# （仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理事業

# 事業化検討パートナー募集要項

令和８年 11 月

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理組合設立発起人会／犬山市

目次

I. 基本的事項 ..... 2
１． 募集の趣旨 ..... 2
２． 事業概要 ..... 3
３． パートナーに関する事項 ..... 5
４． 応募に関する事項 ..... 6
５． 事業提案書に関する事項 ..... 10
II. 選定方法 ..... 12
１． 資格審査 ..... 12
２． プレゼンテーション ..... 12
３． 提案審査と選定結果 ..... 12
III.覚書 ..... 14
１． 覚書の締結 ..... 14
２． パートナーの構成企業間の覚書 ..... 14
３． 覚書の見直し ..... 14
IV. 別添資料 ..... 15

# Ⅰ. 基本的事項

## １．募集の趣旨

本市の現状は、人口減少が進行する一方で世帯数は増加傾向にあり、人口減少の抑制と住居確保のため新たな受け皿が必要です。また、暮らしやすさに直結する商業機能（小売業）については、販売額や吸引力の統計数値が県内下位にあり、市民意識調査（2021 年度）でも商業機能の不足が住み続けたくない理由の上位となるなど、新たな立地環境の整備が求められています。

この課題に対応するため、犬山市都市計画マスタープランでは、既成市街地において空き家や低未利用地の活用を促進しつつ、市域の 85%以上を占める市街化調整区域について、市街化区域に隣接し既存ストックの活用が可能な地区で、まとまった土地を都市的土地利用へ転換を図り、定住人口の増加や商業・交流機能の集積を図るための、新たな市街地形成を掲げています。

新たな市街地形成については、国道 41 号を中心に交通利便性に優れ、病院や商業、公共施設が集積する都市拠点「橋爪・五郎丸地区」において、市街地に隣接する農用地が広がる区域を「新市街地検討エリア」に位置づけており、新たな商業・交流拠点や住居系新市街地の整備を図り、生活利便性を享受できる市街地を形成し、定住人口の減少抑制と、誰もが住みたい、住み続けたいと思える「住むまち犬山」の実現を目指しています。

このことから、本エリアの国道 41 号南側に位置する「五郎丸東一丁目地区（以下「本地区」という。）」では、まちづくりの機運が高まり、令和８年３月に「（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理組合設立発起人会（以下「発起人会」という。）」を結成し、犬山市と連携して、商業・文化・交流といった機能が調和し、子どもから高齢者までが集い、にぎわいや便利なくらしを支える持続可能なまちづくりを進めるため、土地区画整理事業手法による面的整備の実現に向けて検討を進めています。

この取り組みは、地権者及び行政だけでは把握が困難な市場性・事業採算性・土地活用・民間投資動向等の観点からの検証が不可欠であることから、当該分野における豊富な知見と実績を有する民間事業者を広く募集し、「事業化検討パートナー」（以下「パートナー」という。）として地権者及び行政との協働のもと、事業化に向けて多面的にまちづくりを検討することを目的とします。

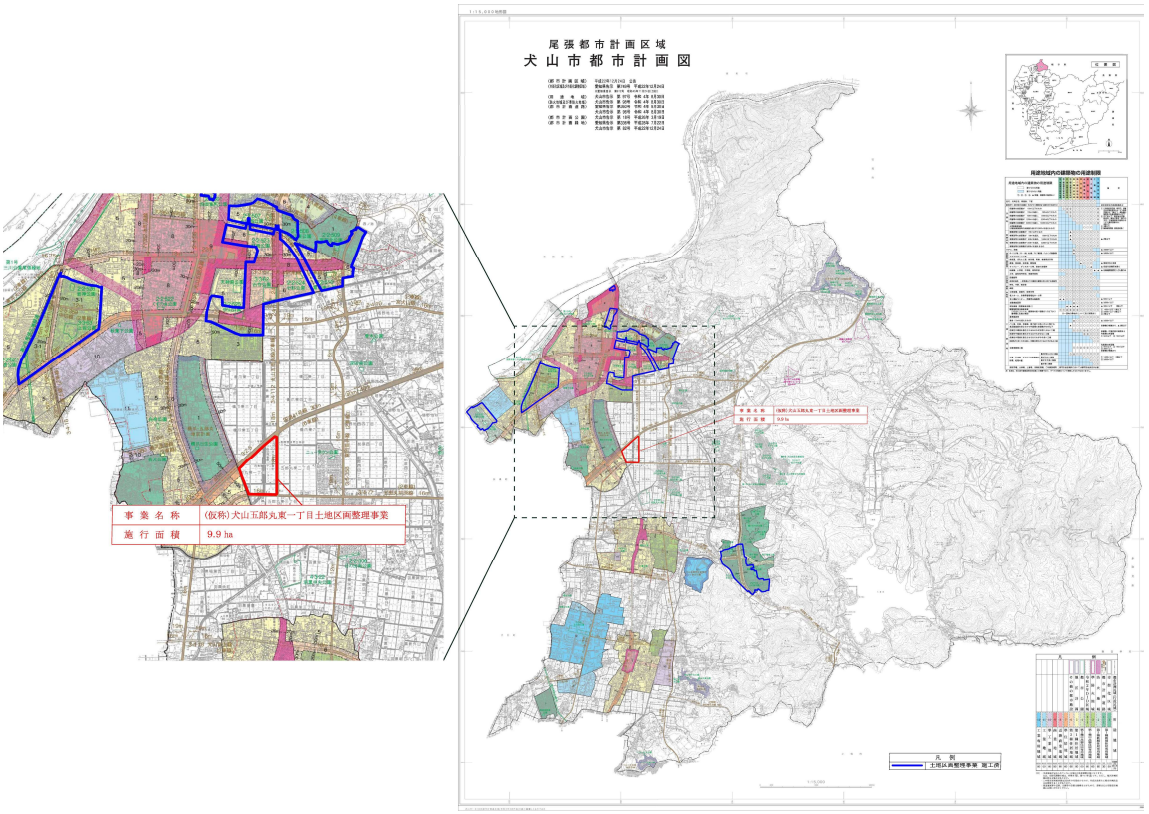
なお、パートナーの募集にあたっては、土地区画整理法第 75 条の規定に基づく技術的援助として、犬山市において公募及び選定事務を実施します。

