フラワータウンセンター地区駅前用地
事業提案競技募集要項

令和８年 11 月

兵庫県企業庁

目　次

１　募集の趣旨 ..... - 1 -
２　事業提案競技の概要 ..... - 1 -
（１）名　称 ..... - 1 -
（２）主催者 ..... - 1 -
（３）事務局 ..... - 1 -
３　用語の定義 ..... - 1 -
（１）提案事業者 ..... - 1 -
（２）事業予定者 ..... - 1 -
（３）事業実施者 ..... - 1 -
（４）共同事業体 ..... - 1 -
４　分譲対象物件 ..... - 2 -
（１）土地等 ..... - 2 -
（２）構造物 ..... - 2 -
（３）埋設物 ..... - 2 -
（４）主な法的規制 ..... - 2 -
（５）最低譲渡価格 ..... - 2 -
５　スケジュール ..... - 3 -
６　開発条件等 ..... - 3 -
（１）基本事項 ..... - 3 -
（２）施設等整備 ..... - 3 -
（３）環境・景観形成 ..... - 3 -
（４）土壌・地盤の概要等 ..... - 4 -
（５）供給処理施設等 ..... - 4 -
（６）防災情報 ..... - 4 -
７　その他留意事項 ..... - 4 -
８　応募資格等 ..... - 5 -
（１）応募者の資格 ..... - 5 -
（２）共同事業体の要件 ..... - 5 -
（３）欠格要件 ..... - 6 -
（４）資格確認 ..... - 6 -
（５）失格要件 ..... - 6 -
９　募集要項の公開・配布方法 ..... - 6 -
（１）公開期間 ..... - 6 -
（２）配布方法 ..... - 6 -
10　質疑応答 ..... - 7 -
（１）資　格 ..... - 7 -

（２）質疑の受付 ..... - 7 -
（３）質疑の方法 ..... - 7 -
（４）回答の方法 ..... - 7 -
11　応募手続き ..... - 7 -
（１）応募登録 ..... - 7 -
（２）提案書類等の提出 ..... - 8 -
12　事業予定者の選定 ..... - 10 -
（１）審査方法 ..... - 10 -
（２）審査項目 ..... - 11 -
（３）事業予定者の決定 ..... - 11 -
13　契約手続き等 ..... - 11 -
（１）事業実施計画の策定 ..... - 11 -
（２）土地等譲渡契約の締結 ..... - 12 -
（３）土地等譲渡契約の解除等 ..... - 12 -
（４）土地等残代金の納付 ..... - 12 -
（５）所有権の移転（分譲対象物件の引渡し） ..... - 12 -

物件資料

（１）位置図 ..... -13 -
（２）地積測量図 ..... -14 -
（３）航空写真 ..... - 17 -
（４）切盛図 ..... -18 -
（５）AS 埋設図 ..... -18 -
（６）フェンス図 ..... -19 -
（７）ハザードマップ（抜粋） ..... -19 -

様式集

（１）様式１質疑書 ..... - 1 -
（２）様式２応募登録申込書 ..... - 2 -
（３）様式３提案事業者資格誓約書 兼 確認書 ..... - 4 -
（４）様式４提案競技申込書 ..... - 7 -
（５）様式５譲受申出価格調書 ..... - 9 -
（６）様式６共同事業体協定書 ..... - 10 -
（７）様式７事業実施計画書 ..... - 13 -
（８）様式８辞退届 ..... - 22-

フラワータウンセンター地区駅前用地事業提案競技募集要項

１　募集の趣旨

北摂三田フラワータウンは、兵庫県が整備した大規模な計画市街地として発展してきたが、まち開きから 44 年が経過し、人口の減少や少子高齢化など、ニュータウンを取り巻く環境は大きく変化している。

こうした中、三田市では、令和２年度からニュータウン再生に向けた社会実験(※)やワークショップ等を実施し、地域課題や必要な機能の検証を進めてきた。

これらの取組を踏まえ、フラワータウンの中心的なエリアに位置する本用地について、民間事業者の創意工夫やノウハウを活かし、地域住民の利用・交流・回遊の促進や既存施設との連携・相乗効果を図ることで、センター地区全体のにぎわいの創出及び魅力・価値の向上に資する持続可能な土地利用の実現を目指す。

このため、本用地の活用に係る民間事業者の柔軟かつ幅広い発想による事業提案を広く募集し、事業提案競技方式により、事業者を選定する。

※詳細はこちらを参照

２　事業提案競技の概要

（１）名　称

フラワータウンセンター地区駅前用地事業提案競技

（２）主催者

兵庫県企業庁（以下「県」という。）

（３）事務局

兵庫県企業庁企業誘致課（兵庫県庁１号館３階）

〒650-8567　神戸市中央区下山手通５丁目１０番１号

TEL：078-341-7711（内線）75901　FAX：078-362-4272

電子メール：kigyoyuchi@pref.hyogo.lg.jp

３　用語の定義

（１）提案事業者

本書の記載内容を承諾し、提案書類を提出した者とする。

（２）事業予定者

提案事業者のうち、本事業提案競技の審査結果を踏まえ、県が事業者として決定した者とする。

（３）事業実施者

事業予定者のうち、県と土地等譲渡契約を締結した者とする。

（４）共同事業体

複数の企業等が「共同事業体協定書(様式６)」を締結して、共同で事業を行う事業体とする。

※［８応募資格等（２）共同事業体の要件 ］を確認すること

４　分譲対象物件

（１）土地等

①　所在地：三田市弥生が丘１丁目８番
※別添位置図（P13)、地積測量図（P14）を参照

②　地　目：宅地

③　面　積：約１０，０１１㎡
※法面約２７％

（２）構造物

①　県道 720 号に面するフェンス
・高さ：約２ｍ
・長さ：約 1.8m
・数量：42 枚

②　兵庫県立人と自然の博物館側の歩行者用通路に面するフェンス
・高さ：約２ｍ
・長さ：約 1.8m
・数量：14 枚
※別添フェンス図（P19）の兵庫県立人と自然の博物館恐竜ラボとの境界上に存在するフェンスについては、約 0.36ｍを分譲対象とする。

③　道路側溝用蓋（８種類）　※概算

	A	B	C	D	E	F	G	H
縦(m)	0.37	0.30	0.30	0.40	0.62	0.56	0.37	0.37
横(m)	1.00	1.00	0.54	0.40	0.62	0.56	0.50	0.30
数量(枚)	11	5	1	2	1	1	1	1

④　メガネ杭＋トラロープによる侵入防止施設一式

（３）埋設物

・敷設アスファルト※範囲：別添 AS 埋設図（P18）のとおり

（４）主な法的規制

都市計画法	用途地域等	近隣商業地域 （建ぺい率 80%、容積率 300%）
	地区計画	北摂三田フラワータウン地区計画 （センター地区）
景観法	・三田市景観条例 ・三田市新市街地景観計画（フラワータウン地区）	
兵庫県屋外広告物条例	許可地域（特定地域）	
その他	新住宅市街地開発法	

（５）最低譲渡価格

金６２３，４００，０００円

※［４分譲対象物件（３）埋設物］の敷設アスファルトについては、撤去に要する費用を考慮したうえで、最低譲渡価格を設定している。

５　スケジュール

①　募集要項の公開	令和８年 11 月９日(月)	
②　質疑の受付	令和８年 11 月９日(月) ～	11 月 16 日(月)
③　質疑への回答	令和８年 11 月30日(月)	予定
④　応募登録	令和８年 12 月７日(月) ～	12 月 14 日(月)
⑤　提案書類等の受付	令和９年　１月４日(月) ～	１月 18 日(月)
⑥　提案審査（書面）	令和９年　２月初旬	
⑦　事業予定者の決定 （審査結果の通知・公表）	令和９年　２月中旬	
⑧　土地等譲渡契約締結 契約保証金納付	令和９年　２月下旬	
⑨　分譲対象物件の引き渡し	令和９年　３月中旬	

