

中心市街地公有地利活用に  
関する民間アイデア募集  
＜募集要項＞

2019年6月 大分市

## 目次

0. はじめに	1
1. 募集概要	2
1-1 民間アイデア募集の目的	2
1-2 民間アイデア募集の実施体制	2
1-3 提案及び対話の流れ	2
1-4 前提条件	3
1-5 募集する提案内容	9
1-6 事業実績	12
1-7 提案概要書	12
1-8 対話事業者への通知	12
1-9 対話の方法	12
1-10 提案内容の取り扱い	12
2. 参加資格要件等	13
2-1 基本的な要件	13
2-2 応募者の構成	13
2-3 応募者の制限	13
2-4 グループで応募する場合の構成員の変更	13
3. 民間アイデア募集に関する手続き	14
3-1 民間アイデア募集のスケジュール	15
3-2 募集要項の配布	15
3-3 参加資格に係る質問の受付及び回答の公表	15
3-4 民間アイデア募集に関する説明会	15
3-5 参加表明書の受付	15
3-6 提案書に係る質問の受付及び回答の公表	16
3-7 提案書の受付	16
3-8 提出書類の様式等	16
3-9 対話までの流れ	17
3-10 応募の辞退	17
3-11 応募の無効	18
3-12 その他	18

参考資料等

## 0. はじめに

---

本市の中心市街地には、低未利用となっている荷揚町小学校跡地と、22 街区・54 街区（JR 大分駅東側）という大規模な公有地があり、その利活用を行うことにより、中心市街地のさらなる魅力創造を図ることが不可欠と考えています。

荷揚町小学校は、「大分市立小中学校適正配置基本計画」に基づいて、新設の碩田学園に統合され 2017 年 3 月に閉校しました。その跡地の利活用については地域住民からは子どもの遊び場や地区公民館等の整備により、中心市街地の活性化やにぎわいづくりなどに活かされることが望まれています。また、大分駅南土地区画整理事業の実施に伴い生まれた、大規模公有地（22 街区・54 街区）についても、JR 大分駅に隣接する立地特性を活かし、交通結節機能の強化とあわせてにぎわいを創出し、今後の中心市街地の魅力ある発展に資する利活用が望まれています。

これらの公有地については、民間活力の活用も視野に入れ、今後の活用施策を早急に検討する必要があることから、平成 29 年度に利活用の可能性について調査を行い、平成 30 年度には「中心市街地公有地等基本構想検討委員会」を設置し、平成 31 年 3 月に今後の中心市街地公有地利活用の指針となる「中心市街地公有地利活用基本構想」（以下、「基本構想」という）を策定しました。

今後さらに中心市街地公有地の利活用を進めるに当たっては、民間事業者のニーズを広く把握した上で取り組むことが重要と考えており、中心市街地公有地に関心のある事業者から、基本構想を踏まえた具体的なアイデアをご提案いただくとともに、必要な施策に反映させるため、今回の民間アイデア募集を実施することとなりました。

民間事業者の皆さまにおかれましては、当該公有地の立地環境を活かし、地域のニーズを取り入れながら、公有地全体並びに地域や大分市の魅力を高める観点から、先進的な知見やノウハウを発揮していただき、公有地利活用のアイデアをお聴かせいただければと考えております。