## 2．事業概要

### 1）　対象地区の概要

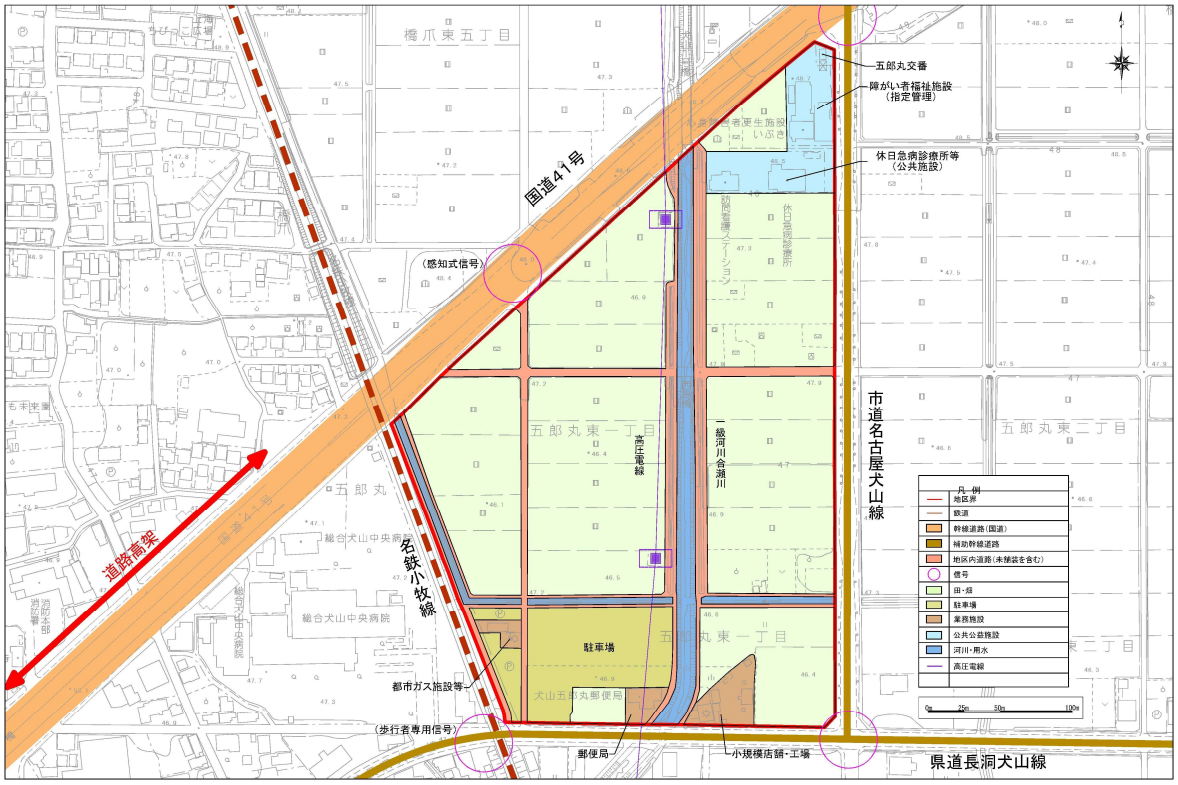
| 項目 | 内容 |
|---|---|
| 所在地 | 犬山市五郎丸東一丁目 |
| 対象面積 | 約 10ha（概略） |
| 地権者数 | 81 人（犬山市を含む、共有名義人は 1 人としている。） |
| 現況土地利用 | 主に農地、一部駐車場、沿道の一部で宅地、公共施設用地 |
| 都市計画区域 | 市街化調整区域<br>（区域区分を変更予定、用途地域及び地区計画は、まちづくりの具体化に合わせて検討予定） |
| 事業手法 | 土地区画整理事業（組合施行を予定） |
| 関連上位計画 | 第６次犬山市総合計画、犬山市都市計画マスタープラン等 |
| その他 | 農業振興地域、農用地区域あり |
| 事業スケジュール | 市街化区域編入：令和 11 年度予定<br>組合設立認可：令和 12 年度予定<br>事業期間：11 年（想定） |