６　開発条件等

（１）基本事項

・各種法令に基づく届出等については、提案事業者自身において関係機関に確認のうえ、施設整備その他必要な工事等は、事業実施者の責任と負担で適切に行うこと。

・事業実施者は、提案した全体計画、施設整備計画、施設運営計画等について県と協議を行い、必要に応じて修正を加えた事業実施計画を策定し、県に提出すること。なお、県の承認を得た計画について、やむを得ない場合を除き、変更は原則認めない。

・事業実施にあたり、周辺事業者・地域住民等への計画・工事説明及び周辺の環境対策・地元調整等については、事業実施者の責任と負担で、適切に行い、その他必要な事項は、県や関係機関の指示に従うこと。

（２）施設等整備

・分譲対象物件は現状有姿で引き渡すため、敷地内に存置する構造物の撤去・修繕等については、事業実施者の責任と負担において適切に行うこと。

・車両進入口については、原則既設出入口を利用するものとし、やむを得ない理由により変更する場合は、道路管理者（三田市）と事前に協議すること。

・駐車場、駐輪場等は、周辺施設や住民に迷惑のかかることのないよう、必要台数を敷地内に確保すること。

・地盤の高さについては、原則として、現状地盤面で整備を行うこと。

・ユニバーサルデザインに配慮し、だれもが使いやすい施設とすること。

（３）環境・景観形成

・三田市景観条例（三田市）/三田市新市街地景観計画（三田市）/兵庫県屋外広告物条例（兵庫県）にしたがって、建物や外構の形状・デザイン・色彩、広告物等については、隣接する敷地や周辺環境との調和や連続性に十分配慮し、緑豊かで魅力的な景観の創造に努めること。

・環境悪化を招かないよう交通等の対策を十分講じること。

・非常時の対応その他安全対策に十分留意すること。
・風害、騒音、電波障害が生じないようにすること。

（４）土壌・地盤の概要等

・県は、分譲対象物件の地盤調査を実施していないため、地盤調査及び改良が必要な場合は、事業実施者の責任と負担で適切に行うこと。
・県は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に規定する土壌汚染状況調査その他地中の埋設物及び障害物に関する調査を実施していないため、これらの調査ならびに措置が必要な場合は、事業実施者の責任と負担において行うこと。

（５）供給処理施設等

・ガス、上水道、下水道、電気及び電話等の供給処理施設については、事業実施者が各供給事業者と協議のうえ、事業実施者の責任と負担において整備すること（対象地外での工事が必要な場合を含む）。
・水道配水管等の整備計画は、三田市と協議のうえ決定するため、事業実施者の責任と負担において整備すること。

（６）防災情報

・分譲対象物件に掲げる土地は、兵庫県が指定した土砂災害警戒区域等に該当しない。ただし、土砂災害警戒区域等指定の有無は土砂災害発生の可能性がないことを示すものではないため、土地の利用にあたっては土砂災害の発生に留意すること。
・分譲対象物件に掲げる土地は、三田市ハザードマップ（令和２年７月改訂分）において、兵庫県が公表した想定し得る最大規模の大雨（想定最大規模降雨）による河川氾濫時の洪水浸水想定区域に該当しない。ただし、洪水浸水想定区域 該当の有無は水害発生の可能性がないことを示すものではないため、土地の利用にあたっては水害の発生に留意すること。

７　その他留意事項

①　本書記載内容をすべて承知したうえで、事業提案を行うこと。
②　土地の利用や建物を建築するにあたっては、都市計画法の建築基準や自治体の条例等により指導などがなされる場合や、開発負担金が必要となる場合があるので、利用等に係る法令上の諸規制について、必ず提案事業者において、関係機関に確認すること。
③　事業実施者は、土地等譲渡契約締結日から起算して最低 10 年間は、提案内容に基づく使用用途に供することとし、県の承認なしに、他目的での利用及び第三者への転売・転貸等を禁じる。当該期間の経過後も使用用途に則した利用に努めること。
④　県は、分譲対象物件を現状有姿のまま引き渡すこととし、事業実施者は分譲対象物件の引渡し後、土地等の品質に問題があることを発見しても、土地等譲渡代金の減額、補修請求、損害賠償の請求または土地等譲渡契約の解除をすることができない。

⑤　県は土地等の引き渡し後、地盤の変動またはこの変動に起因する建物その他の施設の損傷等について、その責を負わないものとする。
⑥　関係法令を遵守し、周辺環境に十分配慮すること。
⑦　将来、周辺の土地利用が変更されることがある。
⑧　次の表の主な問い合わせ先を参照すること。

【主な問い合わせ先】

区　　分		照　会　先	電　話
三田市	開発許可、建築基準法	都市整備部審査指導課	(079)559-5115
	地区計画、屋外広告物、景観条例、用途地域等	都市整備部都市デザイン課 都市政策係	(079)559-5118
	道路の占用及び使用許可、交通安全施設、道路境界、電線共同溝　等	都市整備部管理課 保全係	(079)559-5101
	上水道	上下水道部上水道課 整備係	(079)559-5159
	下水道	上下水道部下水道課 整備係	(079)559-5122
	消防水利施設	消防本部	(079)564-0119
その他	電力	関西電力(株)阪神営業所	0800-777-8043
	ガス	大阪ガス(株)兵庫導管部地域開発チーム（三田担当）	(078)303-7706
	通信	ＮＴＴ西日本(株)	局番なし 116
		(株)ジェイコムウエスト（ケーブルテレビ）	(0120)999-000

８　応募資格等

（１）応募者の資格

提案事業者は、募集の趣旨に沿って、分譲対象物件の所有権を自ら取得し、事業実施者として企画・施設設置及び施設運営（施設を賃貸する場合を含む）を行う十分な資力・経験・経営力・信用及び技術的能力がある企業等（公益法人を含む）又は共同事業体であること。

（２）共同事業体の要件

① 事業実施計画書（様式７）に記載する事業を共同連帯して実施すること。
② 分譲対象物件の取得を希望する者は、すべて共同事業体の構成員となること。
③ 共同事業体協定書（様式６）には、共同事業体の目的、名称、事務所、存続期間、当該事業体を代表する企業等（以下「代表企業」という。）及び各構成員の役割分担を定めること。
④　本事業提案競技に係る県からの連絡等は、代表企業の連絡担当者に対して行うことにより、構成員全員に連絡等がなされたものとみなす。
⑤ 代表企業から県へ提出された書類及び県からの照会に対する代表企業からの回答は、構成員全員の合意の上で提出又は回答されたものとみなす。

（３）欠格要件

提案事業者（共同企業体による提案の場合は構成する企業等全員）が次の①から⑤までのいずれにも該当しないこと。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に基づく兵庫県の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当する者

② 兵庫県の指名停止基準に基づく指名停止を受けている者

③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申し立て（旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づくものを含む）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

※ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者又は民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者においては、資格を認める場合があるため事前に相談すること。

④ 国税及び地方税を滞納している者

⑤ 暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第２条第１号に規定する暴力団、第３号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第２号）第２条の各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

（４）資格確認

応募資格の確認基準日は、応募登録の日とする。

（５）失格要件

提案事業者（共同事業体による提案の場合は、構成員全員）が以下のいずれかに該当すると県が判断した場合は、当該提案者は失格となる。なお、事業提案内容の審査により事業予定者として決定した場合でも、契約締結までの間に当該失格要件に該当すると県が判断した場合は、その決定を取り消すものとする。

