駅西口周辺エリア活性化事業
に係るパートナー企業
募 集 要 項

令和2年8月

北 広 島 市

1　公募の概要 1
(1) 募集要項の位置づけ 1
(2) 公募内容 1
(3) 公募の趣旨 1
(4) 対象エリア 2
(5) 事業期間 3
(6) 事業スケジュール（予定） 3
(7) 活用対象とする市有地 4
(8) 提案を求める事項 5
(9) 公募に関する窓口 5

2　基本的事項 6
(1) 本事業の基本的な考え方（「駅西口周辺エリア活性化計画」より） 6
(2) パートナー企業の実施事項 7
(3) 市有地の売払・貸付条件 11
(4) 活用対象とする市有地の現況 14
(5) 関係法令、条例等の遵守 14

3　応募の要件等 15
(1) 応募資格 15
(2) 選定対象からの除外 17
(3) 公募の取り止め等 17

4　公募の手続き 18
(1) 公募及び選定スケジュール 18
(2) 募集手続 18
(3) 企画提案書について 24
(4) 企画提案内容に関するヒアリングの実施 26

5　審査及び選定に関する事項 27
(1) 選定委員会の設置 27
(2) 評価事項 27
(3) 優先交渉権者選定及び結果の公表 27

6　優先交渉権者選定後の手続 28
(1) パートナー協定の締結 28
(2) 整備計画の策定 28
(3) 市有地の売買契約・賃貸借契約の締結 28
(4) その他 28

1　公募の概要

(1) 募集要項の位置づけ

この募集要項は、北広島市（以下、「本市」という。）がＪＲ北広島駅西口周辺エリア（以下、「駅西口周辺エリア」という。）の活性化に関する事業（以下、「本事業」という。）実施にあたり、本市と協働してまちづくりを推進する民間事業者（以下、「パートナー企業」という。）を選定するための公募に必要な事項を定めている。

なお、応募参加者に配布する優先交渉権者選定基準等は、本募集要項と一体のものとして扱う。

(2) 公募内容

駅西口周辺エリア活性化事業に係るパートナー企業の公募

(3) 公募の趣旨

①　公募の背景と目的

ＪＲ北広島駅周辺エリア（以下、「駅周辺エリア」という。）は、北広島市総合計画及び北広島市都市計画マスタープランにおいて本市の機能充実を図る区域である拠点地区に、また北広島市立地適正化計画（以下、「立地適正化計画」）において都市機能誘導区域に位置付けている。

更には、北海道日本ハムファイターズの新たな本拠地となる北海道ボールパークＦビレッジ（以下、「ボールパーク」という。）の建設が決定したことから、令和5年の開業後において、ボールパークへのアクセス拠点になることが見込まれているなど、当該エリアが担う役割は、ますます重要なものとなっている。

しかしながら、駅周辺エリア、特に駅西口周辺エリアにおいては、高度利用されていない土地や未利用の市有地が残されている状況にある。

このため、本市では、ボールパークへのアクセス機能整備と併せて、駅周辺エリアの魅力と価値を高めるような市有地の効果的な活用、及び周辺民有地を含めた一体的な土地利用・機能整備を進める必要があることから、その指針となる「駅西口周辺エリア活性化計画」（以下、「活性化計画」という。）を令和2年2月に策定した。

活性化計画では、今後の展開について、民間活力を最大限生かしたまちづくりを進めるため、まちづくりの方向性に基づき、公募型プロポーザルによる提案募集を検討し、一体的な整備を目指すこととしている。

上記を踏まえて、本市では、駅西口周辺エリア活性化事業に係るパートナー企業として、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　公募の狙い

本市では、以下を狙いとして、公募型プロポーザル方式によりパートナー企業の選定を行う。

ア　まちの顔としてふさわしいまちづくりの計画

駅西口周辺エリア全体のまちづくり、及び活用対象とする市有地とその周辺民有地を含めた活用に係る計画について、エリアの魅力と価値の向上や環境への配慮を図るとともに、まちの顔としてふさわしい内容の提案を期待する。

イ　市民への利益

本事業を進めるにあたり、市民が最大の利益を享受できるよう、市が単独ではなく、民間事業者の資本力、企画力、経験豊かな事業ノウハウを最大限に活用できる官民連携手法により事業推進を図ることにより、市場性を反映した市民満足度の高い事業を行うことを目指す。

