【Ａ区画】栄南小学校跡地（予定）における物販店舗の導入に関する民間提案制度募集要項

１　制度の目的

栄南小学校跡地（予定）の利活用については、地元協議会を中心に地域住民へのアンケート調査を実施するなど、地域の需要や意向の把握が進められています。

今回、これらの地域ニーズを踏まえ、食料品、医薬品、日用品等、日常生活に必要な幅広い商品を取り扱う物販店舗の導入を目指し、民間事業者が有する専門的な知識、ノウハウ、資金、技術及び創意工夫を活かした具体的な事業提案を募集するものです。

本制度は、民間事業者から具体的な事業提案を受け、その実現可能性や地域への貢献度等を審査し、優れた提案について事業化に向けた協議を行うものです。

なお、提出された提案内容については、事業者独自のノウハウや創意工夫等を含む情報として取り扱い、その保護に配慮します。提案が採用された場合には、提案者との詳細協議を行い、事業化に必要な条件が整ったときは、関係法令及び市の条例・規則等に基づき、当該提案者と随意契約を締結するものとします。

これにより、地域住民の買物利便性の向上と地域の活性化を図るとともに、民間活力を活かした栄南小学校跡地（予定）の有効活用を推進します。

２　対象地

（１）　名　　称：【Ａ区画】弥富市立栄南小学校跡地（予定）
（２）　所 在 地：弥富市狐地二丁目 161、162 他
（３）　対象区域：Ａ区画　参考面積約 4,500 ㎡
（４）　施設概要：別紙「物件調書」のとおり

※土地の面積、形状、境界等については、今後の測量や関係機関との協議等により変更となる場合があります。

３　提案に当たっての基本的な考え方

市は、地域住民へのアンケート調査等により把握された地域ニーズを踏まえ、食料品、医薬品、日用品等、日常生活に必要な幅広い商品を取り扱う物販店舗の導入を基本として、民間事業者からの具体的な事業提案を募集します。

提案に当たっては、以下に示す市の基本的な考え方を踏まえ、民間事業者の専門的な知識やノウハウ、資金、技術及び創意工夫を活かした事業計画としてください。

（1） 地域ニーズを踏まえたまちづくりへの貢献

地元協議会を中心に把握された市民ニーズや地域の課題を踏まえ、食料品、医薬品、日用品等、日常生活に必要な商品を購入できる物販店舗の導入により、地域住民の買物利便性の向上を図ることを基本とします。

また、地域住民の雇用、地域事業者との連携、地域行事への協力など、地元協議会や地域住民との協力を通じた、地域に根差した事業運営を重視します。

（2） 土地利用及び地区計画との整合

市では、市民ニーズや周辺環境との調和を考慮し、住居系の土地利用を基本とした地区計画の策定を予定しています。

このため、提案する事業は、予定している土地利用の方向性や地区計画の内容、都市計画法、建築基準法その他関係法令との整合性を確保したものとしてください。

なお、地区計画の内容は現時点での予定であり、今後の関係機関との協議や都市計画手続等により、内容が変更となる場合があります。また、地区計画が決定されない場合や、提案事業の実施に必要な都市計画上の条件が整わない場合には、提案された事業の実施ができないことがあります。

【現時点で予定している地区計画の概要】

(a) 建蔽率の最高限度６０％以下
(b) 容積率の最高限度２００％以下
(c) 建築物の用途は、第一種住居地域において建築することができる建築物の範囲内とする。
ただし、以下に掲げる建築物は除く。
・工場、自動車修理工場
・建築基準法別表第二（い）項第五号及び第七号
・建築基準法別表第二（は）項第三号
・建築基準法別表第二（に）項第三号、第四号及び第五号
※ただし、第四号については、既存の公共建築物を利活用する場合を除く

（3） 土地・既存建物の有効活用及び事業方式

土地については、原則として賃借による活用を想定しています。物販店舗の出店に当たっては、既存建物の活用や解体後の新築など、事業の実現可能性や経済性を踏まえた活用方法を提案してください。また、店舗の建設・運営に必要となる土地の貸付面積、貸付期間、賃借料、契約条件等を含め、具体的な事業方式を提案してください。

（4） 民間事業者の創意工夫と継続的な事業運営

民間事業者の専門的な知識、ノウハウ及び創意工夫を活かし、安定的かつ継続的な運営が見込める事業を重視します。事業の実施体制、運営方法、収支計画、想定利用者、収益確保の方法等を踏まえ、長期的な事業継続性と実現可能性が確保できる計画としてください。

