

(仮称) 尾張一宮 PA 周辺土地区画整理事業 事業化検討パートナー募集要項

1 目的

尾張一宮 PA 周辺地区（以下「本地区」という。）は、名神高速道路に接続する尾張一宮パーキングエリアスマートインターチェンジ（仮称）に近接し、広域交通の結節点としての優れた立地特性を有している。

尾張一宮 PA 周辺地区土地区画整理組合設立発起人会（以下「発起人会」という。）は、一宮市（以下「市」という。）と連携し、本地区において、発起人会が作成した未来ビジョンに掲げる将来都市像の実現に資するため、DX・GX など国の成長戦略と自動運転・AI など先進技術を取り込んだ次世代型の産業拠点の形成、観光交流機能の導入及び緑豊かな空間の創出を一体的に進めるまちづくりを目指している。

この実現に向けて、まちづくりの構想段階から発起人会及び市と協働し、専門的知見を活かして事業化の検討を行う民間事業者を「事業化検討パートナー」として広く公募するため、本要項を定めるもの。

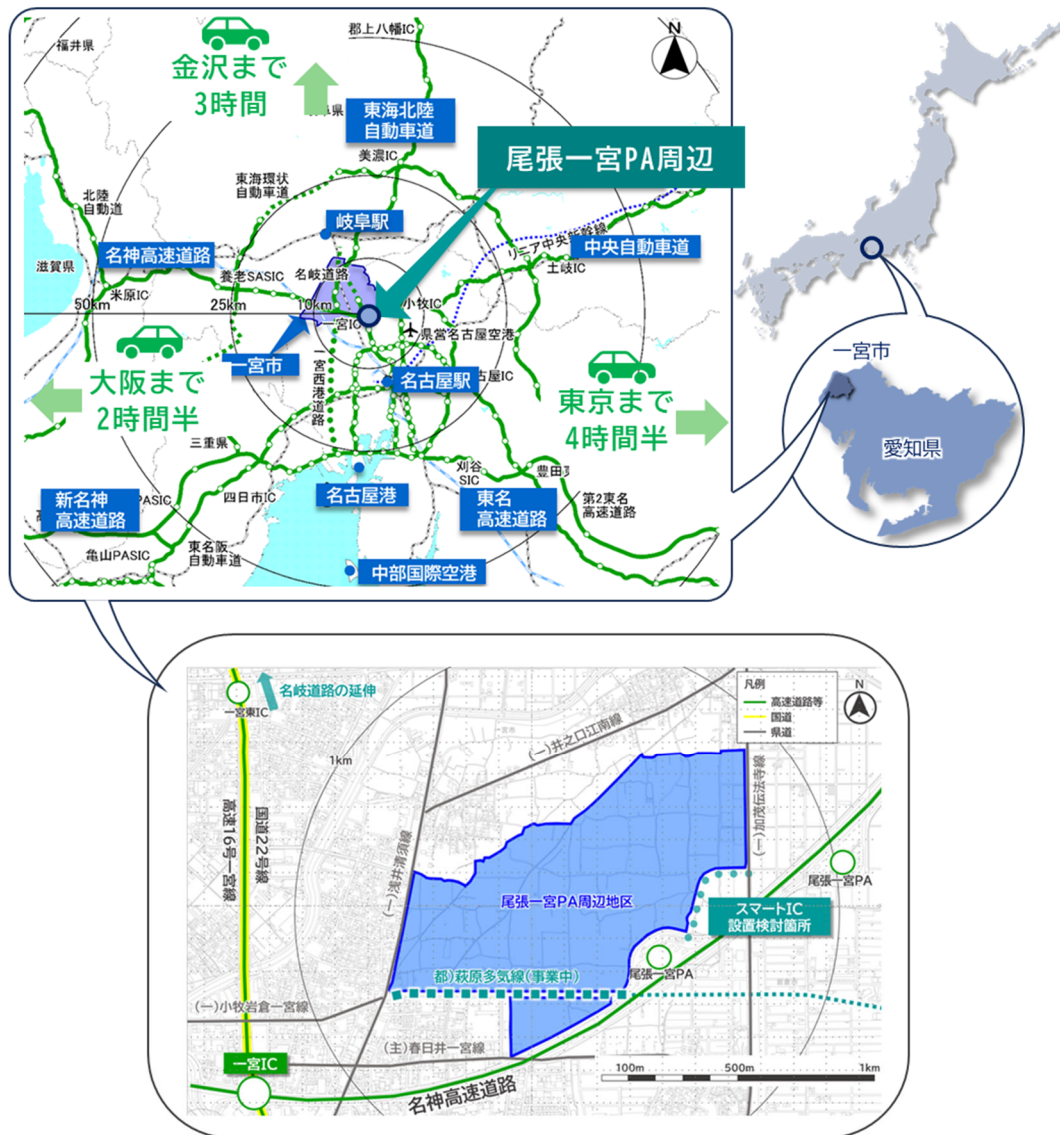


図 本地区の特徴

2 募集の概要

(1) 名称

(仮称) 尾張一宮 PA 周辺土地区画整理事業事業化検討パートナー募集

(2) 対象地区

一宮市丹陽町三ツ井、重吉、千秋町塩尻地内、面積 約 74ha

(3) 事業手法

組合施行（業務代行方式）による土地区画整理事業

(4) 事業化検討パートナーの役割

事業化検討パートナーは、発起人会及び市と協働し、未来ビジョンを基に、本地区のまちづくりの実現に向けた事業化の検討を行う。

なお、市は本地区の土地区画整理事業の事業化に向け、組合設立支援、換地設計の準備、現況測量、地区界測量、区画整理設計、事業計画（案）の作成、自然環境保全調査、埋蔵文化財試掘調査等の業務を委託し、土地区画整理事業の事業化に関する支援を行っている。

(5) 事業化検討の内容

