

大分駅東大規模公有地
(22街区・54街区)
利活用に関する民間アイデア募集
〈公募要項〉



令和7年7月 大分市

目次

0. はじめに	1
1. 民間アイデア募集の概要	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 実施手順	2
1-4 前提条件	3
1-5 公募する提案内容	8
1-6 対話の方法	10
1-7 提案内容の取扱い	10
2. 参加資格要件等	11
2-1 基本的な要件	11
2-2 応募者の構成	11
2-3 応募者の制限	11
2-4 グループで応募する場合の構成員の変更	11
3. 民間アイデア募集に関する手続き	12
3-1 公募要項公表	12
3-2 各種提出書類提出方法及び提出先	12
3-3 説明会及び説明会参加申込書受付	12
3-4 アイデア募集における質問の受付及び回答	12
3-5 アイデア募集参加表明書受付	12
3-6 提案書受付	13
3-7 提案書に係る書類の様式等	13
3-8 対話までの流れ	13
3-9 個別対話実施	14
3-10 応募の辞退	14
3-11 応募の無効	14
3-12 アイデア募集結果の公表	14
3-13 その他	14

参考資料等

0. はじめに

本市の中心市街地では、大分駅周辺総合整備事業とあわせて、南北駅前広場の整備、J:COM ホルトホール大分の開館、JR おおいたシティの開業など南北駅前の一体的なまちづくりが進み、近年では、トヨタカローラ大分祝祭の広場の設置など、大きな変貌を遂げてきました。

本市の中心市街地にある大規模公有地「荷揚町小学校跡地」及び「22 街区・54 街区」については、平成 31 年 3 月に「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、令和元年の両公有地についての民間アイデア募集を経て、まずは、荷揚町小学校跡地を整備することとし、令和 6 年 4 月に荷揚複合公共施設を供用開始したところです。

一方で、「22 街区・54 街区」については、引き続き利活用の検討を進めてきましたが、前回のアイデア募集以降の新型コロナウイルス感染症拡大の経験や物価高騰など社会経済情勢の変化が著しいことに加えて、人々が中心市街地に求める施設や機能、ひいては、人々が求める暮らしそのものの多様化など市民ニーズの変化もあることから、より実現性の高い土地利用を目指し、今回あらためて、民間アイデア募集をすることとしました。

また、「22 街区・54 街区」の利活用についての検討を進めるに当たっては、22 街区・54 街区に限定した点的・画一的な施設計画に留まらず、中心市街地全体を舞台に、市民が求める暮らしを支援する仕組みや市民のより良い習慣の形成に寄与する環境の創出など、「ひとを基点としたまちづくり」に取り組んでいくことが重要であると考えています。

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生かし、本市中心市街地全体の魅力を高めるとともに、市民が身体的・精神的・社会的に満たされ“幸せ”を実感することができるウェルビーイングな社会の実現の観点から、先進的な知見やノウハウ等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。

ぜひとも、積極的に、22 街区・54 街区の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. 民間アイデア募集の概要

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、22街区・54街区の利活用の可能性を最大限に引き出すため、また、より実現性の高い事業とするため、事業実施の意向がある民間事業者から、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及び対話（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。

提出いただく参加表明書及び提案概要書等をもとに、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、大分市都市計画部都市計画課にて行います。

1-3 実施手順

〈スケジュール〉

番号	項目	時期	参照ページ
①	公募要項公表	令和7年7月7日（月）～	P12
②	説明会参加申込書受付	令和7年7月14日（月）～7月18日（金）	P12
③	説明会	令和7年7月25日（金）14時～	P12
④	アイデア募集質問受付	令和7年7月28日（月）～8月1日（金）	P12
⑤	参加表明書受付	令和7年8月4日（月）～8月29日（金）	P12
⑥	提案書受付	令和7年12月15日（月）～ 令和8年1月20日（火）	P13
⑦	対話の実施	令和8年1月13日（火）～	P14

