

計画開発地区（善當寺地区）の開発に係る
事業化検討パートナーの募集

【募集要項】

令和8年2月

広島市都市整備局西風新都整備部

— 目 次 —

| | | |
|-----|-----------------------|----|
| I | 趣旨 | 1 |
| II | 募集実施の概要 | |
| 1 | 目的 | 1 |
| 2 | 募集の名称 | 1 |
| 3 | 担当部署 | 1 |
| 4 | 事業対象地等 | 2 |
| III | 事業化検討パートナー | |
| 1 | 事業化検討パートナーとは | 4 |
| 2 | 取組の内容 | 4 |
| 3 | 期間 | 4 |
| 4 | 費用負担について | 4 |
| 5 | その他 | 4 |
| IV | 提案について | |
| 1 | 提案者の参加資格 | 5 |
| 2 | 提案内容 | 5 |
| 3 | 提案内容の取扱い | 6 |
| 4 | 提案にあたっての留意事項 | 6 |
| V | 募集の方法等 | |
| 1 | スケジュール | 6 |
| 2 | 募集要項の配布 | 6 |
| 3 | 参加資格の確認 | 7 |
| 4 | 質問事項の受付及び回答 | 8 |
| 5 | 事業者グループで提案する場合の構成員の変更 | 8 |
| 6 | 提案書の提出 | 8 |
| 7 | 提案の辞退 | 9 |
| 8 | 提案の無効 | 9 |
| VI | 提案の審査 | |
| 1 | 選定委員会 | 9 |
| 2 | 評価の視点 | 9 |
| 3 | 事業化検討パートナーの選定 | 9 |
| 4 | 審査結果の通知 | 9 |
| 5 | 評価基準等 | 10 |
| VII | その他留意事項 | 10 |
| | 参考資料 | |
| 1 | 覚書（案） | |

I 趣旨

広島市の中心部から北西約 5～10 kmに位置する「ひろしま西風新都」の都市づくりは、地域住民や民間事業者、広島市が適切な役割分担と協力関係のもとに一丸となって取り組んでいる大規模プロジェクトで、「住み、働き、学び、憩い、護る」という五つの機能を備えた魅力ある都市を目指し、事業を推進しています。

今回、事業化検討パートナーを募集する善當寺地区は、平成 25 年に策定した「活力創造都市ひろしま西風新都推進計画 2013」において、立地特性や周辺の利用状況に応じた土地利用の誘導や環境保全を図る計画開発地区（土地利用方針：工業地区・住宅地区）として位置付けています。

また、西風新都環状線（善當寺工区）は、西風新都内の自動車交通の円滑化や開発地域相互の連絡性を高めるため、計画的な整備を図る優先整備区間として整備を進めており、計画開発区域内については、開発動向や費用対効果、地域での必要性などを総合的に勘案し、道路整備の進め方を再検討した上で取り組むこととしています。

【参考】

「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画 2013」

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/business/toshiseibi/1006070/1026866/1013481.html>

「都市基盤施設（西風新都環状線）の整備」

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/business/toshiseibi/1006070/1026867/1013474.html>

II 募集実施の概要

1 目的

西風新都環状線（善當寺工区）の道路整備において、計画開発地区（善當寺地区）の開発と一体的な整備（以下、「本事業」という。）の可能性を検討するため、民間事業者から本事業の実現に向けた課題及び解決に対する今後の取組について提案を行っていただき、優秀な取組を提案した民間事業者を事業化検討パートナーとして選定します。