ア 基幹物流や先進拠点など次世代型の産業拠点の形成に向けた企業誘致の検討

イ 交流拠点機能の導入に係る検討

ウ 土地利用計画及びゾーニングの検討

エ 事業手法、事業スキーム及び資金計画の検討

オ 街区や画地の規模、形状の検討

カ 地権者の合意形成の支援

キ その他本地区のまちづくりの実現に必要な検討

※交流拠点機能の導入に係る検討について、立地できる施設は、観光入込客統計に関する共通基準〔国土交通省観光庁（H25.3）〕に基づく観光地点であり、非日常利用が多い施設（月 1 回以上の頻度で訪問する人数の割合が半分未満）、観光入込客数が年間 1 万人以上見込まれる施設かつ観光入込客数が適切に把握できる施設としなければならない。

(6) 覚書の締結

発起人会は、最優秀提案者との協議が成立したとき、最優秀提案者と本地区の事業化検討パートナーとなる覚書を締結する。

(7) 覚書の期間

覚書の締結日から、業務代行予定者又は業務代行者の選定がなされるまでの間とする。

(8) 覚書の解除等

次のいずれかに該当するときは、発起人会及び事業化検討パートナーは、覚書を解除することができる。

ア 事業化検討パートナーが参加資格を満たさなくなったとき。

イ 事業化検討パートナーの提出書類に虚偽の内容が記載されていたことが判明したとき。

ウ 事業化検討パートナーが「一宮市が行う事務又は事業から暴力団等の排除に関する合意書」（平成 24 年 12 月 18 日付け一宮市長・愛知県一宮警察署長締結。以下「暴力団排除合意書」という。）に基づく排除措置を受けたとき、又は暴力団排除に関する誓約に違反したとき。

エ 社会情勢や地区状況の変化、その他やむを得ない事情などにより、事業化検討パートナー及び発
起人会が協議の上、覚書の履行が困難であると認められるとき。

(9) 3者協定

発起人会、事業化検討パートナー及び市の3者による本地区のまちづくりに関する協定の締結を検討
している。(確定次第、別途定める。)