1-4 前提条件

(1) 対象地

民間アイデア募集の「対象地」は、22 街区・54 街区とします。

ただし、提案に当たっては、22 街区・54 街区内の点的な検討に留まらず、別添資料 1 「検討対象エリア」における公共施設や民間施設等との役割分担や機能連携、波及効果、既成市街地との共存共栄など、中心市街地全体を面的な視点で捉えた時に、22 街区・54 街区に求められる役割、機能等についてご提案をお願いいたします。

なお、22 街区・54 街区は一体的に利用する計画に限ります。

【位置図】



22 街区・54 街区

【対象地】



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 ²	10,968.59 m ²
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) 土地の取扱い

それぞれの土地所有形態については基本構想（P44）を原則としますが、本市財政負担の軽減を可能とする事業手法及び条件等に限り、その効果等を記載した上で、提案可能とします。

- ※ 売却及び貸付に係る基本的な考え方は、「地方自治法」及び「大分市公有財産規則」による。
- ※ 貸付料については、「大分市普通財産貸付基準」による算定額以上を原則とする。

参考：地方自治法第 237 条第 2 項
(財産の管理及び処分)

- 2 第二百三十八条の四第一項の規定の適用がある場合を除き、普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

参考：大分市公有財産規則第 24 条
(貸付料)

第 24 条 普通財産の貸付料は、市長が別に定める基準により算定した額とする。

参考：大分市普通財産貸付基準別表第 1

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) 利活用の方向性等

① 22 街区・54 街区の利活用の方向性について

利活用の方向性は、基本構想（P29～）を原則とします。

加えて、本サウンディングにおいては、本市がイメージする利活用の具体的な方向性として、以下の通り **《利活用の方向性（4つのテーマ）》** を設定します。

対話事業者は、テーマを選択し、そこに独自の知見やノウハウ等を上乘せするなかで提案を行ってください。複数テーマの選択やテーマの複合等も可能です。

※各テーマにおいて記載している **（施設イメージ）** は、対話事業者が提案を行うに あたっての検討材料としての例示であり、提案に制約を課すものではありません。 対話事業者の先進的な知見や創意工夫、新たな視点等を生かした積極的な提案を期待します。

《利活用の方向性（4つのテーマ）》

i. 最先端の知識や技術、文化、エンタメの享受と創造の場

- ・ 中心市街地の「新たな」賑わいの場の創出
- ・ クリエイティブな環境、何かが創造され続ける場の創出

- ・ 宿泊を伴うまとまった集客の場の創出
- ・ キャリアの構築、起業する人々の受け皿となる空間、出会いの場の創出
- ・ 地域のプロフィットセンターとしての役割を担う場の創出

(施設イメージ)

コンベンション、アリーナ、若手起業家育成施設、テレビ・ネット放送局、スタートアップオフィス 等

ii. 子ども、若者があつまり、交流し、成長する多彩な空間

- ・ 子ども、若者の成長に応じた「好奇心」「探求心」「向学心」を刺激する空間
- ・ 子育て世代が「じぶんのために、こどものために」ゆったり過ごすことのできる空間
- ・ グローバルマインドの醸成など、子どもや若者の豊かな素地の形成に資する空間
- ・ 地域住民、学生等が自由に集い、出会い、交流し、つながる空間
- ・ 機能の境界が曖昧で用途がミックスした空間
- ・ 地域のプロフィットセンターとしての役割を担う空間

(施設イメージ)

科学館、おもちゃ美術館、屋内遊戯施設、インターナショナル（プリ）スクール、大学、国内留学施設、屋上庭園、芝生広場、テレビ・ネット放送局 等

iii. 多様な暮らし方、アップデートされたライフスタイル実現の場所

- ・ 多様な世代のニーズに応える「生活」の場
- ・ 自分らしい「コミュニティ」を選択、創造できる場所
- ・ 様々な属性の人々が自然と「集まる」場
- ・ みんなで「使い」、みんなで「育てる」スペース
- ・ 自習空間や若者の遊び場など、子どもや青少年が滞在・利用できる場所
- ・ アクティブシニアの活力の受け皿となる場

(施設イメージ)