① 提出書類等に虚偽の記載があるとき。

② 提出書類等に不備があり、補正が困難であるとき。

③ 審査委員に対して審査における便宜を図ることを依頼する等、審査の公平性を害する行為があったとき。

④ 提案された譲受申出価格が最低譲渡価格に達していないとき。

⑤ その他不正行為があったとき。

９ 募集要項の公開・配布方法

（１）公開期間

令和８年 11 月９日(月)から

（２）配布方法

① 県 HP からダウンロード

https://web.pref.hyogo.lg.jp/kc03/ftzigyouteiannkyougi.html

② 事務局で配布

事務局：兵庫県企業庁企業誘致課（兵庫県庁１号館３階）

所在地：〒650-8567　神戸市中央区下山手通５丁目１０番１号

※事務局での配布は、土日祝日を除く上記各日の午前１０時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く）。

10　質疑応答

（１）資　格

本事業提案競技へ応募を予定する者

（２）質疑の受付

①　受付期間

令和８年 11 月９日(月)から 11 月 16 日(月)まで。

※事務局での受付は、土日祝日を除く上記各日の午前１０時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く）。

②　提出先

事務局：兵庫県企業庁企業誘致課（兵庫県庁１号館３階）

所在地：〒650-8567　神戸市中央区下山手通５丁目１０番１号

ＦＡＸ：078-362－4272　　E-mail：kigyoyuchi@pref.hyogo.lg.jp

（３）質疑の方法

質疑要項を質疑書（様式１）に記入し、郵送、持参、ＦＡＸ、電子メールのいずれかの方法にて行うこと。

※口頭、電話による質疑は受け付けない。

※上記受付期間内に上記提出先で受付完了したものに限る。

※封筒には差出人及び送付先の課名を明示すること。

※メールの場合は、11 月 16 日（月）までに上記アドレスに到着すること。また件名は「フラワータウンセンター地区駅前用地質疑」とし、本文に送り主を明示すること。

（４）回答の方法

県のホームページに掲載するが、回答する際に質問者の名称は公表しない。

※回答予定日：令和８年 11 月 30 日（月）

※回　答　先：https://web.pref.hyogo.lg.jp/kc03/ftsitugikaitou.html

①　原則として、質問者に対する個別具体の回答は行わない。また、回答する際に質問者の名称は公表しない。

②　審査会所掌事項（審査基準等）に関する質疑や提案等、事業実施上必要と認められない事項について回答は行わない。

③　回答をもって、本募集要項の修正を行うことがある。

11　応募手続き

（１）応募登録

提案事業者は、以下に定めるところにより、応募登録をしなければならない。

①　受付期間

令和８年 12 月７日(月)から令和８年 12 月 14 日(月)まで。

※事務局での受付は、土日祝日を除く上記各日の午前１０時から午後５時

まで（正午から午後１時までを除く）。

② 受付場所

事務局：兵庫県企業庁企業誘致課（兵庫県庁１号館３階）

所在地：〒650-8567　神戸市中央区下山手通５丁目１０番１号

③ 提出書類　【正本１部、副本９部】

ア　応募登録申込書（様式２）

イ　提案事業者資格誓約書 兼 確認書（様式３）

ウ　定款又は寄付行為

エ　企業等の概要（会社案内、直近３か年の決算資料等）

オ　法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）又はこれに準じるもの及び代表者の印鑑証明書（いずれも応募登録前３か月以内に発行のもの）

カ　納税証明書

課税されている国税及び地方税について、管轄する税務署、都道府県及び市町村が発行する、未納税額がないことの証明書

※国税については、「納税証明書（その３の３）」、地方税については、都道府県及び市町村が発行する各証明書

注）共同企業体で応募する場合は、上記イ～カについて、構成員全員について提出すること。

④ 応募登録の受付

応募登録しようとする者は、上記③提出書類を事前に来訪希望日時を連絡したうえで、事務局へ持参すること。

※郵送、メール等による提出は受け付けない。

※上記受付期間内に上記提出先で受付完了したものに限る。

⑤ 応募登録の辞退

応募登録者は登録を辞退することができる。その場合は速やかに辞退届（様式８）により届け出なければならない（期限：提案書類等の受付最終日）。

⑥ 登録料

無料とする。

（２）提案書類等の提出

単独事業者、共同事業体の何れの場合も、１社（１共同事業体）につき、１件の提案に限り提出することができるものとし、以下に定めるところにより、提案書類等を提出しなければならない。なお、提案に要する費用は、提案事業者の負担とする。また、提案書類等提出後、誤字等を除き内容変更及び追加は原則として認めない。ただし県が補正を求めた場合はこの限りではない。

① 資　格

提案書類等の提出は、応募登録者に限り行うことができる。

② 受付期間

令和９年１月４日(月)から１月 18 日(月)まで。

※事務局での受付は、土日祝日を除く上記各日の午前１０時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く）。

注）提案書類等の提出にあたっては期限を遵守すること。期限後の受付は一切行わない。（県が補正を求めた場合を除く）

③　提出先

事務局：兵庫県企業庁企業誘致課（兵庫県庁１号館３階）

所在地：〒650-8567　神戸市中央区下山手通５丁目１０番１号

④　提出の方法

下記⑤の提案書類等を事前に来訪日時を事務局に連絡した上で持参すること。※持参以外の方法（郵送、メール等）による提出は受け付けない

⑤　提出書類等

【正本１部、副本９部】

※下記エの事業実施計画書はデータ(PDF)を記録した USB を併せて提出すること。なお、電磁的記録物はウイルスチェックを行った上で提出すること。

ア　提案競技申込書（様式４）

イ　譲受申出価格調書（様式５）

ウ　共同事業体協定書（様式６）※共同事業体で提案する場合

エ　事業実施計画書(様式７)(次表に記載の項目及び記入内容を確認すること。)

項　目	記入内容
１　全体計画	①事業スキーム、事業コンセプト ②事業開始までの工程スケジュール （資金調達、設計、関係機関との調整、施設施工、従業員確保、テナント誘致等） ③地域への貢献度（P1「募集の趣旨」参照）
２　施設整備計画	①全体整備計画 ○土地利用計画（建物面積、建ぺい率、容積率、緑化率等） ○施設配置計画（建物、設備、駐車場等） 注）上記計画には、次の土地利用・施設配置の基本方針とまちづくりへの効果についても説明すること （立地特性を活かした土地利用・施設配置、日常的な利用と滞在の創出、駅前のにぎわい創出、周辺地域・施設とのつながり・回遊性の向上等） ②建物建築計画（構造、規模、外壁、屋根の形状、色彩等） ○緑地環境と調和した建築計画 ○利用者の利便性・快適性に配慮した建築計画 ○交通の円滑性・安全に配慮した動線計画 （建物配置、出入口、駐車台数の考え方、渋滞等の対策、車・歩行者の動線） 注）上記計画には、次の図面等を作成し説明すること。 ＜図面等＞[出力時は下記スケールを目安に A3 用紙に収めること] ・全体鳥瞰図又は施設配置図(S=1/300 程度) ・建物各階平面図(S=1/200 程度)、立面図(S=1/200 程度) ・駐車場及び動線計画図(S=1/300 程度) ・建物の外観及び内観のイメージパース等 ③環境への配慮 ○環境負荷低減に資する取組 （省エネ、再生可能エネルギーの活用、再資源化、廃棄物の発生抑制等） 図面 建物等の規模が周辺環境に及ぼす影響を審査できる図面（スカイライン、周辺環境との調和、連続性を審査するための周辺土地建物を含む南北、東西断面図やアイレベルからのパースなどの図）

