

敦賀駅西地区土地活用事業

募集要項

平成30年8月

敦賀市

目次

第1	本書の位置付け	1
第2	事業の内容	2
1	事業の名称	2
2	事業の経緯・目的	2
3	本事業の対象となる敷地	3
4	関係法令一覧	4
5	事業内容	5
第3	募集条件	11
1	募集要項等の構成	11
2	応募者の条件	11
3	SPC を設立する場合の要件	13
第4	応募手続き	14
1	募集スケジュール	14
2	応募手続き	14
第5	事業者の選定及び契約	17
第6	その他	18

〈添付資料1〉事業実施方針

〈添付資料2〉公共機能の方針

〈添付資料3〉対象地現況図

〈添付資料4〉地積測量図

〈添付資料5〉立体駐車場図面

〈添付資料6〉立体駐車場敷地ボーリング図

〈添付資料7〉基本協定書（案）等に関する補足資料

第1 本書の位置付け

本募集要項は、敦賀市（以下「市」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した「敦賀駅西地区土地活用事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するための手続き等を示したものである。

第2 事業の内容

1 事業の名称

敦賀駅西地区土地活用事業

2 事業の経緯・目的

(1) 事業の経緯

敦賀市では、敦賀駅西地区を港まち敦賀の玄関口にふさわしい賑わい・交流拠点とするため、平成17年度から土地活用について検討を開始し、平成18年には「駅周辺整備構想」を策定した。その後、平成23年3月の東日本大震災の影響や本市の財政事情等を踏まえ、平成25年2月に「敦賀駅西地区土地活用事業計画中間とりまとめ」の見直しを決定した。

平成27年1月には、北陸新幹線敦賀開業3年前倒し決定及び同年5月の金沢敦賀間ルートの変更認可を受け、新幹線開業に向けた受け皿作りが喫緊の課題となったことから、平成27年7月、あらためて駅周辺整備構想策定委員会を開催し、駅西地区土地活用案の具体化に取り組むこととした。また、市議会においても、平成27年7月、新幹線対策特別委員会が設置され、今後、駅西地区の土地活用策を協議していくことを確認した。平成28年1月には、直接市民から駅西地区の整備に関する意見を聞く機会を設けるため、自由参加型のワークショップを開催し多方面から広く意見を聴取した。

これらを踏まえ、平成28年3月に、「駅西地区土地活用に係る整備の方向性について」を策定し、本市としての整備の方向性を示すとともに、今後の整備工程や取り組むべき課題について示した。

更に、平成28年11月には、本事業を民間のノウハウや資金等を活用した官民連携事業として実施することについて、「駅西地区土地活用に係るサウンディング型市場調査」を行った。その結果、「民間資本を活用した事業については、民間参入を促す公募要件を設定することにより、整備は可能である。」と結論付けた。

(2) 事業の目的

上記のように、本事業は長年にわたり、市民やさまざまな関係者、有識者、市議会等において検討に付されてきた。本市の産業構造の変化及び人口動態を踏まえると、本事業は本市の今後の発展・成長を左右する極めて重要な事業である。

また、平成34年度末の新幹線駅開業は、対象地区の利便性を高め市民の日常的な利用に適した環境を創出するとともに、交流人口の増加、観光産業の振興、消費活動の活性化等、本市の地域経済に対する好影響が期待される。

本事業は、官民が連携して敦賀駅西地区を整備・運営することにより、来訪者にとっては氣比神宮、金ヶ崎エリアにいぎなう「玄関口」、市民にとっては「普段使いの拠点」となり、結果として敦賀駅前に交流と日常的なにぎわいを生み出すことを目指すものである。

