

大通東5丁目等の土地利用に係る水素ステーション
公募プロポーザル
募集要項

2023年（令和5年）2月

札幌市

目次

1. 公募プロポーザルの概要	1
1.1 背景及び募集の趣旨	
1.2 本書の位置付け	
1.3 主催者及び事務局	
(1) 主催者	
(2) 事務局	
1.4 募集内容	
1.5 公募プロポーザルのスケジュール	
2. 事業対象地の概要	3
2.1 事業対象地の諸元	
2.2 特記事項	
3. 土地の利用条件	5
3.1 土地利用に係る基本的な考え方	
3.2 土地利用の制限	
(1) 建築物の高さの制限	
(2) 用途の制限	
(3) 法令等の遵守	
(4) 都市計画上の制限	
3.3 導入施設・機能に関する条件等	
(1) 施設の基本性能、配置計画等	
(2) ユニバーサルデザイン・防災性と脱炭素先行地域として求められる機能	
(3) 事業性の確保	
3.4 土地の貸付条件	
(1) 土地の貸付	
(2) 貸付料等	
(3) 契約保証金	
(4) 貸付期間	
3.5 契約に関する条件	
(1) 覚書の締結	
(2) 基本協定の締結	
(3) 事業用定期借地権等設定契約の締結	
(4) その他施設の所有や維持管理運営等に係る契約・協定	
3.6 その他の条件	
(1) 権利の譲渡等の禁止	
(2) 土地の引渡し及び施設の整備、運営・維持管理について	
(3) 法制上及び税制上の措置	
(4) 事業者の経営継続困難な場合	

4. 事業者の募集に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

- 4.1 募集方式
- 4.2 募集要項の配布
 - (1) 配布方法
 - (2) 配布期間
- 4.3 募集要項に関する質問及び回答
 - (1) 質問受付期間
 - (2) 質問受付方法
 - (3) 回答の公表
- 4.4 応募予定者登録手続き
 - (1) 登録方法
 - (2) 登録受付期間
 - (3) 登録申請書類
 - (4) 応募予定者登録書類の受理
 - (5) 応募資格審査
 - (6) 応募予定者登録の変更
 - (7) 応募予定者登録後の辞退
 - (8) 登録者名の扱い
 - (9) 費用の負担
- 4.5 応募者の資格
 - (1) 応募者の構成
 - (2) 応募者の資格要件
- 4.6 応募提案資料の申込
 - (1) 申込方法
 - (2) 申込期間
 - (3) 応募提案資料
 - (4) 応募資料（登録申請書類・応募提案資料）に関する留意事項
 - (5) 応募にあたっての留意事項

5. 事業者の選定に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

- 5.1 選定委員会の設置
- 5.2 優先交渉権者等の決定等
- 5.3 選定方法
 - (1) 書類審査
 - (2) ヒアリング審査
- 5.4 応募資格の喪失
- 5.5 審査方針及び審査項目
 - (1) 審査方針
 - (2) 審査項目及び審査の観点

(3) 審査方法

(4) その他

5.6 選定結果の通知

5.7 選定結果の公表

6. 事業用定期借地権等設定の契約に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

6.1 事業用定期借地権等設定に係る契約締結に向けた手続きの流れ

6.2 事業予定者との協議が整わない場合の措置

(1) 協議が不調の場合

(2) 事業予定者が自ら辞退した場合

(3) 次点提案者との協議

6.3 事業推進上の留意点

6.4 本契約を締結するまでの間の事業対象地の利用

6.5 事前承諾事項

6.6 第三者賃借人の扱い

6.7 届出義務

6.8 契約解除及び損害賠償など

【様式集・資料集】(附属図書)

■ 様式集

様式 1	公募プロポーザル募集に関する質問書
様式 2 - 1	応募予定者登録申込書 (単独用)
様式 2 - 2	応募予定者登録申込書 (共同事業者用)
様式 2 - 3	応募予定者登録構成員変更届出書
様式 3	法人概要・事業経歴書
様式 4	納税義務に関する申立書
様式 5	誓約書
様式 6	応募申込書
様式 7	構成員一覧表
様式 8	事業計画書 (目次)
様式 9	事業計画書 (事業概要総括表)
様式 10	事業計画書 (詳細)
様式 11 - 1	事業収支計画書 (損益計算書)
様式 11 - 2	損益計算書内訳
様式 11 - 3	事業収支計画書 (資金収支計算書)
様式 12	公開予定事項書
様式 13	応募取下届

■ 資料集

資料 1	位置図
資料 2	地積測量図
資料 3	事業対象地内のインフラ状況
資料 4	関係法令等
資料 5	事業予定者決定に関する覚書 (案)

1. 公募プロポーザルの概要

1.1 背景及び募集の趣旨

大通東5丁目等の市有地（以下「事業対象地」という。）は、札幌都心の東西の基軸である大通や、創成東地区のまちづくりの基軸である東4丁目通に近接し、本市を象徴する大通公園やさっぽろテレビ塔、創成川公園にほど近く、地下鉄駅へのアクセスにも優れた、本市がまちづくりを進めていくうえで重要な土地である。

事業対象地には、2019年まで札幌市中央体育館が設置されていたが、今後の土地活用としては、北海道胆振東部地震によるブラックアウトの教訓や、近年深刻化する異常気象の原因となっている地球温暖化を踏まえ、使用時に二酸化炭素を排出せず、かつ停電時でも電気や熱を供給することができる水素エネルギーを活用した、災害に強く環境にも優しいモデル街区（以下、「水素モデル街区」という。）の整備を目指している。

水素モデル街区には、民間活力の導入により、「FC¹バスやFCトラックなどの大型車両にも対応可能な定置式水素ステーション（以下、「水素ステーション」という。）」及び「純水素型燃料電池を付設した、水素利活用に関する普及啓発機能を持つ集客交流施設（以下、「集客交流施設」という。）」を整備する方針である。

今回、水素ステーションを先行して整備するにあたって、整備内容や事業対象地の活用要件などに関して本市の基本的な考え方を示し、企画提案を求める公募プロポーザルを実施して、整備・運営を担う民間事業者（以下「事業者」という。）を選定することとした。