ウ　まちづくりパートナー

パートナー企業には、一過性の事業に留まることなく、長期的視座において駅西口周辺エリアのまちづくりに参加していただくことを期待する。

エ　財政負担の軽減

アクセス機能を含む駅前広場の機能整備を中心とした、市有地等の整備を一体的に行い、全体事業スキーム中で可能な限り市の財政負担を軽減できる提案を期待する。

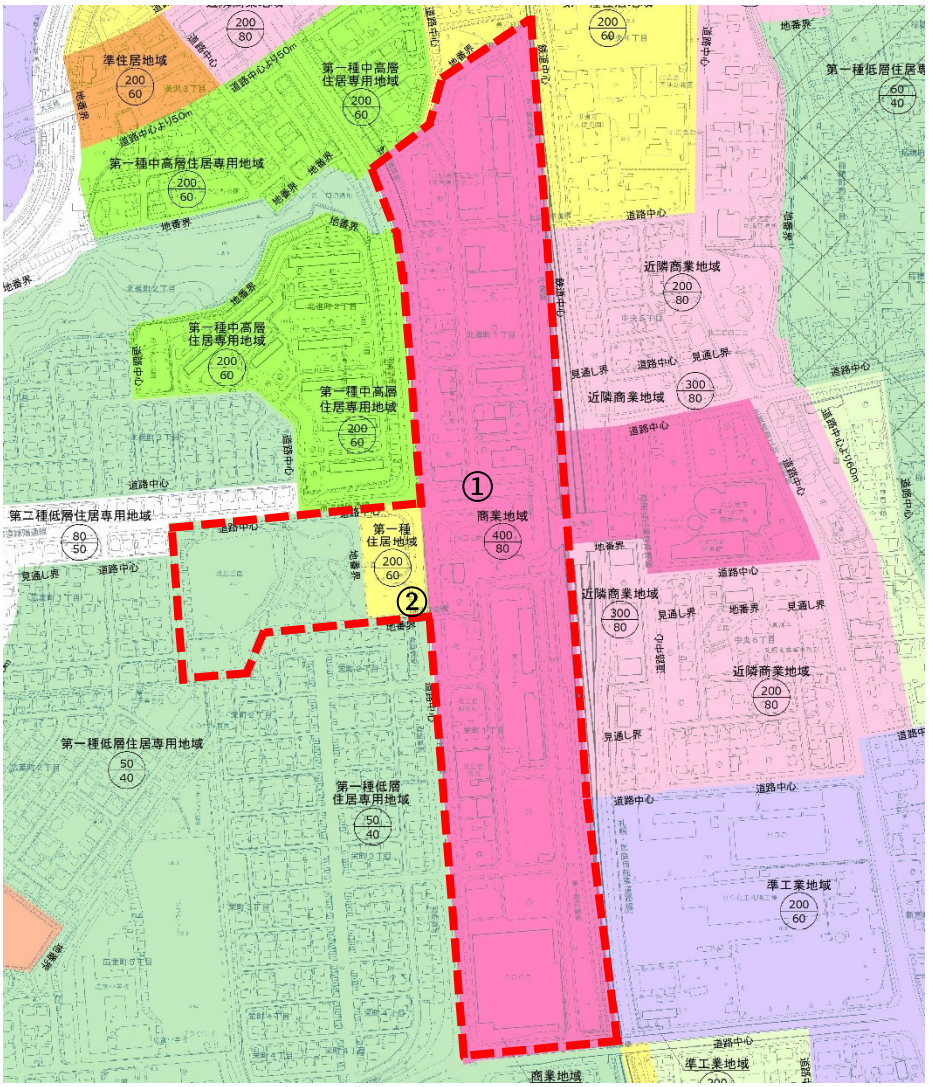
(4) 対象エリア

ＪＲ北広島駅西口周辺エリア

（立地適正化計画に定める都市機能誘導区域のうち、用途地域が商業地域、栄町2丁目1番及び北広公園を含むエリア）

所在地	北広島市栄町1丁目及び北進町1丁目	北広島市栄町2丁目1番
都市計画区域	市街化区域	
用途地域	①商業地域	②第1種住居地域
地区地域	準防火地域	―
建蔽率	80%	60%
容積率	400%	200%
立地適正化計画	都市機能誘導区域、居住誘導区域	

対象エリア図



(5) 事業期間

パートナー協定締結から令和12年3月まで

(6) 事業スケジュール（予定）

内　　容	予　定　時　期
優先交渉権者の選定	令和 2年12月上旬
パートナー協定締結・整備計画の策定	令和 3年 3月末まで
ボールパーク開業に伴う駅前広場へのシャトルバス発着機能の確保	令和 5年 2月末まで
整備計画に基づく事業の実施	令和12年 3月末まで

(7) 活用対象とする市有地

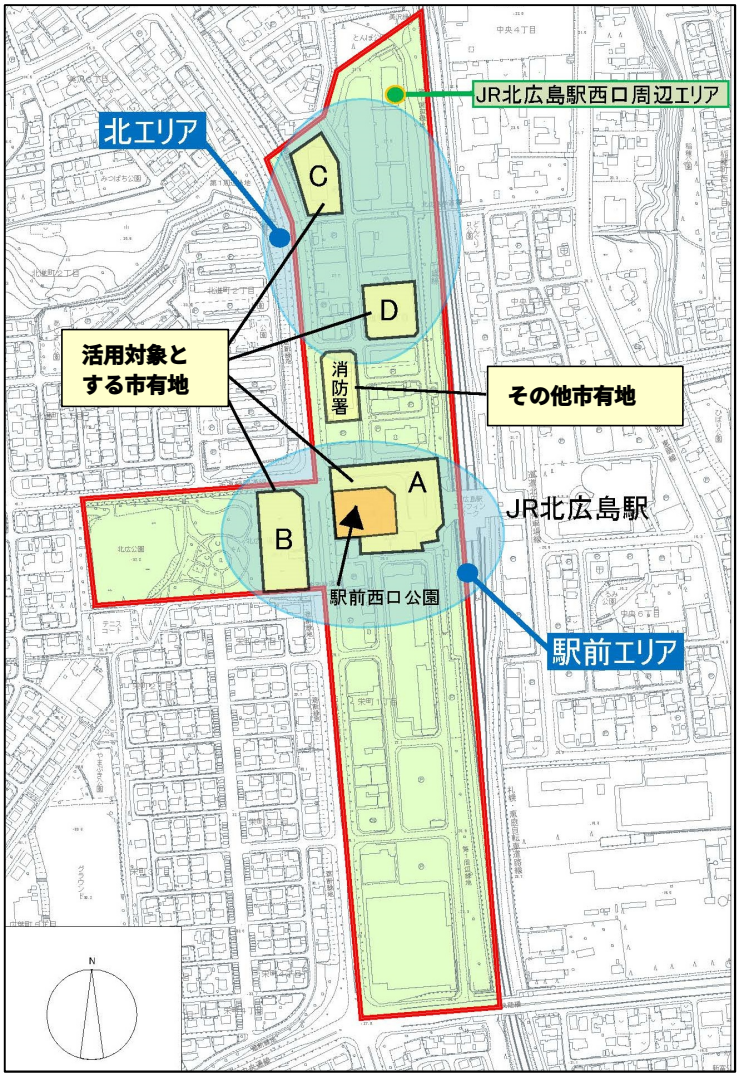
エリア	活用対象とする市有地	所在	地番	地目	用途地域	面積(㎡)	現在の利用状況
駅前	A	栄町1丁目	51番1 53番1 のうち	公衆用道路	商業	7,900.35	駅前広場 道路(歩行者専用)
			52番	公園		3,609.23	駅前西口公園
	B	栄町2丁目	1番	宅地	第１種住居	5,514.00	芸術文化ホール臨時駐車場、各種イベント会場等
北	C	北進町1丁目	5番2	宅地	商業	3,395.02	更地
	D	北進町1丁目	1番2 55番1	公衆用道路	商業	3,396.00	市営西駐車場 (120台うち月極105台)