3 本事業の対象となる敷地

(1) 本事業の対象となる敷地の位置及び規模

本事業の対象となる敷地（以下「事業対象地」という。）は以下のとおり。詳細は添付資料3のとおり。

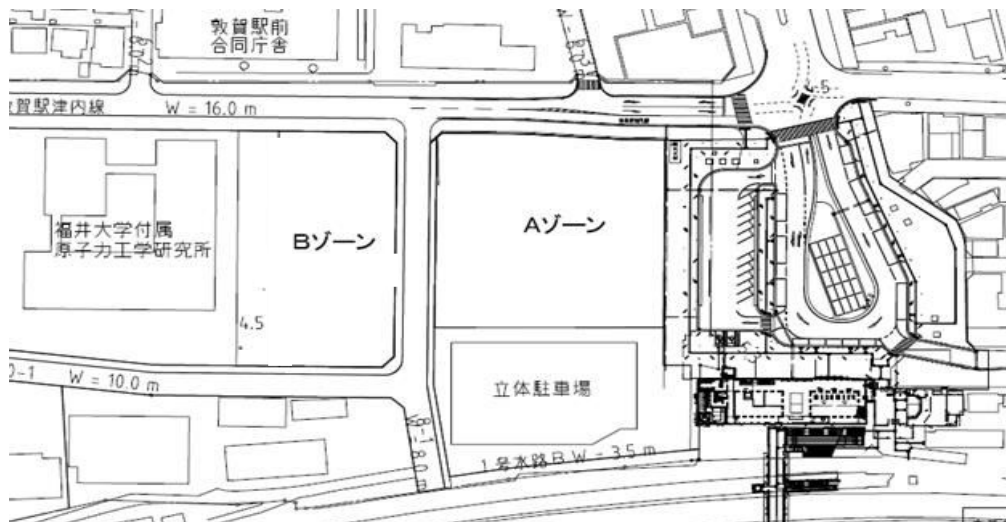
所在地：鉄輪町1丁目101番、102番（Aゾーン）

鉄輪町1丁目105番、106番、107番、126番（Bゾーン）

敷地面積：4,337.7㎡（Aゾーン）

：3,638.06㎡（Bゾーン）

図表 1 事業対象地



(2) 法規制等

用途地域	商業地域
防火・準防火	防火地域
許容建蔽率	80%
許容容積率	400%
絶対高さ規制	適用なし
道路斜線制限	適用距離 20m、勾配 1.5
隣地斜線制限	立上り高さ 31m、勾配 2.5
外壁後退規制	適用なし
日影規制	適用なし
附置義務駐車	適用なし
附置義務駐輪	適用なし
景観計画区域	市街地エリア 最高高さ 15m超又は延べ面積 500㎡超の建築物

市街地開発事業（敦賀駅西地区土地区画整理事業区域内（敦賀市施行 4.7ha）
敦賀駅周辺デザインガイドライン 対象区域

4 関係法令一覧

特に以下に示す関係法令を確認の上、遵守すること。下記以外の関係法令については、各社の事業企画上、該当すると思われる法令を確認の上、遵守すること。

(1) 都市計画法及び関係法令

- ① 用途地域、防火地域、準防火地域
- ② 市街地開発事業（敦賀駅西地区土地区画整理事業区域内（敦賀市施行 4.7ha）
- ③ 建築基準法（道路・構造制限・避難等）

(2) その他の法令等

- ① 大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）
- ② 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ③ 国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）
- ④ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律（昭和 55 年法律第 87 号）
- ⑤ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ⑥ 鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）
- ⑦ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ⑧ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ⑨ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ⑩ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ⑪ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）
- ⑫ 興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）
- ⑬ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）
- ⑭ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ⑮ 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）
- ⑯ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ⑰ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ⑱ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ⑲ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ⑳ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）

(3) 敦賀市条例等

- ① 敦賀市法定外公共物の管理に関する条例（平成 15 年敦賀市条例第 5 号）
- ② 敦賀市法定外公共物の管理に関する条例施行規則（平成 15 年敦賀市規則第 21 号）

- ③ 敦賀都市計画事業敦賀駅西地区土地区画整理事業施行規程（平成 19 年敦賀市条例第 24 号）
- ④ 敦賀市土地利用調整条例（敦賀市開発事業に関する指導基準、敦賀市中規模開発事業に係る指導要綱）（平成 17 年敦賀市条例第 20 号）
- ⑤ 敦賀市土地利用調整条例施行規則（平成 18 年敦賀市規則第 30 号）
- ⑥ 公有地の拡大の推進に関する法律施行令第 4 条ただし書の規定に基づく規模を定める規則（平成 24 年敦賀市規則第 5 号）
- ⑦ 敦賀市景観条例（景観計画区域）（平成 26 年敦賀市条例第 17 号）
- ⑧ 敦賀市景観条例施行規則（平成 26 年敦賀市規則第 12 号）
- ⑨ 敦賀市開発許可施行規則（平成 26 年敦賀市規則第 6 号）
- ⑩ 敦賀市優良宅地及び優良住宅の認定事務に関する規則（平成 27 年敦賀市規則第 6 号）
- ⑪ 地価公示台帳閲覧規程（昭和 49 年敦賀市告示第 19 号）

