

呉駅周辺地域総合開発（第1期）  
事業協力者 募集要項

令和3年10月  
呉 市

# 目 次

第1	事業協力者募集の概要	2
1	呉駅周辺地域総合開発について	2
2	事業協力者の選定について	3
3	事業協力の内容について	4
4	事業実施時における事業協力者の取扱いについて	8
第2	応募者に関する事項	10
1	基本的要件	10
2	応募者の構成	10
3	参加資格要件	10
4	欠格事項	10
第3	提案に関する事項	11
1	対象範囲	11
2	前提条件	11
3	提案書に盛り込むべき事項	15
4	提案書の仕様	17
5	事業スケジュール	17
第4	選定に関する事項	18
1	事業協力者選定の考え方	18
2	事業協力者の選定方法	18
第5	応募の手続等	21
1	募集・選定スケジュール	21
2	応募の手続	21
3	応募における留意事項	23
第6	事務局（問い合わせ・書類等提出先）	23

## 第1 事業協力者募集の概要

### 1 呉駅周辺地域総合開発について

呉駅周辺地域は、平成25年1月に閉店したそごう呉店跡地の再生や、老朽化に加え一般車が進入できない駅前広場の抜本的な機能強化、歩行者のバリアフリー動線の確保等が課題となっています。

また、平成30年7月豪雨災害の際には、呉駅はJR代行バスの発着点となり、呉中央桟橋は緊急輸送船の発着場所となるなど、当地域は、代替交通の拠点としても大きな役割を担っています。

こうした課題や教訓を踏まえ、呉市の玄関口としてふさわしい駅周辺の整備を推進するため、交通拠点整備を担う国土交通省を始めとする関係者と連携して検討を進めてきました。

平成30年5月には、都市交通や再開発の専門家からなる「呉駅周辺地域総合開発に関する懇談会」を設置し、平成31年3月には、同懇談会から「呉駅は鉄道駅だけでなく、バスや港の総合交通拠点に、そしてまちづくりの核にしていくこと」等の提言をいただきました。

翌令和元年7月には、「呉駅周辺地域総合開発基本計画検討会」を設置し、周辺地権者や交通事業者、国・県の関係部局等にも御参画いただきながら更に検討を重ね、令和2年4月に「呉駅周辺地域総合開発基本計画」を策定しました。

また、呉駅周辺地域総合開発の重要な要素である呉駅交通ターミナルの整備については、令和2年9月に国土交通省中国地方整備局広島国道事務所とともに「国道31号等呉駅交通ターミナル整備事業計画検討会」を設置し、事業計画の検討・策定を経て、令和3年4月から、国の直轄事業として「一般国道31号呉駅交通ターミナル整備事業」が事業採択され、今後のまちづくりの中核となる機能の整備に向けて、市民等の期待が大きく高まっています。

呉駅周辺地域総合開発の第1期開発（呉駅周辺地域総合開発基本計画（令和2年4月呉市策定）5 第1期開発の基本方針において定める第1期開発をいう。以下同じ。）では、呉駅周辺地域全体を総合交通拠点として捉え、国土交通省と連携して、既存の駅前広場を1階は交通ターミナルに、2階はデッキ広場に再整備し、JR呉駅の橋上駅化を推進しながら、市全体の交通まちづくり及びスマートシティの起点となる、次世代モビリティにも対応した機能整備を進めるとともに、官民連携により、これらと一体となる、生活に必要な都市機能等を備えた複合施設をそごう呉店跡地に整備することにより、Society5.0の実現に向けた先駆的サービスが展開される次世代のまちなか居住エリアの創出を目指しています。

こうした基本的な考え方について、国、呉市を始めとする関係者間の合意形成が大きく進展した現在、次の段階として、開発意思のある民間事業者の知見を取り入れ、より具体的に整備内容を検討すべき時機となっています。

#### 本総合開発において考慮すべき関連計画等

本書において「関連計画等」とは、次に掲げる計画等をいいます。

- 1 呉駅周辺地域総合開発に関する提言書（平成31年3月 呉駅周辺地域総合開発に関する懇談会）
- 2 呉駅周辺地域総合開発基本計画（令和2年4月 呉市）
- 3 国道31号等呉駅交通ターミナル整備事業計画（令和3年3月 国土交通省・呉市）
- 4 交通拠点の機能強化に関する計画ガイドライン（令和3年4月 国土交通省道路局）

## 2 事業協力者の選定について

第1期開発の事業対象範囲内に位置する「そごう呉店跡地」は、令和2年11月に土地及び建物を呉市が買い取り、現在は呉市の単独所有財産としており、今後、土地を民間事業者へ譲渡し、民間主体により、既存建物の解体撤去及び多様な都市機能を備える後継建物の整備を実現することを目指しています。

また、国において事業化が決定された「一般国道31号呉駅交通ターミナル」は、バスタプロジェクトの一環として、民間主体で整備する後継建物と一体的に整備することが想定されており、バスタに必要な各機能と後継建物に導入される都市機能を効果的に連携させるため、民間事業者の知見や視点を積極的に取り入れることが必要不可欠となっています。

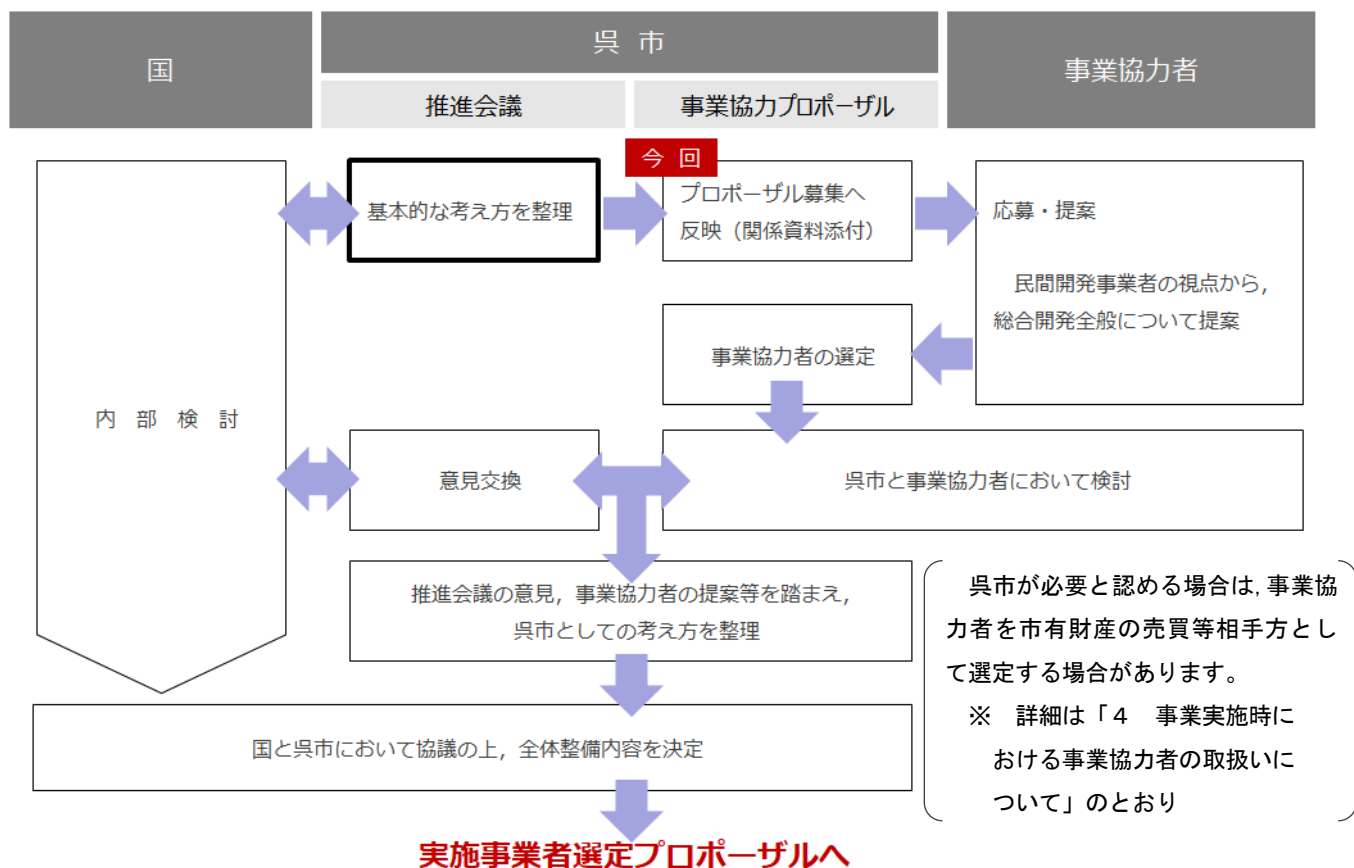
こうしたことから、民間開発事業者の知見を積極的に取り入れ、総合開発に向けた具体的な検討を加速するため、具体的で実現可能性が高い開発計画を有し、かつ、関連計画等を踏まえた、まちなか居住の拠点形成、スマートシティの拠点形成、交通まちづくりの推進等（以下「まちなか居住の拠点形成等」という。）に資する総合開発の実現に向けて事業協力を行う意欲の高い事業協力者を募集するものです。