※　市有地Ａにおいて、①駅前広場整備、②駅前西口公園の代替機能確保を前提として、宅地としての土地利用を図る。

※　市有地Ａのうち駅前西口公園部分（栄町1丁目52番地）・Ｂ・Ｃ・Ｄはパートナー企業へ売払または貸付を行う。

※　詳細は、「2　基本的事項」に記載する。

活用対象とする市有地　位置図



(8) 提案を求める事項

① 駅西口周辺エリアの事業コンセプト
② 駅前エリアの土地利用・機能整備に係る提案
③ 北エリアの土地利用・機能整備に係る提案
④ 駅西口周辺エリア内の民有地の土地利用・機能整備に係る提案
⑤ 地域協働のまちづくりの考え方
⑥ 事業計画
⑦ 本市の財政負担軽減の考え方

(9) 公募に関する窓口

公募に関する窓口は、北広島市企画財政部企画課とする。

担当部署（事務局）	
住　所	〒061-1192　北海道北広島市中央4丁目2-1
電　話	011-372-3311（内線3603）
ＦＡＸ	011-372-3850
E-mail	kikaku@city.kitahiroshima.lg.jp

2　基本的事項

本事業に係る基本的事項は、以下のとおりであり、これらの全てを満たした企画提案を求めるものとする。

(1) 本事業の基本的な考え方（「駅西口周辺エリア活性化計画」より）

【基本理念】

歩行者及び車両等が安全で快適に移動できる導線確保を中心に、居住、商業及び子育て支援等の都市機能を集積し、民間活力を最大限に生かした魅力ある拠点地区の形成

【基本方針】

Ⅰ　歩きやすく、移動しやすい、多様な利用者にやさしい駅前広場
Ⅱ　たくさんの人が訪れる、北広島の顔として魅力あふれるエリア
Ⅲ　多様な世代が住みやすいまち

【整備方針】

(1)アクセス機能の整備

令和5年のボールパーク開業までに、歩行者導線の確保、シャトルバス発着場の整備等、通勤、通学等利用者はもとより来場者が円滑に駅を利用できるよう整備

(2)都市機能の集積

立地適正化計画で定めている誘導施設等について、引続き集積に努め、地域経済活性化及び定住人口の増加等を推進

(3)多様な世代における定住の促進

若者・子育て世代から選ばれる魅力を持ち、高齢者が安心して住み続けられる住環境づくり

【各エリアの方向性】

＜求められる機能＞

ａ　駅前エリア（市有地Ａ・Ｂ）

全ての人・車両が円滑に移動できる駅前広場、住居、商業、子育て支援、多様な世代が利用できる多目的交流スペース

ｂ　北エリア（市有地Ｃ・Ｄ）

住居

＜方向性＞

各エリアとも、市の財政負担軽減も含め、民間活力を最大限生かしたまちづくりを進める。

(2) パートナー企業の実施事項

本公募において選定されたパートナー企業は、以下の事項を実施する。

① 整備計画の策定

ア 整備計画の策定

パートナー企業は、企画提案に基づき、本市と連携して、エリア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、周辺民有地を含む一体的な活用方策、事業手法などの整備計画を策定する。

② 整備計画に基づく、事業の実施

ア 個別事業計画の作成

パートナー企業は、整備計画に基づき、個別事業の実施に向けた事業計画を作成する。

イ 整備に必要な各種調査、手続き

パートナー企業は、必要に応じて、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より実施する。

本市は、既存調査資料の提供などパートナー企業の支援を行う。

ウ 地権者や周辺住民に対する事業説明

パートナー企業は、事業者として、地権者や周辺住民との調整や事業説明を行い、事業に対する理解を得て、事業を円滑に進める。

本市は、パートナー企業による事業説明に必要な支援を行う。

エ 駅前エリアにおける事業実施

パートナー企業は、市有地A駅前西口公園部分及び市有地Bについて、購入または借地のうえ、以下のまちづくりの方向性を踏まえ、周辺施設と一体的な土地利用・機能整備を図ることにより、北広島市の顔となるにぎわいと交流を生む拠点の形成等を実現する。

ⅰ 通勤、通学等利用者及びボールパーク来場者が円滑に移動することができる駅前広場の機能整備。

ⅱ 商業や保育所等の子育て支援等、様々な機能集積による、北広島の顔となるにぎわいと交流を生む拠点の形成。

ⅲ 優れた交通利便性を生かした、若者・子育て世代から選ばれる魅力を持ち、高齢者が安心して住み続けられる住環境づくり。

オ　北エリアにおける事業実施

パートナー企業は市有地C・Dについて、以下のまちづくりの方向性を踏まえ、購入または借地により活用を図る。

・　優れた交通利便性を生かした、若者・子育て世代から選ばれる魅力を持ち、高齢者が安心して住み続けられる住環境づくり。

カ　公共性を有する駐車場の確保

現在、市有地Dに設置されている市営西駐車場における駐車台数（120台（うち月極105台））は、駅西口周辺エリア内で継続的に確保する。

この際、駐車場の事業主体や駐車場形式は指定しない。

駐車場の設置にあたっては、周辺道路状況等を踏まえるとともに、運用等について協議を行うものとする。なお、駐車料金は周辺駐車場の状況を勘案の上設定するものとする。

キ　公共施設整備に係る支援

パートナー企業は、駅前広場の機能整備、駅前西口公園の代替機能整備について、その整備方策を検討するとともに、整備にあたっては、市と協議のうえ、事業を推進する。

ⅰ　通勤・通学等利用者及びボールパーク来場者が円滑に移動することができる駅前広場の機能整備。

ⅱ　駅前西口公園の代替地を近傍または屋上庭園、壁面緑化等で確保。

ク　駅西口周辺エリア内の民有地を含めた一体的な土地利用・機能整備などに向けた取組

パートナー企業は、駅西口周辺エリア内の民有地と連携し、より魅力ある拠点地区の形成が図られるような土地利用・機能整備の実施方策を提案し、事業の実現に向けた調査や勉強会、合意形成を推進する。