(10) 留意事項

ア 本募集は、事業化の検討を協働する事業者を選定するものであり、本地区における事業の施行を
確約するものではない。

イ 最優秀提案者に選定されたことをもって事業化検討パートナーに選定されるものではない。

ウ 事業化検討パートナーに選定されたことをもって、将来の土地区画整理事業における業務代行予
定者又は業務代行者の地位を約束するものではない。業務代行予定者は、発起人会が別途選定する
ものとし、事業化検討パートナーと同一であるとは限らない。

エ 最優秀提案者との協議が成立しないとき、又は前項により覚書を解除したときは、発起人会は、
次点提案者を事業化検討パートナーとして決定し、覚書を締結することができる。

3 参加資格

(1) 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の各号のいずれにも該当する単独企業又は共同企業体とする。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による
手続開始の申立てがなされている者(手続開始決定後、資格の再認定を受けた者を除く。)でないこ
と。

ウ 国税、県税及び市税に未納がない者であること。

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)に規定する暴力団及
び暴力団員等並びにこれらと密接な関係を有する者でないこと。また、「一宮市が行う事務又は事
業から暴力団等の排除に関する合意書」(平成24年12月18日付け一宮市長・愛知県一宮警察署長
締結。以下「暴力団排除合意書」という。)に基づく排除措置を受けていない者であること。

(2) 共同企業体の構成員

ア 共同企業体は、構成員のうち1者を代表企業として定めること。

イ 代表企業は、参加意向表明後、これを変更することができない。

ウ 構成員は複数の共同企業体に所属することはできない。また、共同企業体に所属しながら自らが
単独で提案を行うことはできない。

エ 構成員(代表企業を除く。)は、(仮称)尾張一宮PA周辺土地区画整理事業事業化検討パートナ
ー審査委員会(以下「審査委員会」という。)の承認を得て、追加、変更又は脱退(以下「構成員の
変更」という。)をすることができる。

オ 構成員の変更を行う場合は、変更後においても、共同企業体として「3 参加資格(1)及び(3)」の
要件を全て満たさなければならない。

カ 構成員の変更に係る手続は、「4 参加意向表明書等(3)」の定めるところによる。

(3) 特記事項(実績等)

- ア 技術士、土地区画整理士、一級土木施工管理技士等の本事業に必要と考えられる資格保有者を配置すること。なお、資格の種別については問わない。
- イ 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業の免許を有していること（共同企業体の場合は、構成員のいずれかが有していること）。
- ウ 多様な都市機能を組み合わせたまちづくりプロジェクトの実績を有すること。
- エ 土地区画整理事業への参入実績を有すること。

4 参加意向表明書等

(1) 提出書類

- ア 参加意向表明書（様式 1）
- イ 構成員表（様式 2） ※共同企業体の場合のみ
- ウ 会社概要書（様式 3）
- エ 実施体制（様式 4）
- オ 多様な都市機能を組み合わせたまちづくりプロジェクトの実績（様式 5）
- カ 土地区画整理事業への参入実績（様式 6）
- キ 暴力団排除に関する誓約書（様式 7）

（添付書類）

- ①登記事項全部証明書（現在事項全部証明書。受付日前 3 カ月以内に発行されたもの）
- ②納税証明書等（直近 1 年分。国税・県税・市税に未納がないことを証明するもの）
- ③宅地建物取引業免許証（写し）
- ④決算報告書（写し。直近 3 事業年度分）

※共同企業体の場合、参加意向表明書（様式 1）を除く様式及び添付書類は全構成員分を提出すること。ただし、③は該当する構成員の分のみとする。

(2) 参加資格の審査

提出された参加意向表明書等について参加資格の審査を行い、その結果を提案者選定結果通知書（様式 12）により応募者（共同企業体の場合は代表企業）に通知する。参加資格を満たすと認められた応募者を提案者とする。

(3) 共同企業体の構成員の変更

- ア 共同企業体である提案者が構成員の変更「3 参加資格(2)ウ」を行うときは、代表企業は、構成員変更理由書（様式 11）に、構成員表（様式 2）、会社概要書（様式 3）、実施体制（様式 4）、多様な都市機能を組み合わせたまちづくりプロジェクトの実績（様式 5）、土地区画整理事業への参入実績（様式 6）、暴力団排除に関する誓約書（様式 7）及び添付書類を添えて提出し、審査委員会の承認を受けなければならない。
- イ 審査委員会は、構成員の変更により参加資格を満たさなくなると認めるときは、これを承認しないことができる。この場合において、当該共同企業体は、変更前の構成をもって参加するものとする。