呉市は、事業協力者の選定後、事業協力者の知見に基づく提案等を継続的に取り入れるとともに、令和3年9月に組成した「呉駅周辺地域総合開発事業推進会議※」の意見を踏まえながら、市としての考え方を整理の上、国と各種の協議を行い、呉駅交通ターミナルを含めた全体整備を推進していきます。

※ 呉駅周辺地域総合開発事業推進会議の開催状況については、

URL: <https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/90/sougoukaihatuuisinkaigil.html> を参照

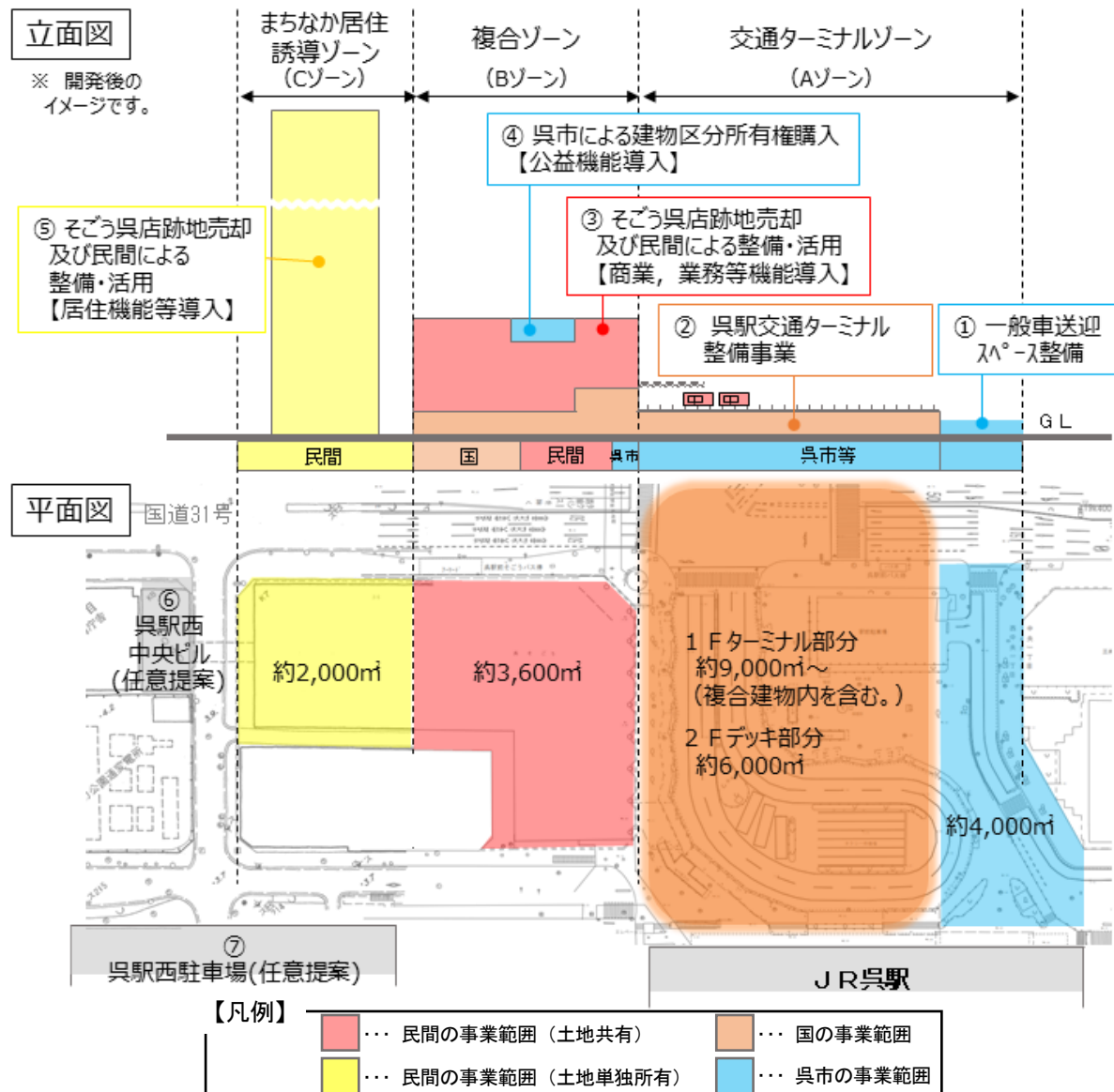
### 【 事業協力者の知見を取り入れた検討フロー 概念図 】



### 3 事業協力の内容について

#### (1) 対象範囲

総合開発（第1期）の開発ゾーン及び対象事業は次の図表のとおりとし、全ゾーン及び全対象事業を、呉市に対する事業協力の対象範囲とします。



【注】本図における面積及び形状等は、プロポーザル実施上の概数及びイメージであり、最終的な整備内容を確定するものではありません。最終的な整備内容は、事業実施段階において、民間整備の内容を踏まえ、国、呉市及び民間開発事業者で協議を行った上で決定します。