本市は、パートナー企業と連携して、機運醸成等について支援する。

（参考）本市の公共施設整備に係る検討の考え方

ア　駅前広場の機能整備

駅前広場について、通勤・通学等利用者及びボールパーク来場者が円滑に移動することができる駅前広場の機能整備を行う。

駅前広場の機能整備に係る検討条件を以下に示す。

ⅰ　交通条件

ボールパークに隣接する新駅（以下「新駅」という。）供用後の交通量を基本とした施設整備とする。

ⅱ　整備区域

原則、都市計画決定されている区域の変更は行わない。

都市計画の変更を伴う提案を行う場合は、変更手続きに相応の時間を要することを考慮した計画とすること。

ⅲ　整備施設（新駅供用後）

	区　　分	数　量	備　　考
乗降車場	路線バス	3バース	乗降用
	シャトルバス	5バース	乗車　3バース 降車　5バース 一時待機場所が必要
	循環バス	1バース	乗降用
	タクシー乗場	2バース	
	タクシー降り場 兼福祉車両乗降	2バース	内１バースは福祉車両利用を可能とする。
	一般車両	3バース	
タクシープール		10台	要グリッド整備

ⅳ　歩行者機能の確保

都市計画決定されている北広島幹線緑道の起点及びルート変更は可能だが、ＪＲ北広島駅西口を起点とした4m幅の通路を確保するものとする。

ⅴ　スケジュール

令和5年2月までにボールパーク開業に伴うシャトルバス発着機能を整備・供用開始することができる計画とする。（暫定供用も可能とする）

イ　駅前西口公園の代替機能整備について

駅前西口公園は、近傍に都市公園（広場公園）としての代替地確保を前提として、パートナー企業への売払または貸付を行うものとし、宅地としての土地利用を図る。

【代替地整備について】

代替地整備は、人のたまり場やイベント広場など市民が憩い、にぎわいを創出する空間整備を想定している。（遊具等は不要。ベンチ、植栽、屋上庭園、建蔽率外2割部分等の緑化面積確保を基本とする。）

※　広場公園：　近隣商業・業務系の施設利用者における休息等の利用に供する事を目的として設置した公園。

代替機能確保に活用可能な市有地を以下に示す。

所在地	現用途	条件
栄町1丁目53番1のうち	公衆用道路の一部 [歩道橋及び駐車場]	現歩道（歩道橋）の代替機能を確保すること。 F-305駅前通支線は変更不可

(3) 市有地の売払・貸付条件

活用対象とする市有地について、売払または貸付を行う。

① 契約条件

ア 売払条件

ⅰ 売払方法等

本市とパートナー企業は、市有地の売買契約を締結する。

ⅱ 売払面積

市有地A駅前西口公園部分・B・C・Dは敷地の全てを対象とする。

ⅲ 売払時期

各々の市有地における事業着手時とする。ただし、市有地D（市営西駐車場）については、公共性を有する駐車場確保後の売買契約となる。

ⅳ 売払代金の額

市有地の売払代金は、最低売払価格以上で、パートナー企業の提案価格を基本とするが、売払時点の地価動向等を踏まえて、契約時に再協議する。

ⅴ 売払代金の支払い方法

市有地の売払代金は、本市が発行する納入通知書で、契約締結日から20日以内に完納するものとする。

この際、既に納付した契約保証金は売払代金の一部に充当する。

ⅵ 契約保証金

パートナー企業は、本市に対し売買契約の債務を担保するため、契約金額の10%以上を保証金として、契約締結の際に納めなければならない。

ⅶ 所有権の移転・土地の引き渡し

契約した市有地の所有権は、売買代金を完納した際に契約者に移転する。

市有地の引き渡しは、所有権の移転と同時に行い、現状引き渡しとする。

ⅷ 所有権移転及び買戻特約の登記

売買代金の全額納付後、本市が所有権移転の登記手続きを行う。

所有権移転登記に必要な登録免許税は、契約者の負担となる。

なお、パートナー企業が用途指定に違反した場合、公序良俗に反する使用がなされた場合、又は契約時に定めた期限までに、事業計画に示した工事を竣工させることができなかった場合（事前に本市の承諾を得た場合を除く）、本市が買戻しできるものとし、所有権移転登記と同時に買戻特約登記を行う。

※登記に必要な書類（所有権移転登記時　a､b　買戻特約登記時　b～ｅ）

(a)登録免許税納税領収証書	1通
(b)会社登記簿謄本（全部事項証明書）	2通
(c)買戻特約登記承諾書	1通
(d)買戻特約登記委任状	1通
(e)印鑑証明書	1通

ix　用途指定

(a)パートナー企業は、事業計画に基づいた土地利用を図るものとし、所有権移転日から10年間（ただし、建築期間は除く。）は、その用途に供さなければならない。

(b)パートナー企業は、上記の期間において、事業計画を変更する場合は、本市の承諾を得るものとする。

(c)所有権移転日から10年間（ただし、建築期間は除く。）は、土地及び土地の上に建築された建物の所有権、地上権、賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転はできないものとする。ただし、あらかじめ事業計画で示されている場合又は本市の承諾を得た場合はこの限りではない。

x　買戻し特約

土地の適正な使用を担保するため、所有権移転日から10年間の土地の買戻し特約を設定する。なお、あらかじめ事業計画で土地の所有権移転を予定している場合、または、本市の承諾を得て移転した場合においても、買戻し特約の解除はできないものとする。