本事業に関心のある事業者におかれましては、ぜひとも、積極的に中心市街地公有地利活用に関してアイデアをお寄せいただきますようお願いいたします。

# 1. 募集概要

## 1-1 民間アイデア募集の目的

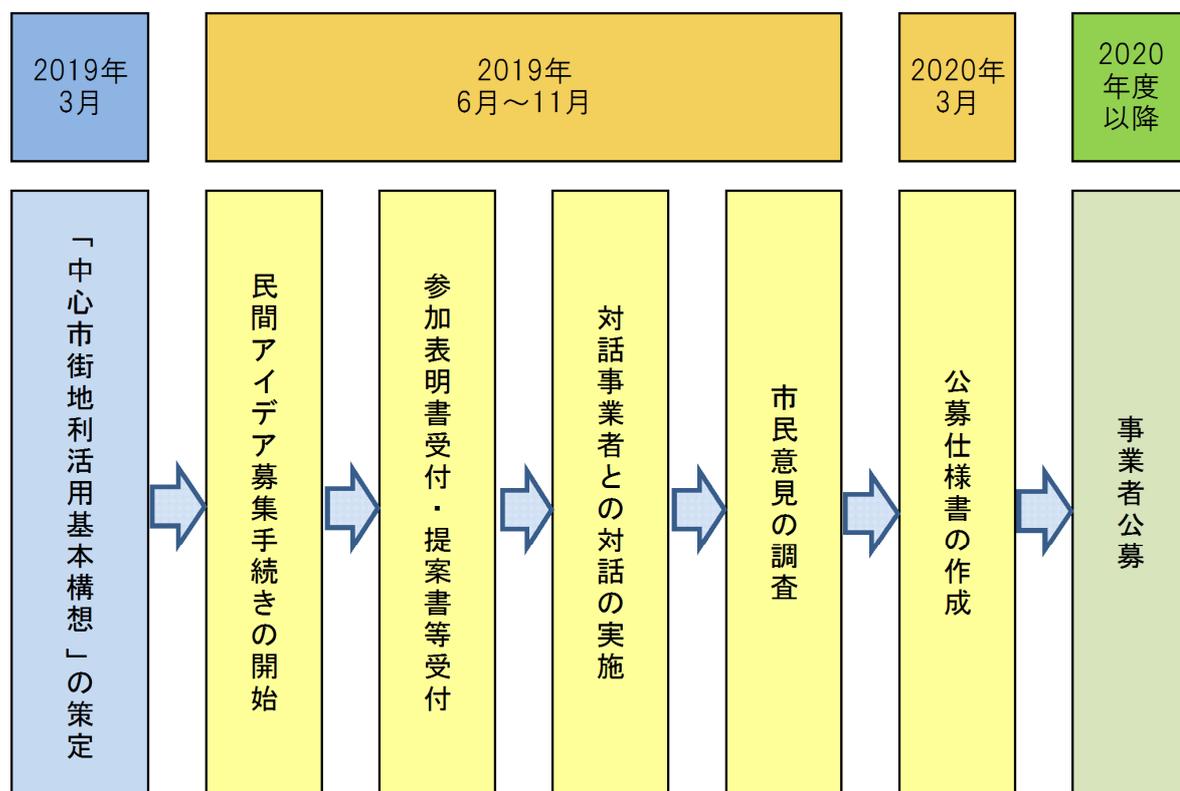
今回実施する「民間アイデア募集」は、中心市街地公有地利活用について、事業実施の意向がある民間事業者から、より実現性の高い事業とするため、事業者公募の前に公表を前提とした、具体的なアイデアの提案を求めるものです。

今回の民間アイデア募集への提案および対話（以下、「対話等」という）を行う事業者（以下、「対話事業者」という）の意見等は、今後の事業者公募の公募要項等に可能な範囲で反映する予定です。

## 1-2 民間アイデア募集の実施体制

今回の民間アイデア募集は、大分市が実施します。頂いた提案をもとに、大分市が対話事業者へ通知した上で、対話等を実施します。実施に係る事務については、大分市企画部企画課にて行います。