2 募集の名称

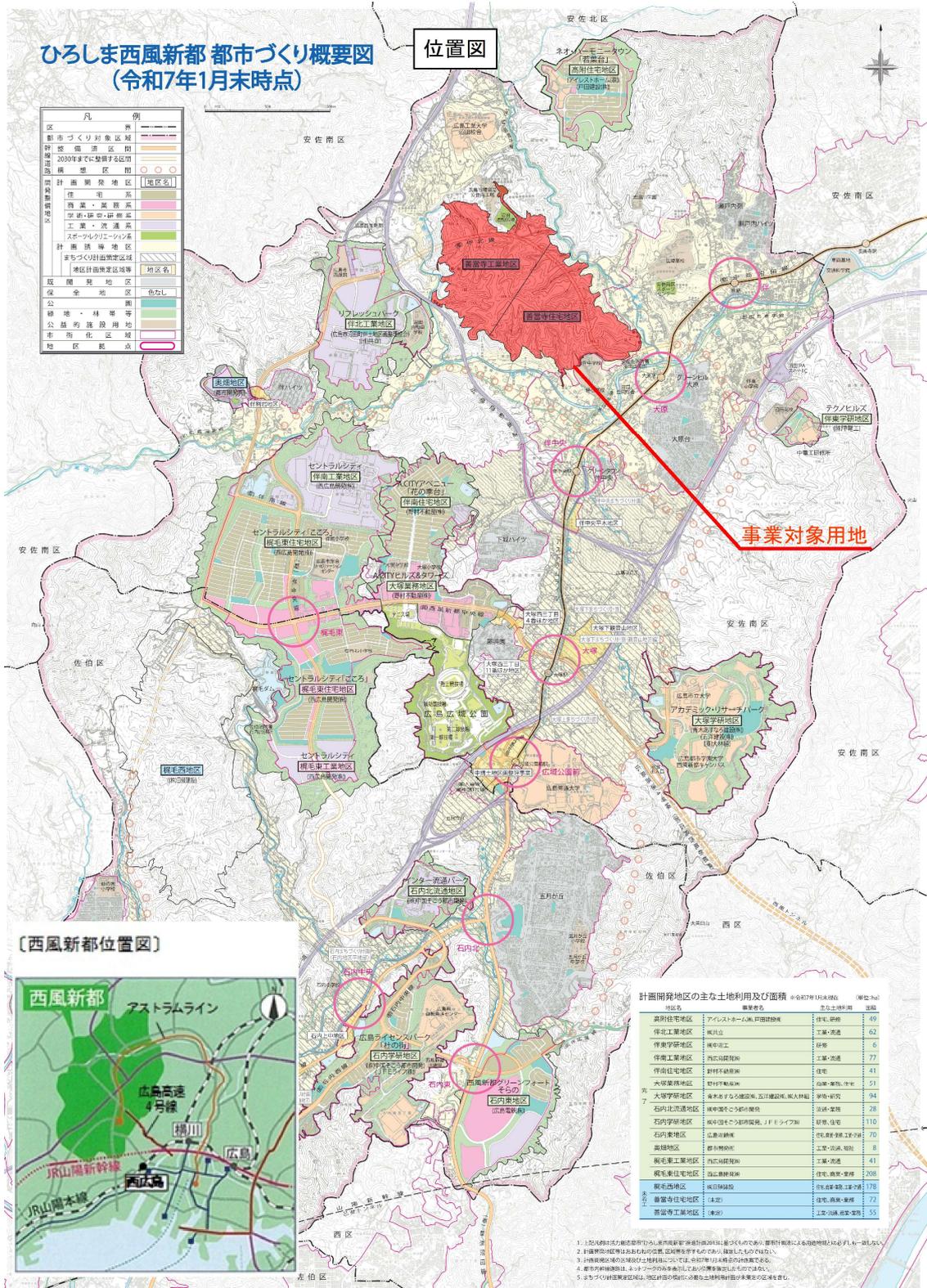
計画開発地区（善當寺地区）の開発に係る事業化検討パートナーの募集

3 担当部署

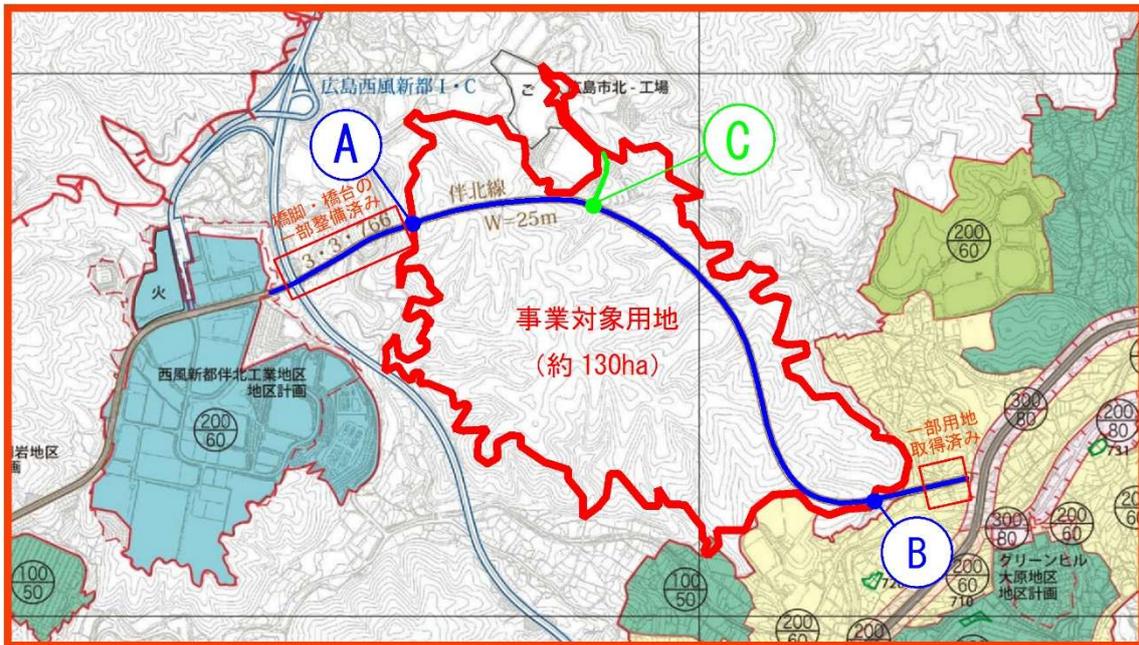
- (1) 名称 広島市都市整備局西風新都整備部
- (2) 所在地 〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 3 4 号
- (3) 連絡先 電話：(082) 504-2176 FAX：(082) 504-2678
電子メール：seifu-seibi@city.hiroshima.lg.jp

4 事業対象区域等

(1) 事業対象区域図

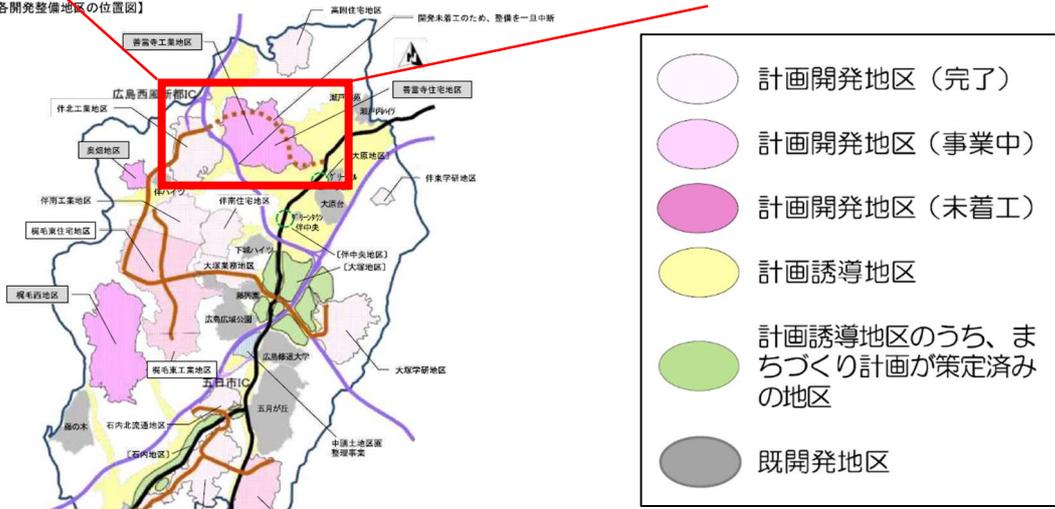


(2) 事業対象用地



出典：広島市都市計画総括図を一部加筆

【各開発整備地区の位置図】



出典：活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画 2013

(3) 事業対象地区の概要

| | |
|--------------------|--|
| 対象地区 | 広島市安佐南区沼田町大字伴ほか |
| 地区面積 | 約 130ha |
| 道路整備の条件 (接続箇所等) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 伴北線・・・都市計画道路「西風新都環状線（善當寺工区）」幅員 25.0m、4 車線 ・ A と B の箇所、開発区域外で整備予定の道路と接続が必要 ・ C の箇所、市道「安佐南 4 区 4 3 0 号線」へ連絡が必要（幅員 9.3m、2 車線） |
| その他 | 市街化調整区域（一部市街化区域あり） 地区面積の約 9 割が市有地（道路区域を含む） |