1.2 本書の位置付け

この募集要項は、大通東5丁目等の土地利用に係る水素ステーションの整備に関する公募型プロポーザルを実施するにあたり、本市が事業者を選定するために必要な事項を定めるものである。

募集要項の附属図書として、様式集・資料集を設ける。

1.3 主催者及び事務局

(1) 主催者

本公募プロポーザルの主催者は札幌市である。

(2) 事務局

名 称：大通東5丁目等の土地利用に係る水素ステーション公募プロポーザル
事務局

住 所：〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所12階南

担当課：札幌市環境局環境都市推進部環境政策課

電 話：011-211-2877（直通）、F A X：011-218-5108

E-mail：kan.suishin@city.sapporo.jp

¹ FC (Fuel Cell)：燃料電池

1.4 募集内容

事業対象地を活用した定置式水素ステーションの事業計画（導入機能、建築・配置計画、資金・収支計画等）を募集する。

1.5 公募プロポーザルのスケジュール

・募集要項の公表	2023年（令和5年）2月10日（金）
・応募予定者登録の受付開始	2023年（令和5年）2月10日（金）
・募集要項への質問受付開始	2023年（令和5年）2月10日（金）
・募集要項への質問受付期限	2023年（令和5年）2月20日（月）
・募集要項への質問の回答公表	2023年（令和5年）2月24日（金）（予定）
・応募予定者登録の受付期限	2023年（令和5年）3月2日（木）
・応募提案資料受付期限	2023年（令和5年）3月14日（火）
・ヒアリング審査	2023年（令和5年）3月24日（金）（予定）
・審査結果の通知	2023年（令和5年）3月31日（金）（予定）

2. 事業対象地の概要

2.1 事業対象地の諸元

地番	札幌市中央区大通東5丁目12番13、大通東6丁目12番22		
土地面積	3,803.59 m ²		
用途地域	近隣商業地域		
建蔽率	80%		
容積率	300%		
その他地域地区等	準防火地域、45m高度地区、地区計画（都心創成川東部地区）、第二種小売店舗地区、集合型居住誘導区域、都市機能誘導区域（都心）、1号市街地、整備促進地区、2号地区、景観計画区域		
周辺道路	北側道路	一般国道12号	幅員：25.00m
	西側道路	東6丁目線	幅員：14.50m
土地所有者	札幌市		
敷地概略図			
位置図	資料1のとおり		
地積測量図	資料2のとおり		
事業対象地内のインフラ状況	資料3のとおり		

2.2 特記事項

特記事項	<ul style="list-style-type: none">・現在、一般市民等の侵入を防ぐため、事業対象地をフェンスで囲っており、本事業の着工時には、このうち、必要な個所を撤去すること（撤去費用は事業者の負担とする）。・文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しない。・事業対象地の土壌汚染については、土地利用履歴等に関する調査を行ったところ、有害物質使用特定施設による利用は確認されなかったため、土壌汚染の調査は行っていない。・現在、本市発注の水道工事の資材置き場等として国道 12 号線側の約 600 m²を工事受託事業者に貸借しているが、令和 5 年 4 月からは敷地南側に移設を予定している。
------	---

3. 土地の利用条件

3.1 土地利用に係る基本的な考え方

「1.1 背景及び募集の趣旨」を踏まえ、事業対象地の土地利用に係る基本的な考え方を以下に示す。

- ・FCバスやFCトラックなど大型燃料電池車にも対応可能な定置式水素ステーションを2024年7月頃までに整備する。
- ・水素ステーション整備にあたっては、後年次の集客交流施設の整備に配慮し、その配置を工夫するとともに、施設面積については、必要な機能を確保したうえで、可能な限りコンパクト化を図る。

3.2 土地利用の制限

(1) 建築物の高さの制限

事業対象地は札幌市の45m高度地区に指定されていることから、事業対象地に整備される建築物の高さは45m以下とする。

(2) 用途の制限

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する風俗営業及びこれに類する業種に供してはならない。

イ 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その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する利用をしてはならない。

ウ 借地借家法(平成3年法律第90号)第23条第1項の規定により、居住の用に供する施設の提案はできない。

(3) 法令等の遵守

提案内容については、資料6に示す関係法令及び札幌市条例等を遵守すること。

(4) 都市計画上の制限

建築物の用途、建蔽率、容積率、建築物の高さ等については、原則として現行の都市計画の制限に基づき計画すること。

3.3 導入施設・機能に関する条件等

「3.1 土地利用に係る基本的な考え方」を踏まえ導入する施設・機能については、以下の条件などを満たす提案を行うこと。

(1) 施設の基本性能、配置計画等

- ① 水素ステーションとして求められる供給能力や基本的機能等
- ② 後年次に想定される集客交流施設の整備への配慮
- ③ 周辺の土地利用状況等への配慮
- ④ 地域住民への対応

① 水素ステーションとして求められる供給能力や基本的機能等

ア 車両導線や水素供給能力など

- ・FCバスやFCトラックなどの大型車両にも対応（機能や広さなど）した定置式水素ステーションとすること。主な条件は以下のとおり。

■水素ステーションに求める水素供給能力の条件

FCバスやFCトラックなどの大型車両にも水素を供給できるよう、以下の条件等を基に、水素ステーションの能力を検討すること。

- ・一般社団法人 次世代自動車振興センターが執行している「燃料電池自動車用水素供給設備設置補助事業」で定める水素供給設備の規模が「大規模」又はこれに準ずる能力（※）を有すること。
- ・点検検査や故障等による休業期間が限りなく短期となる設備構成とすること。
- ・原料水素の安定的な確保と供給ができること。また、当該水素は原則、北海道内にて製造されたものとする。
- ・本ステーションの運営においては、関係法令にて定められた保安体制及び基本的な緊急時対応等が可能な体制を構築すること。

※燃料電池自動車（普通乗用車型）等への平均的な水素充填能力に加え、ピーク時に500Nm³/hの水素を充填できる能力又はこれに準ずる能力を有するとともに、適正な方法で70MPaの燃料電池車両に15kg（約167Nm³）の水素を10分程度で充填可能な能力をもつ設備とすること。

