

～佐賀県・鳥栖市サザン鳥栖連携プロジェクト～  
産業団地【(仮称) サザン鳥栖クロスパーク】開発事業者募集要領

1. 募集の趣旨

現在、鳥栖市では、産業立地に供する大規模な用地がなく、移転や進出を希望する事業者ニーズに応えられていない状況にあることから、整備中である小郡鳥栖南スマートインターチェンジの周辺について、新たな産業用地として開発を目指している。

開発にあたっては、事業者ニーズに迅速に応える必要があることから、地域未来投資促進法（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律）を活用する。民間活力を活用し、スピード感を持って産業用地を創出するため、本募集要領に基づき、鳥栖市と連携して産業用地の整備及び企業誘致を行う民間事業者を募集・選定するもの。

2. 候補地周辺の現況



最寄駅：JR鳥栖駅まで約2km、JR鳥栖貨物ターミナル駅まで約1.5km、  
西鉄端間駅まで約1.5km

最寄IC：九州自動車道 小郡鳥栖南スマートインターチェンジ近接

最寄国道：国道3号近接

### 3. 事業概要

(1) 事業名：(仮称) サザン鳥栖クロスパーク開発事業

(2) 開発候補地の概要

名 称	(仮称) サザン鳥栖クロスパーク
所在地	鳥栖市飯田町、酒井東町、酒井西町
面積	約34ha
権利者	地権者96名(178筆)登記簿上の土地の所有者数 ※別途、物件所有者、耕作者あり。また、地権者は相続などにより増減する。
土地利用規制	市街化調整区域、農業振興地域内農用地区域(青地)
ハザードマップ	洪水浸水想定区域(深さ0.5～5m未満) ※別紙1「洪水・土砂災害ハザードマップ_開発候補地周辺」参照

(3) 事業内容

開発候補地において、地域未来投資促進法に基づく佐賀県基本計画に沿った用地開発(調査・設計、各種協議、用地取得、造成工事、各種法的手続き(都市計画法、農地法及び地域未来投資促進法等)、産業用地の分譲までの一切の業務を含む。)を行うものとし、用地開発にあたり、都市計画法に基づく開発許可制度を活用するものとする。

なお、立地事業者の誘致・選定については、鳥栖市と協議の上行うこととする。

また、造成工事の施工にあたり鳥栖市内企業(本店が鳥栖市内にある企業)を必ず1社以上含むこととする。

※造成する範囲は、区画、整備区域内の区画道路・その他の道路及び公園・緑地・調整池・上下水道(市整備予定区間除く)等。

※地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業計画の佐賀県承認から5年以内に、立地事業者が付加価値創出額を創出する必要がある。

(4) 立地事業者の要件

立地事業者は、地域未来投資促進法に基づく佐賀県基本計画の条件に合致する事業者とする。ただし、製造業・情報通信業の分譲面積の合計が、分譲面積全体の4分の3以上を占めることとする。また、1区画10ha以上の大型案件の区画を確保すること。

項目	内容			
業 種	製造業	情報通信業	物流業	その他
主な用途	工場 研究開発施設	事務所	倉庫	付随する日用品店舗等

※上記以外に、次の佐賀県基本計画の3要件に合致すること。

- ・ 地域の特性の活用  
「5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」において記載する地域の特性の活用戦略に沿った事業であること。
  
- ・ 高い付加価値の創出  
事業計画期間を通じた地域経済牽引事業による付加価値増加分が3,557万円（佐賀県の1事業所あたり平均付加価値額「経済センサス活動調査（平成24年）」）を上回ること。
  
- ・ 地域の事業者に対する相当の経済的効果  
事業計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、促進区域内において、以下のいずれかの効果が見込まれること。
  - ① 促進区域に所在する事業者間での取引額が開始年度比で1%以上増加すること
  - ② 促進区域に所在する事業者の売上げが開始年度比で1%以上増加すること
  - ③ 促進区域に所在する事業者の雇用者数が開始年度比で1%以上増加すること
  - ④ 促進区域に所在する事業者の雇用者給与等支給額が開始年度比で6.0%以上増加すること

(5) 開発に関する想定スケジュール

年度	事業者	市	市（上下水道整備）
令和5年度	基本協定締結	基本協定締結	
令和6年度	用地交渉		下水道全体計画見直し 下水道事業計画変更資料作成
令和7年度	用地交渉 立地事業者の選定 地域経済牽引事業計画 (県承認) 地区計画作成	立地事業者の選定 土地利用調整計画 (県同意)	関係機関協議
令和8年度		農振除外 地区計画決定 都市計画決定	下水道事業計画変更 都市計画法事業認可変更
令和9年度	開発申請 農地転用申請 造成工事	開発許可（県許可） 農地転用許可（県許可）	配水管布設調査設計・ 詳細設計 污水管渠調査設計・ 詳細設計
令和10年度	造成工事		配水管布設詳細設計 配水管布設工事 污水管渠詳細設計 污水管渠築造工事 (ポンプ工事含)
令和11年度	造成工事 建設工事		配水管布設工事 污水管渠築造工事 (ポンプ工事含)
令和12年度	建設工事 操業開始		配水管布設工事 污水管渠築造工事 (ポンプ工事含)

