

質 問 回 答 書

令和6年9月12日

No.	区分			項目	質問事項	回答
1	【募集要項】	参加の要件等	(1) 参加資格	4 参加の要件 (1)参加資格 ①構成要件	応募者の構成要件について、1次審査通過後から2次審査に至るまでに 変更することは可能でしょうか。（例えば1次審査においては単独にて 応募後、2次審査では他企業とコンソーシアムを組成し提案を実施する 等）	単独からグループへの変更については、企画提案書提出の1週間前までに 変更することは可能です。（募集要項P17 ク 参加表明書類の変更 i） なお、一次審査の結果に影響を及ぼす構成員の変更・縮小または単独への 変更は認めません。 また、参加応募後にグループへ変更する場合は、当初から参加していた単 独事業者がグループ代表者となります。
2	【募集要項】	審査方法	①一次審査 エ 評価対象	事業実績	開発事業または土地区画整理事業の実績について、進捗中の事業（開発 行為許可は受けているが、検査済証交付まで至っていない事業、土地区 画整理事業の認可は受けているが、換地処分まで至っていない事業等） を含めることは可能でしょうか。	事業実績については、完了が確認できない事業については実績とすること はできません。
3	【募集要領】	審査方法	①一次審査 エ 評価対象	事業実績	添付資料については全て例外なく添付が必要でしょうか。 （例えば施行者として区画整理事業を実施し、土地を外部売却したこと により、建築基準法規定による検査済証等が無い事業、等）	様式3－1「事業実績」では、開発事業又は土地区画整理事業を事業実績 として提出することができます。 添付資料については、同様式の「全ての事業実績（実績1～10）で必要 な資料」として、開発事業の場合は1、2、3、7を添付し、土地区画整 理事業の場合は4、5、6、7の添付が必要となります。 なお、例示の場合については、土地区画整理事業の事業実績として記載・ 提出することができますが、他社が実施した開発事業は実績とすること はできません。
4	【募集要領】	審査方法	①一次審査 エ 評価対象	事業実績	複合用途の案件の場合、施設全体に占める流通業務施設または商業施設 の割合に係る規定はございますでしょうか。（例えば登記上商業用途が 含まれていれば、商業施設としてみなす等）	面積割合についての規定は特にありません。 事業実績における建物用途の判断については、 様式3－1の「事業実績（実績1～10）で必要な資料」として、開発事 業の場合は1、2、3および7の事業概要が分かる資料を提出してくださ い。
5	【募集要領】	審査方法	①一次審査 エ 評価対象	事業実績	事業実績にはグループ会社（連結子会社等）の実績を含めることは可能 でしょうか。	様式1－2－1「グループ構成員表」に連結子会社等が含まれている場 合は実績として含めることが可能です。
6	【募集要領】	審査方法	①一次審査 エ 評価対象	事業実績	高速自動車国道等の出口からの距離に関する定義についてご教示願いま す。	地理院地図の高速自動車国道（緑色）の終点部からの直線距離とします。