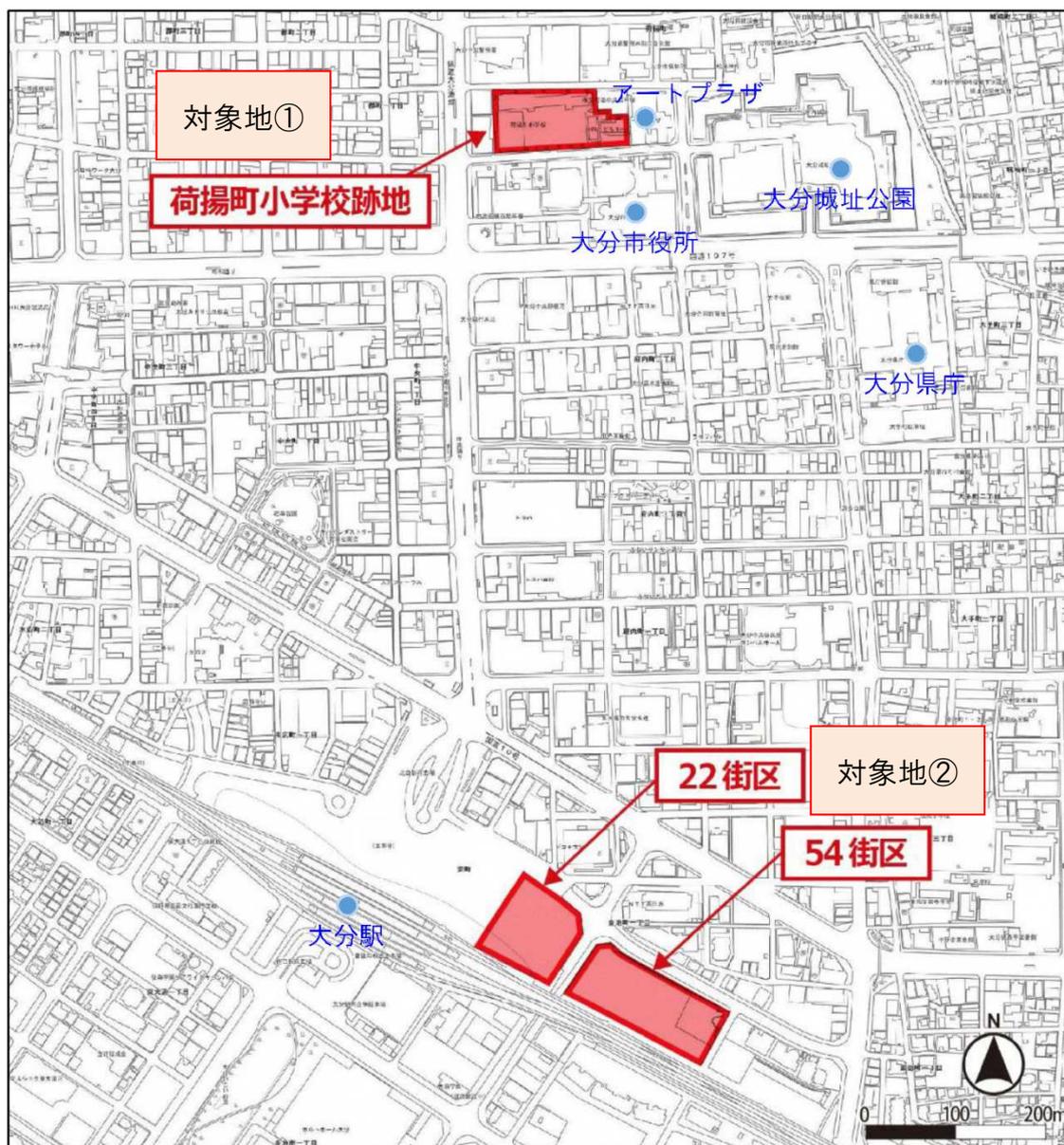
## 1-3 提案および対話の流れ（予定）



## 1-4 前提条件

### (1) 対象地

民間アイデア募集の対象地は、①荷揚町小学校跡地および②22街区・54街区の2箇所とします。ただし、22街区・54街区は一体的に利用する計画に限ります。なお、事業計画は対象地①と②それぞれ別に提案を行うこととし、どちらか一方のみの提案も可能です。



## 民間アイデア募集の対象地① 荷揚町小学校跡地

荷揚町小学校跡地の敷地条件や現状は以下のとおりです。

土地の 状況	所在地	大分市荷揚町 32 番、32 番 2、34 番の一部
	面積	約 8,800 ㎡
交通状況		JR 日豊本線「大分」駅から道路距離で約 900m
接道条件		南側：市道荷揚 4 号線（幅員約 12m） 北側：市道荷揚 3 号線（幅員約 7m）
法令上 の 制限等	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	県道大分港線から 50m までの敷地 : 500% 上記以外の区域 : 400% 加重平均による許容容積率概算値 : 約 420%
	防火地区	準防火地域
	日影規制	なし
	地区計画	< 大分城址公園周辺地区 地区計画 > 建築物等の用途の制限：工場、倉庫、ラブホテル等の風俗営業に該当する施設等は建築不可 緑化率の最低限度：10% 以上 その他
	景観形成	< 景観計画区域 > < 大分城址公園周辺地区 景観地区 > 建築物の形態意匠、壁面の位置の制限 建築物の高さの最高限度：原則 31m* ※敷地面積の 20% 以上(官公庁の場合)の緑地及び 33% 以上の有効空地 が確保されているものについてはこの限りではない。
	その他 地域地区等	戦災復興土地区画整理事業
	その他 規制区域等	駐車場附置義務規制区域、駐輪場附置義務規制区域、屋外広告物 特別規制地区、埋蔵文化財包蔵地「府内城・城下町」ほか
	その他	既存建物等
インフラ		上水道・下水道・都市ガス あり

表：基本構想 P. 25 より

民間アイデア募集の対象地② 22街区・54街区

22街区・54街区の敷地条件や現状は以下のとおりです。

		22 街区	54 街区
土地の 状況	所在地	大分市要町 106 番、108 番、109 番	大分市要町 147 番、148 番、149 番、150 番
	面積	7,527.92 m <sup>2</sup>	10,968.59 m <sup>2</sup>
交通状況		JR 日豊本線「大分」駅から 道路距離で約 250m	JR 日豊本線「大分」駅から 道路距離で約 400m
接道条件		北側：市道要町東西線 （幅員約20m） 東側：市道金池桜ヶ丘線 （幅員約25m） 南側：市道金池南一丁目要町線 （幅員約6m）	北側：市道要町東西線 （幅員約20m） 西側：市道金池桜ヶ丘線 （幅員約25m） 南側：市道要町2号線 （幅員約12m） 東側：市道要町1号線 （幅員約8m）
法令上 の 制限等	用途地域	商業地域	商業地域
	建ぺい率	80%	80%
	容積率	600%	500%
	防火地区	防火地域	準防火地域
	日影規制	なし	なし
	地区計画	<大分駅南地区 地区計画> 建築物等の用途の制限：工場、倉庫、畜舎、ラブホテル等の風俗営業に 該当する施設等は建築不可 建築面積の最低限度 建築物等の形態又は意匠の制限	
	景観形成	<景観計画区域>	
その他 地域地区等	大分駅南土地区画整理事業		
その他 規制区域等	駐輪場附置義務規制区域、駐車場附置義務規制区域、屋外広告物特 別規制地区		
その他	既存建物等	高速バス・貸切バス・一部路線バス の乗降場、路線バス待機場、貸切 バス駐車場、タクシーショットガン待機 場、自動車駐車場として利用	時間貸し駐車場として利用
	インフラ	上水道、下水道、都市ガス あり	

