必要な範囲内で、提出書類の全部又は一部（個人情報を含む。）を提供できるものとする。

ウ 提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。

エ 市は、審査手続きに係る事務の遂行上必要な範囲において、提出書類の複製を作成することができるものとする。

オ 市が公表する募集要項等の著作権は、市に帰属し、応募者が提出した書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属する。また、選定手続の経過及び選定結果の公表のため必要と認めるときは、応募者の承諾を得て、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

3. 企画提案書の提案項目

テーマ	提案項目	必ず含む内容
1. 事業コンセプト	本地区における事業方針	(1) 地区全体のテーマ (2) 開発を進めるうえで重視する事項
	地区全体のゾーニング	(1) 産業施設の立地想定区域 (2) 既存施設の再配置（提案がある場合に限る。）
2. 開発エリアごとの土地利用・機能整備に係る提案	地域の核としてふさわしい産業拠点形成に資する流通業務施設・モノづくり施設（工業施設・研究施設）に関する土地利用・機能整備に係る提案	(1) 施設用途 (2) 施設配置（土地利用計画） (3) 施設の特徴
	地元住民の生活利便性や地域価値の向上に繋がる商業施設の立地に関する土地利用・機能整備に係る提案	
	生活環境や教育環境に配慮した施設立地・操業の考え方	(1) 施設立地時の配慮の考え方 (2) 操業時の配慮の考え方 (3) 操業後の運営体制
3. 地域貢献策	市や地元住民等に対する地域貢献の考え方	(1) 市や地元住民等に対する地域貢献の考え方
4. 地域課題への対応	北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針で示す課題への対応の考え方	(1) 北部拠点まちづくり推進地区開発基本方針で示す6つの課題への対応策（一部の課題に限った提案も可。）
5. 事業計画 【委員会共通採点】	事業スケジュール等	(1) 事業スケジュール（全体、個別エリア） (2) 役割分担（グループの場合に限る。） (3) 資金調達の考え方 (4) 年度ごとの想定事業費 (5) 事業用地確保の手法（買収、借地等） (6) 事業期限（事業期限がある場合に限る。）
6. パートナー協定締結後に協議したい事項 【委員会共通採点】	より良い事業とする観点から、パートナー協定締結後に本市や関係機関等と協議を実施したい事項	(1) 協議事項 (2) 協議事項の提案理由 (3) 想定される協議先