共同住宅、シェアオフィス、コワーキングスペース、多世代の居場所、多目的スペース、屋上庭園、芝生広場 等

iv. 来訪者を受け入れ、滞在・滞留・交流から回遊・収益をつなぐ出発点

- ・ 賓客、インバウンド等の受け入れが可能な環境、施設
- ・ 交通をつなぐ、交流をつなぐ、機能をつなぐ、情報がつなぐ、収益につなぐ拠点施設

(施設イメージ)

交通結節機能、ハイエンドホテル 等

② 交通結節機能について

基本的な考え方は、以下《交通結節機能、規模等の考え方》によるものとします。
対話事業者は、提案施設の事業採算性確保等の観点から、当該公有地に確保することのできる交通結節機能・規模をご提案ください。

対話事業者の先進的な知見や創意工夫、新たな視点等を生かし、施設利用者の利便性向上に資する柔軟な提案を期待します。

《交通結節機能、規模等の考え方》

- ・ 想定施設規模（想定延べ床面積）は、**3,500㎡～5,000㎡程度を基本**とします。
- ・ 想定導入機能は、以下の通りです。
 - i. 高速バスの乗降**
 - ii. 貸切バスの乗降**
 - iii. 府内中央口乗降場への路線バスの待機**
 - iv. 駅前広場（タクシープール）へのショットガンシステム待機**
 - v. 利便機能（待合、トイレ等）**
 - vi. 運営機能（案内、チケット販売、運行管理室、乗務員休憩室等）**
- ・ 各導入機能の基本的な考え方は、現在の22街区の利用状況を踏まえ、以下の通りとします。
- ・ 基本的な考え方を踏まえた代替の施設、機能、規模等の提案も可能です。

i. 高速バスの乗降

- ・ 乗降場（バス停）での乗降を基本とする。
- ・ 現在、22街区に乗り入れを行う路線及び便数を引き続き受け入れ可能な規模・機能とする。（乗車2バース以上、降車1バース以上）

ii. 貸切バスの乗降

- ・ 駐車場（待機・駐車バース）での乗降を基本とする。
- ・ 乗客の歩行動線と車両動線が輻そうしない平面計画とする。
- ・ 6台以上が同時に停車、乗降できる仕様とする。

iii. 府内中央口乗降場への路線バスの待機

- ・ 現在、22街区に配置している専用の待機バース（9バース）以上の規模とする。

iv. 駅前広場（タクシープール）へのショットガンシステム待機

- ・ 待機レーンを4レーン以上配置できる計画とし、うち1レーン以上を通行レーンとして確保する。
- ・ 乗務員が駅前広場の交通状況をモニターで確認できる仕様とする。
- ・ 13台以上が待機できる仕様とする。

v. 利便機能（待合、トイレ等）

- ・ 必要最小限の規模・機能を基本とする。
- ・ 対話事業者が提案する民間施設と共用することが望ましい。

vi. 運営機能（案内、チケット販売、運行管理室、乗務員休憩室等）

- ・ 必要最小限の規模・機能を基本とする。
- ・ 対話事業者が提案する民間施設と共用することが望ましい。

1-5 公募する提案内容

- ・ 以下の内容について、「提案書」及び「提案概要書」を作成し、提出してください。
(「3-7 提案書に係る書類の様式等」参照)。
- ・ **原則として、下記 <提案及び対話項目・内容>のうち、必須項目(◎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。
- ・ 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。
- ・ **提案に当たっては、必ず「1-4 前提条件」を踏まえた内容としてください。**
- ・ 対話事業者の独自の知見や創意工夫、新たな視点等を生かした提案を期待します。
- ・ **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。
- ・ 今回の提案等により、提案内容の実現について、約束するものではありません。
※本アイデア募集は、公有地利活用の検討の参考とするための情報収集を目的としており、提案いただいた内容で事業化を行うものではありません。