表：基本構想 P.27 より

## (2) 土地の取り扱い

提案に当たって、それぞれの土地利用形態については基本構想（P42～）「6. 1 土地所有形態」を参照してください。

貸付料については「大分市公有財産規則」及び「大分市普通財産貸付基準」による算定額以上とします。

(大分市普通財産貸付基準別表第1より)

土地	(算定式)
	貸付料年額＝前年度の相続税路線価 × 貸付面積 × 利率
	<利率> 営利用 2.6 / 100
	・ 路線価は財産評価基準書に記載されているものをいう。 ・ 2本以上の路線に接している時は、一番高い路線価を採用。

## (3) 提案条件

提案に当たっては、基本構想を踏まえ提案してください。

### 〈① 荷揚町小学校跡地について〉

※◎は必須公共施設、○は導入が望ましい関連民間施設

施設項目	想定面積	備考
地域コミュニティ施設	1,500 m <sup>2</sup>	低層階
庁舎	3,900 m <sup>2</sup>	災害対策本部機能等を含む 第二庁舎との接続通路整備
府内こどもルーム	400 m <sup>2</sup>	別途園庭 200 m <sup>2</sup>
立体駐車場		市庁舎来訪者用 中央駐車場と合せて 300 台程度

表：基本構想P.38より

#### 1. 地域の人々のふれあいや交流を育むコミュニティ拠点として

◎社会教育施設（地区公民館等の地域コミュニティ施設）

・ 1,500m<sup>2</sup>

○飲食施設

#### 2. 安心・安全な暮らしを支える防災拠点を含む行政機能の集積地として

◎行政施設（庁舎）

・ 3,900 m<sup>2</sup> + 1,500 m<sup>2</sup>（行政施設に準ずる事務スペース）

#### 3. 多世代が交流し快適にすごせる憩いの場づくり

◎子育て支援施設（府内こどもルーム）

・ 400m<sup>2</sup>

・ 園庭200m<sup>2</sup>

○福祉施設

○健康増進施設

4.大分城址公園やアートプラザと連携し歴史・文化・学びの場の充実を図り、既成市街地と互いに機能を補い合い、共存共栄することで、都心の魅力を進展させ回遊性と滞留性をあわせもつ空間形成づくりとして

- 緑地、公共空地
- 教育施設

5.その他

◎市庁舎来訪者用駐車場

- ・隣接する市営荷揚中央駐車場（95台）と合わせて300台程度

※市営荷揚中央駐車場の敷地を含め、建物を解体した上で一体的に計画することも可能とします。

〈② 22 街区・54 街区について〉

※◎は必須公共施設、○は導入が望ましい関連民間施設

機能		想定面積	施設配置	備考
バス乗降場	高速バス乗降	3,500 m <sup>2</sup>	○	・3バース ・車路を含む
バス待機場	貸切バス乗降	4,000 m <sup>2</sup>	○	・貸切バスは待機バースでも乗降を行う ・車路を含む
	貸切バス待機		●	
	路線バス待機		△	
タクシー待機場	乗降・待機	800 m <sup>2</sup>	○	・待機6列 ・府内中央口乗車場へのショットガンシステム待機
案内・チケット販売		100 m <sup>2</sup>	○	
便利施設		150 m <sup>2</sup>	○	待合・売店・トイレ・ロッカー等
運営施設		450 m <sup>2</sup>	○	事務所等
駐車場			●	駐車場附置義務台数

- ：22 街区への配置が必須
- △：22 街区への配置が望ましい
- ：22 街区・54 街区のいずれにも配置可能

表：基本構想 P.39 より

1.交通結節機能の強化を図り、乗り継ぎや広域アクセスの向上として

◎交通結節機能

- ・バス乗降場
- ・バス待機場
- ・タクシー待機場
- ・案内所・チケット販売所
- ・便利施設
- ・運営施設
- ・駐車場

2.複合的なにぎわいの溜まり場の創出を図るとともに、安心・安全で快適な都心住居に向けた街づくりの推進として

- サービス施設
- 業務施設
- 宿泊施設
- 住宅施設

3.歩行者動線の連続性を強化し北側既成市街地と互いに機能を補い合い、共存共栄することで、都心の魅力を進展させ、回遊性と滞留性をあわせもつ空間形成として

- 飲食施設
- 健康増進施設
- 医療施設
- 教育施設
- 緑地・公共空地

## 1-5 募集する提案内容

◇以下の内容について、提案書により、提案してください。（P.16「3-8 提出書類の様式等」参照）。

◇基本構想を踏まえた提案内容として下さい。

◇事業計画は、原則として「法令上の制限」等を踏まえて提案してください。ただし、規制を変更することで、より良好な提案が可能なものに限り、事業者としての計画の配慮事項を記載した上で、提案することも可能とします。