### 2）　位置図



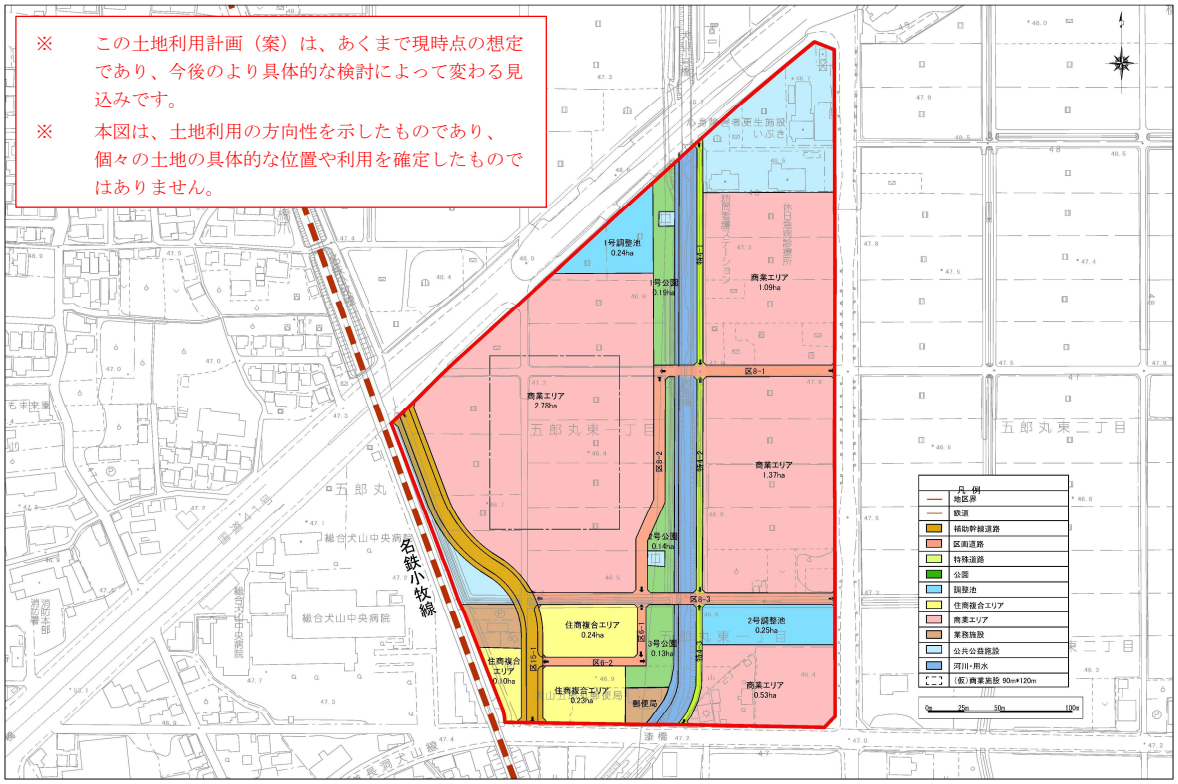
## 3）　土地利用（現況）

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理事業　土地利用図（現況）




## 4）　土地利用計画（案）

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理事業　土地利用図（案）



## ３．パートナーに関する事項

### １）　パートナーの位置づけ

本パートナーは、以下の性格を有するものとします。

(1) パートナーは、無償を前提に、パートナーの活動に要する一切の費用を負担いただける業務の範囲で支援をすること。また、本事業の事業化が不調に終わった場合、損害賠償、補償等その他一切の請求をしない範囲での支援を行うこと。
(2) パートナーは、組合設立に向けた円滑な事業推進体制を構築するため、事業化検討の成果を踏まえ、地権者同意の収集に見通しが立った段階で、発起人会による協議を経て業務代行予定者へ移行できること。
(3) パートナーが業務代行予定者に移行する際は、発起人会と改めて協定等を締結すること。ただし、業務代行者の決定は、組合設立後に組合の議決を経て行います。

### ２）　パートナーに求める役割・業務範囲

パートナーは、発起人会及び犬山市と連携し、土地区画整理事業の事業化に向けて、原則として次に掲げる事項について、支援を行うものとします。

(1) 事業化検討に関する支援
　ア　土地利用計画及び街区・画地の規模及び形状に関する助言及び提案
　イ　設計内容、概算事業費フレーム及び事業計画の立案に関する助言及び精査
　ウ　事業スケジュール及び事業スキーム（施行者形態）に関する助言及び提案
(2) 地権者合意形成に関する支援
　ア　地権者向け勉強会・説明会等への出席
　イ　地権者アンケート・意向調査に関する助言
(3) 民間投資導入方策に関する支援
　ア　保留地の設定を含む本地区にふさわしい企業（施設）誘致に関する助言及び提案
　イ　多様な層のニーズ（特に女性・若年層・子育て世帯）に関する情報提供
　ウ　民間活力導入（PPP／PFI 等含む）に関する助言及び提案（現時点において、区域内の公共施設で民間活力導入を具体的に検討している施設はない。）