<提案及び対話項目・内容>

(1) 中心市街地全体(検討対象エリア)に係る提案

22街区・54街区が果たすべき役割・機能等

- ◎ 22街区・54街区内の点的な検討に留まらず、既存公共施設や民間施設等との役割分担や機能連携、波及効果、既存市街地との共存共栄など、中心市街地全体を面的な視点で捉えた時に、22街区・54街区が将来に向けて果たしていくべき役割・機能等
- ◎ 22街区・54街区における提案施設が、どのようにまちやひとと関わっていくか、市民の“幸せ”に繋がっていくか、22街区・54街区を基点に想像されるストーリー
- 22街区・54街区以外の既存公共施設や民間施設等の更新や利活用に係る提案など、中心市街地全体の魅力向上等に資するアイデア

(2) 22街区・54街区全体に係る提案

① 22街区・54街区全体の活用のイメージ

- ◎ 22街区・54街区全体の活用の考え方やイメージ(コンセプト等)
- ◎ 22街区・54街区全体の建物配置や空間構成、デザイン等に対する基本的な考え方
- ◎ 周辺環境・景観等への配慮の考え方

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
 - ・ 他の既存公共施設や民間施設等との役割分担や機能連携の考え方
 - ・ 交通結節機能について、利用者の利便性向上や交通事業者の運行性向上に向けての考え方
 - ・ JR大分駅や南北駅前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
 - ・ 歩行者動線と車両動線に係る安全確保の考え方

- ・「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

③ 事業計画など

- ◎ 土地の権利形態、貸付期間や売却条件等
- ◎ 建物の所有、運営形態
- ◎ 事業スキーム
- ◎ 事業費の考え方
 - ※ 概算事業費及び公共が負担する費用の額、内訳をご提案ください。
 - ※ 「現時点」の物価状況を踏まえたご提案としてください。（将来の物価上昇等の考慮は不要です）
 - ※ 見積もり等が困難な場合は、その他対応可能な方法（類似事例の面積単価による算出等）によりご提案ください。
- ◎ 事業スケジュール
- 市財政負担の軽減を可能とする手法、条件、事例 等

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。

(3) 22 街区・54 街区の各要素に係る提案

① 交通結節機能に係る提案

P6「1-4 前提条件（3）利活用の方向性等 ② 交通結節機能について」を基本としますが、提案施設の用途等を踏まえ、22街区・54街区に導入する交通結節機能・規模の増減、南北駅前広場や周辺土地等を活用した施設の分散配置など、対話事業者の独自の知見や創意工夫、新たな視点等を生かした積極的な提案も可能とします。

- ◎ 交通結節機能の概要
 - ・ 施設規模、導入機能、配置、仕様
 - ・ 整備主体、管理運営主体
 - ・ 中心市街地全体の回遊性を創出する仕掛け、媒体、技術等
 - ・ その他

② 導入施設に係る提案

- ◎ 導入施設の概要
 - ・ 施設の概要（用途、配置、規模、階数等）
 - ・ 想定されるコンテンツ（テナントや企業、類似施設等）
 - ・ 各導入施設の整備主体及び運営管理主体
 - ※ 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します。

③ 空間構成等に係る提案

22 街区・54 街区の整備に当たっては、公共的空間、民間収益施設、住戸やオフィスなどの貸切空間の複合等が想定されます。

各空間が個々に完結するのではなく、人が滞留し、繋がり、相乗効果を創出する施設、空間構成やコンテンツの導入等について提案してください。

- ◎ 施設、空間構成等の概要
 - ・ 用途、配置、規模、階数等
 - ・ 想定されるコンテンツ（テナントや企業、類似施設等）
 - ・ 整備主体及び管理運営主体

(4) その他アイデア等、確認したい項目

提案は必須ではありませんが、可能性や考え方を示して下さい。

- 地域等との関わりや駐輪場の整備等、公益に資する取組のアイデア
- 参考となる事業事例
 - ※ 国内外における参考となる事業実績（リーフレット・書籍のコピー等）
- 以下施設の「民設民営」による施設整備の可能性
 - ・ コンベンションホール
 - ・ アリーナ
 - ・ 科学館
 - ・ インターナショナル（プリ）スクール

1-6 対話の方法

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。

対話は対話事業者ごとに個別に行い、最低1回、必要に応じて複数回行います。

対話の場所は原則、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。

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ください。

なお、本公募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。

1-7 提案内容の取扱い

(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編した場合も含む）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（公表用）」に基づいた公募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。