#### 【開発ゾーンの概要】

ゾーン区分	備考
交通ターミナルゾーン (Aゾーン)	国及び呉市において交通ターミナル機能を整備するゾーンです。国道及び市道として行政が財産を所有します。
複合ゾーン (Bゾーン)	国の交通ターミナル機能、呉市の公益機能、民間機能が複合するゾーンです。国・呉市・民間が土地・建物の所有権を持ち合うことを想定しています。
まちなか居住誘導ゾーン (Cゾーン)	民間が整備・所有することを想定するゾーンです。 このCゾーンに限り、個人が所有権を取得することとなる分譲マンションの整備が可能です。

## 【対象事業の概要】

ゾーン区分	対象事業の区分	対象事業の概要
交通ターミナルゾーン (Aゾーン)	① 一般車送迎スペース整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 呉市の事業範囲です。</li> <li>・ ②の一般国道31号呉駅交通ターミナル整備と連携しながら、呉市が設計、施工等の発注主体となります。</li> </ul>
	② 一般国道31号呉駅交通ターミナル整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国の直轄事業範囲です。</li> <li>・ 国が設計、施工等の発注主体となります。</li> <li>・ 呉市は、交通ターミナルに導入すべき機能について、本プロポーザルで選定した事業協力者の提案を参考としながら市としての考え方を整理し、国と必要な協議を行います。</li> </ul>
複合ゾーン (Bゾーン)	③ そごう呉店跡地売却及び民間による整備・活用 【商業機能等導入】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間の事業範囲です。</li> <li>・ 呉市は、商業、業務等機能の導入を条件に土地を有償譲渡することで、民間主体による都市機能の整備を誘導します。</li> <li>・ 主に民間主体で、②による国の呉駅交通ターミナル整備と④による呉市の公益機能導入を充足する複合建物を整備します。</li> </ul>
	④ 呉市による建物区分所有権購入 【公益機能導入】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 呉市の事業範囲です。</li> <li>・ 呉市が示す要求水準書に基づき、複合建物内で整備された公益機能に係る建物の区分所有権を、呉市が財産購入します。</li> <li>・ アーバンデザインセンター、呉市すこやか子育て支援センターのほか、周辺機能と相乗効果をもたらす公益機能の導入を目指しています。</li> </ul>
まちなか居住誘導ゾーン (Cゾーン)	⑤ そごう呉店跡地売却及び民間による整備・活用 【居住機能等導入】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間の事業範囲です。</li> <li>・ 呉市は、現時点で土地・建物を単独所有しており、既存建物全部の解体撤去及び居住機能等の導入を条件に土地及び既存建物全部を無償譲渡することで、民間主体による都市機能の整備を誘導します。</li> </ul>
(任意提案)	⑥ ⑦ その他市有財産の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 呉市の市有財産（呉駅西中央ビル・呉駅西駐車場）です。</li> <li>・ 複合建物の機能を補完し、又は関連する機能を導入する目的で、活用を検討する余地があります。</li> <li>・ 民間開発事業者からの提案を踏まえ、事業実施段階における具体的協議により、活用の詳細を決定します。</li> </ul>

※ 旧そごう呉店の土地及び建物の詳細並びに周辺市有財産（呉駅西中央ビル・呉駅西駐車場）の詳細は、資料1～資料5を参照してください。

※ Bゾーンについては、呉市から民間へ土地共有持分を有償譲渡することを想定しています。  
その考え方については、資料7・資料9を併せて参照してください。

## (2) 事業協力の内容

事業協力者は、自ら（グループにあってはその構成員のいずれかの者）が市有財産の取得意思があることを表明の上、本総合開発の実施主体となり得ることを想定しながら、呉市の事業協力者として、次の事項について、主体的に事業協力を行うものとします。

また、呉市は、これらの事項について、事業協力者の知見に基づく提案等を継続的に取り入れながら、市としての考え方を整理の上、国と各種の協議を行い、呉駅交通ターミナルを含めた全体整備を推進していきます。

### ア 全体コンセプトの検討

- ・ まちなか居住の拠点形成等に向けた全体整備のコンセプトに係る検討支援、呉市への提案等

### イ そごう呉店跡地における複合建物整備に係る検討

- ・ まちなか居住の拠点形成等に寄与する商業、業務等機能、居住機能、その他便益機能など都市機能の導入に係る検討、市場調査、呉市への提案等
- ・ 商業、業務等機能、居住機能、交通ターミナル機能その他周辺機能と相乗効果をもたらす公益機能（アーバンデザインセンター、呉市すこやか子育て支援センターその他の公益機能）の導入に係る検討支援
- ・ アーバンデザインセンターの組成に係る検討支援（準備組織に参画することを想定）

### ウ 呉駅交通ターミナル整備等との連携に関する検討

- ・ 呉駅交通ターミナルと民間施設が重複する複合ゾーンの整備手順に係る検討支援、呉市への提案等
- ・ 商業、業務等機能、居住機能、公益機能その他周辺機能と相乗効果をもたらす交通ターミナルゾーンの機能（デッキの形状、防災機能の在り方、待合施設の配置、賑わい創出のための機能など）に係る検討支援、呉市への提案等
- ・ 商業、業務等機能、居住機能、公益機能その他周辺機能と相乗効果をもたらす次世代モビリティ機能の導入に係る検討支援、呉市への提案等
- ・ 交通ターミナルゾーンを含めた施設全体の持続的な管理手法の検討支援、呉市への提案等

### エ 関連事業との調整支援

- ・ 周辺市有財産（呉駅西中央ビル・呉駅西駐車場）の活用、連携等に係る検討支援、呉市への提案等
- ・ JR呉駅橋上駅化に係る検討支援、呉市への提案等

### オ その他本総合開発を推進するために呉市が必要とする事項

- ・ 呉駅周辺地域総合開発事業推進会議に係る会議資料の作成、運営の補助等
- ・ その他参考資料の作成

### **(3) 事業協力の期間**

事業協力の期間は、次号に定める基本協定の締結日（令和4年4月中を予定）から、事業実施段階における実施事業者の募集開始までとします。

### **(4) 協定の締結について**

選定された事業協力者と呉市との間で、市有財産の取得意思の確認、事業協力の内容、役割等に関する基本協定を締結します。

協定において定める事項は、「資料6 基本協定骨子」に掲げる事項を必須記載事項とし、その他詳細については、選定後に別途協議するものとします。

### **(5) 業務の委託について**

呉市は、事業協力者（グループにあってはその代表者）と、年度ごとに、当該年度に行う事業協力に関する業務について、呉市の予算の範囲内で業務委託契約を締結することを予定しています。

選定された事業協力者（グループにあってはその代表者）は、呉市物件の買入れ、業務委託等に係る入札参加者等の選定に関する規程（平成15年呉市訓令第7号）第13条第3項の規定に該当するものとして、当該業務委託契約の締結前に、呉市都市部呉駅周辺事業推進室において所要の手続を行います。

### **(6) 著作権等の取り扱い**

事業協力によって作成された資料、成果品等の著作権は、呉市に帰属するものとします。



## 4 事業実施時における事業協力者の取扱いについて

### (1) 事業実施時における実施事業者の募集・選定について

事業協力者は、各事業の実施に際し、実施事業者（関連契約の相手方となる者をいう。以下同じ。）となることを担保されるものではありません。

事業実施の際に、改めて、実施事業者の募集・選定を行うことを原則とします。

なお、改めて実施事業者の募集・選定を行う場合において、事業協力者が当該募集に応募することを妨げるものではありません。

### (2) 事業協力者が実施事業者に移行する場合について

前号の規定にかかわらず、事業協力者が総合開発に資する望ましい整備計画を有するとともに、当該整備計画が次表に掲げる条件をすべて満たし、かつ、市有財産を早期に譲渡することが全体の事業推進のために望ましいと呉市が判断するときは、呉市において設置する選定委員会の審査を経て、同表左欄に掲げる事業範囲の全部又は一部について、当該事業協力者（グループにあってはその構成員のいずれかの者）を、同表中欄に掲げる関連契約の相手方として選定する場合があります。