5 対話

(1) 対話手続き

本プロポーザルは、提案者と発起人会会員から選出された審査委員会委員で構成する対話部会との対話（以下「対話会」という。）を経て、提案者が提案内容を具体化し、提案書を提出する対話型の方式により行う。なお、対話会は、提案内容の具体化のための相互理解を目的とするものであり、審査の対象とはならない。

(2) 対話会の趣旨

事業化検討パートナーの選定にあたっては、発起人会がこれまで重ねてきた検討経緯や事業に込めた想いを提案者に共有し、相互理解を図ることを重視するため、提案書の提出に先立ち、対話会を実施する。なお、提案者には、求める方向性をよりの確に捉えた上で、具体的な提案をいただくことを期待する。

(3) 対話会の構成

ア 第1回対話会は、全ての提案者を対象とし、発起人会が考える将来都市像などを共有する。

イ 第2回対話会は、参加を希望する提案者を対象とし、提案者が確認したい内容を確認する。

ウ 第2回対話会の参加を希望する提案者は、質問書②（様式9）を提出すること。

(4) 対話会における資料の提出

提案者は、対話会において、考えを説明するための資料を提出することができる。当該資料の体裁、データ形式及び取り扱いは、「10 提出書類及び資料の取扱い等」の定めるところによる。

6 提案書等

(1) 提案書の提出

提案者は、以下について提案すること。これらの様式、体裁及びデータ形式は、「10 提出書類及び資料の取扱い等」の定めるところによる。ただし、複数の提案をすることはできない。

ア 実施方針等

① 実施方針

本事業の目的や事業化検討パートナーの役割を踏まえた事業支援の実施方針を示すこと。

② 本地区の基礎認識

本地区に対する基礎的な状況把握を踏まえて、今後の事業推進に向けた課題や対応策等を示すこと。

イ テーマ

① テーマ1 地権者合意形成の実現方策

地区の大半が農地であり、地権者の土地活用意向が多様であることを踏まえ、発起人会及び市と連携し、円滑な合意形成を図るための方策を示すこと。その際、組合設立に向けた同意取得や地権者意向の把握（売却・賃貸・自己活用・その他（営農継続希望者等））の進め方並びに土地活用意向の実現方策について、これまでの実績・ノウハウを踏まえて提案すること。

② テーマ2 土地利用イメージ図

未来ビジョンを基に次世代型の産業拠点、交流拠点における施設を配置し、将来のまちの姿を示すこと。その際、産業拠点については、工業・物流施設や農商工が連携した地域の振興に資する施設など、本地区の特性を活かした施設の種類及び配置の考え方を示すこと。また、交流拠点については、国のトレンドを踏まえた非日常体験を生み出す施設の考え方及び市街化区域への編入を見据えた地区計画の方向性を示すこと。

③ テーマ3 土地利用の実現方策

未来ビジョンを基に国の産業戦略・クラスター施策等を見据え、国庫補助金等の活用可能性を踏まえた次世代型の物流・産業を支える拠点形成の方策を示すこと。その際、土地利用のゾーニング及び進出企業と地権者の意向を結びつける方法（マッチング）並びに事業完了後の土地活用の考え方を示すこと。あわせて、尾張一宮 PA スマートインターチェンジ（仮称）を含む周辺道路網及び企業立地等を踏まえ、本地区への交通量の増加が周辺に与える影響を勘案し、安全かつ円滑な交通処理に向けた方策や緑豊かな空間の創出についての考え方を示すこと。