Ⅲ 事業化検討パートナー

1 事業化検討パートナーとは

具体的な土地利用方法や、事業化に向けた地権者等の意向調査を進めていくため、本事業の実現に向けた検討・協議を一緒に行っていただける民間事業者を想定しています。

本市と選定された事業化検討パートナーは対等な立場にあり、信義誠実の原則に基づき、本事業が実現に至らなかった場合でも、互いに一切の罰則・補償等、何ら責を負いません。

2 取組の内容（本市が想定している内容は以下のとおりです。）

- ・事業化に向けた基本計画の検討・作成（開発規模、スケジュール等）
- ・事業化に向けた技術的支援（関係機関との協議、資料作成等）
- ・地権者等の意向調査（会議への出席、勉強会の開催等）
- ・最適な事業手法の検討（開発行為または区画整理事業）
- ・その他必要な事項

など

3 期間

覚書を締結した日から1年以内とします。ただし、本市と事業化検討パートナーの協議により、変更できるものとします。

4 費用負担について

取組に係る費用は、事業化検討パートナーの負担とします。

5 その他

ア 本募集により選定される事業化検討パートナーは、あくまで事業化に向けた検討段階における協働相手であり、開発事業者の選定を担保するものではありません。

イ 事業化検討パートナーとの検討において、本事業の実現性があると判断した場合、改めて開発事業者の公募（プロポーザル等）を実施する予定です。

ウ 開発事業者の公募において、事業化検討パートナーの参加を妨げるものではありません。また、事業化検討パートナーでない者の参加を制限するものではありません。

エ 開発事業者の公募においては、本募集における評価結果や順位が、直接的に評価点やインセンティブとして付与されることはありません。

オ 事業化検討パートナーとしての検討実績、市との協議を通じた理解度や提案の成熟度については、開発事業者の公募における提案内容の一部として評価対象となる場合があります。

IV 提案について

1 提案者の参加資格

(1) 基本的要件

ア 西風新都環状線（善當寺工区）の道路整備において、計画開発地区（善當寺地区）の開発と一体的な整備の実現に向けた課題及び解決に対する今後の取組について提案できるものであること。

イ 本募集要項、日本国の各種法令等を遵守するものであること。

(2) 提案者の構成

ア 提案者の構成は、単一の法人又は複数の法人で構成されるグループとし、事業者グループの場合は代表法人を定めること。

イ 単一の法人又は事業者グループを構成する法人として提案に参加する者は、他の事業者グループに参加することはできません。

(3) 参加の資格の制限

次のアからエまでに掲げる者は、本募集に参加できません。また、提案者は、次のアからエまでに掲げる者から、協力、助言、援助を受けることもできません。

ア 広島市税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

イ 営業停止処分又は広島市の指名停止措置を受けている者

ウ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定による清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）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）の規定による再生手続開始の申立てがあった者（会社更生法の規定による更生手続開始若しくは更生計画認可の決定又は民事再生法の規定による再生手続開始若しくは再生計画認可の決定を受けた者で、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。）

エ 暴力団（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をいう。以下同じ。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過していない者が経営、運営に関係している者

2 提案内容

西風新都環状線（善當寺工区）の道路整備において、計画開発地区（善當寺地区）の開発と一体的な整備の可能性を検討するために、事業対象地区に対する理解や想定される主な課題を挙げていただき、事業化検討パートナーとしての取組方針や、課題解決に向けた取組、検討スケジュール等を提案してください。