事業範囲	関連契約	条件
ア 複合ゾーン（Bゾーン）における複合建物の整備（商業、業務等機能・公益機能の導入）	<p>(7) 土地（Bゾーン）の有償譲渡契約</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>そごう呉店跡地（Bゾーン）について、実施事業者が、呉市から、商業、業務等機能に係る建物区分所有権の敷地権に相当する土地共有持分の有償譲渡<sup>※</sup>を受けるものです。</li> </ul> <p>(イ) 公益機能の導入に係る区分所有建物の有償譲渡契約</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>呉市が管理運営することを予定する公益機能に係る複合建物内の床について、実施事業者が整備の上、呉市に有償譲渡するものです。</li> </ul>	<p>① 「第3 提案に関する事項」中「2 前提条件」の「(1) ア Bゾーンの土地の譲渡条件」を満たすこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地共有持分の譲渡価格は、事業協力者が提案した価格とする。なお、譲渡価格が正常価格を下回る場合は、当該譲渡契約について、呉市において、地方自治法第96条第1項の規定による議会の議決を得る必要がある。</li> </ul> <p>② 公益機能に係る区分所有建物の有償譲渡契約を締結すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「第3 提案に関する事項」中「2 前提条件」の「(2) ウ 公益機能」に定めるところにより、公益機能に係る区分所有建物の有償譲渡契約を締結すること。なお、当該譲渡契約について、呉市において、地方自治法第96条第1項の規定による議会の議決を得る必要がある。</li> </ul> <p>③ 提案内容に即した整備を目指すものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業協力者が、本プロポーザルにおいて提案した内容に即した整備を行うこと。ただし、社会情勢の変化等により、やむを得ないものと呉市が書面により認める場合に限り、整備内容の変更を認める。</li> </ul> <p>④ 呉市のまちづくりに寄与する整備計画であること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>呉市民、呉市議会等において、将来のまちづくりに向けて望ましいと認められる内容であること。</li> </ul>

※ ただし、Bゾーンの西側800㎡相当に係る部分は、無償譲渡の対象として取り扱う。

詳細は「第3 提案に関する事項」中「2 前提条件」の「(1) ア Bゾーンの土地の譲渡条件」を参照すること。

<p><b>イ まちなか 居住誘導ゾ ーン（Cゾ ーン）にお ける居住機 能の導入</b></p>	<p><b>土地（Cゾーン）の無償 譲渡契約</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ そごう呉店跡地（Cゾーン）について、実施事業者が、呉市から、既存建物解体撤去条件付きの無償譲渡を受けるものです。</li> </ul>	<p><b>① 「第3 提案に関する事項」中「2 前提条件」の 「(1)イ Cゾーンの土地の譲渡条件」を満たすこと。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本件は無償譲渡契約であるため、呉市において、地方自治法第96条第1項の規定による議会の議決を得る必要がある。</li> </ul> <p><b>② 提案内容に即した整備を目指すものであること。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該事業協力者が、本プロポーザルにおいて提案した内容に即した整備を行うこと。ただし、社会情勢の変化等により、やむを得ないものと呉市が書面により認める場合に限り、整備内容の変更を認める。</li> </ul> <p><b>③ 呉市のまちづくりに寄与する整備計画であること。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 呉市民、呉市議会等において、将来のまちづくりに向けて望ましいと認められる内容であること。</li> </ul>
---	---	--

## 第2 応募者に関する事項

### 1 基本的要件

- ・ 事業が実施に至った際、実施事業者として自ら事業を実施する意思を有するものであること。
- ・ 上記要件を前提に、本書に定めるところにより、事業協力に取り組む意欲を有するものであること。

### 2 応募者の構成

応募者の構成は、単一の事業者又は複数の事業者で構成されるグループとします。グループの場合は代表者を定めてください。

なお、一つのグループで代表者又は構成員となった事業者は、他のグループに参加できません。

### 3 参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件をすべて満たすこととします。

応募者がグループである場合は、構成員全体で全ての要件を満たすこととします。

なお、資格確認の基準日は、応募書類の受付日とします。

- (1) 財産の売買、建築整備、土木整備等を伴う本総合開発について企画提案を行うに当たり、基本的な知見を有していること。
  - ア 宅地建物取引業法第3条第1項の規定に基づく宅地建物取引業の免許を受けていること。
  - イ 建設業法第3条第1項の規定に基づき、建築一式工事及び土木一式工事のいずれもについて、特定建設業の許可を受けていること。
  - ウ 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (2) 優良建築物等整備事業又は市街地再開発事業について、事業者等としての参画実績（設計、施工、管理運営、事業協力等による参画実績を含む。）を有すること。

### 4 欠格事項

次の欠格事由にいずれも該当しない者であること。

応募者が事業者グループである場合は、構成する全ての者が該当しないこととします。

- (1) 個人又は個人事業主である者
- (2) 当該法人の代表権をもつ役員が、契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者
- (3) 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- (4) 破産、民事再生、会社更生その他これらに準ずる手続き開始の申立てを受けた者又は申立てをした者
- (5) 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制下にある者

### 第3 提案に関する事項

#### 1 対象範囲

提案の対象範囲は、「第1 事業協力者募集の概要」中「3 事業協力の内容について」の「(1) 対象範囲」に記載するゾーン及び対象事業とします。

#### 2 前提条件

応募者は、次に掲げる前提条件（以下単に「前提条件」という。）を遵守して自ら事業を実施できることを前提とし、提案を行ってください。

**なお、以下この項において「実施事業者」とは、応募者が本総合開発の実施に至ることを想定した場合における当該者をいいます。**

##### (1) 市有財産の取得

実施事業者は、次のア及びイに定める条件により、呉市が定める市有財産売却の手續に則り、市有財産を取得する意思を有すること。

※ 「資料7 市有財産の譲渡対象の考え方」・「資料9 Bゾーン土地の最低制限価格及び公益機能の買取見込価格の考え方」を併せて参考とすること。

##### ア Bゾーンの土地の譲渡条件

- (ア) 実施事業者は、呉駅交通ターミナルの実現を前提として、国及び呉市に対し、必要な協力を行うこと。
- (イ) 次号アに定めるところにより、商業、業務等機能を導入すること。
- (ウ) 次号ウに定めるところにより、公益機能を導入すること。
- (エ) 国及び呉市における次世代モビリティの機能確保に向けて協力すること。
- (オ) (ア)から(エ)までを条件として、実施事業者（グループにあってはその構成員のいずれかの者）は、Bゾーンの土地所有権（共有持分）を、本プロポーザルにおいて提案した価格により、有償で取得するものとする。ただし、正常価格を下回る場合は、地方自治法第96条第1項の規定による呉市議会の議決を得た場合に限る。
- (カ) (オ)に記載するBゾーンの土地所有権（民間共有持分）の有償譲渡に係る価格提案に際しての最低制限価格は、**436,000,000円**とする。
- (キ) なお、Bゾーンの西側800㎡相当に係る土地所有権（共有持分）は無償譲渡の対象として取り扱い、最低制限価格の算定から除外している。詳細は「資料7 市有財産の譲渡対象の考え方」及び「資料9 Bゾーン土地の最低制限価格及び公益機能の買取見込価格の考え方」を参照すること。