### ３）　パートナーの活動期間

パートナーの活動期間は、事業化検討パートナーに関する覚書を締結した日から、業務代行予定者に移行する日までを基本とします。ただし、発起人会、犬山市及びパートナー（以下「三者」という。）が協議の上、活動期間を終了、延長又は短縮することができるものとし、いずれの当事者から覚書の解除を希望する申出があった場合は、三者が協議した上で、覚書を解除できるものとします。

### ４）　犬山市の役割

犬山市は、土地区画整理法第 75 条の規定に基づく技術的援助として、土地区画整理組合の設立認可に係る費用について、予算に係る犬山市議会の議決を前提に、次の項目に関する調査・設計等業務を委託発注する予定です。また、土地区画整理事業に対する助成制度について検討を行います。

ア　区画整理設計
イ　地区界測量、権利調査、不動産鑑定
ウ　都市計画変更（区域区分）に係る協議、図書作成
エ　事業計画及び定款（案）の作成
オ　認可申請書作成　など

## ４．応募に関する事項

### １）　応募者の体制

パートナーの募集に応募する者（以下「応募者」という。）の体制にあたっては、次のとおりとします。

(1) 応募者は、次項の応募資格を満たした単一の企業又は複数の企業が構成する共同企業体であること。なお、共同企業体を構成する場合は、その構成する企業（以下「構成企業」という。）のうち 1 者を代表者（以下「代表企業」という。）に定め、その者が応募手続を行うこととします。
(2) 応募に際して、同一の企業が複数の応募者（構成企業を含む）になることはできません。
(3) 応募者は、単独企業から共同企業体への変更、又は共同企業体の構成企業の変更を行うことができるものとします。ただし、構成企業を追加、変更若しくは除外する場合（単独企業から共同企業体へ変更する場合を含む。）は、当該変更後の構成企業が次項に定める応募資格を満たすことを条件とし、あらかじめ犬山市と協議の上、Ⅱ．３．に定める選定委員会の承認を得るものとします。

### ２）　応募資格

応募者は、Ⅰ．４．５）の参加表明書提出締切日において、次の全ての要件を満たす単一の企業又は共同企業体とします。なお、共同企業体による応募の場合は、代表企業が次の要件をすべて満たすものとし、構成企業は、(6) 及び (7) を除く要件をすべて満たすものとします。

(1) 日本国内に本店又は主たる営業所を有する法人であること。
(2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４第 1 項の規定に該当しないものであること。
(3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続きの開始の申立てがされた場合は、更生計画の認可がなされているものであること。

(4) 民事再生法（平成11年法律第255号）第21条の規定による再生手続きの開始の申立てがされた場合は、再生計画の認可の決定がなされているものであること。
(5) 平成12年３月31日以前に民事再生法附則第２条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第１項の規定による和議開始の申立てをしている者でないこと。
(6) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第３条第２項の土地区画整理組合から委託を受け、認可公告を受けた土地区画整理事業の業務の全部又は一部を代行した実績を有する者であること。
(7) 会社法（平成17年法律第86号）第445条に定める資本金の額が５億円以上であること。
(8) 犬山市暴力団排除条例（平成24年条例第34号）第２条第１号に規定する暴力団でないこと、かつ、同条第２号に規定する暴力団員若しくは暴力団と密接な関係を有する者が所属していないこと。

## ３） 応募スケジュール（予定）

| 内容 | 日程 | 備考 |
|---|---|---|
| 募集要項公表 | 令和８年11月27日（金） | 犬山市公式ウェブページ |
| 質問受付締切 | 令和８年12月14日（月）<br>16時まで | 電子メール（必着） |
| 質問回答公表 | 令和８年12月25日（金） | 犬山市公式ウェブページ |
| 参加表明書・資格要件関連書類提出締切 | 令和９年１月29日（金）<br>16時まで | 電子メール（必着） |
| 提案書提出締切 | 令和９年２月26日（金）<br>16時まで | 電子メール（必着） |
| 選定委員会（プレゼンテーション・ヒアリング） | 令和９年３月中旬～下旬 | 別途通知 |
| 選定結果通知 | 令和９年４月中 | 電子メール及び<br>書面（郵送）による通知 |
| 覚書の締結 | 令和９年４月中 | |

## ４） 質問受付及び回答

本募集に関して質問がある者（以下本項において「質問者」という。）は、様式第１に質問事項を記入し、令和８年12月14日（月）16時までに１０）担当窓口に電子メールで提出してください。なお、質問の回答は、他の質問に対する回答を含めて、令和８年12月25日（金）にホームページに掲載します。

提出先：１０）担当窓口　電子メールアドレス　080100@city.inuyama.lg.jp

※ 質問の内容が、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる場合は、回答しないことがあります。
※ 質問に対する回答は、本募集要項の一部を構成するものとします。なお、質問に対する回答により本募集要項の内容が補足又は変更された場合は、当該回答の内容を適用するものとします。

## ５）　参加表明書及び資格要件確認書類の提出

応募者は、様式第２、様式第３（添付書類を含む）及び次に掲げる資格要件関連書類を提出してください。なお、共同企業体の場合は、すべての構成企業の資格要件関連書類を提出してください。