3　施設運営計画	①事業内容 　○運営計画（持続性、継続性含む） ②管理計画 　○管理・運営計画　（考え方、組織図、施設の維持管理等） 　　注）共同企業体の場合は各構成企業の役割を記入すること ③安全・周辺対策 　○防災計画（利用者の安全対策含む）
4　資金計画	①事業投資計画（総事業費と公租公課等を含む内訳、資金調達方法） ②工事費概算表（調査設計費、敷地整備費、建築工事費等） ③収支計画 　○収支・ランニングコスト明細（収入・支出項目、算定根拠等） 　・収入：販売収入、分譲収入、テナント収入、駐車場収入、余剰金運用収入、その他収入（受取利息を含む）等 　・支出：売上原価、土地造成費、建物建設費、人件費、減価償却費、保険料、支払利息、維持管理費 等 ④年度収支計画（事業年度ごとに最低 10 年間の収支計画）

オ　添付書類

（ア）　直近３カ年の決算資料（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書(剰余金処分計算書又は欠損金処理計算書)、個別注記表、事業報告書等）

（イ）　その他参考資料（パンフレット、事業実績等）

注）　共同企業体で事業提案する場合は、上記の書類を、構成する企業等全員について提出すること。

⑥　留意事項

ア　提案にあたっては現地の状況等を十分に確認してから申し込みを行い、県以外が管理している施設については、事業提案者の責任において、提案が実施可能な内容となるよう事前に各施設の管理者に問い合わせること。

イ　事業実施計画書は、原則Ａ４サイズとするが、Ａ３サイズも使用可。

ウ　事業実施計画書下部中央に通し番号(ページ番号)をつけ、片面印刷し、Ａ４サイズ縦型に左側綴じで製本すること（Ａ３サイズの書類はＡ４サイズに片袖折りにして綴じ込む)。

⑦　提案書類等の取扱い

ア　提案書類等の著作権は、提案事業者に帰属する。

イ　提案書類等は兵庫県情報公開条例（平成 12 年条例６号）に基づく公開請求等、必要に応じて公開することがある。

ウ　提案書類等の公開に際しては、著作権者は公開することについて、異議無く了承するものとし、県に対する金銭等の請求権を一切有しないものとする。

エ　提案書類等は返却しない。

12　事業予定者の選定

（１）審査方法

①　審査委員会

提案の審査は、県が設置する審査委員会において、提出された提案書類等（事業実施計画書等）を審査基準に基づき総合的に評価する。なお、審査委員会は非公開とする。

② 事業予定者の決定

県は、審査委員会の審査結果を踏まえ、総合評価が最も高かった者を事業予定者として、次の者を次順位事業予定者として決定する。

③ その他

ア 審査の結果、総合評価が 6 割未満の場合事業予定者及び次順位事業予定者として決定しない。

イ 提案事業者が一者の場合についても、審議を行う。

（２）審査項目

審査項目	審査内容
全体計画	事業スキーム、事業コンセプト
	事業開始までの工程スケジュール （資金調達、設計、関係機関との調整、施設施工、従業員確保、テナント誘致等）
	地域への貢献度（※P1「募集の趣旨」参照）
施設整備計画	全体整備計画 （立地特性を活かした土地利用・施設配置、日常的な利用と滞在の創出、駅前のにぎわい創出、周辺地域・施設とのつながり・回遊性の向上等）
	建物建築計画 （緑地環境と調和した建築計画、利用者の利便性・快適性に配慮した建築計画、交通の円滑性・安全に配慮した動線計画等）
	環境への配慮 （省エネ、再生可能エネルギーの活用、再資源化、廃棄物の発生抑制等環境負荷低減に資する取組）
施設運営計画	事業内容（運営計画※継続性・持続性含む）
	管理・運営計画（考え方、組織図、施設の維持管理等）
	安全・周辺対策（防災計画、利用者の安全確保等）
資金計画	事業の投資計画の健全性・確実性（収支計画）
譲受申出価格	申出価格

（３）事業予定者の決定

① 結果通知

審査結果については、書面により全ての提案事業者（代表企業）に、令和９年２月下旬（予定）に通知する。

② 公 表

事業提案者数並びに、事業予定者の名称及びその提案内容（会社概要を含む）の概要を公表する。

③ 異議等への対応

事業予定者の決定理由並びに審査結果に関する問い合わせ及び、異議等については一切受け付けない。

13 契約手続き等

（１）事業実施計画の策定

事業予定者として決定された者は、提案した全体計画、施設整備計画、施設運

営計画等について県と協議を行い、必要に応じて修正を加えた事業実施計画を策定し、県の承認を得ること。

（２）土地等譲渡契約の締結

① 事業予定者として決定された者は、事業実施計画承認後、速やかに県と土地等譲渡契約を締結する。

② 契約保証金の納付にあたっては、県が発行する納付書により売買代金の 100 分の 10 以下の契約保証金を納付しなければならない。

③ 契約保証金の納付完了をもって契約を締結する。

④ 土地等譲渡契約にかかる印紙税、不動産（土地）所有権移転登記等に要する登録免許税等の費用及び土地に係る公租公課等、当該契約の履行に関して必要な一切の費用は事業実施者の負担とする。

⑤ 事業予定者は、契約の締結をもって、事業実施者となる。

（３）土地等譲渡契約の解除等

提出された提案書類等に虚偽の内容等があると県が判断した場合は、事業予定者の決定を無効とし、契約締結後においても、事業実施者との土地等譲渡契約を解除することができるものとする。なお、この決定の無効又は契約の解除に伴い第三者に損害を与えても、県はその責めを負わない。

（４）土地等残代金の納付

① 契約保証金は土地代金に充当するものとし、契約締結後に土地等残代金の支払用納付書及び登録免許税納付書を送付するので、事業実施者は登録免許税を納付したことを証する領収書の原本及び土地等残代金支払済納付書の写しを提出すること。