##### イ Cゾーンの土地の譲渡条件

- (ア) 実施事業者の費用負担と責任において、既存建物（Bゾーン及びCゾーン上に建築されている旧そごう呉店建物の全部。詳細は資料1・資料3のとおり）を解体すること。呉市は、既存建物の解体に係る費用負担は行わない。
- (イ) 次号イに定めるところにより、居住機能を導入すること。
- (ウ) (ア)及び(イ)を条件として、実施事業者（グループにあってはその構成員のいずれかの者）は、Cゾーンの土地所有権及び既存建物を無償で取得するものとする。ただし、地方自治法第96条第1項の規定による呉市議会の議決を得た場合に限る。

## (2) 都市機能の導入

実施事業者は、前号に定めるところにより取得した土地上において、まちなか居住の拠点形成等に向けて、次に掲げる民間機能を充足する複合建物を整備すること。

### ア 商業、業務等機能

Bゾーン上において、延べ床面積3,000㎡以上の商業、業務等機能を導入すること。なお、Cゾーン等においても、積極的に商業、業務等機能の導入を図ること。

(ア) 商業、業務等機能とは、次表に掲げる機能を例として、多様かつ必要性の高い都市機能を導入すること。

商業、業務等機能の例	
■ 小売業（各種商品小売業、織物・衣服・身の回り品小売業、飲食料品小売業、機械器具小売業、その他小売業など）	■ 各種学校、学習塾、教室、カルチャーセンター、スポーツジム
■ 飲食サービス業（飲食店、持ち帰り・配達飲食サービス業など）	■ クリニック
■ 宿泊業（旅館、ホテル、簡易宿所など）	■ 事務所、オフィス、その他業務機能
■ 生活関連サービス業（洗濯・理容・美容・浴場業、その他生活関連サービス業、娯楽業など）	■ シェアオフィス、その他シェアリングサービス

(イ) 延べ床面積とは、共有部分を除く専有部分のみの壁芯の面積とする。

### イ 居住機能

B・Cゾーン上において、多様なニーズ、多様な世帯に対応できる住戸面積、機能等を有する100戸以上の居住機能（分譲マンションのほか、賃貸住宅を含む。）の導入を図ること。

なお、分譲マンションの導入位置は、Cゾーンのみとする。

### ウ 公益機能

(ア) Bゾーン上に、呉市が指定する公益機能として、アーバンデザインセンター及び呉市すこやか子育て支援センターを整備すること。

(イ) そのほか、商業、業務等機能、居住機能、交通ターミナル機能その他周辺機能と親和性が高く、相乗効果を生み出すものと思料される公益機能の導入について、積極的に検討し、呉市に提案すること。ただし、民間機能の規模を超える過度な整備は想定しないものとし、公益機能の専有面積を合計した面積は最大で2,000㎡程度を限度とする。また、民間提案により公益機能が追加された場合においても、Bゾーンの土地（共有持分）の譲渡価格は、この項「(1) ア Bゾーンの土地の譲渡条件」に定めるところにより提案された価格とすることを基本とする。

(ウ) (ア) 及び(イ) に定める公益機能の規模・内容の詳細は、事業実施段階において呉市と実施事業者が協議の上、呉市が必要と認めて定める要求水準によるものとする。当該部分の建物の区分所有権は、呉市において鑑定評価を徴し、正常価格により呉市が買い取るものとする。なお、当該区分所有割合に対応する土地の所有権（共有持分）は、呉市において引き続き保有するため、譲渡費用は発生しない。

(エ) なお、呉市は、公益機能の導入について、都市構造再編集中支援事業の活用を想定している。実施事業者は、呉市と協議の上、当該補助事業の活用に応じた整備を行うこと。

### (3) 禁止用途

実施事業者は、対象物件を、次に掲げる用途に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、対象物件の所有権を第三者に移転し、又は対象物件を貸し付けてはならない。

- ア 暴力団等事務所（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若しくは同法の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものをいう。）
- イ 接待飲食等営業（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）第2条第1項第1号から第3号までのいずれかに該当する営業をいう。）
- ウ 遊技場経営（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条第1項第4号及び第5号のいずれかに該当する営業をいう。）
- エ 性風俗関連特殊営業（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）第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業をいう。）
- オ その他次に掲げるもののほか、公序良俗に反するもの
  - (ア) 反社会的団体の事務所その他その影響下にあるもの
  - (イ) 競輪、競艇、競馬等の公営競技及びこれらに関連する営業
  - (ウ) 墓地管理業、葬儀業、動物霊園その他これらに類する営業

### (4) 附置義務駐車場等

実施事業者は、原則として、自らの費用と負担において、附置義務駐車場その他必要となる駐車場、駐輪場等を確保すること。ただし、周辺市有財産（呉駅西中央ビル・呉駅西駐車場）を附置義務駐車場等として活用することについて実施事業者が提案し、その内容が合理的である場合は、別途、呉市との合意に基づき、当該市有財産を附置義務駐車場等として活用できる場合がある。

### (5) 都市機能の規模の維持

実施事業者は、開業後10年間（以下「指定期間」という。）、「(3) 禁止用途」に定める用途を除いた用途において、「(2) 都市機能の導入」のア及びイの要件を具備する機能及びその規模を維持するものとする。ただし、社会情勢の変化等により、やむを得ないものとして呉市が書面により認める場合は、この限りでない。

### (6) 費用負担

次に掲げる費用は、すべて実施事業者の負担とする。

- ア 対象物件の解体撤去に要する費用
- イ 対象物件内にある工作物等の撤去及び残置物の廃棄に要する費用
- ウ 公租公課（登録免許税、不動産取得税、固定資産税など）

### (7) 権利譲渡

指定期間満了までの間においては、実施事業者は、次の条件を満たす場合に限り、対象財産の所有権を第三者に移転することができる。（居住用専有部分の建物区分所有権等を移転するときを除く。）

- ア 書面による呉市の承認があること。なお、呉市は、本総合開発の趣旨に反しない限り、所有権移転を承認する方針である。
- イ この項に掲げる条件を当該第三者が承継すること。

**(8) 違約金**

実施事業者が、この項に定める条件に違反・抵触した場合には、Bゾーンの土地売買契約金額の100分の30に相当する額を、違約金として、呉市に支払う。この場合において、当該違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