5 事業内容

本市は、本事業に関する提案内容を公募型プロポーザル方式により募集し、応募事業者の中から優先交渉権者を決定する。本市と優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに、事業実施に当たり基本的な事項を規定する基本協定を締結する。事業者は、基本協定締結後、本市との間で、事業者の責任による提案内容の確実な履行の担保、業務・役割分担等について定めた基本契約書を締結し、事業対象地について、以下のとおり利活用を行う。

(1) 事業スキーム

① 土地使用貸借契約の締結、提案施設の設計及び施工

本市は、本事業に対して事業者が提案する施設（以下「提案施設」という。）の設計及び施工を行う間、提案施設の建設予定地（以下「活用エリア」という。）について、土地使用貸借契約を事業者と締結し、無償で事業者に貸し付ける。事業者は、自らの費用により、提案施設の設計及び施工を行う。本市は、Aゾーン及びBゾーンのうち、活用エリアを除く部分において、自らの責任により、公園の設計及び施工を行う。

② 定期借地権の設定

提案施設の供用開始日までに、本市は、活用エリアについて定期借地権を設定し、事業者の有償で貸し付ける。ただし、Bゾーンについては、事業者からの提案があった場合、土地の買取りも可とする。

③ 公共機能の整備

本市は事業者と定期建物賃貸借契約を締結し、提案施設の一部を借り受け、公共機能を設置する。公共機能の内装等の設計は本市が行い、施工は事業者が行う。

④ 提案施設及び公共機能等の維持管理・運営

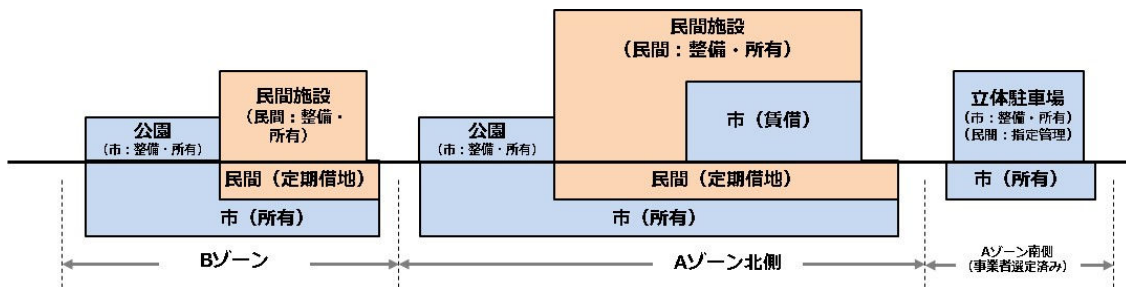
事業者は自らの費用により、提案施設の維持管理・運営を行う。本市は、提案施設に設置する公共機能について、事業者に賃借料を支払うとともに、公共機能の維持管理・運営を行う。また、公園についても、本市が維持管理・運営を行う。

⑤ 事業終了時の措置

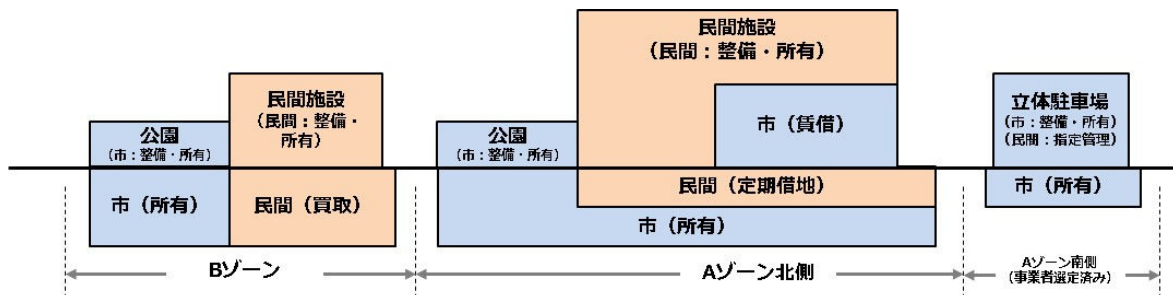
事業者は、原則、借地期間満了前までに、活用エリアを更地にして市に返還するものとする。