（1）提出書類　参加表明書（様式第２）、業務代行実績報告書（様式第３）
資格要件関連書類（以下のとおり）

- 定款
- 法人の登記全部事項証明書（交付から３か月以内のもの）
- 会社概要がわかる書類（会社案内などパンフレット）
- 決算報告書（写し。直近３事業年度分）

（2）提出方法　電子メール（必着）
（3）提出部数　（1）提出書類の電子データ（ＰＤＦ）　一式
（4）提出期限　令和９年１月 29 日（金）16 時まで
（5）提出先　　１０）担当窓口　電子メールアドレス　080100@city.inuyama.lg.jp

※　参加表明書等を提出した応募者に対し、「Ⅱ．１．資格審査」に基づき資格審査を実施し、その結果をメールで通知します。

## ６）　事業提案書の提出

「Ⅱ．１．資格審査」において、資格審査を通過した旨の通知を受けた応募者は、様式第４及び事業提案書を提出してください。

（1）提出書類　事業提案書提出届（様式第４）、事業提案書（任意様式）
（2）提出方法　電子メール（必着）
（3）提出部数　（1）提出書類の電子データ（ＰＤＦ）　一式
（4）提出期限　令和９年２月 26 日（金）16 時まで
（5）提出先　　１０）担当窓口　電子メールアドレス　080100@city.inuyama.lg.jp

## ７）　辞退

参加表明書提出後、やむを得ず参加を辞退する場合は、事前に犬山市に報告の上、令和９年２月 26 日（金）16 時までに辞退届（任意様式）を提出してください。なお、辞退したことのみを理由に、不利益な取扱いを行うことはありません。

## ８）　失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- 提出期限を過ぎて提出書類が到達したとき
- 提出書類に虚偽の記載があったとき
- 選定委員に対し、直接・間接を問わず、故意に接触を図ったとき
- 応募資格を満たさないことが判明したとき
- 上記に掲げるもののほか、この募集要項等に違反すると認められるとき

## ９）　その他留意事項

（1）本パートナー選定は、業務代行予定者又は業務代行者への移行を確約するものではありません。
（2）提出書類の作成・提出及びパートナー活動に要するすべての費用は、応募者の負担とします。
（3）応募者は、本要項及び無償協働の趣旨に同意したものとみなします。

## １０）担当窓口

〒484-8501　犬山市大字犬山字東畑 36
犬山市都市整備部都市計画課　計画調整担当（発起人会事務局）
TEL：0568-44-0330（直通）
FAX：0568-44-0366
E-mail：080100@city.inuyama.lg.jp
担当：服部

## ５．事業提案書に関する事項

### １）　提案を求める事項

応募者は、事業提案書の作成にあたって、次の視点を考慮してください。詳しくは、別表の審査項目を参考にしてください。

（1）事業の推進体制
- 推進体制、事業化スケジュール、地権者との合意形成等

（2）本地区の地域特性等を踏まえた、まちづくりの基本方針
- 課題把握、コンセプト、土地利用計画、企業誘致、事業資金の調達、事業費の低減、事業費増への対応、保留地の設定及び処分方針、周辺土地利用（将来を含む）との連携と協調、地域への波及効果等

（3）その他
- 上記以外の独自提案（まちづくりの観点から現実的かつ有益な方策等）

本応募に係る検討及び事業提案書の作成にあたり、参加表明書（様式第２）を提出した者に対して、次の参考資料（非公開資料）を配付するものとします。なお、参考資料は、電子メール及び大容量ファイル転送サービスを使用して配付を行います。

ア　基本構想等（都市施設の配置計画、施行地区、主要公共施設の概略設計、関係法令による制限一覧）及び添付図面（位置図、基本構想図、主要都市施設配置図、道路設計図、排水計画図、設計概要図）
イ　概略事業フレーム
ウ　概略スケジュール
エ　地権者への意向確認調査の結果
※　ア、イ及びウは、現時点での検討段階における資料であり、今後の検討により変更となる可能性がある参考資料です。

### ２）　事業提案書の仕様

事業提案書（以下「提案書」という。）は、A3 判用紙を横向き６枚以内（両面不可、表紙を除く）で作成し、左綴じの簡易製本とします。なお、提案書の表紙には応募者（構成企業を含む）の名称を明記してください。（表紙の仕様は自由とします。）

### ３）　事業提案書の取り扱い

（1）提出された提案書は、発起人会に開示します。
（2）提出された提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、発起人会及び犬山市は、地権者及び市民等への説明や報告等のため、必要な範囲で提案書を無償で複製、使用及び改変できるものとします。なお、公表及び説明資料等への記載範囲や方法等については、パートナーに選定された者と協議するものとします。
（3）提出された事業提案書は変更できないものとし、返却も行いません。なお、選定されなかった者の提案内容は非公表（発起人会への開示を除く）とします。

## ４）　資料等の取り扱いと費用負担

（1）発起人会及び犬山市が提供する資料は、本応募に係る検討及び事業提案書の作成以外の目的で使用することは禁止します。

（2）応募に係る費用は、すべて応募者の負担とします。

## II．選定方法

### １．資格審査

応募資格の審査は、応募者から提出された資格要件確認書類に基づき、犬山市がその内容を確認することにより行います。なお、審査結果は、応募者にメールで通知します。

### ２．プレゼンテーション

プレゼンテーションは、事業提案書を提出した者（以下「提案者」という。）が次の要領に従って実施します。なお、提案者が１者の場合であっても、プレゼンテーションを実施します。