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。

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。

(3) 対話事業者の権利等

対話事業者の意見等は、今後の公有地利活用方針の検討において、参考とさせていただきます。

また、本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、本アイデア募集への参加は、公有地利活用方針策定後の事業化に向けた手続き等において、評価対象とはなりません。

2. 参加資格要件等

2-1 基本的な要件

- ・ 自らが実施可能なアイデアを提案でき、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。

2-3 応募者の制限

- ・ 応募者又は応募グループの構成員は、次の各号に該当する者は、参加できません。
 - ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する者。
 - ② 大分市物品等供給契約に係る指名停止等の措置に関する要領（平成 21 年大分市告示第 553 号）若しくは大分市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領（平成 12 年大分市告示第 477 号）に基づく指名停止期間中でないこと。
 - ③ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。）、破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者、会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者。
 - ④ 大分市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成 24 年大分市告示第 377 号）に基づく排除措置期間中でないこと。

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、本アイデア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 公募要項公表

- ・ 公表日：令和7年7月7日（月）
- ・ 公募要項は、大分市のホームページに掲載します。紙の配布は行いません。

3-2 各種提出書類提出方法及び提出先

- ・ 各種提出書類の提出方法及び提出先は共通です。（「3-6 提案書受付」は除く）
- ・ 各種提出書類にはそれぞれ提出期限を設けています。提出期限が過ぎた場合は無効としますのでご注意ください。不慮の事故による紛失又は遅配についても考慮しません。
- ・ 提出方法：電子メールにより提出
- ・ 提出書類のファイル形式はすべてPDFに統一してください。
- ・ 提出先：大分市都市計画部都市計画課（電子メール：tokei4@city.oita.oita.jp）

3-3 説明会及び説明会参加申込書受付

- ・ 説明会への参加は任意です。
- ・ 説明会参加には事前申込が必要です。
- ・ 参加希望者は様式1「説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、下記の申込受付期間内に提出してください。
- ・ 申込者多数の場合は、参加人数を制限する場合があります。
- ・ 申込受付期間：令和7年7月14日（月）～7月18日（金）
- ・ 開催日時：令和7年7月25日（金） 14時～
- ・ 開催場所：荷揚複合公共施設 6階 大会議室
- ・ 説明会では原則質問は受け付けません。質問については、「3-4 アイデア募集における質問の受付及び回答」を参照して下さい。

3-4 アイデア募集における質問の受付及び回答

- ・ 募集内容及び必要書類の記載方法等について質疑がある場合は、別添の様式5「公募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。
- ・ 質問受付期間：令和7年7月28日（月）～令和7年8月1日（金）
- ・ 回答方法：令和7年8月20日（水）までに、大分市のホームページにて公表します。
※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。

3-5 アイデア募集参加表明書受付

- ・ 様式4「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：令和7年8月4日（月）～令和7年8月29日（金）
- ・ グループにより参加する場合は、構成事業者すべての記載をお願いします。

3-6 提案書受付

- ・ 様式8「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：令和7年12月15日（月）～令和8年1月20日（火）
※提案書の提出の先着順に個別対話の日程等の調整を行わせていただきます。
※提案の辞退及び提案内容の取下げには、辞退届を提出してください。
- ・ **提出先：大分市都市計画部都市計画課（大分市荷揚町2番31号）**
- ・ **提出方法：Windowsで読込可能なCD-ROMに保存の上、持参又は郵送により提出。**
- ・ **提案書に加えて、提案施設のイメージパース（A3サイズ、各パース毎に3枚）を出力の上、持参又は郵送（A3封筒）などによる提出をお願いします。**

3-7 提案書に係る書類の様式等

(1) 提案書について

- ・ **用紙サイズはA3横とし、枚数及び書式は自由とします。**
- ・ 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。
- ・ 「1-5公募する提案内容」に記載する各項目について記述してください。
（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（平面図、立面図、断面図、パース等）を添付してください。
- ・ 各項目の分量・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。