上記を踏まえた、事業スキームの概要は下図のとおり。

図表 2 事業スキーム (Bゾーンが借地の場合)



図表 3 事業スキーム (Bゾーンが買取りの場合)



(2) 事業スケジュール

事業スケジュールは以下のとおりとする。

図表 4 事業スケジュール

項目	時期
募集要項等の公表	平成 30 年 8 月 1 日 (水)
優先交渉権者の決定	平成 30 年 12 月頃

基本契約の締結	平成 31 年 3 月頃
土地使用貸借契約の締結	平成 32 年 4 月頃 ※提案施設の着工までに実施。
公共機能部分の引渡し	応募者の提案による。 ※平成 34 年 4 月頃を想定。提案施設の供用開始日までに実施。
定期借地権設定契約の締結	応募者の提案による。 ※平成 34 年 4 月頃を想定。提案施設の供用開始日までに締結。
定期建物賃借契約の締結	応募者の提案による。 ※平成 34 年 4 月頃を想定。提案施設の供用開始日までに締結。
提案施設の供用開始	応募者の提案によるが、平成 34 年 12 月 31 日を期限とする。 ※本市では平成 34 年 4 月頃を想定。
事業用定期借地契約の終了	定期借地権設定契約の締結後、20 年以上 50 年未満の範囲で事業者の提案により決定する時期

(3) 土地利用に関する条件

事業者は、事業対象地における公園の配置について提案すること。公園に関する条件は以下のとおり。公園以外の部分は、全て活用エリア（定期借地権設定契約又は土地売買契約の対象）として、事業者が活用すること。

図表 5 公園に関する条件

規模	配置
<ul style="list-style-type: none"> 1, 759. 10 m²以上 	<ul style="list-style-type: none"> 任意。事業者の提案による。 事業対象地における分散配置を認める。

(4) 提案施設に関する条件

提案施設に関する本市の基本的な考え方は、添付資料 1「事業実施方針」に示すとおり。提案施設は、事業実施方針を踏まえるとともに、以下の条件を満たすものとする。

① 機能・規模・配置

提案施設の機能は「宿泊機能」と、飲食・物販・サービス等の「商業機能」を必須とする。各機能についての条件は図表 6 のとおり。これらの機能のうち、少なくとも図表 6 に示す規模は、定期借地権を設定した部分において整備すること。

宿泊機能及び商業機能について図表 6 に示す規模以上の部分又はそれ以外の機能に

については、規模・配置ともに事業者の提案による。

ただし、以下アからウに示す機能・用途については提案を認めない。

また、駐車場を整備する場合は、原則として提案施設の利用者向けの駐車場とし、敦賀駅前立体駐車場の利用者減少につながらないように配慮すること。

- ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する機能・用途
- イ 戸建住宅
- ウ 工場

図表 6 提案施設の機能に関する条件

機能	内容	規模
宿泊機能	<ul style="list-style-type: none"> • ビジネス利用のみならず、観光利用にも配慮した施設整備・運営であることが望ましい。 	<ul style="list-style-type: none"> • 客室を100室以上整備すること。
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> • 飲食店舗は必ず整備すること。海産物を提供する等、本市及び嶺南地区等の周辺地域を知る・楽しめる・体験できる施設であることが望ましい。 • その他については事業者の提案による。 	<ul style="list-style-type: none"> • 店舗面積を、公共機能以外で1,500㎡以上整備すること。 ※店舗面積とは、飲食、物販、サービス等の店舗に対する賃借面積を指し、バックヤードを含む。提案施設の共用部（廊下、階段、便所等）は含まない。

② 建築計画

敦賀駅交流施設オルパーク、敦賀駅前広場及び敦賀駅前立体駐車場と調和した計画とすること。また、敦賀駅周辺デザインガイドラインにも配慮すること。施設配置は、一棟形式、分棟形式のいずれも認める。

ユニバーサルデザインの理念に基づいた計画とすること。また、都市環境、温暖化対策等に寄与する環境負荷の低減・エネルギーの効率化に配慮すること。

(5) 公共機能に関する条件

公共機能に関する本市の基本的な考え方は、添付資料2「公共機能の方針」に示すとおり。規模及び配置に関する具体的な条件は以下のとおり。

図表 7 公共機能に関する条件

項目	条件
規模	<ul style="list-style-type: none"> • 750㎡とする。
配置	<ul style="list-style-type: none"> • 屋内空間とすること。