質 問 回 答 書

令和6年9月12日

No.	区分			項目	質問事項	回答
7	【募集要項】	その他		地権者	北部拠点全体の地元地権者様の開発の気運について、貴市が把握されている状況についてご教示願います。（例えば、口頭、書面等による同意を取得しているのであれば、どの程度の割合取得できているか、等）	北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画は、北部拠点の形成に向けて、地域の特性や課題に対応したまちづくりの目標やまちづくりのルール、また、本地区周辺住民が主体となる、より良いまちづくりに向けた地域での取り組みなどを示し、地域（主体）と市（支援）の協働により、まちづくりを推進することを目的とした計画です。 なお、現時点では土地所有者への同意は確認しておりませんが、市が実施した公共事業の説明会では計画の早期推進を求める立場からのご意見をいただいています。 また、本地区の事業等の進捗及び今後の開発事業等の情報につきまして、土地所有者および地元住民等へ書面により定期的に情報提供しております。
8	【募集要項】	その他		道の駅	対象エリア内に道の駅を整備することが必須なのでしょうか。地権者様の要望や商業マーケット等を踏まえ検討を進めた結果、一般の商業用途の方が合理的だと判断できる場合は、道の駅以外のご提案も可能でしょうか。	道の駅については（仮称）道の駅やしお基本構想において、八條中学校の西側を「最適候補地」としています。 なお、開発基本方針P9において、本公募における提案できる施設から除外しております。
9	【募集要項】	その他		パートナー企業	パートナー企業として選定された際、将来どのような事項が優遇されるか想定がありましたらご教示願います。	産業施設の立地誘導を図るうえでは、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の整備計画を最優先とします。 また、土地所有者との交渉や地元住民への説明においてもパートナー企業へ協力いたします。
10	【募集要項】	その他		パートナー協定	パートナー企業として選定・協定書締結後、地権者取り纏めや行政協議等で計画した事業の進捗が出来ない場合、事業から撤退することは可能かご教示願います。	協定締結後は、事業完了まで優れた企画力と実行力を有するパートナー企業と協力し、事業を進めていきたいと考えております。 ただし、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しておりますが、事業の継続が困難であると双方で合意した場合には、協定を解消することができるものとします。
11	【募集要項】	その他		補助金	事業の推進にあたり、補助金等、行政側から何かしらの支援を受ける可能性はありますでしょうか。	パートナー企業からの提案が、国や県の補助金対象事業に合致するものがあれば補助金取得に向け支援してまいります。 また、土地所有者との交渉や地元住民への説明においてもパートナー企業へ協力いたします。
12	【募集要領】	審査方法	②二次審査 力 最優秀提案者及び次点者の選定	事業者選定方法	一次審査および二次審査の配点は加点扱いで事業者選定がされるのでしょうか。あるいは一次審査通過後は二次審査での配点のみで事業者選定がされるのでしょうかご教示願います。	一次審査の配点に関しては、二次審査には加点いたしません。 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二次審査（審査・評価）を行い最優秀提案者及び次点者を選定いたします。

質 問 回 答 書

令和6年9月12日

No.	区分			項目	質問事項	回答
13	【募集要項】	その他		パートナー企業について	パートナー企業の役割は示されていますが、この開発の主体となるために、パートナー企業はどのような点で優位性があると理解すればよろしいでしょうか。	産業施設の立地誘導を図るうえでは、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の整備計画を最優先とします。また、土地所有者との交渉や地元住民への説明においてもパートナー企業へ協力いたします。
14	【募集要領】	審査方法	①一次審査 エ 評価対象	提出書類（事業実績）について	事業実績について、審査要領では、完了地区との指定はありませんので、許可又は 認可済みで施行中の地区も実績に加えてよろしいでしょうか。	事業実績については、完了が確認できない事業については実績とすることはできません。
15	【募集要項】	その他		対象エリアについて	要項 2 ページ、（3）対象エリアには、農地に関する記載がありませんが、農業振興地域 及び 農業振興地域 内農用地区域に指定されていないという理解でよろしいでしょうか。	対象エリア（北部拠点まちづくり推進地区）につきましては、農業振興地域及び農業振興地域内農用地区域に指定されている区域はありません。
16	【募集要領】	審査方法	①一次審査 エ 評価対象	提出書類（事業実績）について	事業実績について、添付資料の「4 土地区画整理法第 4 条第 1 項または14 条第 1 項の規定に基づく認可書の写し」が準備できない場合、「土地区画整理法第 9 条第 3 項又は第21 条第 3 項の公告文の写し」でも良いでしょうか。	添付資料については、同様式の「全ての事業実績（実績 1 ～ 1 0）で必要な資料」として、土地区画整理事業の場合は 4、5、6、7 の添付が必要となります。 ただし、4 の資料が準備できない場合、「土地区画整理法第 9 条第 3 項又は第 2 1 条第 3 項の公告文の写し」でも良いものといたします。
17	【募集要領】	審査方法	①一次審査 エ 評価対象	提出書類（納税証明書）について	納税証明書について、事業税、法人市民税、固定資産税は、埼玉県又は八潮市に納税義務がない場合は当該証明書は添付せず、本社所在地の納税証明書の添付でよろしいでしょうか。	本社所在地の納税証明書を添付下さい。
18	【募集要項】	その他		提出書類（電子媒体）について	電子媒体（提出書類一式を保存）について、電子媒体の指定はありますでしょうか。	募集要項P15 ③ ア 提出書類の電子媒体及びP18 ⑤ アの提出書類については、CD-Rでご提出ください。
19	【募集要項】	公募の手続き	(2) 募集手続き	提出方法について	要項 16 ～17 ページ、エ提出方法について、では、「受付期間内に郵送により提出すること」とありますが、持参による提出も受け付けていただけるのでしょうか。また、ウでは提出場所の指定があるほか、キでは参加申込時に資料を配布する旨の記述があり、郵送の場合、提出窓口の指定や資料の受け取りはどのように対応すればよろしいでしょうか。	参加表明書等の提出方法につきましては、受付期間内の郵送（9月27日 15時必着）のみとしており、持参による受付はしないものとしております。郵送の宛先は「ウ 提出場所」としていただき、「キ 応募参加申込時 提供資料の配布」については、提出書類の受領確認後に参加表明書に記載された担当者に電子メールにて送付させていただきます。