(a)用途指定に違反したとき、公序良俗に反する使用がなされた場合は、土地売払代金の30%を違約金として徴収した上で、本市が土地を買い戻す場合がある。

(b)契約時に定めた期限までに、事業計画に示した工事を竣工させることができなかった場合（事前に本市の承諾を得た場合を除く）、土地売払代金の10%を違約金として徴収した上で、本市が土地を買い戻す場合がある。

xi　その他

その他本要項に定めていない事項については、市有地の売買契約締結の際に協議するものとする。

イ　貸付条件

i　貸付方法等

本市とパートナー企業は、市有地の賃貸借契約を締結する。

(a)借地権利は、定期借地権とする。

(b)定期借地権は、契約期間10年以上においてパートナー企業からの提案に基づき市と協議する。

ii　貸付面積

市有地A駅前西口公園部分・B・C・Dは敷地の全てを対象とする。

iii　貸付時期

各々の市有地における事業着手時とする。ただし、市有地D（市営西駐車場）については、公共性を有する駐車場確保後の貸付契約となる。

iv　貸付料の額

市有地の貸付料（年額）は、最低貸付価格以上でパートナー企業が提案した額を基本とするが、貸付時点の地価動向等を踏まえて、契約時に再協議する。

v　貸付料の支払い方法

市有地の貸付料は、賃貸借開始日から発生し、契約期間にわたり、本市と協議した支払い方法に基づき支払うものとする。

vi　契約保証金

パートナー企業は、本市に対し賃貸借契約の債務を担保するため、契約金額の10%以上を本市の指定する方法で納付するものとする。

vii　契約期間の満了に伴う施設の取り扱い・土地の返還

契約期間の満了に伴う施設の取り扱い・土地の返還については、賃貸借契約締結時に協議を行うものとする。

viii　賃貸借契約の解除

パートナー企業が用途指定に違反した場合、賃料不払いその他賃貸借契約上の義務に違反した場合、公序良俗に反する使用がなされた場合、契約時に定めた期限までに、事業計画に示した工事を竣工させることができなかった場合（事前に本市の承諾を得た場合を除く）、本市は、賃貸借契約を解除できるものとする。

(a)用途指定に違反した場合、公序良俗に反する使用がなされた場合、本市は、貸付料（年額）の3倍を違約金として徴収した上で、賃貸借契約を解除することがきる。

(b)賃料不払いその他賃貸借契約上の義務に違反した場合、契約時に定めた期限までに、事業計画に示した工事を竣工させることができなかった場合（事前に本市の承諾を得た場合を除く）、本市は、貸付料（年額）を違約金として徴収した上で、賃貸借契約を解除することができる。

ix　用途指定

(a)パートナー企業は、事業計画に基づいた土地利用を図るものとし、契約日に定めた期限の翌日から、その用途に供さなければならない。

(b)パートナー企業は、上記の期間において、事業計画を変更する場合は、本市の承諾を得るものとする。

x　賃貸借契約期間中に市有地の取得を希望する場合

パートナー企業が、賃貸借契約期間中において活用対象とする市有地の取得を希望する場合には、本市と協議を行うものとする。

xi　その他

その他本要項に定めていない事項については、市有地の賃貸借契約締結の際に協議するものとする。

②価格条件

活用対象とする市有地の売払及びの貸付の最低価格は、以下の通りである。

企画提案書の参考見積書作成にあたっては、下記最低売払及び貸付価格をもとに作成すること。

活用対象とする市有地の最低売払価格及び最低貸付価格　　令和2年8月1日時点

ｴﾘｱ	活用対象とする市有地	所在	地番	地目	用途地域	面積（㎡）	上段：最低売払価格 下段：最低貸付価格
駅前	A	栄町1丁目	52番	公園 (宅地予定)	商業地域	3,609.23	211,126,500円 8,445,060円/年
	B	栄町2丁目	1番	宅地	第1種住居地域	5,514.00	306,578,400円 12,263,136円/年
北	C	北進町1丁目	5番2	宅地	商業地域	3,395.02	169,411,498円 6,776,459円/年
	D	北進町1丁目	1番2 55番1	公衆用道路	商業地域	3,396.00	174,214,800円 6,968,592円/年

(4) 活用対象とする市有地の現況

活用対象とする市有地は、現状引き渡しを行う。

なお、引き渡し後、土地に埋設物などがあった場合、その取り扱いは市と協議するものとする。

活用対象とする市有地	現況等
市有地A 駅前西口公園部分 (栄町1丁目52番地)	・都市公園（広場公園）として供用中。 ・代替地確保方策決定後、用途廃止予定。 ・公園内のベンチ（10台）は、代替地に転用可能。 ・占有物件：電柱2本、架線50m（北電、北広島市）あり。 なお、当該占用物件の取扱いについては、売払（貸付）契約締結後、必要に応じて電柱等所有者と協議すること。 公園内に時計あり。(駅前広場に移設予定)
市有地B (栄町2丁目1番地)	・北広島市芸術文化ホールの臨時駐車場として使用中。 ・隣接している北広公園の樹木が越境しているが、伐採可能。
市有地C (北進町1丁目5番2)	・更地。(鋼管柵を設置)
市有地D (北進町1丁目1番2、55番1)	・市営西駐車場を運営。(駐車台数：120台（うち月極105台)） ・駅西口周辺エリア内で公共駐車場の機能有する駐車場を確保後、用途廃止のうえ、事業着手とする。

(5) 関係法令、条例等の遵守

企画提案の作成にあたっては、関係法令はもとより、北海道、本市の関係条例等を遵守しなければならない。

3　応募の要件等

(1) 応募資格

①構成要件

応募者の構成は、以下のアからイのいずれかとする。

複数の事業者で構成されたグループで応募する場合は、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。

ア　単独事業者による応募

イ　複数の事業者で構成するグループ（以下、「グループ」という。）による応募

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、本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を有する者