	<ul style="list-style-type: none"> • 提案施設内における配置は任意。事業者の提案による。 • 市民が認知しやすく、かつ、日常利用しやすい配置とすること。 • 提案施設の全体計画に調和した配置とすること。
--	--

優先交渉権者との基本協定締結後、本市は公共機能の設計者と運営者を選定し、当該設計者に対して、内装等の設計業務を発注する。設計費は本市が負担する。設計業務の完了後、その設計図書に基づき、事業者が公共機能の内装等に係る工事を発注する。内装等の工事費は事業者が負担する。現時点では、内装等の工事費単価は 268,000 円/㎡(税抜)と想定する。

事業者は、以下(9)で述べる賃料収入により、内装等に係る工事費の負担を回収するものとする。公共機能の内装等に関する維持管理に係る役割分担は、基本契約書(案)に示すとおり。

(6) 定期借地料及び定期借地期間

借地期間は、20年以上50年未満の期間で事業者が提案した期間(提案施設の供用開始から解体完了までの期間)とする。なお、Aゾーン内で2以上の定期借地権設定契約を締結する場合、借地期間は同一とすること。

事業者が市に支払う地代(年額)は、次の算定式による額とする。また、事業者が提案する地代は、以下に示す基準地代以上とする。

$\text{地代(年額)} = \text{事業者が提案する地代(円/年} \cdot \text{m}^2) \times \text{貸付面積(m}^2)$

$\text{基準地代} = 2,181 \text{ 円/年} \cdot \text{m}^2 \quad (\text{約 } 600 \text{ 円/月} \cdot \text{坪})$

(7) 契約保証金

事業者は、支払う地代の2年分に相当する額を、定期借地権設定契約締結時に契約保証金として、本市に納付する。本市は、定期借地権設定契約が終了し、又は、契約が解除されたときは、活用エリアにある事業者が所有権又はその他の権利を有する工作物等の撤去を確認した後、事業者の請求に基づき、利息を付与せず契約保証金を事業者に返還する。

(8) 土地の買取額

事業者から提案のあった場合、Bゾーンについては買取りも可とする。事業者が市に支払う買取額は、次の算定式による額とする。また、事業者が提案する地代は、以下に示す基準地代以上とする。

$$\text{地代（買取額）} = \text{事業者が提案する地代（円/㎡）} \times \text{買取面積（㎡）}$$

$$\text{基準地代} = 69,685 \text{ 円/㎡}$$

(9) 公共機能の賃借料及び賃借期間

市が事業者に支払う公共機能の床の借受けに対する賃借料（以下「公共機能賃料」という。）（年額）は、以下に示す条件の範囲内で、事業者が提案する額とする。なお、公共機能賃料（年額）は共益費込みとする。また、本市は公共機能の床の借受けに対する契約保証金等は支払わない。

事業開始時の賃借期間は20年間とするが、定期建物賃貸借契約期間の終了後、特段の理由がないかぎり、再契約を締結することを予定している。また、公共機能賃料については、2019年6月議会において債務負担行為を行う予定である。

公共機能賃料（年額）の条件

$$\text{公共機能賃料（年額）} = A \text{（円）}$$

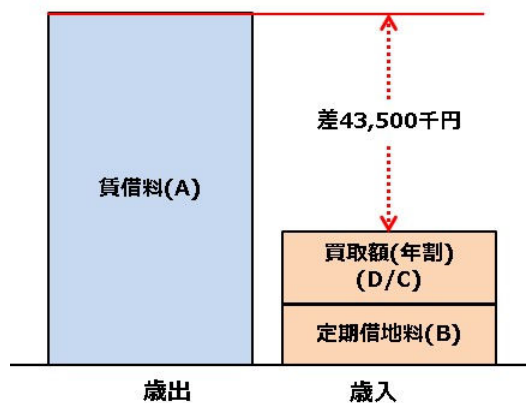
$$\text{定期借地料（年額）} = B \text{（円）}$$

$$\text{定期借地期間} = C \text{（年）}$$

$$\text{土地買取額} = D \text{（円）} \quad \text{とした場合、}$$

$$A - B - (D \div C) \leq 43,500,000 \text{ を満たすこと。}$$

図表 8 公共機能賃料の考え方



第3 募集条件

1 募集要項等の構成

本事業の募集条件を示す資料は、この募集要項（以下「本募集要項」という。）のほか、以下のとおりとする（本募集要項と以下の資料を総称し、以下「募集要項等」という。）。

