

あいの風とやま鉄道 富山市明輪町地内(本社西側部)

開発事業者 募集要項

2022年4月

あいの風とやま鉄道株式会社

第1 募集の目的

富山市明輪町地内(本社西側部)の旧北陸本線敷地(高架化に伴い鉄道設備は撤去済)について、今後、当該用地の周辺道路(牛島蛭川線・牛島本町線)の整備がなされることや、周辺には富山駅をはじめ大規模商業施設、文教施設、スポーツ施設、オフィスビル、公園などが配置されており、今後も歩行者や車の流動の増加が見込まれることから、商業店舗など富山駅周辺エリアの賑わいづくりに資する開発を進めることとし、今回、開発主体となる事業者の公募・選定を行うものです。

第2 募集の概要

1. 募集対象エリア

- ・ 所在地：富山市明輪町地内(別添「平面図」参照)
- ・ 用途地域：商業地域(建ぺい率80%、容積率500%)
- ・ 防火地域：準防火地域
- ・ 募集対象は、「旧北陸本線鉄道敷地=約2,238㎡」及び「あいの風とやま鉄道線高架下敷地=約476㎡」の合計約2,714㎡とし、これらの敷地を土地貸付方式により一括で開発する提案を募集します。

2. 貸付方法

- ・ 貸付契約は、原則として定期土地賃貸借契約とします(ただし、提案内容によって変更となる場合があります)。
- ・ 貸付期間は30年以下とし、当社と開発予定者が協議のうえ、貸付期間を決定します。なお、貸付期間は準備・撤去期間を含むものとします。

3. スケジュール

- ・ 提 案 募 集：2022年4月22日(金)～2022年5月25日(水)
 - ・ 審 査：2022年5月下旬
 - ・ 開発予定者の決定：2022年6月下旬
 - ・ 開発基本協定の締結：開発予定者決定の翌日から6ヶ月以内
 - ・ 定期土地賃貸借契約：開発基本協定の締結の翌日から6ヶ月以内
- なお、賃貸料等の条件は開発事業者と別途協議

※日程は変更される場合があります。

第3 提案募集

1. 募集要項の配布

(1) 配布期間 2022年4月22日(金)～2022年5月25日(水)の8:30～17:00

※土日祝日を除く

(2) 配布場所 〒930-0001 富山市明輪町1番50号 あいの風とやま鉄道(株)企画課
電話：076-444-1300 FAX：076-444-1320

※返信用封筒を送付いただければ郵送も可能です。

配布期間中、あいの風とやま鉄道ホームページからもダウンロード可能です。<https://ainokaze.co.jp>

2. 応募資格

以下の条件を満たす「法人」または代表企業及びその他構成企業からなる「企業グループ」とします。

(1) 資格基準

- ①過去5年間に於いて商業施設等(文教施設等開発エリアの周辺環境を勘案し遊技場などを除く)の開発や運営の実績を有する法人または企業グループ
- ②経営基盤が安定しており、長期にわたり運営が可能な法人または企業グループ
- ③次号に定める欠格事由に該当しない法人または企業グループ

(2) 欠格事由

- ①経営不振の状態(破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別精算開始の申立てまたは手形取引停止処分等がなされている状態をいう。)にある者
- ②暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第4号までまたは第6号の規定に該当する者
- ③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条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗関連特殊営業及びこれらに類する業を営む者
- ④無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体
- ⑤国税及び地方税を滞納している者

3. 応募手続等

応募を希望される場合は、「第5 開発条件等」を確認いただいたうえで、以下に従って書類を提出してください。

(1) 提出方法及び期限

- ・2022年5月25日(水)17:00[必着]までに持参または郵便書留で提出してください。
- ・提出先: あいの風とやま鉄道(株)企画課(連絡先等は「第3.1(2)」に同じ)

(2) 提出書類〔原則としてA4版(折込可)としてください〕

- ①応募申請書(様式第2号)及び誓約書(様式第3号)
- ②提案概要書(様式第4号)及び企画提案書(様式任意)
- ③提案者の会社概要(様式第5号)
- ④添付書類
 - ア 商業登記簿謄本
 - イ 定款、寄附行為その他これに準ずるもの
 - ウ 決算書等(貸借対照表、損益計算書など経営実績が分かるものを過去3年分)

(3) 提出部数 6部(「④添付書類」については1部)