■水素ステーションに求める動線の主な条件

FCバスやFCトラックなどの大型車両の動線を確保するため、以下の条件等を基に、配置計画を検討すること。

- ・大型車両は全長最大18m、全幅最大2.5m、最小回転半径9.7mを想定すること。
- ・また、水素供給用のトレーラーの出入りがある場合はその導線も確保すること。
- ・周辺道路の歩行者に対する安全確保に対する配慮の観点を提案に含むこと。
- ・なお、車両は国道12号から進入し、同国道へ退出することとし、車両出入口の広さはそれぞれ約7mを想定すること。

※大型車両等の出入りにあたり、歩道改良が必要な場合は、その工事費は事業者負担とする。

イ 建物所有や管理運営方法等

- ・建物所有や管理運営方法等について提案すること。

【① 大型車両にも対応した定置式水素ステーションに関する備考】

- ・水素ステーションの整備にあたっては、経済産業省が所管し、(一社)次世代自動車振興センターが執行している「燃料電池自動車用水素供給設備設置補助事業」による補助金の活用を想定している。

https://www.cev-pc.or.jp/hojo/suiso_outline_r04.html

- ・補助対象経費や補助額については令和5年度予算の動向を注視するとともに、本補助金を最大限活用できるよう、整備費用が補助対象経費に含まれるよう、規程等を確認すること。

※札幌市からの支援については検討中である。

② 後年次に想定される集客交流施設の整備への配慮

ア 配置計画・整備内容について

事業対象地は、札幌都心のまちづくりにおける骨格軸²に位置付けている大通(はぐくみの軸)や、展開軸に位置づけている東4丁目通(いとなみの軸)に近接しており、後年次に整備を予定する集客交流施設には、創成東地区のまちづくりに資する機能の導入が期待されることから、水素ステーションの配置計画(位置取りや施設面積など)については、この点を踏まえた提案とし、可能な限りコンパクトな整備計画とすること。なお、水素ステーション施設面積は1,400㎡を上限とする。

参考までに、集客交流施設の機能・要件として想定される事項の例は次のとおり。

- ・水素に関する普及啓発機能
- ・にぎわい、楽しさを創出する機能
- ・地域交流を促す機能
- ・憩いの場(広場・オープンスペースなど)の形成
- ・質の高い緑化

イ 集客交流施設整備を見据えた技術的工夫

後年次ににおける集客交流施設の整備に際して、仮に、水素ステーション設備の配置を若干動かす必要が生じても対応し得る技術的工夫を講じること。

また、後年次に整備する集客交流施設に設置する純水素型燃料電池(設備容量は未定)に対しても水素を供給できるような技術的工夫を講じること。

² 「札幌都心のまちづくりにおける骨格軸及び展開軸」については、第2次都心まちづくり計画を参照すること。
(<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/toshin2.html>)

【② 将来的な集客交流施設の整備に配慮した施設配置に関する備考】

- ・水素ステーション事業終了後、事業対象地は将来的に整備する集客交流施設の整備事業者に貸し付け、跡地を活用することを想定している。
- ・その跡地活用について円滑な引き渡しができるよう、事業終了時の解体作業等について配慮を行うこと。

③ 周辺の土地利用状況等への配慮

事業対象地周辺の土地利用状況、都市基盤整備状況、交通量などを十分に調査・分析し、それを踏まえた適切な整備計画とすること。

また、水素ステーションの外観デザインは、良好な都市景観の形成に配慮されたものとする。

④ 地域住民へ対応

水素ステーションの整備・運用にあたっては、地域住民に対しては、安全性に関することを含め、適宜、丁寧な情報提供や説明に努めること。

(2) ユニバーサルデザイン・防災性と脱炭素先行地域として求められる機能

- ① ユニバーサルデザインや防災性への配慮
- ② 脱炭素先行地域として求められる機能
- ③ その他、脱炭素化の推進や地域貢献に資する取組

① ユニバーサルデザインや防災性への配慮

ユニバーサルデザインの考え方に基づき、多様な人々が利用しやすい施設計画とすること。

また、各種法令等に基づく水素ステーションの防災性に加えて、地震、雪害、風水害、火災等の各種災害に対する水素ステーション利用者や近隣住民等の安全性を確保した整備計画とすること。

② 脱炭素先行地域として求められる機能

札幌市は2022年11月1日に環境省から「脱炭素先行地域³」に選定された。

水素モデル街区の整備は、この取組の中の一つとして位置付けられていることから、次のア及びイを踏まえて提案を行うこと。

ア 水素ステーションの施設・設備に対する環境性能

水素ステーションにおける施設や機械設備等に関して、省エネルギー、省資源、省CO₂など環境負荷低減に配慮した計画とすること。また、脱炭素先行地域では、2030年までに施設の電力消費に伴う二酸化炭素排出量実質ゼロの実現

³ <https://policies.env.go.jp/policy/roadmap/preceding-region/>

が求められていることから、それを踏まえた計画を提案すること。

イ カーボンニュートラル水素の調達・運搬・供給

脱炭素先行地域では、石狩湾で建設が進む洋上風力発電の余剰電力や、系統電力における余剰再エネ電力を活用した水素製造により、カーボンニュートラル水素を調達し、2030年までにこれを水素モデル街区の水素ステーションで供給することを目指している。

そのための具体的な計画や実施体制について提案を行うこと。

ウ その他、脱炭素化の推進や地域貢献に資する取組

その他、脱炭素化の推進に係る取組や地域貢献に資する取組があれば提案を行うこと（独自提案）。

(3) 事業性の確保

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 事業の取組体制② 類似事業の実績③ 運営及び維持管理体制④ 資金計画、収支計画の妥当性 |
|--|

① 事業の取組体制

水素ステーション事業の実施にあたり必要な取組体制を構築し、提案を行うこと。

② 類似事業の実績

水素ステーション事業に関する類似事業の実績（事業実施地や実施年数等）について報告すること。

③ 運営及び維持管理体制

水素ステーションの運営及び維持管理に必要な体制（組織体制や高圧ガス保安監督者等の有資格者の確保等）を構築し、提案を行うこと。

また、運営開始時、燃料電池自動車（大型車両含む）の普及拡大期など、短期・中長期の需要フェーズに即した、運営計画（営業日数、営業時間、1日あたりの水素供給可能車両台数の見込み及び車両の受け入れ方法など）について、具体的に提案を行うこと。