質 問 回 答 書

令和6年9月12日

No.	区分			項目	質問事項	回答
20	【募集要項】	公募の概要	(3) 対象エリア	募集要項 P.2 1. (3)	対象エリアには市の想定する道の駅候補地が含まれていますが、当該施設の整備は市が主体となって行うと理解してよろしいでしょうか。	道の駅については（仮称）道の駅やしお基本構想において、八條中学校の西側を「最適な候補地」としており、市が主体となって事業を進める予定です。
21	【募集要項】	パートナー企業	(2) 実施事項	募集要項 P.6 2. (2) ①ア	土地所有者に対する意向調査等の結果を資料としてご提供いただくことは可能でしょうか。 ご提供いただけない場合、開発への賛同率、売却・賃貸の意向割合等をご教示ください。	北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画は、北部拠点の形成に向けて、地域の特性や課題に対応したまちづくりの目標やまちづくりのルール、また、本地区周辺住民が主体となる、より良いまちづくりに向けた地域での取り組みなどを示し、地域（主体）と市（支援）の協働により、まちづくりを推進することを目的とした計画です。 なお、現時点では土地所有者への同意は確認しておりませんが、市が実施した公共事業の説明会では計画の早期推進を求める立場からのご意見をいただいています。 また、当地区の事業等の進捗及び今後の開発事業等の情報につきまして、土地所有者および地元住民等へ書面により定期的に情報提供しております。
22	【募集要項】	パートナー企業	(2) 実施事項	募集要項 P.6 2. (2) ①イ	地元住民等とは、どの程度の範囲を想定しておられますでしょうか。また、過去に地元住民等を対象とした説明会等を開催している場合は、その範囲も併せてご教示ください。	北部拠点まちづくり推進地区の土地所有者や住民の他、当該区域が位置する3町会の範囲を想定しています。 地元住民等を対象とした説明会についても、上記と同様の範囲を対象に開催しております。
23	【募集要項】	事業提案の内容	(2) 事業提案の前提条件	募集要項 P.9 3. (2) エ	都計法34条各号の適用を前提とする中で、「商業施設（食料品や日用品も取り扱う）」はどの程度の規模の施設が許容されますでしょうか。	都市計画法第34条第12号での商業施設開発を行う場合は、八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例施行規則において、商業施設の規模は、敷地面積を概ね1ha以上、2ha以下としております。 また、床面積は10,000平方メートル以下としており、その内小売業は3,000平方メートル未満としております。 都市計画法の各号の詳細については、募集要項P.13、14に掲載の「v 関連資料」の【関連資料9、10、11】をご確認ください。