3 提案内容の取扱い

(1) 著作権

提案者が提出した提案書の著作権は、それぞれの提案者に帰属します。ただし、事業手法、開発事業者の公募条件に係る検討や資料作成等において、広島市が無償使用できるものとさせていただきます。

(2) 審査結果の公表

事業化検討パートナーとして選定した提案者について、法人名（事業者グループの場合はグループの名称及び代表法人名）を広島市のホームページで公表します。

4 提案にあたっての留意事項

(1) 本事業において使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

(2) 提案は1者（1事業グループ）につき1提案とします。

(3) 応募及びそれに伴い生じることとなる一切の費用については、提案を行う事業者の負担とします。

V 募集の方法等

1 スケジュール

| 内 容 | 日 程 |
|-----------------------------|---------------------------|
| 募集要項の公表・配布 | 令和8年2月24日（火）～令和8年3月6日（金） |
| 参加資格確認申請書受付 | |
| 質問事項の受付 | 令和8年2月24日（火）～令和8年3月13日（金） |
| 提案書受付 | 令和8年3月9日（月）～令和8年3月27日（金） |
| 選定委員会の開催 （事業化検討パートナーの選定） | 令和8年4月中旬（予定） |
| 審査結果の通知 | 令和8年4月下旬～令和8年5月上旬（予定） |

2 募集要項の配布

(1) 配布場所

募集要項は、前記Ⅱ3の担当部署において配布します。

また、広島市ホームページからも入手できます。

【ホームページ】

「計画開発地区（善當寺地区）の開発に係る事業化検討パートナーの募集」

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/business/toshiseibi/1006070/1047764.html>

(2) 配布期間

令和8年2月24日（火）から令和8年3月6日（金）までの閉庁日（広島市の休日 を定める条例（平成3年広島市条例第49号）第1条第1項各号に掲げる日。以下同じ。）を除く日の午前8時30分から午後5時まで。

3 参加資格の確認

本募集への参加を希望する者は、「参加資格確認申請書」(様式1)及び必要な添付書類を提出し、参加資格の確認を受けてください。

参加資格確認の結果、適合するとされた提案者が、本募集に参加することができます。

(1) 提出先

前記Ⅱ3の担当部署

(2) 受付期間

令和8年2月24日(火)から令和8年3月6日(金)までの閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時まで。

(3) 提出書類

| | 提出書類 | 説明 | 備考 |
|---|--------------------------|--|-----|
| 1 | 参加資格確認申請書 | | 様式1 |
| 2 | 構成員調書 | ・複数の事業者によって構成される事業者グループによる応募の場合、提出してください。 | 様式2 |
| 3 | 法人登記事項証明書 (履歴事項全部証明書) | ・参加資格確認申請書提出日を基準日とし、3か月以内に発行されたものを添付してください。 ・事業者グループによる応募の場合は、全構成員について提出してください。 | 原本 |
| 4 | 法人概要書 | ・様式は自由です。法人概要・事業実績等がわかるものを提出してください。 (パンフレットでも可) ・事業者グループによる応募の場合は、全構成員について提出してください。 | |
| 5 | 納税証明書 | ・参加資格確認申請書提出日を基準日とし、3か月以内に発行された以下の滞納がないことの証明書を提出してください。 ・事業者グループによる応募の場合は、全構成員について提出してください。 (1) 広島市税 (2) 消費税及び地方消費税 ※納付すべき税がない場合は、申立書(様式3)を提出してください。 | 原本 |
| 6 | 誓約書 | ・暴力団等に該当しない旨の誓約書 ・事業者グループによる応募の場合は全構成員について提出してください。 | 様式4 |

(4) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）してください。郵送する場合は令和8年3月6日（金）午後5時必着とします。

(5) 参加資格の確認結果の通知

応募者（事業者グループによる応募の場合は代表法人）に対して、随時、確認結果を書面にて通知します。

4 質問事項の受付及び回答

本募集要項等に関する質問を次により、受け付けます。

(1) 受付期間

令和8年2月24日（火）から令和8年3月13日（金）午後5時まで。

(2) 提出方法

「募集要項等に関する質問書」（様式5）に必要な事項を記入の上、電子メール（ファイル添付）にて提出してください。

(3) 質問事項への回答

質問事項への回答は、随時、質問者に直接回答するとともに、前記Ⅱ3の担当部署において、令和8年3月27日（金）までの閉庁日を除く毎日、午前8時30分から午後5時まで閲覧に供するとともに広島市ホームページに掲載します。