- (1) 審査基準
- (2) 様式集
- (3) 基本協定書（案）
- (4) 基本契約書（案）

2 応募者の条件

(1) 応募者の構成

本事業は、本市から活用エリアを借り受ける企業のほか、当該企業からの発注により、提案施設の設計及び施工を行う企業並びに提案施設において宿泊機能及び商業機能を運営する企業等、複数の企業から構成される企業グループによって実施されることが想定される。本事業の特性に鑑み、応募者の構成は以下のとおりとする。

なお、代表企業の変更は認めないが、やむをえない事情があるとして本市が認めた場合、構成員については、この限りでない。

- ① 応募者は、単一の企業又は複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- ② 応募グループは、「定期借地権設定契約の当事者となる企業」、「土地売買契約の当事者となる企業」及び「宿泊機能の運営を担う企業」からなるものとする。なお、Bゾーンについて土地売買の提案を行わない場合は、土地売買契約の当事者となる企業が応募グループを構成する必要はない。また、提案施設の設計及び施工を行う企業、提案施設の一部を賃借する企業等が応募グループを構成することも認める。
- ③ ②に示す企業のうち、「定期借地権設定契約の当事者となる企業」を「代表企業」とする。代表企業とは、応募グループを代表し、応募手続きを行う者とする。また、代表企業以外の企業を「構成員」とする。なお、「定期借地権設定契約の当事者となる企業」が複数いる場合は、そのうちの一者を代表企業とする。
- ④ 本事業のみを実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）の設立を予定する場合は、SPCにおける議決権保有割合が出資者中最大である者又はSPCとともに事業契約の締結主体となることで本事業の遂行に責任を負い、かつ、応募グループを代表し、応募手続きを行う者を代表企業とする。

- ⑤ 参加資格審査申請書の提出時には、代表企業・構成員の社名等を明らかにすること。

(2) 参加資格

応募者は、参加資格審査申請書の提出日から基本契約の締結日までの間において、以下の要件を満たすこととし、これらの要件を欠く事態が生じた場合、当該応募者を失格とする。

① 共通要件

応募者は、以下の要件を全て満たすものとする。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者に該当しない者であること。
- イ 参加資格審査申請書の提出日から基本契約の締結日までの間に、敦賀市から指名停止を受けていないこと。
- ウ 地方税、法人税（所得税）、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- オ 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 6 号及び敦賀市暴力団排除条例（平成 23 年敦賀市条例第 14 号。以下「本条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員ではない応募者若しくはその役員に暴力団員に該当する者のない応募者又は本条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する応募者ではないこと。
- カ 他の応募グループの代表企業又は構成員でないこと。
- キ 本事業に関するアドバイザー業務受託者である、株式会社日本総合研究所、株式会社昭和設計及び西村あさひ法律事務所と資本関係又は人事関係がある者ではないこと。なお、資本関係とは、親会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号及び会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による親会社をいう。）と子会社の関係にある場合又は親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合をいう。また、人事関係とは、一方の企業の役員（会社法第 329 条第 1 項に規定する役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）が他方の企業の役員を兼ねている場合をいう。

② 代表企業の要件

代表企業は、平成 20 年度以降において、以下のいずれかの実績を有すること。ただし、第 2 5(4)①アからウに述べる、本事業において導入を認めない機能に関する施設整備及び運営事業については、実績として認めない。

- ア 公有地に対して定期借地権又は普通借地権を設定の上、施設整備及び運営を実施する事業において代表企業を務めた実績
- イ 店舗面積 2,250 ㎡以上の商業施設の整備及び運営事業を実施した実績

③ 代表企業の変更

代表企業は、第 4 2(4)における代表企業参加資格審査申請書等の提出以降は変更できない。

④ 構成員の変更又は追加

提案書の提出までに構成員を変更又は追加する場合は、様式 8-3「構成員変更承諾願」を市に提出し、承諾を得るものとする。やむをえない場合を除き、提案書の提出後の変更及び追加はできない。