② 土地残代金の支払期限は別途県が指定する期日までに一括で納付すること。

（５）所有権の移転（分譲対象物件の引渡し）

① 土地等の所有権は、事業実施者が土地等代金を完納したときに県から事業実施者へ移転するものとする。

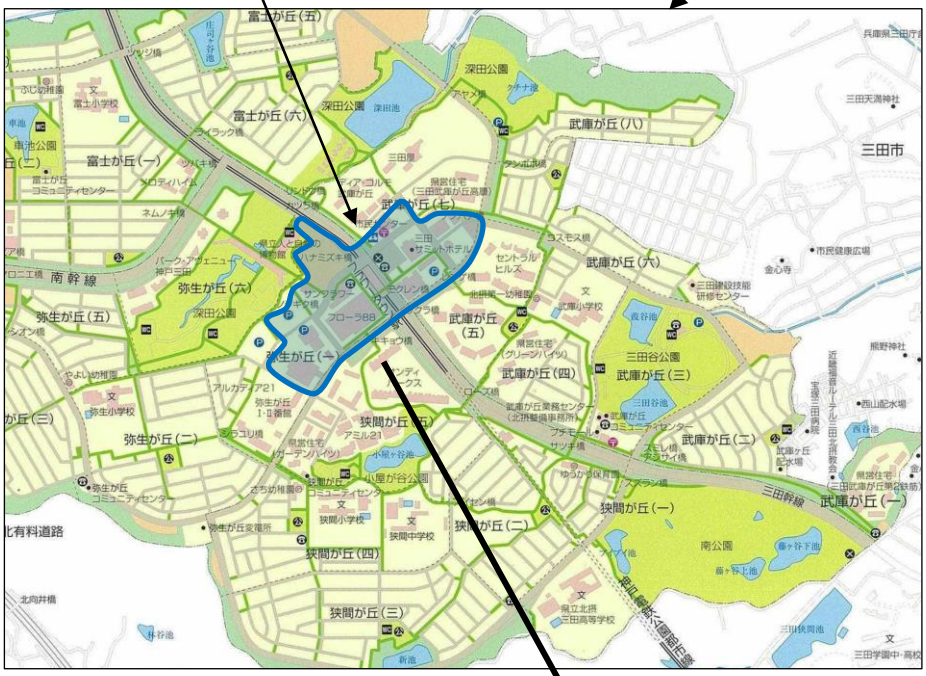
② 所有権移転登記手続きは、県や管轄法務局において行う。

（１）位置図

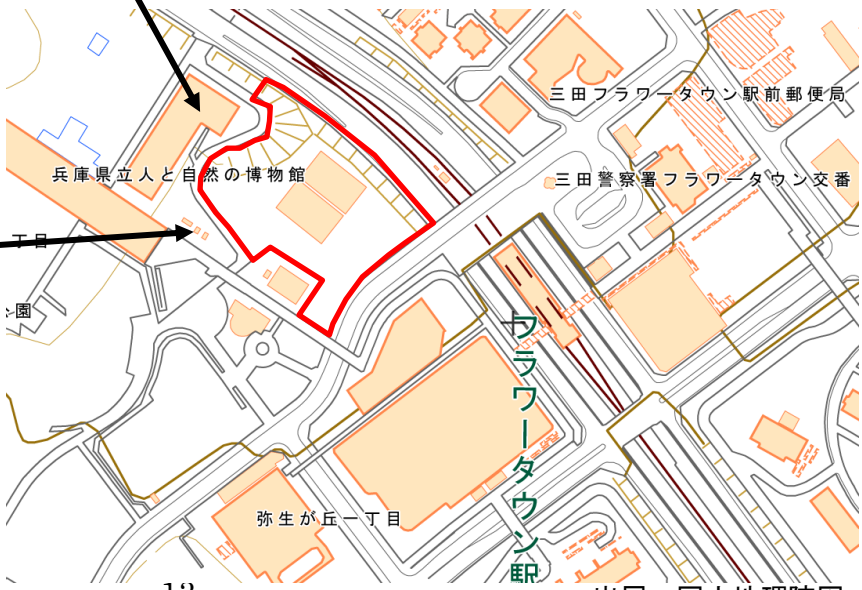
広域



センター地区



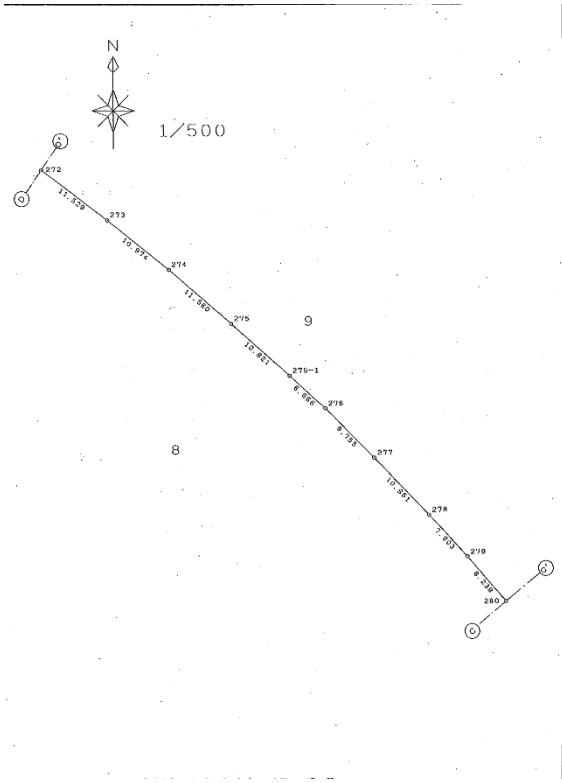
対象地

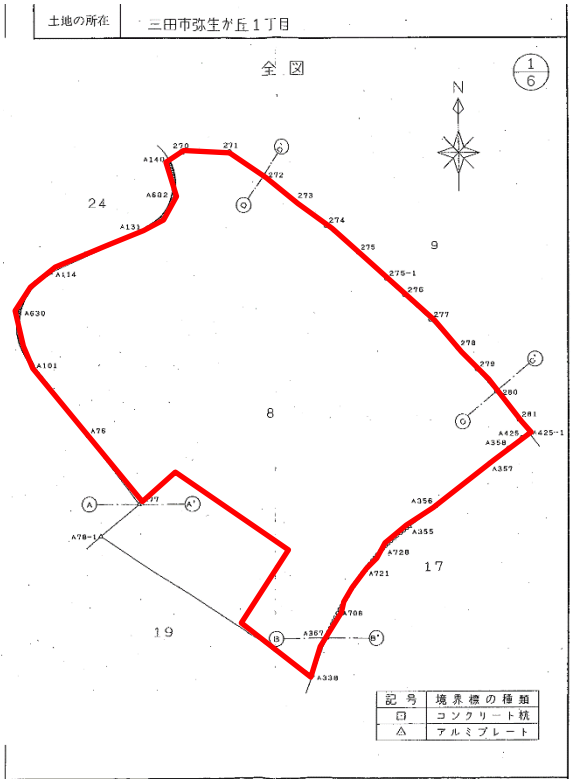


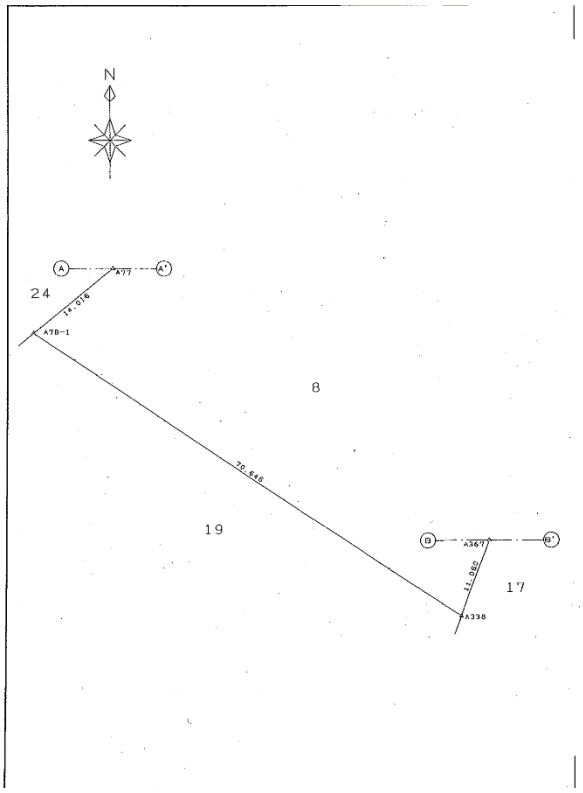
出展：国土地理院図

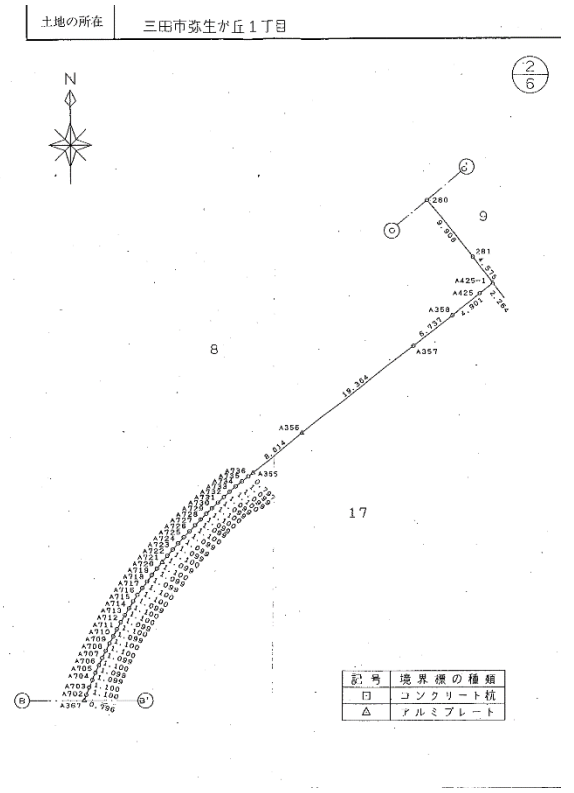
（２）地積測量図

土地の所在	三田市弥生が丘１丁目８

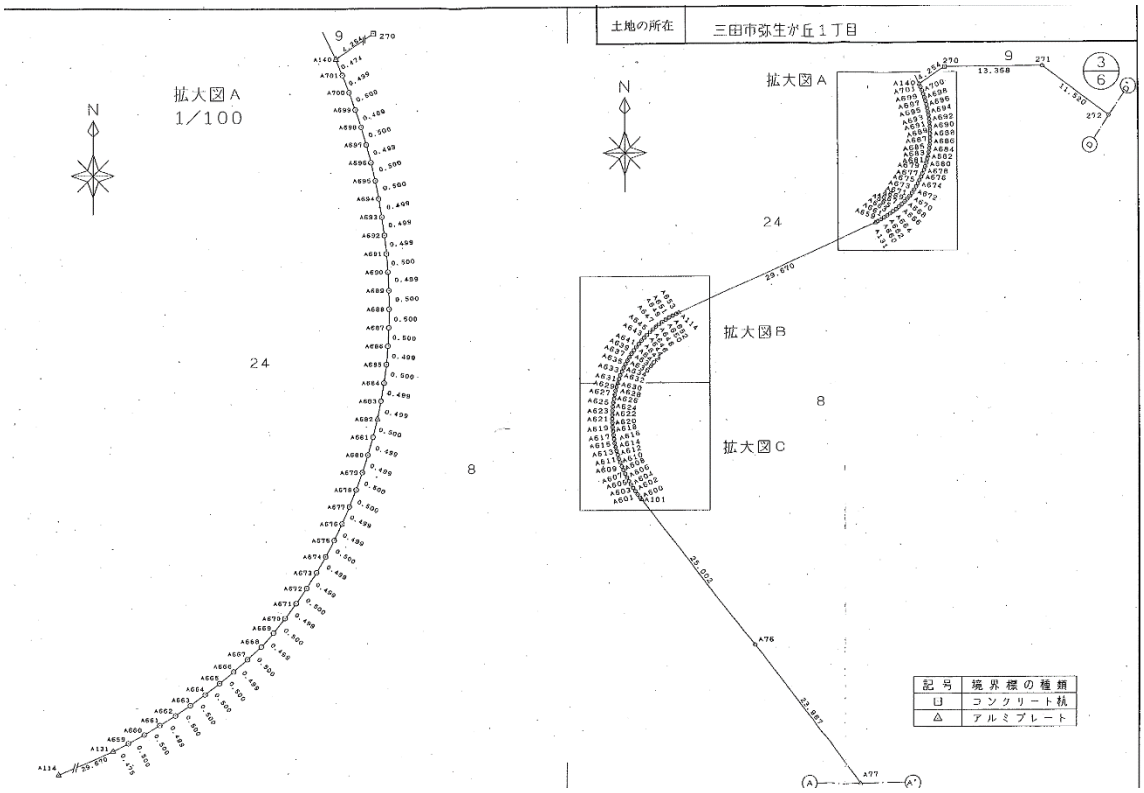


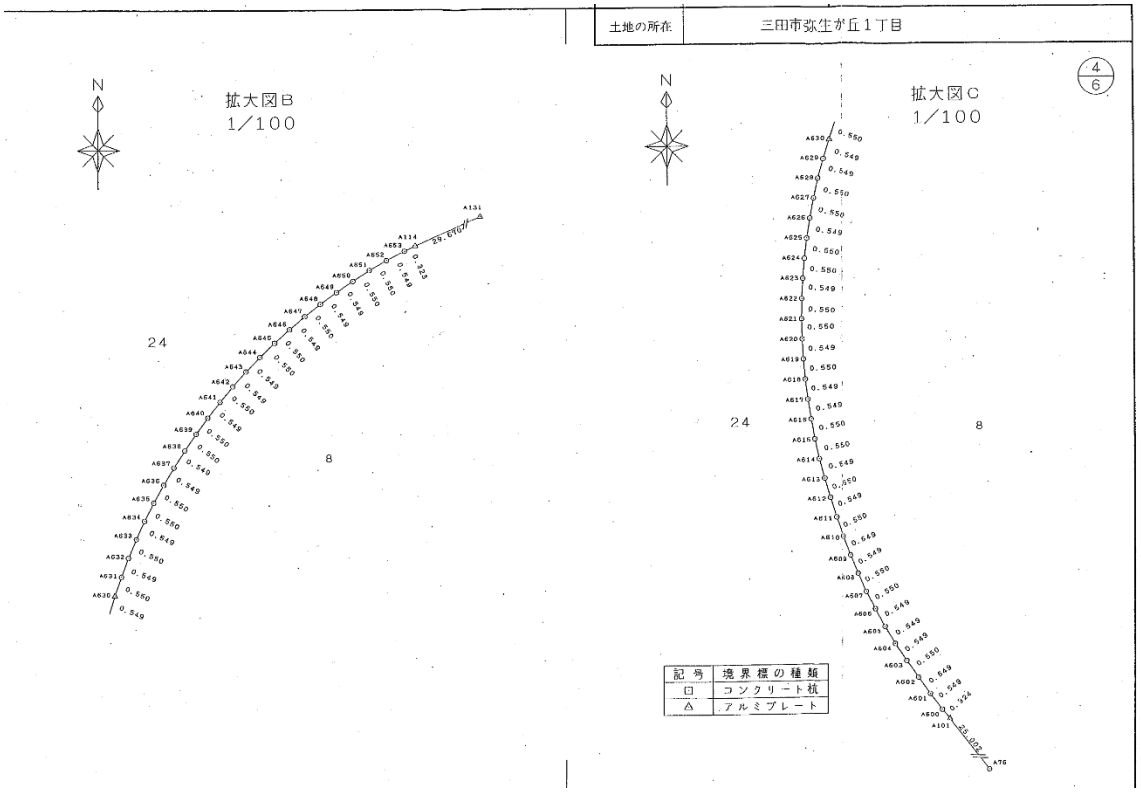






土地の所在	三田市弥生が丘１丁目８





土地の所在	三田市弥生が丘１丁目８

求積表

地番 NO.	B X	Y	倍面積	距離
A338	-123660.161	79548.425	-2284.404240	70.646
A78-1	-123621.547	79489.265	-947.157408	14.016
A77	-123612.730	79500.161	-2103.997824	23.967
A76	-123593.818	79485.437	-2787.119582	25.002
A101	-123574.100	79470.064	-39.075570	0.324
A600	-123573.851	79469.856	-67.716400	0.549
A601	-123573.421	79469.514	-69.901858	0.549
A602	-123572.979	79469.187	-71.773080	0.550
A603	-123572.527	79468.873	-73.643724	0.549
A604	-123572.065	79468.575	-75.352464	0.549
A605	-123571.594	79468.291	-77.057280	0.549
A606	-123571.114	79468.023	-78.756873	0.550
A607	-123570.625	79467.770	-80.288362	0.550
A608	-123570.128	79467.534	-81.649008	0.549
A609	-123569.624	79467.314	-82.837260	0.549
A610	-123569.114	79467.110	-84.176906	0.550
A611	-123568.597	79466.922	-85.341048	0.549
A612	-123568.074	79466.752	-86.491500	0.550
A613	-123567.545	79466.598	-87.136280	0.549
A614	-123567.013	79466.462	-88.092165	0.550
A615	-123566.476	79466.343	-88.867906	0.550
A616	-123565.935	79466.241	-89.297436	0.549
A617	-123565.392	79466.157	-89.872692	0.549
A618	-123564.846	79466.091	-90.264916	0.550
A619	-123564.298	79466.042	-90.473553	0.549
A620	-123563.749	79466.011	-90.662550	0.550
A621	-123563.199	79465.998	-90.664200	0.550
A622	-123562.649	79466.008	-90.477396	0.549
A623	-123562.100	79466.038	-90.269848	0.550
A624	-123561.552	79466.086	-89.877060	0.550
A625	-123561.006	79466.154	-89.299608	0.549
A626	-123560.463	79466.240	-88.703100	0.550
A627	-123559.923	79466.345	-87.923296	0.550
A628	-123559.387	79466.469	-86.961870	0.549
A629	-123558.856	79466.611	-85.984168	0.549
A630	-123558.330	79466.771	-84.990209	0.550
A631	-123557.809	79466.950	-83.492802	0.549
A632	-123557.296	79467.146	-82.308408	0.550