※今回の対話等により、計画の実現について約束するものではありません。

◇原則として必須項目（下記◎の項目）に関するすべての項目について提案を行ってください。1つでも提案されていない場合は対話事業者として対話しない場合がありますので、ご注意ください。なお、自由記載の項目（下記▲の項目）についての提案は必須ではありません。

### <提案及び対話項目>

#### (1) ①荷揚町小学校跡地に係る提案

##### (1-1) 敷地全体に係る提案

###### 1. 敷地全体の活用イメージ

中心市街地の魅力を高め、周辺地域への波及効果が期待できると思われる、基本構想に掲げた方向性を具体化するための考え方について提案して下さい。

◎敷地全体の活用の考え方やイメージ（コンセプト等）

◎基本構想（P.30～）に示された方向性に対する導入機能や空間構成、デザイン性、緑化に対する基本的な考え方

###### 2. 土地利用等

◎土地利用の考え方、ゾーニング

・備えるべき機能と空間構成のあり方、公共施設や広場の配置の考え方

・歩行者空間やオープンスペース等の公共的空間の配置の考え方

・市役所庁舎との連携方法（動線等）

◎周辺環境・景観への考え方

・アートプラザの魅力向上のための空間計画

※特に、基本構想4.中心市街地公有地の利活用方針や5.中心市街地に求められる機能を踏まえた、積極的な提案を行ってください。

###### 3. 事業計画など

◎土地の貸付期間及び建物の所有形態

◎事業スケジュール

◎事業スキームの考え方

◎概算事業費

◎事業計画と既存体育館との関係性

###### 4. その他

▲公共に求める事項

※提案内容実現のために必要な規制の緩和やその他必要な提案を行う場合、その内容を記載してください。

## (1-2) 各機能に係る提案

### 1. 行政施設に係る提案

#### ◎行政機能の概要

- ・規模、配置、仕様
- ・整備の概要
- ・整備主体、管理運営主体
- ・社会教育施設（地区公民館等の地域コミュニティ施設）としての利用イメージ
- ・子育て支援施設（府内こどもルーム）としての利用イメージ
- ・地域防災拠点を含む行政機能施設としての利用イメージ
- ・その他（特記事項など）

### 2. 民間施設に係る提案

#### ◎民間導入機能の概要

- ・施設の概要（配置、用途、規模、階数等）
- ・想定されるコンテンツ（テナントや企業等）
- ・整備主体や整備手法に関する提案

※今後の検討につなげるため、イメージできる具体的な内容や事例をご提供いただきますようお願いいたします。

## (2) ②22街区・54街区に係る提案

### (2-1) 敷地全体に係る提案

#### 1. 敷地全体の活用イメージ

中心市街地の魅力を高め、周辺地域への波及効果が期待できると思われる、基本構想に掲げた方向性を具体化するための考え方について提案してください。

◎基本構想（P.30～）に示された方向性に対する敷地全体の導入機能や空間構成、デザイン性に対する基本的な考え方やイメージ（コンセプト等）

#### 2. 土地利用等

##### ◎土地利用の考え方、ゾーニング

- ・22街区と54街区の一体的な土地利用の考え方
- ・既存市街地と共存共栄のため、22街区・54街区が回遊性と滞留性を持ち、にぎわいをつなぐ交流の場となるための考え方
- ・交通結節機能について、利用者の利便性向上についての考え方
- ・JR大分駅や府内中央口広場からの動線の連続性確保の考え方
- ・備えるべき機能と空間構成のあり方、公共施設の配置の考え方
- ・歩行者空間やオープンスペース等の公共的空間の配置の考え方
- ・「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」（駐車場附置義務規制区域）に対する駐車施設の配置の考え方

※特に、基本構想4.中心市街地公有地の利活用方針や5.中心市街地に求められる機能を踏まえた、積極的な提案を行ってください。

### 3.事業計画など

- ◎土地の貸付期間や売却条件および建物の所有形態
- ◎事業スケジュール
- ◎事業スキームと事業費の考え方

### 4.その他

#### ▲公共に求める事項

※提案内容実現のために必要な規制の緩和やその他必要な提案を行う場合、その内容を記載してください。

### (2-2) 各要素に係る提案

#### 1.交通結節機能に係る提案

- ◎交通結節機能の概要
  - ・規模、配置、仕様
  - ・整備の概要
  - ・整備主体、管理運営主体
  - ・その他（特記事項など）

#### 2.民間施設に係る提案

- ◎民間導入機能の概要
  - ・施設の概要（配置、用途、規模、階数等）
  - ・想定されるコンテンツ（テナントや企業等）
  - ・整備主体や整備手法に関する提案