**(9) 雑則**

この項に定める前提条件は、社会情勢の変化、事業の進捗状況等を踏まえ、やむを得ないものとして呉市が書面により認める場合に限り、合理的な範囲内で変更する場合がある。

### 3 提案書に盛り込むべき事項

提案書に盛り込む必須提案事項は次のとおりです。

そのほか、本書に記載する本プロポーザルの趣旨の範囲内で、適宜、任意の事項を提案してください。評価すべき内容については、評価の対象とします。

項目	必須提案事項
<p>① 全体コンセプトについて</p>	<p>ア 全般にわたり関連計画等の内容を十分に踏まえ、特にイからエに掲げる事項に留意しながら、交通ターミナルゾーンを含めた全体整備のコンセプトについて、提案してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外観パース等を用いた視覚的な表現を盛り込むこと。</li> <li>・ 整備コンセプトについては、適宜、概念図、説明文等により、記述すること。</li> <li>・ 各機能の官民の役割分担・費用区分が分かるよう記述すること。</li> <li>・ 優良建築物等整備事業の活用を前提とする場合はその旨を記述すること。</li> <li>・ 資料8「第1 総則」を参考に、環境性能や防災対策、バリアフリー等に係るアピールポイントがあれば記述すること。</li> <li>・ そのほか適宜アピールポイントを記述すること。</li> </ul> <p>イ まちなか居住の拠点形成等に向けた都市機能（商業、業務等機能・居住機能・公益機能）の導入について提案してください。（この①においては位置関係や周辺機能との連携、整備コンセプトなどの概要を示し、数値等の詳細は③・④において提案してください。）</p> <p>ウ 民間機能と相乗効果をもたらす交通ターミナルゾーンの機能導入（利用者動線、バリアフリーの観点、デッキ形状、非常電源機能、帰宅困難者の受入れ空間の確保、待合施設の配置、そのほか簡易ブースや屋根の設置等の付加機能など）について提案してください。</p> <p>エ 次世代モビリティ機能（モビリティ・スポットや2階デッキに上がるスロープ等）については、国及び呉市において検討・整備しますが、民間開発側の観点から、民間機能と相乗効果をもたらすと思われる配置や機能、実装までの間の暫定活用の例について、提案してください。</p>
<p>② 市有財産の取得意思について</p>	<p>ア 自らが本総合開発の実施主体となり得ることを念頭に、Bゾーンの土地（共有持分）の取得価格を提案してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 最低制限価格の算定上、Bゾーンの西側 800 m<sup>2</sup>相当に係る土地所有権（民間共有持分）は無償譲渡を想定して減額している。「資料9 Bゾーン土地の最低制限価格及び公益機能の買取見込価格の考え方」を参考とすること。</li> </ul> <p>イ 提案に当たっての最低制限価格は、<b>436,000,000円</b>とします。</p> <p>ウ 本項目は、指定の様式10に必要事項を記載して提案してください。</p>
<p>③ 民間都市機能の導入について</p>	<p>ア 商業、業務等機能の配置、規模、形状、階層、建物の高さ等について、具体的に提案してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平面図、立面図を用いた視覚的な表現を盛り込むこと。</li> <li>・ 各テナントについて、現時点で想定し得る範囲で、業種等を示すこと。 なお、具体的なテナント名の記述は任意とする。</li> <li>・ 利用客の利便に資する駐車場・駐輪場の確保方法を記述すること。</li> <li>・ そのほか適宜アピールポイントを記述すること。</li> </ul> <p>イ 現時点で可能な範囲で、商業、業務等機能の導入（リーシング等）の実現性、熟度等の判断に資する事項（関心表明等の取得割合など）を記述してください。</p> <p>ウ 居住機能について、分譲・賃貸の別、戸数、概ねの居室タイプ（又は面積）、階数・高さ等について、具体的に提案してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平面図、立面図を用いた視覚的な表現を盛り込むこと。</li> <li>・ 居住者の駐車場の確保方法を記述すること。</li> <li>・ そのほか適宜アピールポイントを記述すること。</li> </ul> <p>エ 将来的に個人所有となることが想定される土地及び建物の部分（分譲マンションにおける建物及び敷地権、個人が区分所有するマンション駐車場など）について、適切に分離することを考慮し、機能配置を提案してください。</p>



<p><b>④ 公益機能の導入について</b></p>	<p>ア 呉市指定の公益機能（アーバンデザインセンター及び呉市すこやか子育て支援センター）の整備コンセプトについて提案してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「資料8 公益機能等の概略要求水準（参考）」を参考とすること。なお、同資料はあくまで参考とし、厳密に細部にわたり同資料に適合した提案であることを要しない。</li> <li>・ 内観パース、平面図等を用いた視覚的な表現を盛り込むこと。</li> <li>・ 諸室の用途、配置、概算面積が分かるよう記述すること。</li> <li>・ 整備コンセプトについては、適宜、概念図、説明文等により、記述すること。</li> <li>・ そのほか適宜アピールポイントを記述すること。</li> </ul> <p>イ そのほか、商業、業務等機能、居住機能、交通ターミナル機能その他周辺機能と親和性が高く、相乗効果を生み出すものと思料される公益機能の導入について任意に提案してください。</p> <p>ウ アーバンデザインセンターの組織体制や組成手法のほか、応募者における参画の可能性、アーバンデザインセンターへの寄与内容、その他施設整備後における応募者のまちづくりへの参画に関し、基本的な考え方を提案してください。</p> <p>エ 提案に係る公益機能の建物区分所有権の呉市による買取見込価格について、現時点での参考価格として提案してください。提案された当該価格は原則として評価の対象としませんが、著しく高い価格が提案された場合に限り、減点を考慮する場合があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「資料9 Bゾーン土地の最低制限価格及び公益機能の買取見込価格の考え方」を参考とすること。</li> <li>・ 全体共有部分の負担額を含む価格を提案すること。</li> <li>・ 「<math>\text{専有面積} \div \text{専有部分割合} \times \text{㎡当たり単価} = \text{総額}</math>」の算式を基本に、適宜、算出項目を加減し、算出・記述すること。</li> <li>・ なお、公益機能に係る建物区分所有権の敷地権に対応する土地の共有持分は、呉市において引き続き保有するため、この買取見込価格には含まれない。</li> </ul>
<p><b>⑤ 実施体制等について</b></p>	<p>ア 関連計画等を踏まえ、本総合開発の目的を実現するために必要な実施体制・連携体制について、網羅的に提案してください。なお、具体的な事業者名等の記載は任意とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間施設の管理運営のみでなく、交通ターミナルゾーンの管理運営体制を始め、交通まちづくりやスマートシティの推進、観光振興、文化振興など、本総合開発の目的を実現するために必要な実施体制・連携体制について、幅広く、記述すること。</li> <li>・ 応募者（グループにあっては代表者及び構成員）のみでなく、応募者が主体的に連携できる「協力事業者」や「グループ企業」、そのほか、行政側において別途に連携・選定すべきことが想定される「その他事業者」について、幅広く、区分、委託関係、役割分担等が分かるよう記述すること。</li> </ul> <p>イ 交通ターミナルゾーンを含む施設全体の効率的で持続可能な管理・運営体制構築に向けて、基本的な考え方を提案してください。また、2階デッキでの賑わい創出など交通ターミナル機能の活用・連携等の工夫により、民間事業者の費用負担により交通ターミナルゾーンの一部を管理・運営できる範囲があれば、その範囲及び管理・運営の内容について提案してください。</p>