※会社法に定める計算書類及び付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	キャッシュフロー	過去3期連続でマイナスとなっていない。
ii	経常利益	過去3期連続で赤字となっていない。
iii	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　会社更生法（平成14年法律第154号）による更正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等経営状態が著しく不健全である者

ウ　税金（法人税、法人事業税、消費税、地方消費税）を滞納している者

エ　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又はその利益となる活動を行う者に該当する者

オ　公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

カ　公募型プロポーザル方式に参加しようとする者の間に次に掲げる資本関係又は人的関係を有する者

ⅰ　資本関係

次のいずれかに該当する2者の場合。ただし、子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社（以下「更生会社等」という。）である場合を除く。

(a)　親会社（会社法第2条第4号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

(b)　親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

ⅱ　人的関係

次のいずれかに該当する2者の場合。ただし、(a)については、会社の一方が更生会社等である場合を除く。

(a)　一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

(b)　一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ⅲ　ⅰ、ⅱと同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる場合

ⅳ　その他公募型プロポーザル方式の適正さが阻害されると認められる場合

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　グループの代表者は、他グループの構成員となることはできない。

ウ　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応募資格確認基準日

応募資格確認基準日は、応募申込書類の受付日とする。

(2) 選定対象からの除外

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、若しくは選定を取り消す。

①「北広島市公募型プロポーザル方式による駅西口周辺エリア活性化事業に係るパートナー企業選定委員会」の委員又は選定手続き業務に従事する本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の事実が判明した場合

②本公募について不正な利益を得るために連合した場合

③提出書類等に虚偽の記載があった場合

④複数の企画提案書を提出した場合

⑤その他選定の手続において不正な行為があったと本市が認める場合

⑥応募資格を満たしていないことが判明した場合

⑦応募資格確認基準日の翌日から本市による優先交渉権者の選定の日までの間に、応募者が応募資格を満たさなくなったと本市が認めた場合

⑧応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合

⑨著しく社会的信用を損なう行為等により、応募者がパートナー企業として事業を行うことについてふさわしくないと本市が認めた場合

⑩公正な公募の確保に鑑み、次の事項に該当すると本市が認めた場合

ア　私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反する行為を行った場合

イ　パートナー企業の選定前に、他の応募予定者等に対して、提案内容等を意図的に開示した場合

(3) 公募の取り止め等

①公正な公募を執行できないと認められるとき、又はそのおそれがあるときは、本市は特定の応募者、応募予定者等を公募に参加させず、又は公募を延期し、若しくは取り止めることがある。

②パートナー企業の選定後に不正行為が判明した場合は、選定を取り消し、又は契約解除等の措置を取る。

4　公募の手続き

(1) 公募及び選定スケジュール

内　　容	日　　程
募集要項等の公表	令和2年8月28日(金)
募集要項に関する質問の受付	令和2年8月28日(金)～9月11日(金)
募集要項に関する質問の回答(応募資格)	令和2年9月18日(金)
〃　　(応募資格以外)	令和2年9月30日(水)
応募参加申込の受付、 応募参加申込時提供書類・資料の配付	令和2年9月14日(月)～9月25日(金)
応募参加申込時提供書類・資料に関する質問の受付	令和2年9月14日(月)～10月2日(金)
応募参加申込時提供書類・資料に関する質問の回答	令和2年10月9日(金)
応募資格審査結果の通知	令和2年10月2日(金)
企画提案書の受付	令和2年11月16日(月）～20日(金)
企画提案書に係るヒアリング	令和2年12月上旬
最優秀提案者の選定	令和2年12月上旬
優先交渉権者の選定	令和2年12月上旬
パートナー協定締結に向けた協議	令和2年12月～令和3年3月
パートナー企業の決定・ パートナー協定の締結	令和3年3月末

(2) 募集手続

①　募集要項の配布

ア　配布期間

令和2年8月28日（金）～9月11日(金)

配布時間：土日祝日を除く午前8時45分から午後5時15分まで

イ　配布資料

ⅰ　募集要項

ⅱ　様式集

・募集要項に係る質疑に関する書類（様式1）

・応募参加申込に必要な書類（様式2）

・応募参加申込時提供資料の受領に必要な書類（様式3）

iii　関連資料

・北広島市総合計画
・北広島市都市計画マスタープラン
・北広島市立地適正化計画
・（官民連携プロジェクト）駅西口周辺エリア活性化計画
・北広島市営駐車場のご案内
・市内路線バス時刻表
・連絡バス時刻表

ウ　配布場所

「1（9）募集に関する窓口（担当部署）」に同じ

なお、配布資料は、全て本市のホームページから入手可能である。

http://www.city.kitahiroshima.hokkaido.jp/hotnews/detail/00138067.html

②　募集要項に関する質問の受付及び回答

ア　受付期間

令和2年8月28日（金）～令和2年9月11日（金）

受付時間：土日祝日を除く午前8時45分から午後5時15分まで

イ　質問方法

「質疑回答書」（様式1-1～2）を使用し、電子メールで事務局あてに送付すること。

ⅰ　事務局は電子メール受領後に受領確認のメールを返信する。

ⅱ　持参又は郵送による送付も可とするが、同様式のファイルを保存した電子媒体等により提出すること。

ⅲ　「質疑回答書」のファイルは本市のホームページからダウンロードすること。

ウ　回答方法

受け付けた質問に対する回答を取りまとめ次第、以下の日程で全ての質問者にメール送信を行い、ホームページに公表を行う。

応募資格について　　：令和2年9月18日（金）まで

応募資格以外について：令和2年9月30日（水）まで

エ　提出先

「1（9）公募に関する窓口（担当部署）」に同じ

③　応募参加申込書類の受付

ア　応募参加申込書類の受付

応募参加を希望する事業者は、応募参加に必要な書類等（様式2-1～5）に必要事項を記載の上、必要書類を添付し、受付期限内に持参又は自らで配達証明を得ることができる手段（書留や宅配便等）により事務局に提出すること。