※今後の検討につなげるため、イメージできる具体的な内容や事例をご提供いただきますようお願いいたします。

## 1-6 事業実績

国内外における事業実績を提出してください。様式は自由です。また、類似の事業実績等をリーフレット・書籍のコピーなどを添付してください。

## 1-7 提案概要書

提案書の他、公表用に提案概要書（指定様式（様式11）1枚、自由様式（A3横）1枚）を①荷揚町小跡地及び②22街区・54街区それぞれについて提出してください。

## 1-8 対話事業者への通知

大分市が参加資格および提案内容の確認を行い、対話事業者へ通知します。対話事業者については、優劣の評価は付けず、今後実施する予定の事業者選定公募での優先交渉権になることはありません。

## 1-9 対話の方法

### (1) 対話の方法

対話では、対話事業者に提案内容について説明していただいた上で、対話を行います。対話は事業者ごとに個別に行うものとし、最低1回、必要に応じて複数回行います。なお、対話の場所は原則として大分市役所とし、対話の時期及び場所については別途連絡します。

### (2) その他

対話並びに対話に伴う資料等は日本語によるものとします。通訳等が必要な場合は、各応募者にて準備していただきます。なお、本募集及び対話に係る応募者に発生する費用は、すべて応募者の負担とします。

## 1-10 提案内容の取り扱い

### (1) 著作権等

提出した提案書及び提案概要書の著作権並びにその他の知的財産権は、提出者に帰属します。ただし、中心市街地公有地利活用に係る検討や資料作成等（提案書及び提案概要書の一部を改変した場合も含む）において、大分市が無償で使用できるものとします。

### (2) 公表

応募状況並びに「提案概要書」に基づいた募集結果の概要について、大分市のホームページ等で公表を行います。大分市は対話事業者と協議の上、提案概要書の一部を改編し公表する場合があります。なお、提出された提案書及び企業名については原則非公表とします。

### (3) 対話事業者の権利等

対話事業者の意見等は、その後の事業者公募の公募要項等に可能な範囲で反映する予定です。また、大分市が今後の検討プロセスにおいて、対話事業者の意見を伺うことがあります。なお、本募集への参加は、事業者選定公募において評価対象及び参加の条件とはなりません。

## 2. 参加資格要件等

---

### 2-1 基本的な要件

- ◇自らが実施可能な事業を提案でき、また、事業実施の意向がある事業者。
- ◇各種法令を遵守する者。

### 2-2 応募者の構成

- ◇応募者は単独の法人もしくは複数の法人により構成されるグループ。
- ◇グループで応募する場合は、代表法人を定め、構成員の役割分担を明確にしてください。
- ◇複数応募の提案は可能です。  
ただし、単独で応募した法人は、グループでの応募の代表法人となることはできません。  
また、応募した複数のグループにおいて、同時に代表法人となることはできません。

◇グループの構成員が定まっていない場合  
グループの構成員が定まっていない場合でも応募できます。この場合、構成員が定まっていない旨、また、想定するグループ構成員の事業者数や業態を提案書に明記してください。

### 2-3 応募者の制限

- ◇応募者または応募グループの構成員は、次の全ての要件を満たしていることとします。
  - (1) 市町村税を滞納していないこと。
  - (2) 消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
  - (3) 大分市暴力団排除条例第2条(1)に規定する暴力団員ではない事業者、若しくは、同条例第2条(2)に規定する暴力団員と密接な関係を有する事業者ではないこと。

### 2-4 グループで応募する場合の構成員の変更

- ◇グループで応募する場合、対話が終了するまでの期間、本募集の運営上支障がないと大分市が判断した場合、構成員の変更を認めることがあります。その場合には、大分市は必要に応じ、事業者に書類の再提出等を求めることがあります。

### 3. 民間アイデア募集に関する手続き

#### 3-1 民間アイデア募集のスケジュール

2019年(令和元年)	項目	記載ページ・関係様式
6月3日(月)～	募集要項の配布	P.15 3-2
6月3日(月)～ 6月12日(水)	参加資格に係る質問の受付 および回答の公表	P.15 3-3 様式1「参加資格に関する質問書」
6月12日(水)午後2時 旧荷揚町小学校 体育館 1階 ミーティングルーム	募集要項に関する説明会	P.15 3-4 様式2 「説明会参加申込書」
6月11日(火)～ 6月28日(金)	参加表明書の受付	P.15 3-5 様式3 「参加表明書」 様式4 「応募者の代表法人および構成員一覧表」 様式5 「役員名簿」 様式8 「参加表明書提出時必要書類一覧表」
6月18日(火)～ 6月21日(金)	提案書に係る質問の受付 および回答の公表	P.16 3-6 様式9 「募集要項等に関する質問書」
8月7日(水)～ 8月9日(金)	提案書の受付	P.16 3-7、3-8 様式11-①「①荷揚町小学校跡地提案概要書」 様式11-②「②22街区・54街区提案概要書」 様式 「提案書提出時必要書類一覧表」
8月中旬以降	対話の実施	P.17 3-9