(2) 提案概要書（公表用）について

- ・ **提案概要書は、指定様式（様式7A4）1枚と自由様式（A3横）1枚とします。**
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 対話事業者の特定につながる記載は行わないでください。
- ・ 様式7「提案概要書」に、以下項目について提案者の考え方を記載してください
※ 本公募要項P.8～ <提案及び対話項目・内容>を参照してください。
 - ・ 提案タイトル、選択したテーマ（1-4 前提条件（3）利活用の方向性等参照）
 - ・ （1） 中心市街地全体（検討対象エリア）に係る提案
 - ・ （2） 22街区・54街区全体に係る提案
 - ・ （3） 22街区・54街区の各要素に係る提案
- ・ 自由様式には、22街区・54街区全体の活用イメージ、施設概要、配置図、平立断面図、パースなどを記載して下さい。

3-8 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。

- ・ 参加資格の確認
 - ・ 「2.参加資格要件等」に基づき、本アイデア募集への参加資格の確認を行います。
- ・ 提案書等の確認
 - ・ 提出された提案書等について、「1-5 公募する提案内容」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。

3-9 個別対話実施

- ・ 提出いただいた提案書の内容について、意見交換をさせていただきます。
- ・ 実施時期：令和8年1月13日（火）～
※提案書の提出の先着順に個別対話の日程等の調整を行わせていただきます。
- ・ 実施場所：大分市役所（大分市荷揚町2-31）
※会場や日時の詳細につきましては、「3-6 提案書受付」後に対話事業者それぞれと個別に調整いたします。
- ・ **対話時間：1団体60分程度を予定**
- ・ 対話は、提案されたアイデアやノウハウの保護を図る観点から、対話事業者と市職員のみで個別に実施させていただきます。個別対話の際に同席いただける人数について、ご希望に添えない場合がありますのでご了承ください。

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6「辞退届」を提案書受付の締切日までに提出してください。
- ・ また、提案書の提出後、対話を辞退する場合についても、同様に、様式6「辞退届」を提出してください。

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 アイデア募集結果の公表

- ・ 本アイデア募集の結果につきましては、対話事業者が特定されず、またアイデアやノウハウが保護されるよう十分配慮させていただいたうえで、概要を大分市のホームページ上に公開します。

3-13 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。
- ・ 本アイデア募集への応募の有無は、今後の事業化に向けた手続き等において、条件となるものではありません。

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 検討対象エリア
 - ・ 別添資料1 検討対象エリア
- ② 22街区
 - ・ 別添資料2 22街区 基準点位置図
 - ・ 別添資料3 22街区 換地の寸法図
 - ・ 別添資料4 22街区 参考測量図
 - ・ 別添資料5 22街区 ポーリング柱状図（参考）
- ③ 54街区
 - ・ 別添資料6 54街区 基準点位置図
 - ・ 別添資料7 54街区 換地の寸法図
 - ・ 別添資料8 54街区 参考測量図

■ 様式集

- ・ 様式1 「説明会参加申込書」
- ・ 様式2 「参加表明書」
- ・ 様式3 「応募者の代表法人及び構成員一覧表」
- ・ 様式4 「参加表明書提出時必要書類一覧表」
- ・ 様式5 「公募要項等に関する質問書」
- ・ 様式6 「辞退届」
- ・ 様式7 「提案概要書（A4）」
- ・ 様式8 「提案書提出時必要書類一覧表」

■ 上位関連計画等

- 1 中心市街地公有地利活用基本構想
- 2 大分市総合計画「未来へつなぐ おおいたビジョン 2034」
- 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 大分市公共施設等総合管理計画
- 6 大分市商工業振興計画
- 7 大分市観光戦略プラン
- 8 大分市バリアフリーマスタープラン
- 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計画
- 12 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
- 14 大分市景観計画
- 15 大分市緑の基本計画

■ その他

- ・ 地区計画・駅南まちなみづくりガイドライン

【問合せ先】

大分市都市計画部都市計画課

住所：〒870-8504 大分市荷揚町 2 番 31 号

TEL：097-537-5967

Mail：tokei4@city.oita.oita.jp