イ　提出場所

「1（9）公募に関する窓口（担当部署）」に同じ

ウ　受付期間

令和2年9月14日（月）～令和2年9月25日（金）

受付時間：土日祝日を除く午前8時45分から午後5時15分まで

※　郵送時の事故等による未着や遅配については、市は責任を負いません。

エ　応募参加申込に必要な書類等

【提出書類】

ⅰ　応募参加申込書（様式2-1-1または2-1-2）

ⅱ　応募参加申込書類提出確認表（様式2-2）

ⅲ　会社概要書（様式2-3）

ⅳ　グループ協定書（様式2-4）※グループで参加申込の場合

ⅴ　誓約書（様式2-5）

ⅵ　その他添付書類

(a)法人登記事項説明書（履歴事項全部証明書又は現在事項証明書）

(b)印鑑証明書（発行後3か月以内の原本に限る。）

(c)定款（写し可）

(d)会社案内（パンフレット可）

(e)事業税、法人税、消費税、地方消費税の納税証明書（直近3期分）

(f)会社法に定める計算書類一式及び付属明細書等（3期分）

・貸借対照表（連結貸借対照表を作成している場合はそれを含む）、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合はそれを含む）、株主資本等変動計算書（連結諸表については直近1期分とする）

・上場企業の場合は有価証券報告書（会計年度3年分）

ⅶ　上記ⅰ～ⅴを保存した電子媒体（CD-R、DVD等）

【提出部数】

1部

【提出書類の提出方法】

提出書類（様式及び添付書類）は、様式及び書類毎にまとめてインデックスをつけ、全体を1冊にファイルして提出すること。

オ　留意事項

ⅰ　応募参加希望者は、応募参加申込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。

ⅲ　応募参加希望者は、「4(2)③エ　応募参加申込に必要な書類等」について、以下を提出するものとする。

(a)単独事業者で応募参加申込をする場合：ⅳを除く全て

(b)グループで応募参加申込をする場合

・代表者：ⅰ～ⅶ

・構成員：ⅲ、ⅴ、ⅵ(a)～(e)

カ　応募参加申込時提供書類・資料の配布

応募参加申込時に、以下を配布する。なお、関連資料の受理にあたっては、守秘義務保持誓約書（様式3）を提出すること。

【配布書類】

ⅰ　優先交渉権者選定基準

ⅱ　様式集

・企画提案書提出に必要な書類（様式4･5）

・その他の書類（様式6）

ⅲ　関連資料

・地質調査結果　市有地Ｃのみ

・地籍図（市有地Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄ）

・駅前広場都市計画決定図

・駅西口広場整備工事　完成平面図、道路線形図

・駅前西口公園　平面図、造成平面図

・上下水管網図

・市営西駐車場利用状況（H29-H31）

・駅前エリア事業実施における北広島幹線緑道の確保について

キ　応募参加申込書類の変更

応募参加申込書類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6-1）に「4(2)③エ　応募参加申込に必要な書類等」掲げる必要な書類を添付し事務局まで提出すること。

また、応募参加申込書提出後に参加を辞退する場合は、辞退届（様式6-2）を事務局まで提出すること。

ク　応募資格審査結果の通知

応募資格審査結果は、応募参加申込者（グループの場合は代表者）に、書面により通知する。

④　応募参加申込時提供書類・資料に関する質問の受付及び回答

ア　受付期間

令和2年9月14日（月）～令和2年10月2日（金）

受付時間：土日祝日を除く午前8時45分から午後5時15分まで

イ　質問方法

「質疑回答書」(様式1-2) を使用し、電子メールで事務局あてに送付すること。

ⅰ　事務局は電子メール受領後に受領確認のメールを返信する。

ⅱ　持参又は郵送による送付も可とするが、同様式のファイルを保存した電子媒体等により提出すること。

ⅲ　「質疑回答書」のファイルは本市のホームページからダウンロードすること。

ウ　回答方法

受け付けた質問に対する回答を取りまとめ、令和2年10月9日（金）までに全ての質問者にメール送信を行い、ホームページに公表を行う。

エ　提出先

「1（9）公募に関する窓口（担当部署)」に同じ

⑤　企画提案書の受付等

ア　企画提案書の受付

応募資格審査により応募資格を満たしていると認められた者（以下、「応募者」という。）は、企画提案書等を持参又は自らで配達証明を得ることができる手段（書留や宅配便等）により事務局に提出すること。事務局では、受付期限までに受け付けたすべての応募者に対して、受領した旨を文書で通知する。

また、所定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。

なお、本市が送付する受領通知は、書類を受領した事実を証するだけで、添付書類の適否等を証するものではない。

イ　提出場所

「1（9）公募に関する窓口（担当部署）」に同じ

ウ　受付期間

令和2年11月16日（月）～令和2年11月20日（金）

受付時間：土日祝日を除く午前8時45分から午後5時15分まで

※　郵送時の事故等による未着や遅配については、市は責任を負いません。

エ　企画提案書提出に必要な書類

【提出書類等】

応募参加申込時に指定する。

(3) 企画提案書について

① 企画提案書に記載する事項

企画提案書は、以下の事項を記載すること。
記載様式、枚数等は、応募参加申込時に指定する。

ア 企画提案書（表紙）

・表紙に応募者名（グループ応募の場合は、グループ名及び代表者名）を記載すること。

イ 事業遂行・事業協力に関する事項

・事業・調査内容等に応じた実施体制・役割分担（単独企業の場合は担当部署名、グループの場合は担当構成員名）を記載すること。

ウ 土地利用・機能整備に関する事項

ⅰ 駅西口周辺エリアの事業コンセプト

・駅西口周辺エリアにおける事業方針
・駅西口周辺エリア全体のゾーニング
・機能配置と機能構成
・公共性を有する駐車場の駅西口周辺エリア内における確保方策
・環境に配慮したまちづくりの考え方