### 3-2 募集要項の配布

- ◇配布開始：2019年6月3日（月）
- ◇配布場所：大分市企画部企画課  
住所：〒870-8504 大分県大分市荷揚町2番31号 大分市役所 本庁舎5階
- ◇提案募集要項は、大分市のホームページに掲載します。

### 3-3 参加資格に係る質問の受付及び回答の公表

- ◇2. 参加資格要件等に関して、質問回答を以下の通り行います。別添の様式1「参加資格に関する質問書」に必要事項を記入の上、以下の通り提出してください。
- ◇受付期間：2019年6月3日(月)～2019年6月12日(水)
- ◇提出方法：電子メールにより提出してください。持参、郵送などその他の方法による提出は不可とします。
- ◇提出先：大分市企画部企画課  
電子メール：[management@city.oita.oita.jp](mailto:management@city.oita.oita.jp)
- ◇回答方法：2019年6月14日（金）までに大分市のホームページにて公表します。  
ただし、関係機関等との調整を要するものなどについては、一部遅れる場合があります。
- ◇提出期限を過ぎた場合は無効とします。（不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しません。）

### 3-4 民間アイデア募集に関する説明会

- ◇開催日時：2019年6月12日（水） 午後2時～
- ◇開催場所：旧荷揚町小学校 体育館 1階 ミーティングルーム  
※現地へのアクセス等はホームページに掲載しておりますのでご参照ください。
- ◇説明会参加には事前申込が必要です。参加希望者は様式2「説明会参加申込書」を2019年6月6日（木）までに電子メールにより提出してください。  
提出先：大分市企画部企画課  
電子メール：[management@city.oita.oita.jp](mailto:management@city.oita.oita.jp)
- ◇説明会では原則質問は受け付けません。質問については、「3-3 参加資格に係る質問の受付および回答の公表」および「3-6 提案書に係る質問の受付および回答の公表」を参照して下さい。
- ◇応募者多数の場合は、参加人数を制限する場合があります。

### 3-5 参加表明書の受付

- ◇様式8「参加表明書提出時必要書類一覧表」を参考に必要な書類に必要事項を記入の上、以下の通り提出してください。
- ◇受付期間：2019年6月11日（火）～2019年6月28日（金）
- ◇提出方法：持参または郵送により提出してください。FAX や電子メールなどその他の方法による提出は不可とします。
- ◇提出先：「3-2」で記した募集要項の配布場所と同じです。
- ◇なお、「3-6」で記した提案書に係る質問等について、質問書の受付期間を過ぎたものについては、受付できません。

### 3-6 提案書に係る質問の受付及び回答の公表

- ◇提案書に係る、質問回答を以下の通り行います。別添の様式9「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記入の上、以下の通り提出してください。
- ◇上記「3-5」で記した参加表明書類を提出した事業者からのみ質問を受け付けます。
- ◇受付期間：2019年6月18日（火）～2019年6月21日（金）
- ◇提出方法：電子メールにより提出してください。持参、郵送などその他の方法による提出は不可とします。
- ◇提出先：「3-3」で記した提出先と同じ。
- ◇回答方法：2019年6月26日（水）までに、大分市のホームページにて公表します。  
ただし、関係機関等との調整を要するものなどについては、一部遅れる場合があります。
- ◇提出期限を過ぎた場合は無効とします。（不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しません。）

### 3-7 提案書の受付

- ◇提案書は10部提出してください。
- ◇様式12「提案書提出時必要書類一覧表」を参考に必要事項を記入の上、以下の通り提出してください。
- ◇受付期間：2019年8月7日（水）～2019年8月9日（金）午前10時～午後5時
- ◇提出方法：持参または郵送（受付期間内必着）。FAX や電子メールなどその他の方法による提出は不可とします。  
あわせて提案概要書のデータ（指定様式（様式11 A4）はword、自由様式（A3横）はPDF）をWindows で読み込み可能なCD-ROM で持参または郵送してください。
- ◇提出先：「3-2」で記した募集要項の配布場所と同じ。
- ◇提出期限を過ぎた場合は無効とします。（不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しません。）

### 3-8 提出書類の様式等

#### 〈提案書について〉

- ◇用紙サイズはA4縦もしくはA3横とし、枚数及び書式は自由とします。
- ◇本募集要項「1-5 募集する提案内容」に記載する各項目について提案内容を記述してください。（建築物の配置等については、縮尺を記載してください）また、必要に応じて建築物の概要や利活用のイメージを表現する図面等（立面図、断面図、パース等）を添付してください。
- ◇各項目の配分は自由です。ただし、どの項目について記載した内容であるか判別できるようにレイアウト等を工夫してください。
- ◇文字のフォントは自由です。文字のサイズは10.5ポイント以上を基本とします。