【プレゼンテーション実施要領】

(1) プレゼンテーションは、提案書の内容を基に構成し、パワーポイント等を用いてスクリーン又はモニターに投影して行います。（投影機材（パソコンを除く）は、事務局で用意します。提案者は、パソコンを持参してください。）
(2) プレゼンテーション終了後、選定委員によるヒアリングを実施します。なお、プレゼンテーションは、提案者１者につき 30 分以内とします。（準備及びヒアリングを含め、１時間以内に終了します。）
(3) プレゼンテーション及びヒアリングにおける提案者側の参加人数は、６名を上限とします。なお、必要に応じて、その上限の範囲内で、説明のための構成企業以外の協力企業等からの参加者を１名まで認めます。

### ３．提案審査と選定結果

(1) 提案審査は、提案者から提出された提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえ、発起人会の承認を得て設置された選定委員会（学識経験者、発起人、行政職員で構成）において行います。
(2) 選定委員会は、別表に定める評価基準に従い、各選定委員が採点した点数の合計を採点した選定委員の人数で除して得た平均点（以下「総合評価点」という。）により評価を行います。なお、総合評価点が 60 点以上の者を選定対象とし、総合評価点が 60 点未満の者は選定対象としません。また、応募者が１者の場合も、同じ基準により審査を行います。
(3) 選定委員会は、選定対象者のうち、最も高い総合評価点を得た者を最優秀提案者、次に高い総合評価点を得た者を次点提案者（応募者が１者の場合を除く。以下同じ。）として選定します。ただし、すべての選定対象者の総合評価点が 60 点未満の場合は、最優秀提案者及び次点提案者を選定しないものとします。
(4) 総合評価点が同点となった場合の順位の決定については、あらかじめ定めた優先評価項目に基づき判定し、なお同順位となる場合の最終的な決定方法についても、あらかじめ定めるものとします。
(5) 総合評価点の算出に当たっては、端数処理を行う場合であっても、順位の決定及び総合評価点 60 点以上であるか否かの判定は、端数処理前の数値により行うものとします。

(6) 選定委員会において最優秀提案者及び次点提案者を選定したときは、その結果を発起人会に報告するとともに、同会における協議を経て、最優秀提案者及び次点提案者を決定します。

(7) 最優秀提案者及び次点提案者を決定したときは、提案者（共同企業体の場合は、代表企業）にメール及び書面で通知するとともに、最優秀提案者を犬山市公式ウェブサイトに公表します。なお、選定結果に対する異議及びお問合せには一切応じません。

# III. 覚書

## １．覚書の締結

最優秀提案者（当該提案者が辞退し、次点提案者がいる場合は、次点提案者）は、発起人会及び犬山市との間で「事業化検討パートナーに関する覚書」を締結することにより、正式にパートナーとなります。なお、覚書には、少なくとも次の事項を定めるものとします。

（1）役割分担
（2）費用負担
（3）秘密保持
（4）存続期間及び解除
（5）業務代行予定者への移行

## ２．パートナーの構成企業間の覚書

共同企業体である提案者がパートナーとなる場合は、「事業化検討パートナーに関する覚書」の締結と同時に、構成員間において、少なくとも次の事項を定めた覚書を締結するものとします。

（1）共同企業体を結成した旨
（2）代表企業及び構成企業
（3）役割・業務範囲
（4）その他必要な事項

## ３．覚書の見直し

発起人会及び犬山市とパートナーの間で締結された覚書について、本事業の推進をする上で覚書の内容を変更する必要が生じた場合は、三者協議の上、覚書の内容を見直すことができるものとします。

## Ⅳ. 別添資料

- 様式第１
- 様式第２
- 様式第３
- 様式第４
- 別表
- 覚書（案）

様式第１

令和　　年　　月　　日

# 質　問　書

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理組合

設立発起人会　事務局あて

所　在　地

名　　称

代表者氏名

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理事業に係る事業化検討パートナー募集について、次の事項を質問します。

| 質問項目 | 内　　容 |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

備考１　質問内容は、できるだけ簡潔にまとめてください。

２　質問の記入欄が不足する場合は、適宜欄を追加してください。（別紙も可）

様式第２

令和　　年　　月　　日

# 参　加　表　明　書

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理組合

設立発起人会　事務局あて

所　在　地

名　　称

代表者氏名

| | | |
|---|---|---|
| 連絡先 | （所属・役職） | （氏名） |
| | （所在地）<br>〒 | （電話番号）<br>（FAX 番号）<br>（E-mail） |

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理事業に係る事業化検討パートナー募集に参加したく、関係書類を添えて提出します。なお、本募集に関し、発起人会及び犬山市から提供を受ける非公開の資料及びこれに含まれる情報は、適切に管理し、本募集に係る検討及び事業提案書の作成以外の目的に使用せず、発起人会及び犬山市の事前の書面による承諾なく第三者に開示又は提供しないことを誓約します。