3 SPC を設立する場合の要件

応募者は、SPC を設立することができる。SPC を設立する場合の要件は以下のとおりとする。

- (1) SPC は会社法等に基づく法人であること。
- (2) 基本契約の締結までに SPC を設立すること。
- (3) 応募書類の提出時には、SPC を設立する予定であることを明記すること。
- (4) SPC の出資持分は、代表企業の出資比率及び議決権保有割合が最大となること。また、代表企業及び構成員全体での議決権保有割合の合計が 50%を超えること。
- (5) (4)の規定を満たさない場合は、代表企業が SPC とともに基本契約の締結主体となり、本事業の遂行に責任を負うこと。
- (6) SPC の出資持分は、事前に市の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。
- (7) SPC の新株発行、増資等については、事前に市の承諾を得ることとする。

第4 応募手続き

1 募集スケジュール

応募者の募集スケジュールは以下のとおりとする。

平成30年8月1日(水)	募集要項等の公表
平成30年8月8日(水)	現地説明会参加申請書受付の締切り
平成30年8月20日(月)	現地説明会の実施
平成30年8月28日(火)	募集要項等に関する質問受付の締切り
平成30年9月7日(金)	募集要項等に関する質問回答の公表
平成30年9月14日(金)	代表企業参加資格審査申請書等受付の締切り
平成30年9月21日(金)	代表企業参加資格審査結果の通知
平成30年9月28日(金)	対話時の事前質問書受付の締切り
平成30年10月23日(火) 予備日：10月24日(水)	提案内容に関する対話の実施
平成30年10月26日(金)	構成員参加資格審査申請書等受付の締切り
平成30年11月2日(金)	構成員参加資格審査結果の通知
平成30年11月30日(金)	提案書受付の締切り
平成30年12月20日(木) 予備日：12月21日(金)	応募者によるプレゼンテーション
平成31年1月中旬	優先交渉権者の選定通知
平成31年1月下旬	優先交渉権者との基本協定の締結
平成31年3月	基本契約の締結

2 応募手続き

(1) 募集要項等の公表

募集要項等は、本市ホームページ等で公表する。

(2) 現地説明会の実施

以下のとおり、現地説明会を開催する。参加を希望する企業は、様式1-1「現地説明会参加申込書」に所要の事項を記入し、電子メールにて提出すること。送信後に電話で受信を確認すること。

- ① 現地説明会参加申請書の提出期限 平成30年8月8日(水)
- ② 提出先 第6 (1)⑤のとおり
- ③ 開催日時 平成30年8月20日(月)午前10時

- ④ 集合場所 敦賀駅交流施設オルパーク 2階休憩所

(3) 募集要項等に関する質問受付及び回答

募集要項等に対する質問を以下のとおり受け付ける。

本市は、質問の内容が提出者自身の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある場合を除き、回答を本市のホームページに公表する。なお、提出者への直接回答は、当該場合を除き、行わない。

- ① 提出期限 平成 30 年 8 月 28 日（火）
- ② 提出方法 様式 1-2「募集要項等に関する質問書」に所要の事項を記入し、電子メールにて提出すること。送信後に電話で受信を確認すること。
- ③ 提出先 第 6 (1)⑤のとおり
- ④ 回答日 平成 30 年 9 月 7 日（金）

(4) 代表企業参加資格審査申請書等の受付及び審査

応募者のうち代表企業は、「様式集」に定める様式に基づき、参加資格審査申請書等を以下のとおり提出する。

- ① 提出書類 代表企業参加資格審査申請書、代表企業の業務実績及び暴力団対策に関する誓約書
- ② 提出期限 平成 30 年 9 月 14 日（金）午後 5 時まで（郵送の場合必着）
- ③ 提出方法 持参又は郵送（簡易書留）
- ④ 提出先 第 6 (1)①の担当課
- ⑤ 審査結果の通知 平成 30 年 9 月 21 日（金）

(5) 提案内容に関する対話の実施

参加資格審査の通過者に対し、当該通過者が予定している提案の内容が、本市の要求内容とそごがないかあらかじめ確認することを目的に、個別対面での対話を実施する。資格審査の通過者は、「様式集」に定める様式に基づき、事前質問書を作成の上、以下の要領で市に提出するものとし、本市は、対話当日において、事前質問に対し回答する。対話の日時等の詳細については、資格審査の通過者に対して別途通知する。

なお、対話の実施に際して、本市の事前の了解を得た上で、質問事項に関する補足説明資料（図面等）を配布することができる。また、対話の結果、募集要項等を変更する場合は、その変更事項等は、当該通過者に対して通知するものとする。