（5） 周辺環境・安全性への配慮及び地域防災への貢献

周辺住民の生活環境との調和を図り、交通安全、景観、騒音、振動、排水等に配慮した事業としてください。また、周辺道路への交通負荷、車両の出入り、施設利用者の安全確保等についても十分に考慮してください。あわせて、災害時における地域の安全・安心の確保に資するよう、防災機能の確

保、避難場所としての活用、防災備蓄、地域の防災活動への協力など、事業の特性や実現可能性を踏まえた地域防災への貢献を重視します。

（6） 市の財政負担の抑制及び関係法令の遵守

市の財政負担の抑制を図るとともに、土地・建物の保有に伴う費用、既存建物の改修・解体費、維持管理費、修繕費等を含め、長期的な視点から費用対効果を考慮した事業を基本とします。

また、都市計画法、建築基準法その他関係法令等を遵守し、必要な許認可や手続を踏まえた事業計画とするとともに、法令上・技術上の課題とその対応方針を明確にするなど、実現可能性の高い事業を重視します。

４　提案の要件

本制度において募集する提案では、「３ 利活用検討に当たっての基本的な考え方」を踏まえ、次の各号に掲げる事項を満たすものとします。

（1） 栄南小学校跡地（予定）において、食料品、医薬品、日用品等を取り扱う物販店舗を導入する事業であること。
（2） 地域住民の買物利便性の向上や地域の活性化に資する事業であること。
（3） 事業の実施主体、店舗の整備・運営方法、資金調達方法、事業収支及び事業スケジュール等が具体的に示され、実現可能性及び継続性が認められること。
（4） 土地の貸付条件、店舗の整備、既存建物の取扱い、維持管理等について、具体的な提案が示されていること。
（5） 都市計画法、建築基準法その他関係法令に適合し、必要な許認可等を取得できる見込みがあること。
（6） 周辺住民の生活環境や交通安全に配慮した事業であること。
（7） 市の財政負担の抑制に配慮した事業であること。

次のいずれかに該当する提案は、原則として対象外とします。

（1） 法令または公序良俗に反する事業
（2） 本制度の目的や募集する事業内容に合致しない提案
（3） 事業の実施主体、事業計画、資金計画等が明確でなく、実現可能性が認められない提案
（4） 周辺環境や地域住民の生活に著しい支障を及ぼすおそれがある提案
（5） その他、市が本制度の対象として適当でないと判断する提案。

５　提案者の参加資格

提案者は、自ら提案した事業を的確に遂行する意思及び能力を有し、本制度の目的を達成する意思を持つ民間企業、ＮＰＯ法人等の法人とします。

提案者は、事業の企画、資金調達、店舗の整備及び運営等を行う能力を有するとともに、市との協議・調整が可能であり、事業化に向けた諸条件について柔軟に対応できる者とします。

なお、複数の事業者で構成するグループによる提案も可能とします。この場合は、代表者、構成員及び各構成員の役割分担を明らかにしてください。

ただし、次のいずれかに該当する者は、提案者または提案者の構成員となることができません。

（1） 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合も含む）の規定に該当しない者であること。

（2） 提案書の提出日から契約締結日までの間において、弥富市建設工事等指名停止取扱要領に基づく指名停止措置又は愛知県会計局が定める指名停止取扱要領等に基づく指名停止を受けていない者であること。

（3） 提案書の提出日から契約締結日までの間において、「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 24 年 6 月 29 日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結)に基づく排除措置又は「弥富市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 23 年 12 月 27 日付け弥富市長等・愛知県蟹江警察署長締結）に基づく排除措置を受けていない者であること。

（4） 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

（5） 国税及び地方税を滞納していない者であること。

（6） その他、市が提案者として不適当と認める者。

６　提案募集の手続き

本制度の実施に当たっては、次の手順により提案を募集します。

（1） 募集要項等の公表

市ホームページ等により、本募集要項、物件調書、関係資料及び提出様式を公表します。

（2） 質問の受付及び回答

本制度及び対象物件に関する質問を受け付けます。質問は所定の「質問書」に必要事項を記入し、下記の提出期間までに、電子メールまたは持参により「10 問い合わせ先」に記載する担当窓口へ提出してください。質問に対する回答は、市ホームページ等で公表します。ただし、提案者の独自のノウハウや提案内容に関わる事項については、質問者の意向等を確認した上で取り扱います。