④ 資金計画、収支計画の妥当性

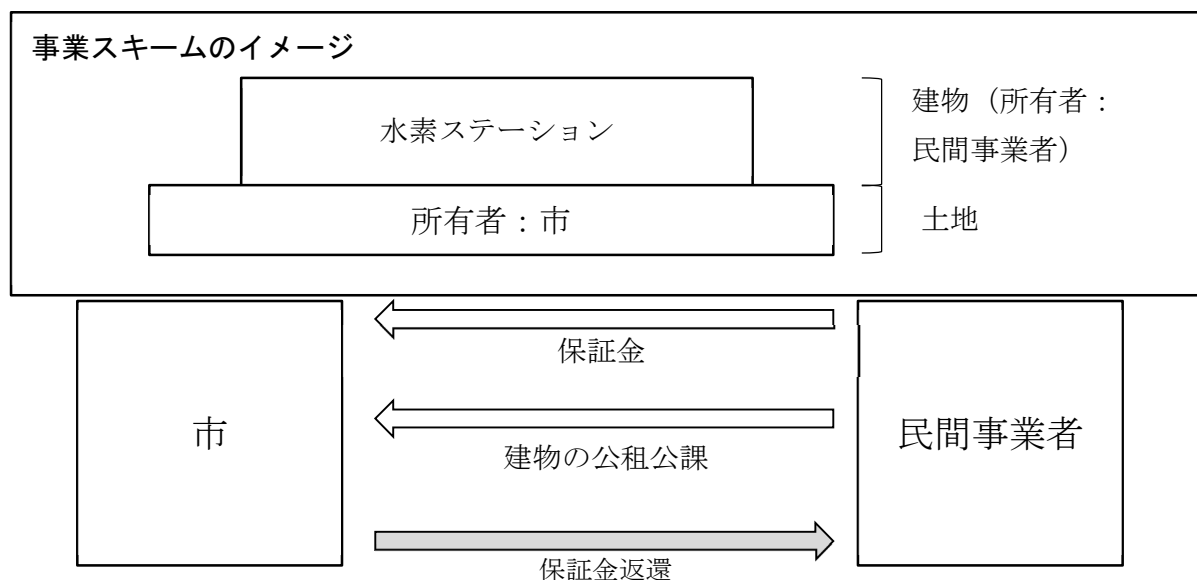
水素ステーション事業の実施にあたり、資金計画（資金調達先等）を作成し、提案を行うとともに、事業期間における収支計画を作成すること。

3.4 土地の貸付条件

(1) 土地の貸付

事業対象地に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項及び第2項に基づく事業用定期借地権等を設定する。

事業者が施設を設計、建設、所有、運営することを基本とする。



(2) 貸付料等

貸付料（地代）は無償とする。

(3) 契約保証金

ア 契約保証金として、以下の算式で算出された金額を契約締結までに札幌市が発行する納付書により納付すること。

【算式】貸付時点の土地台帳単価 239,900 円×土地貸付面積（水素ステーションの整備にかかる面積）×4.6%（円未満切捨て）

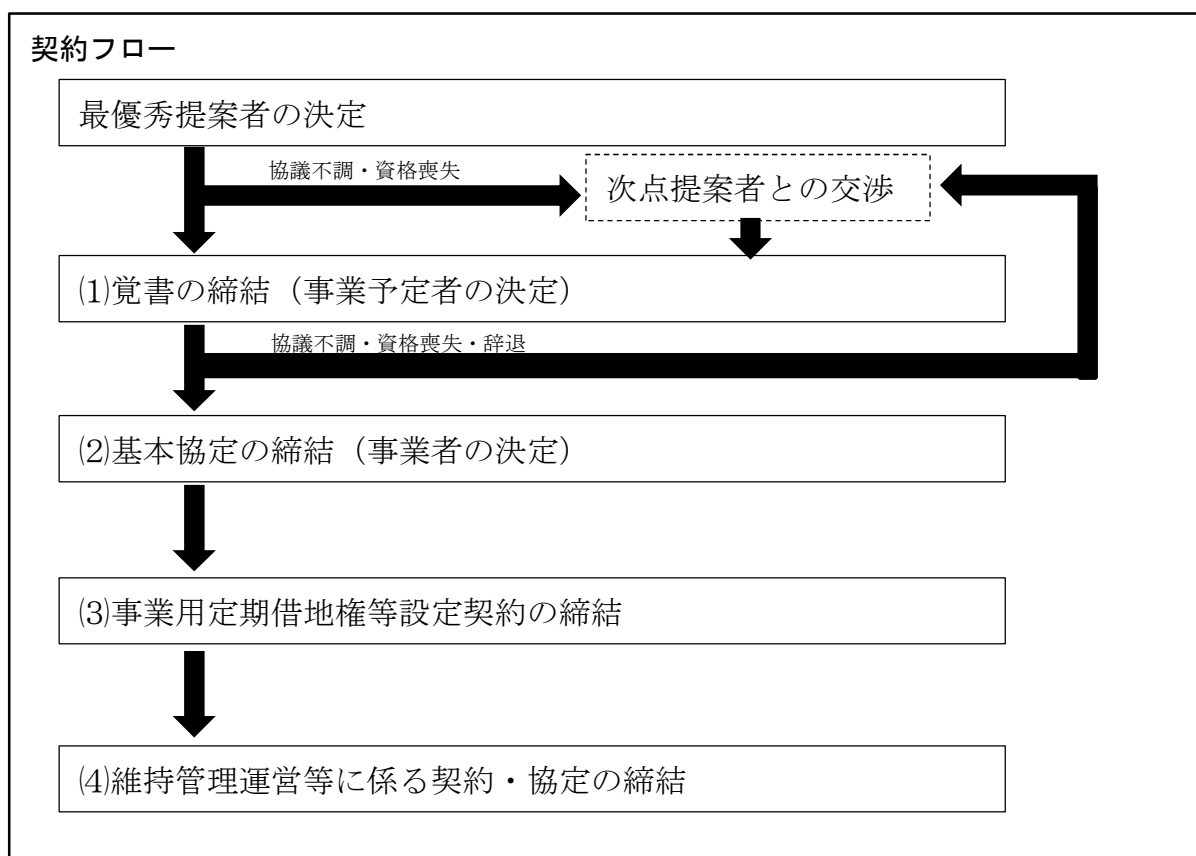
イ 契約保証金は、契約期間満了後に事業者へ返還するものとする。なお、保証金に利息は付さない。また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れは認めない。