記

構成企業一覧

| 構成企業名 | 所在地 |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

備考１　単独で応募する場合は、構成企業一覧に斜線を引いてください。

２　共同企業体で応募する場合は、代表企業を記名してください。

３　構成企業一覧の記入欄が不足する場合は、適宜欄を追加してください。

様式第３

令和　　年　　月　　日

# 業務代行実績報告書

<table>
<tr><td>事業名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業概要</td><td rowspan="2">面積<br>（ha）</td><td rowspan="2">事業費<br>（百万円）</td><td rowspan="2">地権者数<br>（人）</td><td colspan="3">現在の事業進捗状況<br>（該当欄に〇を記入）</td></tr>
<tr><td>施行前</td><td>施行中</td><td>施行済</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">評価項目</td><td>実　施：〇<br>未実施：×</td><td colspan="3">備考記入欄</td></tr>
<tr><td>A</td><td>資金立替（組合設立後）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>B</td><td>土地活用支援（換地）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>C</td><td>保留地取得または斡旋</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>D</td><td>事務局運営</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>E</td><td>組合設立認可前の支援<br>（備考欄に内容記入）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>F</td><td>その他<br>（備考欄に内容を記入）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

備考１　実施したことがわかる書類を添付してください。（契約書の写しなど）

２　事業につき１枚としてください。

様式第４

令和　　年　　月　　日

# 事業提案書提出届

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理組合

設立発起人会　事務局あて

所　在　地

名　　称

代表者氏名

（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理事業に係る事業化検討パートナー募集について、事業提案書を提出します。

記

<table>
<tr><td rowspan="5">1</td><td colspan="2">法人名称</td><td></td><td>代表者<br>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td></td><td>資本金</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">主な業務内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">連絡先</td><td>所属部署名</td><td></td><td>担当者<br>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号</td><td></td><td>FAX 番号</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">2</td><td colspan="2">法人名称</td><td></td><td>代表者<br>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td></td><td>資本金</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">主な業務内容</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">連絡先</td><td>所属部署名</td><td></td><td>担当者<br>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td>電話番号</td><td></td><td>FAX 番号</td><td></td></tr>
</table>

備考　法人ごとの記入欄が不足する場合は、適宜欄を追加してください。

別表

評価基準

| 評価事項 | | | 評価のポイント | 配点 |
|---|---|---|---|---|
| 実績等 | ① | 組織 | ・各種法令上、健全な企業であるか。 | 20 |
| | ② | 実績 | ・組合土地区画整理事業の実績、業務代行の実績があるか。<br>・同様の施設の開発実績があるか。 | |
| | ③ | 信頼性 | ・経営、財務状況が健全な企業であるか。 | |
| 事業の推進体制 | ① | 事業の推進体制・スケジュール | ・推進体制が現実的で無理のないものであるか。 | 20 |
| | ② | 地権者の合意形成支援 | ・地権者の事業に対する理解の促進、合意形成の支援方針に積極性を感じられるか。 | |
| まちづくりの基本方針 | ① | 地区課題の的確な把握 | ・本地区の課題を的確に把握した提案となっているか。 | 50 |
| | ② | まちづくりのコンセプト | ・提案内容が具体的で、実現性のあるものか。<br>・本地区の基本構想およびまちづくりのテーマに基づいて魅力的な提案であるか。 | |
| | ③ | 商業系施設の誘致・計画 | ・基本構想およびまちづくりのテーマに基づいた提案となっているか。<br>・企業誘致力（実績）があるか。<br>・企業誘致などの取組方針（地権者要望への対応を含む）が提案されているか。<br>・予定施設や敷地の規模・位置など施設配置計画が示されているか。実現性を感じられるか。 | |
| | ④ | 事業の確実性 | ・資金調達の方針が現実的で無理のないものか。<br>・事業費の削減提案や事業進捗に伴う事業費増への対応が現実的で無理のないものか。<br>・保留地の設定と処分の方針が現実的で無理のないものか。 | |
| | ⑤ | 周辺環境との連携・協調性 | ・国道41号北側地区と本地区それぞれの特性や将来性を踏まえた土地利用計画となっているか。<br>・周辺の土地利用環境に配慮した計画が示されているか。 | |
| | ⑥ | 地域への還元 | ・地域への波及効果が感じられるか。<br>（利便性の向上、新たな雇用の創出など地域に還元される取り組みがあるか。） | |
| その他 | ① | プレゼンテーション | ・まちづくりに対する熱意が感じられるか。<br>・定められた時間内でのプレゼンテーションとなっているか。<br>・選定委員の質問に適切な回答をしているか | 10 |
| | ② | 独自提案 | ・独自提案がされているか。 | |
| 総合計 | | | | 100 |

本覚書（案）は、締結に先立つ協議により、内容が変更される場合があります。

# 覚書（案）

【（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理組合設立発起人会】（以下「甲」という。）、【犬山市】（以下「乙」という。）及び【　　】（以下「丙」という。）は、甲及び乙が実施した「（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理事業　事業化検討パートナー募集」（以下「パートナー募集」）の選定結果に基づき、以下のとおり覚書（以下「本覚書」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本覚書は、五郎丸東一丁目地区（以下「当地区」という。）における一括業務代行方式による土地区画整理事業の事業化に向けた検討（以下「事業化検討」という。）を行うことを目的とし、甲、乙及び丙の役割等について定める。