ⅱ 駅前エリアの土地利用・機能整備に係る提案

・本市の顔としてふさわしく、駅周辺のにぎわい創出に資する市有地A・Bの土地利用・機能整備に係る提案
・新駅供用前、供用後における交通処理の考え方と交通拠点としての安全性や利便性に配慮した駅前広場の機能整備プラン
・駅前西口公園の代替機能の確保方策
・市有地Bの価値を高める北広公園の活用方策

ⅲ 北エリアの土地利用・機能整備に係る提案

・北エリア全体の魅力向上に資する市有地C・Dの活用に係る提案

ⅳ 駅西口周辺エリア内の民有地の土地利用・機能整備に係る提案

・駅西口周辺エリア内の民有地を含めた一体的な土地利用・機能整備の進め方

ⅴ 地域協働のまちづくりの考え方

・まちづくりや地域経済などに対する地域貢献の考え方
・住民意見の反映方法や合意形成等についての考え方

ⅵ 事業計画

・事業計画（事業手法、資金調達の考え方、年度毎の想定事業費など）

・事業スケジュール（各市有地の活用時期、民有地も含めたまちづくりの想定スケジュールなど）

エ　本市の財政負担に係る事項

・駅前広場の機能整備（サイン整備等を含む）、駅前西口公園の代替機能整備等に係る本市の財政負担軽減の考え方

②　留意事項

ア　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。）

イ　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。

ウ　企画提案書類の変更

応募者は、提出した一切の申請書類の書き換え、引き替え、又は撤回をすることができない。ただし、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、本市と協議を行い、本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6-1）により届け出ること。

※応募を辞退する場合は、速やかに辞退届（様式6-2）により申し出ること。

エ　その他

ⅰ　上記書類のほか、事務局が必要とする書類の提出を求めることがある。

ⅱ　記載内容について、事務局で趣旨等の確認を照会することがある。

③　企画提案書の要件

企画提案書は、次に掲げる要件のすべてを満たしていることが必要である。

ア　本公募要項に定める申請期間、提出先及び提出方法に適合していること。

イ　記載事項に不備がないこと。

ⅰ　指定する作成様式及び記載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　記載すべき事項以外の内容が記載されていないこと。

ⅳ　虚偽の内容が記載されていないこと。

④　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　本市が提示する募集要項等の著作権は、本市に帰属し、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。

オ　本市は、審査手続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。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。

カ　提出書類の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて応募者が負うものとする。

⑤　使用言語、単位及び通貨

提出書類及び契約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。

(4) 企画提案内容に関するヒアリングの実施

企画提案書を提出した応募者を対象に、提案内容の確認を目的として、選定委員会によるヒアリングを実施する。

ヒアリングは、令和2年12月上旬に実施する予定である。実施日時・場所、実施方法の詳細に関しては、応募者（グループの場合は代表者）に対し、別途通知する。

ヒアリング時のプレゼンテーションは、企画提案書をもとに実施するものとし、提案内容をパワーポイント等で説明することは可能とするが、新たな動画等の作成は認めない。

なお、ヒアリングに対する回答は、当該応募者の提案書の一部を構成するものとして取り扱う。

5　審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

本市は、本事業のパートナー企業を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、提案内容に対する客観的かつ中立公正な評価に基づき、当該選定を実施するため、「北広島市公募型プロポーザル方式による駅西口周辺エリア活性化事業に係るパートナー企業選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会は、学識経験者及び本市職員6名で構成する。

(2) 評価事項

	評　価　事　項
(1)	事業遂行・事業協力に関する事項
	①　実施体制
	②　駅周辺開発の実績
	③　サウンディング調査※における対話内容
(2)	土地利用・機能整備に関する事項
	①　駅西口周辺エリアの事業コンセプト
	②　駅前エリアの土地利用・機能整備に係る提案
	③　北エリアの土地利用・機能整備に係る提案
	④　駅西口周辺エリア内の民有地の土地利用・機能整備に係る提案
	⑤　地域協働のまちづくりの考え方
	⑥　事業計画
(3)	本市の財政負担に係る事項
	本市の財政負担軽減の考え方

※令和元年度「ＪＲ北広島駅西口周辺地区における市有地等の開発に係るサウンディング型市場調査」

(3) 優先交渉権者選定及び結果の公表

本市は、選定委員会による選定結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点者を選定する。

なお、本市が優先交渉権者とパートナー協定を締結しないことが確定した場合、本市は次点者と交渉するものとする。

また、本市は、選定委員会における審査終了後、委員会の意見を集約・明確化する。

選定委員会における意見は、本市と優先交渉権者におけるパートナー協定の締結にあたり尊重すべき事項として取り扱う。

選定結果は、応募者全てに通知するとともに、本市のホームページで公表する。

6　優先交渉権者選定後の手続

(1) パートナー協定の締結

本市と優先交渉権者は、パートナー協定内容の協議を行い、双方の合意がなされた後、パートナー協定を締結する。

なお、パートナー協定書（案）は、優先交渉権者との協定締結協議の際に提示する。

(2) 整備計画の策定

パートナー企業は、本市と協議を行いながら、駅西口周辺エリアに係る整備計画を策定する。

計画策定にあたり、公共施設整備に係る支援方策（駅前広場の機能整備及び駅西口公園の代替機能に係る整備方策等に係る市の財政負担軽減方策）についての協議を行うものとする。

なお、上記の協議が整わない場合、本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、本市は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。

(3) 市有地の売買契約・賃貸借契約の締結

本市とパートナー企業は、各々の市有地における事業着手時に売買契約及び賃貸借契約を締結することをパートナー協定において定める。

(4) その他

市有地の売払及び貸付に係る代金の支払い手続き等については、「2(3)①契約条件」に示すとおりとする。