(4) 貸付期間

期間は、工事期間及び建物取壊し期間を含めて、10年以上21年未満の範囲内で提案すること。なお、契約に係る貸付期間については、本市との協議を踏まえて決定することとする。

3.5 契約に関する条件

本市と事業者が締結する契約は、以下の(1)~(4)を予定している。契約時期は(1)~(3)については施設整備の着工前、(4)については施設完成後とする。



(1) 覚書の締結

本市は、最優秀提案者（優先交渉権者）と、事業化に係る内容について協議を行い、事業予定者決定に関する覚書（資料8）の締結により、事業予定者を決定する。本覚書の締結時期は、最優秀提案者決定後、速やかに行うことを予定（2023年4月初旬）している。なお、最優秀提案者との協議が不調となった場合などにおいては、次点提案者（次順位優先交渉権者）と協議する場合がある。

(2) 基本協定の締結

事業予定者は、基本計画書を作成し、本市と事業実施に向けて必要な事項等を定めた基本協定を締結する。なお、基本計画書は、覚書の締結日から1か月（2023年4月）を超えない期間において作成するものとする。

基本協定の締結をもって、事業予定者を事業者として決定する。

事業者は、協定締結後速やかに事業に着手するものとする。

なお、基本協定が締結された時点で、本市は次点提案者に対し文書で通知を行い、次点提案者はその地位を喪失するものとする。

基本協定の概要は以下のとおりとする。

ア 基本計画書

イ 建物等の建設工事工程、事業運営、用地の賃貸借などに関する具体的な条件

ウ その他本市が必要と認めるもの

(3) 事業用定期借地権等設定契約の締結

本市と事業者は、基本協定の締結後、工事の着工までに必要な手続きを経たうえで、事業用定期借地権等の契約を締結する。

主な内容は、以下のとおりとする。

ア 借地権利は賃借権とする。

イ 土地の面積は 3,803.59 m²のうち、水素ステーションの整備にかかる面積とする。

ウ 契約期間は 10 年以上 21 年未満の範囲で、本市との協議を踏まえて決定した期間とする。

(4) その他施設の所有や維持管理運営等に係る契約・協定

その他事業提案の内容に応じて、本市との協議を踏まえたうえで、必要な契約や協定を取り交わす。一例としては、後年次に整備予定の集客交流施設に設置する純水素型燃料電池への水素供給に係る協定などを想定している。

3.6 その他の条件

(1) 権利の譲渡等の禁止

覚書、基本協定、事業用定期借地権等設定契約に基づく権利を他に譲渡してはならない。ただし、あらかじめ、本市の承諾を得た場合は、この限りではない。

(2) 土地の引渡し及び施設の整備、運営・維持管理について

ア 土地の引渡し及び施設整備の着手時期

土地の引渡しは、2023 年度を予定しており、その詳細については施設整備の着手時期等を踏まえ、本市との協議により決定する。なお、事業対象地に存在する工作物の撤去などの扱いについても、本市との協議に基づき決定する。

イ 施設の運営体制

施設完成後の適切な運営体制を確保すること。

ウ 施設建物の維持管理計画

施設建物の維持管理に関する適切な計画を策定し必要な体制を構築すること。

(3) 法制上及び税制上の措置

現時点では、法制上及び税制上の優遇措置などは想定していない。

本事業を実施するにあたり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、契約書での定めに従い、本市と協議することとする。

(4) 事業者の経営継続困難な場合

事業者が何らかの理由によって、解散や倒産し、事業継続が困難になった場合は、本市と協議することとする。

4. 事業者の募集に関する事項

4.1 募集方式

本事業への参画を希望する事業者から、本市の土地利用の考え方に沿った施設・機能に関する事業計画の提案（プロポーザル）を広く公募し、事業の透明性及び公平性の確保に十分留意しながら、最優秀提案者の選定を行う。

4.2 募集要項の配布

(1) 配布方法

募集要項及び附属図書（様式集・資料集）は事務局にて配布する。また、資料集以外は札幌市環境局環境都市推進部環境政策課ホームページ（以下「市ホームページ」という。）（<http://www.city.sapporo.jp/kankyo/>）においても公表する。なお、資料集の取扱いについては、守秘義務を厳守し、本公募プロポーザルの目的以外には使用しないこと。

(2) 配布期間

2023年（令和5年）2月10日（金）～2023年（令和5年）3月2日（木）
9時00分～17時00分（土、日、祝日は除く）

4.3 募集要項に関する質問及び回答

(1) 質問受付期間

2023年（令和5年）2月10日（金）～2023年（令和5年）2月20日（月）
9時00分～17時00分（土、日、祝日は除く）

(2) 質問受付方法

公募プロポーザル募集に関する質問書（様式1）に記入の上、事務局へ持参、郵送、FAXまたはE-mailにより提出すること。

E-mailにより提出する場合は、メールの件名を「【大通東5丁目の定置式水素ステーション整備に係る公募プロポーザル】募集要項に関する質問書 ●●」（●●は事業者名）とし、ファイルを添付して送付すること。

(3) 回答の公表

質問に関する回答は市ホームページで公表する。回答公表日は2023年（令和5年）2月24日（金）を予定している。

また、回答の公表をもって、本募集要項の追加、修正及び解釈に関する補足などとする。なお、質問の際、事業者名の記載がない場合、または、意見表明と解されるものについては回答しないことがある。

回答にあたって、質問を行った事業者名などは公表しない。

4.4 応募予定者登録手続き

(1) 登録方法

応募を予定する単独の法人又は共同事業者は、事前に来庁日時を事務局に電話連絡の上、下記(3)に示す登録申請書類を事務局まで持参すること。

なお、この応募予定登録者のみが応募提案書を提出できる。

(2) 登録受付期間

2023年(令和5年)2月10日(金)～2023年(令和5年)3月2日(木)
9時00分～17時00分(土、日、祝日は除く)