④ 自由提案

地域と共生し、活力を育む独自の提案を示すこと。（地域住民や地元経済界との連携、地域活性化、地震や治水に対する防災など、特にテーマの指定はしない。）

(2) 提案書の説明（プレゼンテーション及びヒアリング）

ア プレゼンテーション及びヒアリングは、提案者が、提出した提案書の内容を説明し、審査委員会の質疑に応答するために行う。

イ 実施日、詳細な時間、場所、説明時間等は、別途提案者（共同企業体の場合は代表企業）に通知する。

ウ 説明者は、実施体制（様式4）に記載された者のうち5名までとする。

エ 順番は、提案書の提出順とする。

オ 説明に使用する資料は、提出した提案書に限る。

カ パソコン等を使用して説明するときは、スクリーン、プロジェクター及び延長コードは発起人会及び市で準備するが、パソコン（付属品を含む。）その他必要なものは、提案者が用意するものとする。

7 審査

(1) 審査方法

審査は、審査委員会において、参加資格審査及び提案書審査を行う。提案書審査は、提出された提案書及びその説明（プレゼンテーション及びヒアリング）に基づき行う。

(2) 審査項目

ア 参加意向表明書等

イ 実施体制

ウ 提案書（実施方針等、テーマ）

(3) 選定基準等

ア 審査は、別添の審査基準に基づき行い、評点する。

イ 審査委員会の出席委員の半数以上が、評価点の満点に対して6割以上と評価した提案者のうち、評価点数の合計が最も高い提案者を最優秀提案者とし、2番目に高い提案者を次点提案者として選定する。

ウ 前号の基準に満たないと判断されたときは、最優秀提案者及び次点提案者として選定しない。

エ 最高得点者が複数の場合は、提案書等のうち提案書のテーマの評価が高い提案者を最優秀提案者とする。

オ 提案者が1者の場合においても、提案書審査を行い、前記ア及びイにより、その提案内容が優れていると審査されたときは、当該提案者を最優秀提案者として選定する。

表 提案書等の評価配分

項目		評価項目	評価配分
実施体制		1.実施体制	5%
提案書	実施方針等	1.実施方針	10%
		2.本地区の基礎認識	
	テーマ	1.地権者合意形成の実現方策	85%
		2.土地利用イメージ図	
		3.土地利用の実現方策	
		4.自由提案	

(4) 無効となる提案

次のいずれかに該当するときは、当該提案を無効とすることがある。

ア 定められた提出方法、提出先が適合しないとき。

イ 提案書その他の提出書類が本要項で定める様式、体裁又はデータ形式に適合しないとき。

ウ 記載すべき事項が記載されていないとき、又は記載内容に重大な不備があるとき。

8 質問の受付及び回答

(1) 質問書の種類

ア 質問書①（様式 8） 本要項及び募集手続全般に関する質問

イ 質問書②（様式 9） 第 2 回対話会に関する質問及び参加希望の有無

(2) 提出方法

「13 担当窓口・提出先」の電子メール又は電子申請フォームにより提出すること。

(3) 回答方法

質問に対する回答は、発起人会及び市のウェブサイトに掲載する方法により行う。ただし、質問者の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある質問については、回答しないことがある。

9 選定結果の通知及び公表

(1) 通知

審査の結果は、応募者及び提案者（共同企業体の場合は代表企業）に対し、結果通知書（様式 13～15）により通知する。この場合において、最優秀提案者及び次点提案者に対しては、それぞれ最優秀提案者又は次点提案者として選定された旨を明らかにして通知する。なお、選定及び非選定の理由については一切開示しない。

(2) 公表

最優秀提案者を発起人会及び市のウェブサイトに掲載する。

(3) 異議の申立て

審査の結果、その他本プロポーザルに関し、異議を申し立てることはできない。

10 提出書類及び資料の取扱い等

本要項に基づき提出する書類及び発起人会又は市が提供する資料については、次の事項を共通して適

用する。ただし、本要項に特段の定めがあるときは、その定めによる。

(1) 提供資料

- ア 土地利用計画、未来ビジョン及び地権者説明会資料（発起人会主催）を発起人会及び市のウェブサイトへの掲載し、提供する。
- イ 発起人会は、提案者に対し、提案書の作成の参考に供するため、以下に示す市が発注した過年度の事業化検討業務の成果に関する資料の一部及び発起人会がこれまでの検討において作成した資料を別途提供する。
 - （ア） 現況測量結果
 - （イ） 地権者意向調査結果（個人情報を除く。）
 - （ウ） 概略設計図（平面図）
 - （エ） 現況インフラ等基礎条件図（平面図）
 - （オ） 事業化スケジュール
 - （カ） 関係機関協議状況資料
 - （キ） その他、市が提供を認める資料