（基本姿勢）

第２条　甲、乙及び丙は、相互の信頼と協力のもと、事業化検討について互いに知り得た情報を共有し、当地区のまちづくりの実現に努めるものとする。

（役割分担）

第３条　甲、乙及び丙は、事業化検討における各々の業務及び役割を次のとおり定める。

(1)　甲は、丙からの支援を受け、当地区における土地利用計画（案）、事業化検討プラン及び事業計画（案）（以下「計画案等」という。）を検討・策定し、関係権利者の合意形成を推進する。

(2)　乙は、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 75 条の規定に基づく技術的援助その他、都市計画変更・市街化区域編入等の行政手続きを含む必要な支援を行う。

(3)　丙は、パートナー募集における事業提案書の実現に向けて、計画案等の検討・策定過程において、以下の事項について支援することで、まちづくりの実現化に協力するとともに、将来の業務代行予定者への参画を検討する。

ア　事業化検討に関する支援

（ｱ）　土地利用計画及び街区・画地の規模及び形状に関する助言及び提案

（ｲ）　設計内容、概算事業費フレーム及び事業計画の立案に関する助言及び精査

（ｳ）　事業スケジュール及び事業スキーム（施行者形態）に関する助言及び提案

イ　地権者合意形成に関する支援

（ｱ）　地権者向け勉強会・説明会等への出席

（ｲ）　地権者アンケート・意向調査に関する助言

ウ　民間投資導入方策に関する支援

（ｱ）　保留地の設定を含む本地区にふさわしい企業（施設）誘致に関する助言及び提案

（ｲ）　多様な層のニーズ（特に女性・若年層・子育て世帯）に関する情報提供

（ｳ）　民間活力導入（PPP／PFI 等含む）に関する助言及び提案

（費用）

第４条　丙は、当地区の事業化検討に要した費用の請求を甲及び乙のいずれに対しても行わないものとする。

２　事業化検討の結果、事業が実施に至らなかった場合においても、丙は、甲及び乙に対して損害賠償その他一切の請求を行わないものとする。

（存続期間）

第５条　本覚書の存続期間は、本覚書の締結日から、「（仮称）犬山五郎丸東一丁目土地区画整理事業の業務代行予定者」に移行する日（協定等の締結日）までとする。

２　前項の規定にかかわらず、甲、乙及び丙のいずれか又は全部が存続期間を終了する意思表示をしたときは、三者が調整・協議の上、存続期間を終了することができる。また、三者が合意した場合は、存続期間を変更できるものとする。

（秘密保持義務）

第６条　甲、乙及び丙は、事業化検討の遂行において知り得た個人情報その他の秘密を、書面により事前に相手方の承諾を得ない限り、第三者（各々の顧問弁護士、税理士、会計士その他の守秘義務を負担する専門家を除く。）に対して開示してはならない。本覚書の存続期間終了後もまた同様とする。

（本覚書の解除）

第７条　甲、乙及び丙は、次の各号のいずれかに該当することが判明した場合は、相手方に書面をもって通知することにより、本覚書を解除できる。なお、解除された者は、その相手方に対し、解除により生じる損害について、一切の請求を行わないものとする。

(1)　社会経済事情の変化その他やむを得ない事情により、本業務の遂行が客観的に困難となった場合

(2)　甲、乙又は丙が、本覚書に違反した場合

(3)　計画案等の検討・策定に際し、丙において不適切な行為があったと甲又は乙が判断した場合

(4)　丙について、破産その他の倒産手続の申立て、差押えその他の強制執行、行政処分その他信用状態又は事業継続に重大な影響を及ぼす事由が生じたとき。

(5)　役員等（取締役、執行役、理事、監事またはこれに準ずる者をいう。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められたとき。

(6)　暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(7)　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

(8)　役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められたとき。

(9)　役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

２　丙が共同企業体である場合においては、その構成員のいずれかが前項各号に該当したときも、同項の規定を適用する。

（権利義務の譲渡禁止）

第８条　甲、乙及び丙は、本覚書に基づく権利又は義務の全部又は一部を、他の当事者の書面による事前の承諾なく、第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

（業務代行予定者への移行）

第９条　甲及び丙は、事業化検討の成果を踏まえ、地権者同意の収集に見通しが立った段階で、丙を業務代行予定者とすることについて優先的に協議するものとする。ただし、丙が業務代行予定者としての要件を欠くと認められる場合又は甲及び乙が別途協議の上、異なる取扱いを定めた場合は、この限りではない。

２　業務代行者の決定は、組合設立後に組合の議決を経て行う。なお、本覚書は、業務代行予定者又は業務代行者への移行を確約するものではない。

（疑義の決定）

第１０条　本覚書に定めのない事項及び本覚書に疑義が生じた場合は、相互信頼の原則に基づき、甲、乙及び丙で協議の上、決定するものとする。

本覚書締結を証するため、本書３通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

甲　　所在地：
　　名　称：
　　代表者：　　㊞

乙　　所在地：
　　名　称：
　　代表者：　　㊞

丙　　所在地：
　　名　称：
　　代表者：　　㊞