(3) 登録申請書類

応募予定者は、以下の書類を提出すること。なお、各様式の記載方法及び内容等については、「様式集」(別冊)を参照すること。また、提出にあたっては4.6(4)応募資料に関する留意事項を参照すること。

内容	大きさ	部数
① 応募予定者登録申込書【様式2-1又は様式2-2】	A4判縦	1部
② 法人概要・事業経歴書【様式3】	A4判縦	1部
③ 法人登記履歴事項全部証明書 (発行後3か月以内の原本に限る)	A4判縦	1部
④ 印鑑証明書 (「代表者の印」など法務局に届出がされた印鑑の証明書で、発行後3か月以内の原本に限る)	A4判縦	1部
⑤ 定款(複写可)	A4判縦	1部
⑥ 応募者(共同事業者の場合はすべての構成員)に係る法人案内書またはこれらに相当する書類(パンフレット可)	A4判縦	10部
⑦ 法人の経営状況等を説明する書類 ・前3事業年度の会社法に定める計算書類及び連結計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表)並びに附属明細書又はこれらに相当する書類 ・上記に加え、キャッシュフロー計算書を作成している法人は前3期分の計算書 ・前3事業年度の事業報告又はこれらに相当する書類 ・有価証券報告書(上場企業の場合)又はこれらに相当する書類 ・前3事業年度の税務申告書(修正申告がある場合は修正申告書を含む) ・勘定科目内訳書(法人税申告書添付)	A4判縦	各1部

<p>⑧ 納税を証明する書類等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市区町村税の納税証明書 <p>本募集要項の配布開始日以降に発行された、課税されているすべての項目について未納がない旨の証明書（契約の権限を委任しない場合は本店、委任する場合は受任者となる支店等の所在地の市区町村が発行する納税証明書。所在地が札幌市の場合は、札幌市が発行する「納税証明書（指名願）」とする。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消費税及び地方消費税 ・法人税 <p>本募集要項の配布開始日以降に発行された、未納がない旨の証明書（その3の3）（本店所在地を所管する税務署が発行する納税証明書）</p> <p>※ 納税義務がない場合は、その旨を記載した申立書【様式4】を提出すること。</p>	A 4 判縦	各 1 部
⑨ 誓約書【様式5】	A 4 判縦	1 部

(4) 応募予定者登録書類の受理

事務局は登録申請書類を受理したことを証するため、応募予定者登録申込書に押し、受付番号を記載の上、書類持参者にその複写を交付する。

(5) 応募資格審査

応募資格審査は、提出された登録申請書類について、4.5に示す応募者の資格を満たしていることを事務局が確認する。

応募予定者が資格を満たしていないことが明らかになった場合は一次審査を受ける資格を喪失するものとする。

なお、事務局がそれらを判断しがたい場合は、応募予定者に確認を求める場合がある。

(6) 応募予定者登録の変更

応募予定者登録申込書に記載された代表事業者の変更は原則として認めない。ただし、共同事業者で応募予定者登録をした場合、応募提案資料提出前の、代表者以外の構成員については変更を可能とする。構成員の変更がある場合は、応募予定者登録構成員変更届出書（様式2-3）を事務局へ提出すること。

なお、登録内容変更の申出の期限は、2023年（令和5年）3月6日（月）までとする。

(7) 応募予定者登録後の辞退

登録を辞退しようとする場合は、応募取下届【様式13】を事務局に届け出るものとする。

(8) 登録者名の扱い

登録者名は一切公表しない。

(9) 費用の負担

登録申請に要する一切の費用は応募予定者の負担とする。

4.5 応募者の資格

(1) 応募者の構成

ア 応募者は、単独の法人又は共同事業者とする。

イ 共同事業者を構成する法人は単独で応募することはできない。また、他の応募の共同事業者の構成員となることもできない。

ウ 応募提案資料提出後、共同事業者の構成員の変更および追加は、原則として認めない。

エ 共同事業者は、構成員との調整を行うとともに、本市との協議において窓口となる代表事業者を定めること。

(2) 応募者の資格要件

応募者は、以下のア～イの要件をすべて満たさなければならない。なお、共同事業者による応募の場合、アは全ての構成員が満たすこととし、イは共同事業者総体で満たさなければならない。

ア 次のいずれの項目にも該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。ただし、その事実があった後 3 年を経過した者については、この限りではない。

(イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続き開始の申立てがなされている者（計画認可決定後の者は除く。）等経営状態が著しく不健全な者。

(ウ) 市区町村税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

(エ) 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 号に規定する暴力団その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者。

イ 一般高圧ガス保安規則第 7 条の 3 に規定する圧縮水素スタンドの運営に必要な保安管理体制を構築することが可能であるなど、提案した計画の実施（開発・建設及び管理・運営など）に必要な免許、知識、経験、資力、信用及び技術的能力を有すること。

4.6 応募提案資料の申込

(1) 申込方法

事前に来庁日時を事務局に電話連絡の上、下記（３）に示す応募提案資料を事務局まで持参すること。

(2) 申込期間

2023年（令和5年）2月10日（金）～2023年（令和5年）3月14日（火）
9時00分～17時00分（土、日、祝日は除く）

(3) 応募提案資料

応募提案資料は、以下の書類を提出すること。なお、各様式の記載方法及び内容等については、「様式集」（別冊）を参照すること。また、提出にあたっては4.6(4) 応募資料に関する留意事項を参照すること。

内容	大きさ	部数
① 応募申込書【様式6】	A3判横	10部
② 構成員一覧表（共同事業者の場合のみ）【様式7】	A4判横	10部
③ 事業計画書（目次）【様式8】	A3判横	10部
④ 事業計画書（事業概要総括表）【様式9】	A3判横	10部
⑤ 事業計画書 ○詳細（事業の考え方など）【様式10】 ○資金計画に関する詳細 ・事業収支計画書（損益計算書）【様式11-1】 ・損益計算書内訳書【様式11-2】 ・事業収支計画書（資金収支計算書）【様式11-3】	A3判横	各10部
⑥ 公開予定事項書【様式12】	A3判横	10部