(2) 使用言語

提出書類及び説明に使用する言語は、日本語とする。外国語による書類の提出及び説明は認めない。金額は日本円、計量単位は計量法に定める単位、年月日は西暦又は元号によること。

(3) 様式・体裁

- ア 様式 1 から 11 は様式集の定めるところによる。
- イ 様式 1 から 11 は、A4 版とし、記載文字（図表等の文字を除く。）は 11 ポイント以上とすること。
- ウ 任意様式の書類は、次によること。
 - （ア） 対話会の提出資料 A3 版 2 枚以内
 - （イ） 提案書 A3 版横・左綴じ、6 頁以内（表紙は枚数制限に含まない。）、記載文字（図表等の文字を除く。）は 11 ポイント以上とし、文字を補完するためのイラスト、イメージ図等（着色可）を使用して差し支えない。
- エ 記入事項がない項目は、空欄とせず「なし」と記入すること。

(4) 提出方法

- ア 参加意向表明書等、提案書、辞退届は、持参、郵送、電子メール又は電子申請フォームにより提出すること。質問書は、電子メール又は電子申請フォームにより提出すること。
- イ 市へ持参する場合は、事前に連絡し、調整すること。郵送の場合は、必ず「配達記録郵便」により提出期限までに必着で送付すること。
- ウ 提出期限を過ぎた書類は受理しない。また、提出期限以降の提出書類の修正、差替え又は再提出は認めない。
- エ 電子メール等の通信事故が起きたときについて、本事務局は一切の責めを負わない。

(5) データ形式

- ア 様式 1 から 11 は、Microsoft Word 又は PDF とする。
- イ 提案書は、Microsoft PowerPoint 又は PDF とする。
- ウ 対話会の提出資料は、Microsoft PowerPoint 又は PDF とする。

(6) 提供資料の取扱い

- ア 前記(1)により提供を受けた資料は、本プロポーザルへの参加の目的以外に使用してはならない。
- イ 前記(1)イにより提供を受けた資料は、機密情報として取り扱い、第三者に開示し、又は公開してはならない。本プロポーザルの手続終了後は、発起人会の指示に従い、返却し、又は廃棄すること。

(7) 提出書類等の取扱い

- ア 提出された書類は、返却しない。
- イ 提出された書類の修正は、原則として認めない。
- ウ 提出された書類は、本プロポーザルの目的以外には使用しない。ただし、(8)に定めるものを除く。

(8) 対話会の提出資料及び提案書の取扱い

- ア 対話会の提出資料及び提案書並びに対話会における発言の内容は、発起人会、市及び提案者において機密情報として取り扱い、第三者に開示し、又は公開してはならない。
- イ 前記(8)アにかかわらず、発起人会及び市は、選定結果の公表、本地区のまちづくりの検討、将来の業務代行予定者等の公募に係る資料の作成その他必要と認める範囲において、対話会の提出資料及び提案書の内容を無償で使用する事ができる。
- ウ 対話会の提出資料は、審査の対象としない。

(9) 説明会

本要項に関する事前説明会は行わない。

11 その他

(1) 費用負担

本プロポーザルへの参加に要する一切の費用は、応募者及び提案者の負担とする。

(2) 秘密の保持

- ア 応募者及び提案者は、本プロポーザルを通じて知り得た発起人会、審査委員会、市又は地権者に関する情報（本地区の検討経緯、地権者の意向、未公表の計画情報その他これらに類する情報をいう。）を、本プロポーザルの目的以外に使用し、又は第三者に漏らしてはならない。本プロポーザルの手続終了後も同様とする。
- イ 発起人会、審査委員会及び市は、提出された書類に含まれる応募者及び提案者の営業上の秘密を、本プロポーザルの目的以外に使用しない。
- ウ 提供資料、対話会の提出資料及び提案書の取扱いは、「10 提出書類及び資料の取扱い等」による。