5 事業者グループで提案する場合の構成員の変更

事業者グループで提案する場合、取組が終了するまでの期間、取組の実施に支障がないと判断した場合、構成員の変更を認めます。その場合には、必要に応じて事業者に書類の再提出等を求めることがあります。

6 提案書の提出

(1) 提出先

前記Ⅱ3の担当部署

(2) 受付期間

令和8年3月9日（月）から令和8年3月27日（金）までの閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時まで。

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）してください。郵送する場合は令和8年3月27日（金）午後5時必着とします。

(4) 提案書類の様式等

「提案書」（様式6）及び提案概要書（様式7）を10部揃えて提出してください。なお、これらの提案書類は返却しません。

(5) その他

提案書の再提出は、提出期限までに限り認めます。ただし、部分的な差替えは認めません。

7 提案の辞退

参加資格申請書類を提出した者が辞退する場合は、「辞退届」(様式8)を持参又は郵送(書留郵便等の配達記録が残るものに限る。)してください。郵送する場合は令和8年3月27日(金)午後5時必着とします。

8 提案の無効

次のいずれかに該当する場合、提案は無効とします。

(1) 提案書類に、虚偽の記載があった場合

(2) 提案書類に、第三者の著作権、その他知的財産権に抵触する内容を含んでいる場合

VI 提案の審査

1 選定委員会

選定は、前記Ⅱ3の担当部署が設置する選定委員会が行います。委員会は広島市の職員で構成し、事業化検討パートナーの選定後に委員を公表します。

2 評価の視点

選定にあたっては、次の視点に重点を置いて評価を行うものとし、後記5(1)に掲げる評価基準・評点をもって審査します。

(1) 事業対象地区の立地特性等が理解されており、本事業の実現に向けた課題及び解決に対する今後の取組が具体的に提案されているか。

(2) 事業化検討パートナーとしての取組方針や、実施手順等が具体的に提案されているか。

3 事業化検討パートナーの選定

「優秀な提案」を行った全ての提案者を事業化検討パートナーとして選定します。

提案をした者が1者であっても、「優秀な提案」の場合は、その提案者を事業化検討パートナーとします。また、「優秀な提案」がない場合は、事業化検討パートナーの該当者なしとします。

4 審査結果の通知

提案者(事業者グループによる応募の場合は代表法人)に対して、令和8年4月下旬(予定)に審査結果を書面にて通知します。

結果を通知後、優秀な提案者と速やかに覚書締結に向けて協議を行います。

5 評価基準等

(1) 評価基準・評点

| 評価項目 | 評価基準 | 配点 | |
|------------------|--|------|-----|
| 基本方針 | ①現在の土地利用方針を基本とし、立地特性等を理解した土地利用方法が提案されているか。 | 10点 | 25点 |
| | ②道路と開発の一体的な整備にあたり、想定される課題が整理されているか。 | 15点 | |
| 事業化検討パートナーとしての取組 | ③事業化を判断するために必要な調査、検討項目が具体的に提案されているか。 | 5点 | 15点 |
| | ④具体的な調査・検討手法が提案されているか。 | 10点 | |
| 取組の実施手順 | ⑤取組期間において、具体的かつ現実的な実施手順となっているか。 | 10点 | 25点 |
| | ⑥市との連携体制が具体的に提案されているか。 | 15点 | |
| 実施体制 | ⑦取組の実施体制（配置人数等）が明確になっているか。 | 10点 | 15点 |
| | ⑧調査・検討に必要な経験者や資格者が配置されているか。 | 5点 | |
| 経験・実績 | ⑨事業化検討パートナーの経験・採用実績 | 10点 | 20点 |
| | ⑩開発事業等の計画・設計・コンサルティングの実績 | 10点 | |
| 合計点 | | 100点 | |