(4) 応募資料（登録申請書類・応募提案資料）に関する留意事項

- ア 詳細は様式集（別冊）を参照すること。
- イ 押印が必要となる書類で提出部数が複数の場合、1部は押印されたもの（原本）とし、残りは押印を含んだ複写で可とする。
- ウ 提出書類に押印する印鑑は、全て印鑑証明書と同一のものに限る。
- エ 応募資料は、審査の過程で必要に応じて事務局で複写して使用するため、複写しやすい仕様にする。具体的には以下の点に留意すること。
 - (ア) ホチキス止めをせず、必要に応じてクリップなどでまとめる。
 - (イ) すべて片面印刷とする。（パンフレットなどは除く。）
- オ 【様式6】～【様式12】については、【様式6】を1ページ目として、総ページ数と当該ページ数を各頁の下部中央に記す（例：3／5）。

(5) 応募にあたっての留意事項

- ア 複数提案の禁止
応募提案資料は、一登録者一提案とする。

イ 費用の負担

応募提案に要する一切の費用は、応募者の負担とする。

ウ 使用言語及び単位

提案に際して使用する言語は日本語、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨は円を使用することとする。

エ 禁止事項

事務局に属する職員及び選定委員会の委員から、協力、助言など（以下、「協力等」という。）を受けることは一切できない。

オ 応募提案資料などの取扱い

(ア) 著作権は応募者に帰属する

(イ) 登録申請書類を含めて、札幌市（選定委員会を含む）が知り得た事項のうち、審査結果の公表やその他本市が必要と認める場合を除き、原則としてその内容を他に漏らさないものとする。なお、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するなどの理由で非公表を希望する者については、事前に申し出ることとする。

(ウ) 応募者から提出されたものは、一切返却しない。

(エ) 提出後の応募提案資料などの変更は、原則として認めない。ただし、誤字などの修正はこの限りとししない。

5. 事業者の選定に関する事項

5.1 選定委員会の設置

本市は最も優れた企画提案等を選定するため、外部委員及び本市職員で構成される「大通東5丁目等の土地利用に係る水素ステーション公募プロポーザル選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会は提案の審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。なお、応募者が一社であっても選定委員会を開催することとし、審査の結果「最優秀提案者なし」、「次点提案者なし」とする場合がある。

選定委員会の委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、審査結果の公表までは明らかにしない。また、応募者の企業秘密及び知的財産などを保護する観点から選定委員会の運営及び議事内容も非公開とする。

5.2 優先交渉権者等の決定等

本市は、委員会の選定を受けて、最優秀提案者を優先交渉権者、次点提案者を次順位優先交渉権者として決定する。本市は、優先交渉権者との交渉が整わない場合及び優先交渉権者とその資格を喪失した場合、次順位優先交渉権者と交渉する。

5.3 選定方法

応募提案資料等を基に、下記の手順に沿って審査を行う。

(1) 書類審査

提出された応募提案資料などを審査項目に基づき審査、採点を行う。

なお、事務局において提案内容を確認し、本募集要項で求めた条件と明らかに相違している場合はヒアリング審査の対象とせず、その旨をヒアリング審査の前日までに応募者に通知する。

(2) ヒアリング審査

応募者に対して、事業計画及び施設整備の考え方等についてヒアリングを実施し、審査項目に基づき審査、採点を行う。なお、応募からヒアリング審査までの期間中、提案内容について個別質問や補足資料の提出を求める場合がある。

開催などの実施要領については別途通知する。

5.4 応募資格の喪失

次の事項のいずれかに該当していることが判明した場合、その時点で、本市は応募者の資格を喪失させるものとする。

- ① 応募提案資料等を応募期間内に提出しなかった場合
- ② 応募提案資料等に虚偽の記載がある場合
- ③ 企画、資金調達、設計、建設、工事監理並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障をきたす事実等が判明した場合
- ④ 応募にあたり、事務局に属する職員及び審査委員会の委員から、協力等を受けていることが判明した場合

- ⑤ 他の応募者の提案を妨害するなど、公正な審査や手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑥ その他公正な審査に影響を与える行為があった場合など、信頼関係を損なった場合

5.5 審査方針及び審査項目

応募提案資料等の内容について、次の審査方針及び審査項目等に基づき、選定委員会において審査を行う。

なお、本募集要項に規定する諸条件に合致しない提案、または、前項の応募資格を喪失した者の提案は審査対象としない。

(1) 審査方針

応募された提案の審査は、次ページの全ての審査項目について、実現性・継続性も考慮した総合評価で審査する。

(2) 審査項目及び審査の観点

審査項目	審査の観点	配点
①施設の基本性能、配置計画等		
水素ステーションとして求められる供給能力や基本的機能等	<ul style="list-style-type: none"> ・FCバスやFCトラックなどの大型車両にも対応できる十分な水素供給能力が備わっているか。 ・設備の定期点検期間等でも水素供給を止めることなく継続的に供給可能な設備計画となっているか。 ・大型車両への水素充填を念頭に、周辺の歩行者の安全性にも配慮した導線が確保されているか。 ・建物所有や管理運営方法等は適切か。 	25
後年次に想定される集客交流施設の整備への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・水素ステーションの配置計画（位置取り）については、集客交流施設に想定される機能の実現に配慮したものとなっているか。 ・水素ステーションの施設面積については、後年次の集客交流施設の整備に配慮したコンパクトな整備計画となっているか。 ・集客交流施設の整備に際して、仮に水素ステーション設備の配置を若干動かす必要が生じても対応可能な技術的工夫や、集客交流施設の燃料電池への水素供給方法が考えられているか。 	20
周辺の土地利用状況等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・事業対象地周辺の土地利用状況、都市基盤整備状況、交通量などを十分に調査・分析し、それを踏まえた適切な整備計画となっているか。 ・水素ステーションの外観デザインは、良好な都市景観の形成に配慮されたものとなっているか。 	10
地域住民への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・水素ステーションの安全性に関することを含め、地域住民に対し丁寧な情報提供や説明する姿勢が示されているか。 	5
②ユニバーサルデザイン、防災性、脱炭素先行地域として求められる機能		
ユニバーサルデザインや防災性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザイン、防災性への対応は適切か。 	5
脱炭素先行地域として求められる機能	<ul style="list-style-type: none"> ・整備する施設・設備について省エネ対策が十分に講じられているか。 ・2030年までに施設の消費電力に伴う二酸化炭素排出量実質ゼロの実現に向けた計画となっているか。 ・カーボンニュートラル水素の調達・運搬・供給に向けた具体的な計画や実施体制は適切か。 	5
その他、脱炭素化の推進や地域貢献に資する取組	<ul style="list-style-type: none"> ・その他、脱炭素化の推進や地域貢献に資する取組は評価できるか。（独自提案） 	5
③事業性の確保		
事業の取組体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の取組体制は適切か 	5
類似事業の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・類似事業の実績があるか 	5
運営及び維持管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ・運営及び維持管理体制は適切か ・将来の水素車両の普及を見据えた受入体制は適切か 	5
資金計画、収支計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・設備整備時の資金計画の安定性や資金調達、事業期間における収支計画について、妥当な見積りがなされているか 	10