4. 質問及び回答

この要項に関する質問及び回答は、以下のとおり行います。

- (1) 提出書類 質問票(様式第1号)により提出
- (2) 提出方法 持参、郵送、FAXまたはE-mail(kikaku01@ainokaze.co.jp)
提出先は「第3.1(2)」に同じ

- (3) 質問受付期間 2022年4月25日(月)～2022年5月11日(水)
 (4) 回 答 2022年5月13日(金)頃に募集要項配布者全員に回答します。

5. その他

- (1) 応募者名は公表しません。ただし、開発予定者に決定した際には、その名称を公表します。
 (2) 提出書類は提出後の追加・変更はできません。
 (3) 提出書類は返却しません。
 (4) 提出書類の内容については、原則、今回の開発予定者の決定以外に使用することはありません。
 (5) 提出書類の作成・提出等に要する費用は応募者の負担とします。
 (6) 提出書類について、ヒアリングを実施します。

第4 開発予定者の決定方法

今後、当社に設置する予定の選定委員会において、次の評価内容に基づき、提出書類の審査及びヒアリングを実施のうえ、最優秀提案者を選定し、その者を当社において開発予定者として決定します。(ヒアリングの実施日は、後日、改めて申請者に通知します。)

1. 評価内容

審査基準	審査の視点	配点ウェイト
①応募資格	・ 応募資格を有しているか。	有していない場合は対象外
②開発の方向性	・ 利用者の流動や回遊性の向上を考慮して、富山駅周辺エリアの賑わい創出に資する提案となっているか。	4 5
	・ 利用者にとって、利用しやすく、親しみやすい憩いの空間となるような施設やサービスの提供がなされているか。	
	・ 富山駅高架下、駅前商業施設との相乗効果が期待できる業種選定やゾーニングがなされているか。	1 5
③計画の妥当性	・ 大規模災害時などにおいて、周辺の施設や鉄道の運行に支障が生ずる恐れはないか。	1 5
	・ 開発に向けたスケジュールや実施体制等が適切か。	2 5
合 計		1 0 0

2. 最優秀提案者の選定

書類審査や必要に応じて実施するヒアリング等を総合的に評価し、選定委員会において最優秀提案者を選定します。結果については、応募者全員に書面により通知します。

3. 選定後の手続き等

(1) 選定委員会において最優秀提案者として選定され、当社において開発予定者として決定した者とは、今後の開発基本協定の締結等について協議を行います。

(2) 開発予定者の取り消し

次の場合は開発予定者の決定を取り消すことがあります。

- ①提出書類等に虚偽の記載があった場合や選定手続きにおいて不正な行為があったと当社が認めた場合
- ②応募資格を満たしていないことが判明した場合
- ③業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ④著しく社会的信用を損なう行為等により、提案者が開発予定者として業務を行うことについてふさわしくないと当社が認めた場合

第5 開発条件等

1. 開発エリアの概要

所在地	富山市明輪町地内（別添「平面図」参照）	
開発予定エリア全体の面積	約 2,714 m ² （内訳）・旧北陸本線鉄道敷地 約 2,238 m ² ・あいの風とやま鉄道線高架下敷地 約 476 m ²	
都市計画等	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	500%
	防火・準防火地域	準防火地域
高架土木梁までの高さ	高架下敷地＝約 5 m	

2. 開発条件

- 募集対象は、「旧北陸本線鉄道敷地＝約 2,238 m²」「あいの風とやま鉄道線高架下敷地＝約 476 m²」を合わせた区域（合計 約 2,714 m²）とし、土地貸付方式により一括で開発する提案を募集します。
- 当該開発地の周辺には、牛島公園やオーバードホールなどといった既存の施設、また、富山市が整備を進めている「中規模ホール（2023年度開業予定）」があり、後述のとおり周辺道路の整備も進むことから、商業店舗など*富山駅周辺エリアの賑わいづくりに資する計画を検討してください。
※文教施設等開発エリアの周辺環境を勘案し遊戯場などを除きます。

- 開発区域の西側は、都市計画道路牛島蜷川線として片側2車線の4車線道路や、併せて、北側も都市計画道路牛島本町線が供用開始の予定であることも念頭に、店舗配置等を検討してください。（都市計画道路牛島蜷川線と都市計画道路牛島本町線の工事の進捗、交差点における車両通行の制限等については、別途当社にお問合せ願います。）
- 開発区域は、今後、南側から北側に向かって約2%の勾配にて土砂の鋤取りを行う予定であり、都市計画道路牛島本町線の道路高との高低差は最大約20cmとなる見込みです。