#### 〈提案概要書（公表用）について〉

- ◇提案概要書は、指定様式（様式11A4）1枚と自由様式（A3横）1枚とします。
- ◇様式 11-①、様式 11-②  
「提案概要書」には、以下の項目について、提案者の考え方等を記載してください。  
（◎必須、▲自由記載）
- ※本募集要項P.9～提案及び対話項目を参照してください。

＜荷揚町小学校跡地＞（様式11－①）

- ◎（1－1）1.敷地全体の活用イメージ
- ◎（1－1）2.土地利用等
- ◎（1－1）3.事業計画など
- ▲（1－1）4.その他
- ◎（1－2）1.行政施設に係る提案
- ◎（1－2）2.民間施設に係る提案

＜22街区・54街区＞（様式11－②）

- ◎（2－1）1.敷地全体の活用イメージ
- ◎（2－1）2.土地利用等
- ◎（2－1）3.事業計画など
- ▲（2－1）4.その他
- ◎（2－2）1.交通結節機能に係る提案
- ◎（2－2）2.民間施設に係る提案

- ◇自由様式には、跡地全体の活用イメージ、配置図、平立断図、施設概要、パースなどを記載して下さい。
- ◇公表を前提とした資料であるため、事業者選定公募において不利になるような情報など、非公表としたい事項については記載する必要はありません。
- ◇応募者の特定につながる記載は行わないでください。
- ◇文字のフォントは自由です。文字のサイズは10.5ポイント以上とします。
- ◇提出した提案概要書のデータ（指定様式（様式11A4）はword、自由様式（A3横）はPDF）を提出してください。

### 3－9 対話までの流れ

- ◇参加資格の確認、提案書の確認、対話事業者への通知という流れで進めます。

〈提案書等の確認〉

- ・応募者の提案書等について、「1－5 募集する提案内容」に基づき、必須項目の確認を行います。

〈対話事業者への通知〉

- ・書類確認により提出書類等に不備がない応募者を対話事業者として通知します。
- ・大分市は、応募者（グループの場合は代表法人）に対して、2019年8月中旬以降に確認結果を通知します。

### 3－10 応募の辞退

- ◇参加表明書類を提出した応募者が応募を辞退する場合は、様式10「辞退届」を提案書受付の締切日までに提出してください。

### 3-11 応募の無効

◇次のいずれかに該当する場合、応募は無効とします。

- ・ 応募書類に虚偽の記載があった場合。
- ・ 提案書等に、第三者の著作権、その他の知的財産権に抵触する内容を含んでいる場合。

### 3-12 その他

◇すべての提案書類において、使用する言語は日本語とし、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

◇今回の民間アイデア募集への応募の有無にかかわらず、事業者選定公募に参加することは可能とします。

## 参考資料等

---

※参考資料等は、大分市ホームページからダウンロードしてください。

### ■別添資料

- ① 荷揚町小学校跡地
  - ・別添資料1 「敷地平面図」(参考資料)
  - ・別添資料2 「ボーリング柱状図等」(参考資料)
- ② 22街区
  - ・別添資料3 「地籍測量図」
  - ・別添資料4 「ボーリング柱状図等」(参考資料)
- ③ 54街区
  - ・別添資料5 「地籍測量図」

### ■様式集

- 様式1 「参加資格に関する質問書」
  - 様式2 「説明会参加申込書」
  - 様式3 「参加表明書」
  - 様式4 「応募者の代表法人および構成員一覧表」
  - 様式5 「役員名簿」
  - 様式6 「委任状(代表法人)」
  - 様式7 「委任状(代理人)」
  - 様式8 「参加表明書提出時必要書類一覧表」
  - 様式9 「募集要項等に関する質問書」
  - 様式10 「辞退届」
  - 様式11-① 「①荷揚町小学校跡地提案概要書」
  - 様式11-② 「②22街区・54街区提案概要書」
  - 様式12 「提案書提出時必要書類一覧表」
- 

### ■関連上位計画及び関連する各種計画等

- 1 中心市街地公有地利活用基本構想
- 2 大分市総合計画「おおいた創造ビジョン2024」
- 3 大分市都市計画マスタープラン
- 4 大分市立地適正化計画
- 5 大分市中心市街地まちづくりランドデザイン
- 6 大分市公共施設等総合管理計画
- 7 第二次大分市商工業振興計画
- 8 大分市観光戦略プラン
- 9 大分市バリアフリー基本構想
- 10 大分都市圏総合都市交通計画
- 11 大分市地域公共交通網形成計画
- 12 第3期大分市中心市街地活性化基本計画
- 13 大分城址公園整備・活用基本計画等
- 14 大分市景観計画
- 15 大分市緑の基本計画