※事業性の確保に係る審査のうち、資金計画や収支計画については、選定委員会とは別途、公認会計士による評価を行い、選定委員会による事業者選定時に報告をいただく予定。

(3) 審査方法

書類審査及びヒアリング審査によって、各委員が前記(2)①施設の基本性能、配置計画等、②ユニバーサルデザイン・防災性と脱炭素先行地域として求められる機能、③事業性の確保について評価を行い、委員全員による評価の平均点数の合計点（100点満点）で審査を行う。審査項目に基づく評価の点数について、以下の条件を満たさない場合は落選とする。

ア 委員による評価の平均点が、満点の6割以上であること。

イ ①～③の審査項目ごとに委員による評価の平均点で満点の2割以下の項目がないこと。

審査の結果は、合計点（100点満点）が最も高いものを最優秀提案者（優先交渉権者）とする。また、次に合計点が高いものを次点提案者（次順位優先交渉権者）とし、最優秀提案者が辞退した場合は優先して交渉する。

なお、合計点と同点の場合は、最高得点と評価した委員が多いものを優先して決定する。

(4) その他

応募者名を明らかにし、実名審査を行う。

5.6 選定結果の通知

審査終了後、選定結果等については、各応募者に通知する。

なお、選定理由・結果に対する問い合わせ及び異議等については一切応じない。

5.7 選定結果の公表

選定結果（最優秀提案者及び次点提案者）の入選案は本市ホームページで公表する。

6. 事業用定期借地権等設定の契約に関する事項

6.1 事業用定期借地権等設定に係る契約締結に向けた手続きの流れ

3.5 契約に関する条件を参照すること。

6.2 事業予定者との協議が整わない場合の措置

(1) 協議が不調の場合

事業予定者決定に関する覚書の締結から、覚書で定めた期間内に本市がやむを得ないと認める場合を除き、事業予定者との協議が整わず、基本協定が締結できない場合は、本契約に向けた交渉を覚書で定めた期間経過をもって終了し、本市は事業予定者の地位を一方的に喪失させることができるものとする。

このほか、本契約締結までの間に事業予定者が5.4に示す応募資格の喪失に示すいずれかの事項に該当した場合、事業予定者の地位は喪失するものとする。

(2) 事業予定者が自ら辞退した場合

事業予定者自らが辞退した場合は、事業予定者の地位を喪失し、地位の譲渡はできないものとする。

なお、共同事業者の代表事業者又は構成員から辞退の申し出があり、本市が残る構成員で事業を履行できないと認める場合には、事業予定者の地位を一時的に喪失させる場合がある。

(3) 次点提案者との協議

上記(1)、(2)のいずれかの事由により事業予定者がその地位を喪失した場合、本市は、次点提案者と事業予定者決定に関する覚書の締結に係る協議を行う。

6.3 事業推進上の留意点

事業の推進に向けて必要な調整及び諸手続きについては、事業（予定）者の責任と費用で行う。

また、調整等にあたっては、近隣住民などと良好な関係を保つように努め、紛争が生じた場合は、事業（予定）者の責任において処理するものとする。

6.4 本契約を締結するまでの間の事業対象地の利用

本契約を締結するまでの間、事業（予定）者は事業対象地を一切使用することはできない。ただし、測量、ボーリング調査等、土地の区画形質に重大な変更を与えない一時的な使用行為であるなど、現在の土地利用に支障を与えず、かつ本市が必要と認めた場合はこの限りではない。

6.5 事前承諾事項

契約期間内に以下の行為をする場合は、本契約に基づき、あらかじめ本市の承諾を得なければならない。

① 事業用定期借地権等を譲渡又は事業対象地を転貸しようとするとき

- ② 施設の建設に伴い、通常必要とされる程度を超えて事業対象地の現状を改変しようとするとき
- ③ 基本協定締結時に添付した基本計画書に記載する内容と異なる整備を行おうとするとき
- ④ 施設を基本計画書に記載した用途以外の用途に供しようとするとき
- ⑤ 施設を建替え、又は増改築、大規模修繕しようとするとき

6.6 第三者賃借人の扱い

事業者は、事業対象地内の建物を第三者賃借人（本市を除く）へ賃貸しようとするときは、第三者賃借人の名称などを本市に通知するものとし、また、当該第三者賃借人と締結する契約は「当該建物が事業用定期借地権等を設定した土地の上に建設されているものであり、当該事業用定期借地権等は事業用定期借地権等設定契約の終了時に消滅し、それと同時に当該第三者との賃貸借契約も終了する旨」を定めなければならない。

6.7 届出義務

事業者は、会社更生法に基づく更生手続開始や民事再生法に基づく再生手続開始などの申立てがあった場合のほか、称号、住所又は代表者などに変更が生じたときは、直ちに市に届け出るものとする。

6.8 契約解除及び損害賠償など

- ① 本市は事業者が本契約に定める条項に違反し、本市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず当該期間内に是正されないときは、本契約を解除できるものとする。この場合、事業者は、本契約の解除により発生する損失を本市に対して請求することはできない。
- ② 事業者から任意に解約を申し入れた場合及び天変地異等の不可抗力により事業継続が困難となった場合などにおける扱いは本契約により定めるものとする。
- ③ 事業者は事業者の責めに帰すべき事由により事業対象地を損傷し、又は本契約に違反して本市に損害を与えた時は、当該損害を賠償しなければならない。