**【その他提案に当たって考慮すべき事項】**

・ **関連計画等**

提案に当たっては、本書2ページ「本総合開発において考慮すべき関連計画等」の表に掲げる関連計画等の内容を十分に考慮してください。

・ **容積率等**

現在、そごう呉店跡地（Bゾーン・Cゾーン）の指定容積率は600%であり、また、高度利用地区の指定により、容積率の最高限度を700%としています。提案に当たっては、現状の容積率にかかわらず、700%を超える高容積の建物整備を提案できるものとします。

また、呉市は、事業実施段階において、Aゾーンの土地を複合建物の敷地を含めること等を含め、提案内容の実現に向けた必要な協議及び手続を行う方針です。

## 4 提案書の仕様

提案書は、次表の仕様に従い作成してください。

### 【 仕 様 】

#### 1 記載方法等

- ・ A3用紙（横使い・片面，枠取りは自由）10枚程度（表紙を除く。多少の枚数の増減は可）
- ・ 1ページ目にA3用紙（横使い・片面，枠取りは自由）1枚以内で全体の提案内容をわかりやすく要約した骨子を作成してください。
- ・ そのほか「**3 提案書に盛り込むべき事項**」に示す提案事項について記述してください。各項目ごとの枚数は任意とします。
- ・ 「**② 市有財産の取得意思について**」のみ，指定の様式（様式10）による提案となります。そのほかの項目は，様式指定はありません。
- ・ 図表・写真等も活用するなど，読みやすさ・わかりやすさに配慮してください。
- ・ 提案書は，応募者が特定されないよう作成してください。
- ・ 提案書にはすべて，A3用紙右下に，ページ数を記載してください。（表紙にはページ数不要。骨子は1ページ目）

#### 2 注意事項

提案書に図表，イメージ写真，パース等を用いることは自由としますが，選定後，公表する場合がありますので，著作権等について留意して下さい。

## 5 事業スケジュール

呉市においては，呉駅周辺地域総合開発（第1期開発）の目標スケジュールを，次のとおり想定しています。なお，呉市と事業協力者による検討内容，国との調整等により，変動する場合があります。

- ・ 令和3年度 事業協力者選定
- ・ 令和4年度 呉駅交通ターミナル整備事業 事業者選定（国土交通省）  
市有財産譲渡に係る相手方の選定（呉市）
- ・ 令和5年度 着工
- ・ 完成・供用開始時期については，民間整備の内容に応じ，実施事業者と協議して定める。

## 第4 選定に関する事項

### 1 事業協力者選定の考え方

事業協力者には、関連計画等を踏まえつつ、事業実施を前提とした実現性の高い施設計画等に関する検討、検証、調整等への協力を求めることから、以下の観点に適合する事業協力者を選定することを念頭に、審査を行います。

- ① 交通拠点機能の強化、防災機能の向上、高度利用など、呉駅周辺地域の将来像を見据えた整備コンセプト
- ② 事業実施段階において自ら実施事業者となる意欲を有するとともに、市有財産を確実に取得する意思を有すること。
- ③ 多様な都市機能を誘導し、人流を活性化し、賑わいを創出できるテナント誘致力、事業遂行能力等
- ④ 公益機能やアーバンデザインセンター参画に係る積極的な検討姿勢など、整備後のまちづくりへの参画意欲
- ⑤ 整備後の交通ターミナルの管理・運営、交通まちづくり、スマートシティの推進等を含めた、今後の検討の深度化に対応できる体制

### 2 事業協力者の選定方法

#### (1) 選定委員会の開催

ア 学識経験者等を含む選定委員会を設置し、応募者から提出された応募書類及びプレゼンテーションの内容について、審査を行います。

イ 審査に当たり、応募者によるプレゼンテーション（質疑応答を含む。）を令和4年2月に開催します。

日時、場所等の詳細は、応募受付の締切り後、応募者に別途通知します。

#### (2) 選定・決定方法

ア 選定委員会において、応募者から提出された提案書及びプレゼンテーションを審査し、総合評価の最も高い応募者と、次点の応募者を選定します。

イ 選定委員会の審査結果を踏まえ、呉市として最もふさわしいと考える応募者1者を事業協力に関する基本協定の締結に向けた候補者として決定します。また次点の応募者を次点候補者として決定します。

ウ 候補者と協議を行い、協議が整った場合は、事業協力者として決定します。候補者を事業協力者として決定できなかった場合は、次点候補者と協議を行い、協議が整った場合は、次点候補者を事業協力者として決定します。

### (3) 評価項目・配点

選定委員会は、提案書及びヒアリングに基づいて、次表の評価項目について評価を行います。

評価項目	配点 (100点満点)	評価の観点
① 全体コンセプトについて	24点	<p>ア 関連計画等の趣旨・内容及び交通ターミナルゾーンを含む対象事業全体における各機能の役割・連携を的確に捉えた提案であるか。</p> <p>イ 民間機能について、交通ターミナルゾーン、JR呉駅などの隣接機能、さらには、大和ミュージアムやれんがどおりなど周辺の機能との連携が十分に考慮されており、かつ、まちなか居住の拠点形成等に資する提案であるか。</p> <p>ウ 交通ターミナルゾーンの機能について、市民や来訪者が心地よく過ごせる空間の創出、賑わいの創出、防災機能の導入等に向けて、民間視点による創意工夫がなされ、かつ、官民の役割分担が十分に考慮された提案であるか。</p> <p>エ 将来の次世代モビリティの機能配置及び暫定活用について、民間視点による創意工夫がなされ、かつ、国及び呉市の今後の具体的な検討に資する内容が意欲的に提案されているか。</p>
② 市有財産の取得意思について	20点	<p>・ Bゾーンの土地（共有持分）の提案価格を次の算式に当てはめて算定した絶対評価とする。小数点第2位以下の端数は四捨五入する。</p> <p><b>【算式】</b></p> $20点 \times \frac{\text{当該応募者の提案価格}}{\text{全応募者の提案価格のうち最高価格}}$
③ 民間都市機能の導入について	24点	<p>ア 商業、業務等機能について、人流の活性化、まちなか居住の拠点形成等及び呉駅周辺地域全体のポテンシャルの向上に資する内容・規模の提案であるか。（Bゾーン上に配置されるものに限らず、対象範囲全体において配置される商業、業務等機能について、内容・規模を審査対象とする。）</p> <p>イ 商業、業務等機能について、テナントとなる事業者との具体的協議や市場調査等に基づいた、実現性を見据えた提案内容であるか。</p> <p>ウ 居住機能について、まちなか居住の拠点形成に資する内容・規模の提案であるか。（Cゾーン上で配置が想定される分譲マンションに限らず、賃貸マンション等も含めた居住機能について、内容・規模を審査対象とする。）</p> <p>エ 将来的に個人所有となることが想定される土地及び建物の部分について、公共所有部分と適切に分離された配置計画であるか。</p>