A633	-123556.789	79467.360	-80.787601	0.549
A634	-123556.290	79467.591	-79.256729	0.550
A635	-123555.799	79467.840	-77.556210	0.550
A636	-123555.317	79468.105	-75.688976	0.549
A637	-123554.845	79468.387	-73.817898	0.549
A638	-123554.383	79468.684	-71.943936	0.550
A639	-123553.931	79468.998	-69.909525	0.550
A640	-123553.490	79469.327	-67.718508	0.549
A641	-123553.061	79469.671	-65.531133	0.550
A642	-123552.644	79470.030	-63.192468	0.549
A643	-123552.240	79470.403	-61.330434	0.549
A644	-123551.846	79470.786	-59.009661	0.550
A645	-123551.465	79471.183	-56.390718	0.550

土地の所在	三田市弥生が丘１丁目

5/6

A646	-123551.099	79471.594	-53.633300	0.549
A647	-123550.749	79472.018	-51.046295	0.550
A648	-123550.414	79472.455	-48.174456	0.549
A649	-123550.096	79472.903	-45.325784	0.549
A650	-123549.795	79473.363	-42.651105	0.550
A651	-123549.510	79473.834	-39.703167	0.550
A652	-123549.243	79474.315	-36.784770	0.549
A653	-123548.994	79474.805	-20.278686	0.323
A114	-123548.856	79475.098	-1433.104365	29.670
A191	-123536.865	79502.237	-19.677514	0.475
A659	-123536.651	79502.662	-21.678468	0.500
A660	-123536.413	79503.102	-22.733928	0.500
A661	-123536.161	79503.534	-23.769494	0.499
A662	-123535.895	79503.957	-24.697359	0.500
A663	-123535.616	79504.372	-25.608400	0.500
A664	-123535.324	79504.778	-26.416688	0.500
A665	-123535.020	79505.175	-27.297821	0.500
A666	-123534.703	79505.562	-27.994472	0.499
A667	-123534.375	79505.939	-28.850646	0.500
A668	-123534.034	79506.305	-31.466250	0.499
A669	-123533.659	79506.635	-32.557397	0.500
A670	-123533.268	79506.948	-33.145056	0.499
A671	-123532.867	79507.246	-33.814488	0.500
A672	-123532.455	79507.530	-34.320762	0.499
A673	-123532.034	79507.798	-34.911431	0.499
A674	-123531.603	79508.051	-35.424400	0.500
A675	-123531.163	79508.289	-35.862400	0.499
A676	-123530.715	79508.511	-36.308088	0.499
A677	-123530.259	79508.716	-36.683027	0.500
A678	-123529.796	79508.905	-37.067490	0.500
A679	-123529.326	79509.078	-37.306025	0.499
A680	-123528.851	79509.233	-37.556080	0.499
A681	-123528.371	79509.371	-37.901682	0.500
A682	-123527.885	79509.492	-38.026107	0.499
A683	-123527.396	79509.595	-38.166408	0.499
A684	-123526.904	79509.681	-38.481716	0.500
A685	-123526.407	79509.741	-38.509842	0.499
A686	-123525.909	79509.780	-38.633500	0.500