提　出　期　間	令和８年 11 月 12 日（木）から令和８年 12 月 16 日（水）まで

（3） 現地見学

現地見学を希望される方は、下記の実施期間・時間帯に対象地の見学を行いますので、必要事項を記入のうえ、「現地見学会申込書」を下記の申込期限までに、電子メールまたは持参により「10 問い合わせ先」に記載する担当窓口へ提出してください。

申　込　期　限	令和８年 11 月 12 日（木）から令和８年 12 月 11 日（金）午後３時まで

実施期間 時間帯	令和８年 12 月 16 日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く日の午後１時 30 分から午後４時までとします。 ※申込用紙に記載された希望日時に沿えるよう、可能な限り調整し、ご連絡します。 ※１団体につき個別に１時間程度とします。

（４） 提案書等の提出

提案者は、所定の「提案申込書」「提案書」「誓約書」その他必要書類を、下記の提出期間までに、電子メールまたは持参により「10 問い合わせ先」に記載する担当窓口へ提出してください。

提出期間	令和８年 12 月 21 日（月）から令和８年 12 月 25 日（金）午後３時まで

（５） プレゼンテーション・ヒアリング

提出された提案内容について、提案者によるプレゼンテーション及び市との質疑応答を下記のとおり実施します。

実施日時	令和９年１月４日（月）から令和９年１月 29 日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く日の午前９時 30 分から午後４時 30 分までとします。 ※提案申込書に記載された希望日時に沿えるよう、可能な限り調整し、ご連絡します。
場所	弥富市役所（弥富市前ケ須町南本田 335 番地）
実施内容	提出された提案書を基に、提案者によるプレゼンテーションおよび市との質疑応答を実施します。 ※１団体につき個別に１時間程度で実施します。

7　提案の審査・採否決定

（１） 審査方法

提出された提案については、提出書類及び提案者によるプレゼンテーション・ヒアリングの内容を基に、市が設置する審査委員会等において審査を行います。

なお、審査に当たり、必要に応じて追加資料の提出や提案内容の確認を求める場合があります。

審査は、次の項目を基本として行います。

(a) 地域ニーズへの適合性

・地域住民の買物需要に対応した店舗計画となっているか。

・地域の利便性向上や地域経済の活性化に貢献するか。

(b) 土地利用・関係法令への適合性

・予定する地区計画や土地利用の方向性に適合しているか。

・必要な許認可等の取得が見込めるか。

(c) 事業の実現性・継続性

・事業スケジュール、運営体制、資金計画及び収支計画が具体的で、安定的な運営が見込めるか。

(d) 市の財政負担・経済性

・土地の貸付条件や賃借料の提案が妥当か。

・市の財政負担の軽減や土地の有効活用につながるか。

(e) 周辺環境への配慮・地域貢献

・交通安全、騒音、振動、排水等への対策が適切か。

・周辺住民の生活環境に配慮した計画となっているか。

・防災面や地域活動への協力等が期待できるか。

(f) 提案者の能力・独創性

・同種事業の実績や事業を遂行する能力があるか。

・民間事業者ならではの創意工夫や独自性があるか。

・事業を安定的に実施できる経営基盤があるか。

（2） 採否の決定

提案の採否は、審査委員会等の審査結果を踏まえ、市が次の区分により決定します。

(a) 採　　用：提案内容を評価し、事業化に向けた詳細協議を進めるもの。
(b) 一部採用：提案内容の一部を評価し、その部分について事業化に向けた詳細協議を進めるもの。
(c) 不 採 用：事業化に適さないと判断したもの。

（3） 審査結果の通知及び公表

審査結果は、提案者に通知するとともに、提案者の独自のノウハウ等に配慮した上で、市ホームページ等により公表します。なお、審査結果に対する異議申立ては受け付けません。

8　事業化・契約締結までの手続き

（1） 詳細協議

(a) 事業内容及び店舗の整備・運営方法
(b) 土地の貸付面積、貸付期間及び賃借料
(c) 既存建物の取扱い、解体及び土地の引渡し条件
(d) 事業スケジュール及び開業までの手続
(e) 地域貢献及び周辺環境への配慮
(f) 関係法令に基づく許認可等の取得
(g) その他事業化に必要な事項

（2） 都市計画法上の手続等

提案事業の実施に当たっては、都市計画法に基づく地区計画の決定その他必要な都市計画上の手続について、関係機関と協議・調整を行います。地区計画の決定や変更が必要となる場合は、当該手続の進捗や結果を踏まえて事業化の可否を判断します。