<p><b>④ 公益機能の導入について</b></p>	<p>20点</p>	<p>ア 呉市指定の公益機能（アーバンデザインセンター及び呉市すこやか子育て支援センター）について、関連計画等を踏まえた適切な整備コンセプトであるか。</p> <p>イ 応募者が任意に提案する公益機能について、民間機能との相乗効果に加え、観光振興、交流人口の増加などまちづくりの観点及び費用対効果も考慮に入れた、必要性の高い内容・規模の提案であるか。</p> <p>ウ アーバンデザインセンターの組成検討又は参画など、施設整備後のまちづくりに積極的に参画する意欲があるか。</p> <p>エ 買取見込価格が、通常、想定し得る価格を著しく超えるものでないか。</p>
<p><b>⑤ 実施体制等について</b></p>	<p>12点</p>	<p>ア 本総合開発を実現するために必要な実績、知見等を有する事業者等により、適切な実施体制・連携体制等が網羅的に想定されているか。</p> <p>イ 交通ターミナルゾーンを含む施設全体の効率的で持続可能な管理・運営体制の構築及び民間事業者の費用負担により管理・運営できる範囲について、現時点で可能な範囲で意欲的な検討がなされ、かつ、今後、意欲的に検討する姿勢があるか。</p>

※ そのほか、必須提案項目以外の提案事項のうち評価すべき内容について、評価の対象とします。

## 第5 応募の手続等

### 1 募集・選定スケジュール

令和3年10月 6日（水）から 令和3年11月 5日（金）まで	募集要項配布
令和3年11月 5日（金）まで	エントリー票の提出期限
エントリー票を受理した日から 令和3年11月12日（金）まで	質問書の提出期限
令和3年11月26日（金）まで （予定）	質問回答期間
令和4年 1月31日（月）まで	応募期限（提案書その他応募書類の提出期限）
令和4年 2月中を予定 （別途連絡）	プレゼンテーション
令和4年 3月中を予定	事業協力者の選定及び選定結果の通知・公表
令和4年 4月	基本協定及び業務委託契約の締結 ※ 契約締結に係る各行為は、令和4年4月以降に行います。

※ 上記は予定であり、変更となる場合は、改めて速やかに御連絡いたします。

### 2 応募の手続

#### (1) 募集要項の公表・配布

**ア 配布期間** 令和3年10月6日（水）から令和3年11月 5日（金）まで

**イ 呉市ホームページにより公表・配布（ダウンロード）**

【URL】 <http://www.city.kure.lg.jp/soshiki/90/kureekiproposal001.html>

#### (2) エントリー表明

応募の意思がある事業者（グループの場合は代表者）は、以下のとおり、事前にエントリー票を提出してください。エントリー票の提出がない事業者でも、応募の際にグループの構成員になることはできますが、代表者になることはできません。また、エントリー票を提出したものの、最終的には応募しないことも可能です。

**ア エントリー表明の締切** 令和3年11月5日（金）まで

**イ エントリー票の提出方法** 「様式1 エントリー票」に必要事項を記入し、当該電子ファイルを添付した電子メールにより事務局（「第6 事務局」に記載する事務局をいう。以下同じ。）に提出した上、必ず事務局に確認の電話をしてください。受理確認ができた事業者（グループの場合は代表者）には、後日受理確認メールを送付します。

#### (3) 質問の受付及び回答

募集要項の記載内容に関する質問及びそれに対する回答は、エントリー票の提出があった事業者（グループの場合は代表者）に対してのみ行います。

**ア 質問の受付期限** 令和3年11月12日（金）まで

**イ 質問提出方法** 質問の内容を簡潔にまとめ、様式2「募集要項に関する質問書」に記入の上、当該電子ファイルを添付した電子メールにより事務局に提出してください。

#### (4) 質問の回答

質問に対する回答は、エントリー票の提出のあった全事業者（グループの場合は代表者）に対し、令和3年11月26日（金）までを目処に電子メールで送付します。

## (5) 応募受付

応募者は、以下のとおり必要書類を事務局に提出してください。

### ア 提出書類

以下の様式に必要事項を記入の上、提出してください。

- ① 事業協力者応募申込書（様式3）
- ② 構成事業者一覧（様式4）
- ③ 応募者（グループにあっては代表者及び構成員）の会社概要（パンフレット等）
- ④ 体制及び役割分担（様式5）
- ⑤ 参加資格要件確認書（兼）誓約書（様式6）
- ⑥ 様式6に記載した参画実績の概要が分かるパンフレット等
- ⑦ 市有財産取得意思表明書（兼）誓約書（様式7・様式8・様式9）
- ⑧ 提案書（「第3 提案に関する事項」中「4 提案書の仕様」を参照すること。）
- ⑨ そのほか応募者（グループにあっては代表者及び構成員）に関する次の書類
  - ・ 登記事項証明書（発行後3か月以内のもの）
  - ・ 印鑑登録証明書（発行後3か月以内のもの）
  - ・ 様式6に記載した宅地建物取引業の免許、特定建設業の許可及び一級建築士事務所登録に係る免許証、許可証及び登録証の写し
  - ・ 納税証明書（管轄の税務署発行のもので、令和3年10月1日時点で滞納処分を受けていないことが証明できるもの）
  - ・ 財務諸表等（最新3年分の有価証券報告書又はこれに準じる決算書）

### イ 提出部数等

- (ア) アの①から⑧までの提出書類について、A4ファイルに編綴し、インデックスを貼付の上、正本1部、副本14部（押印が必要なものについては、正本には押印したものを、副本にはその写しを編綴）
- (イ) アの⑨の提出書類について、A4ファイルに編綴し、インデックスを貼付の上、正本1部
- (ウ) 次の電子データを格納したUSBメモリ等の記憶媒体 1個
  - ・ PDF形式ですべての提出書類を1ファイルにしたもの
  - ・ Word, Excelなどのオリジナルデータ

**ウ 提出方法** 事務局あてに郵送又は持参

**エ 受付締切** 令和4年1月31日（月）まで（必着。持参の場合は17時まで）

### オ 選定結果の通知

事業協力に関する基本協定の締結に向けた優先交渉権者として決定された応募者（グループの場合は代表者）に対しては、令和4年3月中を目途に応募者あてにその旨を通知します。また次点の応募者に対しても同様に、次点交渉権者としての通知を行います。

### カ 選定結果及び提案概要書の公表

優先交渉権者及び次点交渉権者として決定された応募者について、応募者名及び総合評価の点数を公表します。その他の応募者については総合評価の点数を公表します。

また、事業協力者に選定された応募者は、整備コンセプト等に係る公表用資料を作成するものとします。作成方法等については、別途協議することとします。

### 3 応募における留意事項

#### (1) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とします。

- ア 参加資格要件に合致しないもの。
- イ エントリー票を提出していないものが代表者であるもの。
- ウ 提出書類に虚偽の記載があるもの。
- エ 選定委員に対し、選定に関わる接触の事実が認められた者が行ったもの。

#### (2) 提出書類の変更禁止

提出期限後の提出書類の変更は認めません。

#### (3) 情報の取り扱い

本応募に当たって示された提案内容や情報、方策については、事業実施等において呉市が無償で活用することを承諾した上で提供されるものとします。

#### (4) 提案書等の返却

提出された提案書等は返却しません。

#### (5) 使用言語と単位

提出書類における使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

#### (6) 費用負担

応募に要した費用は、すべて応募者の負担とします。

## 第6 事務局（問い合わせ・書類等提出先）

本プロポーザルに関する問い合わせ先及び書類等提出先は次のとおりです。

【 所 在 】	〒737-8501 広島県呉市中央4丁目1番6号（呉市役所本庁6階） 呉市都市部 呉駅周辺事業推進室
【 電話番号 】	0823-25-3558
【 電子メール 】	kureeki@city.kure.lg.jp
【 担 当 】	橋本・林