- ① 事前質問書の提出期限 平成 30 年 9 月 28 日（金）
- ② 提出方法 様式 2-6「提案内容に関する対話事前質問書」に所要の事項を記入し、電子メールにて提出すること。送信後に電話で受信を確認すること。
- ③ 提出先 第 6 (1)⑤のとおり
- ④ 対話の実施日 平成 30 年 10 月 23 日（火）（予備日：10 月 24 日（水））

(6) 構成員参加資格審査申請書等の受付及び審査

応募者のうち構成員は、「様式集」に定める様式に基づき、参加資格審査申請書等を以下のとおり提出する。ただし、(5)提案内容に関する対話に構成員の出席を希望する場合は、平成30年9月28日（金）午後5時までに参加資格審査申請書等を提出すること。

- ① 提出書類 構成員参加資格審査申請書、委任状、暴力団対策に関する誓約書及び応募グループ構成表（応募グループ構成表は代表企業の調印が必要）
- ② 提出期限 平成30年10月26日（金）午後5時まで（郵送の場合必着）
- ③ 提出方法 持参又は郵送（簡易書留）
- ④ 提出先 第6 (1)①の担当課
- ⑤ 審査結果の通知 平成30年11月2日（金）

(7) 応募の辞退

応募者は、参加資格審査申請書を市に提出した後、本公募への参加を辞退する場合は、様式8-2「参加辞退届」を提出すること。

- ① 提出期限 平成30年10月31日（水）午後5時まで（郵送の場合必着）
- ② 提出方法 持参又は郵送（簡易書留）
- ③ 提出先 第6 (1)①の担当課

(8) 提案書の受付

資格審査の通過者は、「様式集」に定める様式に基づき、提案書を以下のとおり提出すること。

- ① 提出期限 平成30年11月30日（金）午後5時まで（郵送の場合必着）
- ② 提出方法 持参又は郵送（簡易書留）
- ③ 提出先 第6 (1)①の担当課のとおり

第5 事業者の選定及び契約

(1) 応募者によるプレゼンテーション

プレゼンテーションによる応募資料の聴取り及び質疑応答を行う。詳細は別途通知する。

- ① 実施日時 平成30年12月20日（木）（予備日：12月21日（金））

(2) 審査及び優先交渉権者の選定

本市は、提案に対する評価を行う「駅西地区土地活用事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。「審査基準」に基づき、審査委員会において、応募資料及びプレゼンテーションの内容を総合的に審査する。本市は、審査委員会での評価結果を参考に、優先交渉権者、次順位交渉権者を決定し、これを全ての応募者に通知するとともに、本市のホームページに公表する。審査委員会の委員は以下のとおり。

図表 9 審査委員会の委員

委員名		肩書
委員長	片山 富士夫	副市長
副委員長	鳥羽 学	都市整備部長
委員	上野 弘	教育長
委員	池澤 俊之	総務部長
委員	若杉 実	産業経済部長
委員	小川 明	都市整備部政策幹
委員	川上 洋司	駅周辺整備構想策定委員長
委員	野嶋 慎二	駅周辺整備構想策定副委員長
委員	井上 武史	東洋大学准教授
委員	辻 達博	北陸税理士会敦賀支部所属税理士

（敬称略、順不同）

(3) 優先交渉権者との基本協定締結

本市は、「基本協定書（案）」に基づき、優先交渉権者と協議を行った上で、代表企業等との間において基本協定を締結する。

(4) 優先交渉権者との契約締結

本市は、基本協定の締結後、「基本契約書（案）」について優先交渉権者と協議を行った上で、基本契約を締結する。

第6 その他

(1) 問合わせ先

- ① 担当部署 敦賀市都市整備部新幹線整備課
- ② 所在地 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号
- ③ 電話 0770-22-8242
- ④ F A X 0770-23-4127
- ⑤ E-mail shinkansen@ton21.ne.jp

(2) 費用負担

応募に要する費用は、応募者の負担とする。

(3) 著作権

応募資料の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、市は、広報活動等に必要範囲において、応募者に事前に了解を得た上で、応募資料を無償で使用できるものとする。

(4) その他

- ① 提出書類は返却しない。
- ② 提出された書類は、必要に応じて複写することがある。
- ③ 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがある。
- ④ 応募者は、提出後に書類の内容を変更することができない。