(3) 審査の公正性の確保（審査委員会への接触禁止）

- ア 応募者及び提案者は、審査委員会に対し、本プロポーザルに関し、直接又は間接を問わず接触してはならない。
- イ 応募者及び提案者は、発起会の会員又は本件に直接関係する市の職員に対し、自己が有利な取扱いを受けることを目的として、審査に関する照会、接触その他の働きかけを行ってはならない。

(4) 著作権

- ア 提案書等の著作権は、当該提案書等を作成した提案者に帰属する。
- イ 発起人会及び市による提案書及び対話会の提出資料の使用については、「10 提出書類及び資料の取扱い等(8)イ」による。

(5) 辞退

参加意向表明書の提出後に参加を辞退するときは、辞退届（様式 10）を提出すること。

(6) 失格事項

次のいずれかに該当するときは、失格とすることがある。

ア 提出書類に虚偽の記載があったとき。

イ 審査の公正な執行を妨げる行為があったとき。

ウ 前記(2)及び(3)に違反したとき。

エ 暴力団排除に関する誓約に違反したとき、又は「3 参加資格」を満たさなくなったとき。

オ 不正の手段により本プロポーザルに参加し、又は参加しようとしたとき。

カ 共同企業体であって、審査委員会の承認を得ずに構成員を変更したとき、又は構成員の変更後に参加資格を満たさなくなったとき。

キ その他本要項に定める事項に違反したとき。

(7) その他

本要項に定めのない事項又は本要項に関し疑義が生じたときは、発起人会が市と協議のうえ定める。

12 スケジュール（予定）

本プロポーザルのスケジュールは、次のとおり予定している。なお、スケジュールは予定であり、変更することがある。

なお、(5)については、日程確定後、提案者に改めて連絡する。また、(8)及び(10)については、提案者と日程調整し、日程確定後、提案者に改めて連絡する。

(1)	募集開始	2026 年 8 月 3 日（月）
(2)	質問書①の提出期限	2026 年 8 月 17 日（月）
(3)	参加意向表明書の提出期限	2026 年 8 月 28 日（金）
(4)	参加資格審査結果の通知	2026 年 9 月 4 日（金）
(5)	第 1 回対話会	2026 年 9 月 8 日（火）又は 2026 年 9 月 9 日（水）
(6)	質問書②の提出期限	2026 年 9 月 18 日（金）
(7)	共同企業体の構成員変更理由書の提出 期限	2026 年 9 月 30 日（水）
(8)	第 2 回対話会 （希望する提案者）	2026 年 9 月 30 日（水）から 2026 年 10 月 2 日（金）のいずれか
(9)	提案書の提出期限	2026 年 10 月 30 日（金）
(10)	提案書の説明 （プレゼンテーション・ヒアリング）	2026 年 11 月 13 日（金）
(11)	選定結果の通知	2026 年 11 月 30 日（月）

13 担当窓口・提出先

(仮称) 尾張一宮 PA 周辺土地区画整理事業 事業化検討パートナー審査委員会事務局

一宮市まちづくり部都市拠点整備室

所在地 一宮市本町 2 - 5 - 6

電 話 (0586) 85-7019

電子メール kyoten@city.ichinomiya.lg.jp

電子申請フォーム <https://logoform.jp/form/Z3LR/1706059>



(参考)様式一覧

- 様式 1 参加意向表明書
- 様式 2 構成員表（共同企業体の場合）
- 様式 3 会社概要書
- 様式 4 実施体制
- 様式 5 多様な都市機能を組み合わせたまちづくりプロジェクトの実績
- 様式 6 土地区画整理事業への参入実績
- 様式 7 暴力団排除に関する誓約書
- 様式 8 質問書①
- 様式 9 質問書②（第 2 回対話会）
- 様式 10 辞退届
- 様式 11 構成員変更理由書（共同企業体の構成員を変更する場合）
- 様式 12 提案者選定結果通知書
- 様式 13 審査結果通知書（最優秀提案者）
- 様式 14 審査結果通知書（次点提案者）
- 様式 15 審査結果通知書（選外提案者）