A687	-123525.409	79509.803	-38.618500	0.500
A688	-123524.909	79509.810	-38.619000	0.500
A689	-123524.409	79509.802	-38.557231	0.499
A690	-123523.910	79509.779	-38.588169	0.500
A691	-123523.411	79509.740	-38.479728	0.499
A692	-123522.914	79509.686	-38.386260	0.499
A693	-123522.419	79509.616	-38.229876	0.499
A694	-123521.927	79509.531	-38.165610	0.500
A695	-123521.437	79509.430	-38.037135	0.500
A696	-123520.950	79509.315	-37.765182	0.499
A697	-123520.468	79509.184	-37.662812	0.500
A698	-123519.989	79509.038	-37.335782	0.499
A699	-123519.516	79508.878	-37.177161	0.500
A700	-123519.047	79508.703	-36.790908	0.499
A701	-123518.585	79508.513	-34.727378	0.474

土地の所在	三田市弥生が丘１丁目

6/6

A140	-123518.151	79508.320	-176.641370	4.254
270	-123515.846	79511.896	-6.507300	13.358
271	-123515.737	79525.254	250.669191	11.520
272	-123522.508	79534.575	128.107980	11.529
273	-123529.438	79543.789	4.382464	10.974
274	-123536.222	79552.415	-125.346464	11.560
275	-123543.676	79561.251	-242.810134	10.821
275-1	-123550.874	79569.332	-211.700166	6.666
276	-123555.407	79574.220	-390.947514	9.755
277	-123562.218	79581.204	-576.916102	10.951
278	-123570.104	79588.803	-499.043014	7.903
279	-123575.898	79594.178	-597.638545	8.239
280	-123582.063	79599.645	-833.237744	9.908
281	-123589.727	79605.926	-424.512666	4.575
A425-1	-123593.330	79608.746	-164.488400	2.264
A425	-123594.714	79606.954	-339.084284	4.901
A358	-123597.710	79603.075	-430.493760	6.737
A357	-123601.850	79597.759	-983.937689	19.364
A356	-123613.659	79582.412	-328.203333	8.814
A355	-123619.040	79575.431	-25.586146	0.797
A736	-123619.519	79574.793	-34.906491	1.099
A735	-123620.192	79573.924	-34.496320	1.099
A734	-123620.880	79573.066	-34.098944	1.100
A733	-123621.584	79572.220	-33.571526	1.099
A732	-123622.302	79571.387	-33.051232	1.099
A731	-123623.035	79570.567	-32.476572	1.100
A730	-123623.782	79569.759	-31.907988	1.100
A729	-123624.544	79568.965	-31.232500	1.099
A728	-123625.319	79568.185	-30.537364	1.099
A727	-123626.107	79567.418	-29.745971	1.100
A726	-123626.906	79566.661	-28.903143	1.099
A725	-123627.715	79565.916	-28.049112	1.099
A724	-123628.534	79565.182	-27.218190	1.099
A723	-123629.364	79564.461	-26.375442	1.100
A722	-123630.205	79563.751	-25.460900	1.099
A721	-123631.055	79563.053	-24.570200	1.100