(2) 採点について

ア 合計100点を満点として採点を行います。

イ 60点（合計点の6割）を超える提案を「優秀な提案」とします。

VII その他留意事項

本募集要項に記載されていない事項は、質問への回答に基づくものとします。また、本募集を行うために必要な事項が生じた場合は、別途、選定委員会が定めます。その内容は、提案者（事業者グループの場合は代表法人）に通知します。

※本覚書（案）は、今後内容を一部見直しをする場合があります。

覚 書（案）

広島市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、甲が実施した「計画開発地区（善當寺地区）の開発に係る事業化検討パートナー募集」において、令和8年〇月×日付で乙を事業化検討パートナーとする決定をしたため、以下のとおり覚書（以下「本覚書」という。）を交換する。

（目的）

第1条 本覚書は西風新都環状線（善當寺工区）の道路整備及び計画開発地区である善當寺地区の事業化検討（以下「事業化検討」という。）を行うことを目的とし、甲及び乙の役割等について定める。

（基本姿勢）

第2条 甲及び乙が相互の信頼と協力のもと、事業化検討について互いに知りえた情報を共有し、当地区の道路と開発の一体的整備の実現に努めるものとする。

（検討業務の範囲）

第3条 乙が実施する検討業務（以下、「本業務」という。）の範囲は次に掲げる事項とする。

（1）事業の成立性、採算性の検証

想定される事業スキームに関する市場調査、収支シミュレーション及びリスク分析。

（2）技術的検討

対象地区の地質状況調査、法規制（林地開発、土砂災害警戒区域等）を踏まえた、概略造成計画及びインフラ整備計画の策定。

（3）地権者等の意向調査

関係者（周辺地権者、地元住民等）の意向調査活動に向けた資料作成・説明会への協力。

（4）事業手法の検討

地区計画の策定や区画整理事業など、甲が事業を実施するための最も適切な手法の提案。

（5）成果物作成

上記検討結果を取りまとめた採算性・実現性の検証報告書、地権者向け説明資料の作成。

（費用）

第4条 甲及び乙は本業務に要した費用の請求を互いに行わないものとする。

（存続期間）

第5条 本覚書の存続期間は1年間又は計画案等が策定されるまでのいずれか早い方とする。ただし、甲及び乙のいずれか又は双方が期間の終了を意思表示した場合は、この

限りではない。

(情報の提供)

第6条 甲は、乙に対し、本業務の遂行に必要な図面、過去の調査報告書等を提供し、乙は提供された情報を本業務以外の目的に使用してはならない。

(機密保持)

第7条 甲及び乙は本業務を通じて知り得た相手方の営業上、技術上その他一切の機密情報を第三者（各々の顧問弁護士、税理士、会計士その他の守秘義務を負担する専門家を除く。）に対して開示してはならない。本覚書が終了した後も同様とする。

(知的財産権の帰属)

第8条 本業務の成果として、乙が作成した報告書、図面、データ等に関する著作権その他一切の知的財産権は、成果物の引渡し完了時をもって甲に帰属するものとする。

(本覚書の解除)

第9条 甲及び乙は、次の各号に該当することが判明した場合は、相手方に書面をもって通知することにより、本覚書を解除できる。なお、解除された者は、その相手方に対し、解除により生ずる損害について、一切の請求を行わないものとする。

- (1) 甲及び乙が、社会経済情勢の変化、その他やむを得ない事情により、本業務の遂行が客観的に困難となった場合
- (2) 甲及び乙が、本覚書に違反した場合
- (3) 甲の計画案等の検討・策定に際し、乙において不適切な行為があったと甲が判断した場合
- (4) 役員等（取締役、執行役、理事、監事又はこれに準ずる者をいう。）が暴力団員に不当な行為の防止などに関する法律（平成3年法律第77号。以下、「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）であると認められたとき
- (5) 暴力団（暴力団対策第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき
- (6) 役員等が事故、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき
- (7) 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的または積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき
- (8) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係者を有していると認められるとき

(疑義の決定)

第10条 本覚書に定めのない事項及びこの覚書に疑義が生じた場合は、相互信頼の原則に基づき、甲及び乙で協議の上、決定するものとする。

本覚書締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙記名押印の上、各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住所 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号
氏名 広島市

乙