（3） 事業化の決定

詳細協議が整い、都市計画法その他関係法令に基づく必要な手続、予算措置、議会の議決その他必要な条件が整った場合に、事業化を決定します。なお、詳細協議が整わない場合や、必要な都市計画上の手続が完了しない場合、関係法令上の制約により事業の実施が困難となった場合等には、事業化を行わないことがあります。

（4） 契約の締結

事業化が決定した場合は、土地の貸付けその他必要な契約の締結に向けた手続きを進めます。契約方法については、提案内容に含まれる提案者独自のノウハウや創意工夫等の知的財産を保護する観点から、関係法令及び市の条例・規則等に基づき、当該提案者と随意契約を締結するものとする。なお、随意契約による契約締結に当たっては、関係法令等に定める要件を満たすことを確認するとともに、必要な手続きを行います。また、契約条件等について合意に至らない場合や、契約締結に必要な条件が整わない場合には、契約を締結しないことがあります。

9 その他留意事項

（1） 提案に要する費用

提案書の作成、提出、現地見学、ヒアリング、詳細協議等、本制度への参加に要する費用は、すべて提案者の負担とします。市は、提案者に対して謝礼や報酬等を支払いません。

（2） 提出書類の取扱い

提出された書類は返却しません。提出書類の著作権は、原則として提案者に帰属します。ただし、市は、事業化の検討に必要な範囲で提出書類を使用できるものとします。

（3） 提案内容の公表

市は、審査結果や事業化の検討状況等について公表する場合があります。その際は、提案者の独自のノウハウや営業上の秘密等に配慮し、必要な情報を整理した上で公表します。

（4） 情報公開

提案者の独自のノウハウ、技術情報、営業上の秘密その他公表することにより提案者の利益を害するおそれのある情報については、提案者の意向を確認した上で、関係法令等に基づき適切に取り扱います。ただし、情報公開請求があった場合は、弥富市情報公開条例等に基づき判断します。

（5） 提案者の失格

(a) 本募集要項に定める手続を遵守しない場合
(b) 提出書類に虚偽の記載があった場合
(c) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
(d) その他、市が提案者として不適当と認めた場合

（6） 提案の辞退

提案を辞退する場合は、市に対して辞退届を提出してください。

（7） その他

本募集要項に定めのない事項や、想定されない事態が発生した場合には、市と提案者が協議の上、対応を決定します。

10　問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

担　当　部　署	弥富市　建設部　産業振興課　産業労働グループ　担当：平田
連　絡　先 提出・申込先	弥富市　建設部　産業振興課　産業労働グループ 場 所：弥富市前ケ須町南本田 335 番地　弥富市役所本庁舎 2 階 電 話：0567-65-1111 ﾌｧｯｸｽ：0567-67-4011 ﾒｰﾙ：s-sangyo@city.yatomi.lg.jp

【Ａ区画】栄南小学校跡地（予定）における
物販店舗の導入に関する民間提案制度

予定する地区計画案を前提とした建築可能な規模・主な条件（参考）

建物の用途（例）	建築できる規模・主な条件
一戸建て住宅・二世帯住宅	用途地域による一律の床面積上限なし
共同住宅・マンション	用途地域による一律の床面積・階数上限なし
寄宿舎・学生寮	用途地域による一律の床面積上限なし
店舗・飲食店	該当用途部分 3,000 ㎡以下
事務所	原則として 3,000 ㎡以下（第一種住居地域の用途制限による）
自家用倉庫（危険物なし）	当該用途部分 3,000 ㎡以下
幼稚園・小学校・中学校・高等学校	用途地域による一律の床面積上限なし
大学・専修学校等	用途地域による一律の床面積上限なし
診療所	用途地域による一律の床面積上限なし
病院	地区計画において独自に制限する予定であり、 **建築不可とする。**
老人ホーム・保育所等	用途地域による一律の床面積上限なし
公民館・集会所	用途地域による一律の床面積上限なし
ホテル・旅館 （当該用途部分 3,000 ㎡以下）	地区計画において独自に制限する予定であり、 **既存公共建築物の利活用のみ可とする。**
ボウリング場・スケート場・水泳場等 （当該用途部分 3,000 ㎡以下）	地区計画において独自に制限する予定であり、 **建築不可とする。**
自動車教習所	地区計画において独自に制限する予定であり、 **建築不可とする。**
工場・自動車修理工場	地区計画において独自に制限する予定であり、 **建築不可とする。**

※上記は、現時点で予定している地区計画の内容を前提に整理した参考例であり、建築可能な用途や規模を確約するものではありません。実際の建築に当たっては、地区計画の決定内容、都市計画法、建築基準法その他関係法令に基づく確認が必要となります。