A720	-123631.915	79562.367	-23.673570	1.099
A719	-123632.785	79561.694	-22.772640	1.099
A718	-123633.665	79561.034	-21.842730	1.100
A717	-123634.554	79560.386	-20.910828	1.100
A716	-123635.452	79559.750	-20.166600	1.099
A715	-123636.367	79559.140	-19.405764	1.100
A714	-123637.298	79558.554	-18.484215	1.100
A713	-123638.237	79557.981	-17.569691	1.099
A712	-123639.184	79557.422	-16.681244	1.100
A711	-123640.140	79556.877	-15.768162	1.099
A710	-123641.103	79556.347	-14.898816	1.100
A709	-123642.075	79555.831	-14.009490	1.100
A708	-123643.054	79555.329	-13.134506	1.099
A707	-123644.040	79554.842	-12.287828	1.100
A706	-123645.034	79554.370	-11.433000	1.099
A705	-123646.034	79553.913	-10.607738	1.099
A704	-123647.041	79553.471	-9.799296	1.100
A703	-123648.055	79553.043	-9.000480	1.100
A702	-123649.075	79552.631	-6.027266	0.796
A367	-123649.817	79552.342	-40.517448	11.060
		合計	-21924.923449	
		合計面積	10962.4617245	
		地積	10962.45 ㎡	

※ 使用機種名 JEC GEO STATION システム

※ 公 式 A=1/2Σ(X2−X1)(Y1+Y2)

（３）航空写真

【フラワータウン】



【詳細図】



「国土地理院撮影の空中写真を加工して作成」

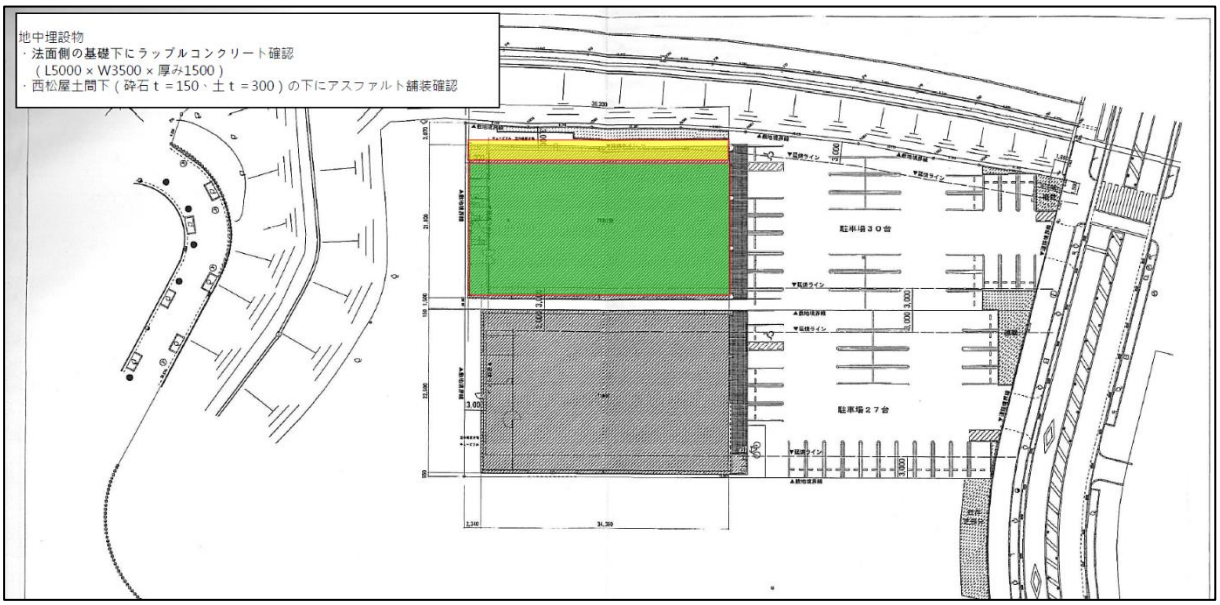
（４）切盛図



対象地

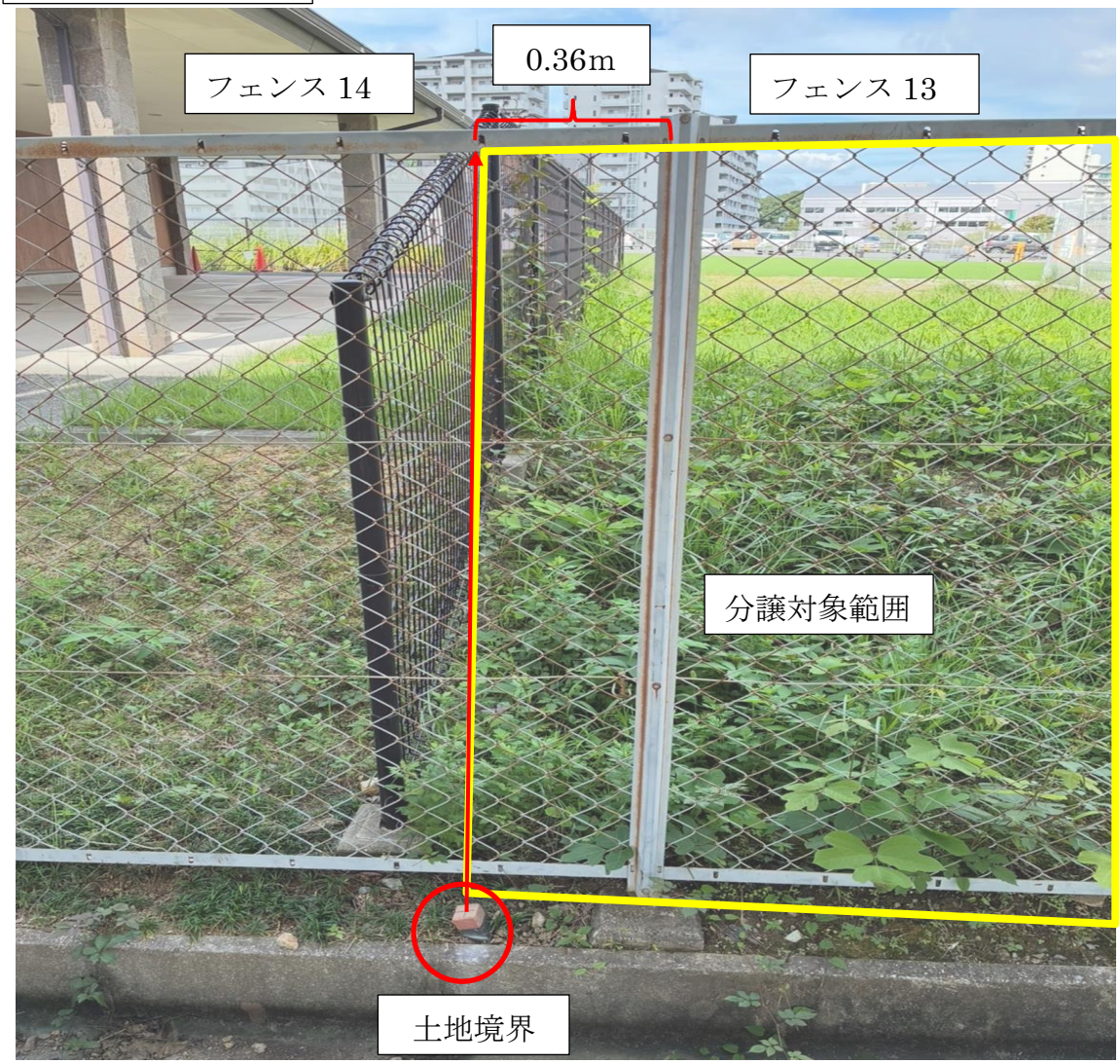
※赤色→盛土
黄色→切土

（５）AS 埋設図



※緑範囲の地中に AS が埋設
（ラップルコンクリートについては撤去済）

（６）フェンス図



（７）ハザードマップ（抜粋）

「出展：三田市ハザードマップ」