(6) 法規制の概要

項目	内容
都市計画法	市街化調整区域 地区の開発にあたっては、開発事業者又は立地事業者において地区計画の作成が必要となる。
農振法 農地法	農業振興地域内農用地区域（青地） 賃借等解約届（18条）、農地転用許可申請（5条）
文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地ではないが、大規模開発の際は、事前の試掘調査を実施しているため、鳥栖市教育委員会事務局生涯学習課へ調査依頼の申請を行うこと。試掘調査の実施と費用の負担は、原則、鳥栖市が行う。 遺跡が確認された場合は、文化財保護法（93条）の届出が必要となる。 その後の対応については鳥栖市教育委員会事務局生涯学習課と協議すること。

(7) インフラの概要

項目	内容
上水道	既設管状況 ※別紙2「上下水道管_既設管状況箇所図」参照
	市整備予定 ※別紙3「上下水道管_整備予定箇所図」参照 1) 市整備区間：既設管（商工団地内ホテルビアントス前）から県道鳥栖朝倉線（建設中）の一級河川山下川左岸側付近及び既設管（飯田町交差点付近）から市道飯田水屋線の開発区域までの整備 2) 整備概要：配水管φ150mm L=約430m 3) 給水可能量：時間最大給水量 0.0001723 m <sup>3</sup> /s/ha
	整備条件：市整備区間を結ぶ配水管（φ150mm）の整備（県道鳥栖朝倉線及び市道飯田水屋線のルートを想定しているが、接続ルートは、鳥栖市上下水道局事業課と協議すること）。
下水道	既設管状況 ※別紙2「上下水道管_既設管状況箇所図」参照
	市整備予定 ※別紙3「上下水道管_整備予定箇所図」参照 1) 市整備区間：県道鳥栖朝倉線（建設中）の一級河川蓮原川左岸側付近から既設管（国道3号付近）までの整備 2) 整備概要：汚水管（圧送管含）φ150mm～250mm L=約600m 3) 接続可能箇所：県道鳥栖朝倉線の一級河川蓮原川右岸側及び左岸側付近 4) 排水可能量：時間最大排水量 0.0003574 m <sup>3</sup> /s/ha 5) 公共下水道整備に伴い、新たに下水道受益者負担金（450円/㎡）の賦課対象区域となる。なお、詳細については、鳥栖市上下水道局管理課と協議すること。
工業用水	応相談
道路	市道飯田水屋線、県道鳥栖朝倉線の道路高等 ※別紙4「県道鳥栖朝倉線、市道飯田・水屋線道路関係資料」参照
電力	開発候補地までの既設電力設備からの距離 1) 特別高圧（66kV）：約0.4km 2) 特別高圧（22kV）：約0.4km 3) 高圧（6kV）：近接
その他	河川排水については立地事業者で関係者と協議を行うこと。 雨水貯留施設や雨水浸透施設を設ける等行うことにより、雨水排水量の削減に努めなければならない。

(8) 開発候補地内の物件等について

候補地内には、基里地区共乾施設、家屋、倉庫、農業用ポンプ施設、下水道ポンプ施設、上下水道管、携帯電話基地局鉄塔及びその他物件があり、必要に応じて市も協議に加わるが、開発事業者で調査・権利者の把握・協議・調整・対応する必要がある。

#### 4. 募集選定手続き

(1) 選定スケジュール

優先交渉権者選定までのスケジュールは下表のとおり。

項目	日程
募集要領の公表	令和5年10月13日(金)
参加表明書提出期限	令和5年11月22日(水)午後5時まで
参加資格審査の結果通知	令和5年11月30日(木) 発送
質問書の提出期限	令和5年12月8日(金)午後5時まで
提案書提出期限	令和6年1月12日(金)午後5時まで
選定委員会(対面によるプレゼンテーション及び質疑応答(ヒアリング))	令和6年1月下旬頃
結果公表	令和6年2月頃
基本協定締結	令和6年2月頃

(2) 選定方法

開発事業者は、提案により募集するものとし、参加資格の審査(書類審査)、選定委員会の二段階により行う。

審査段階	審査方法
参加資格審査 (書類審査)	参加表明書の内容等を審査し、選定委員会への参加者を選定する。
選定委員会	参加資格審査により選定された者を対象に、選定委員会を開催し、審査のうえ、優先交渉権者を選定する。

(3) その他

参加資格審査及び選定委員会は非公開とする。また、審査結果に対する質問・異議申し立ては一切受け付けない。

## 5. 参加資格要件

### (1) 基本的要件

対象事業者は、本募集要領3（3）の事業内容を着実に遂行することができる技術、知識及び実績を有する民間事業者とする。

### (2) 対象事業者の構成等

- ① 対象事業者は、日本国内に本店を有する民間事業者又は日本国内に本店を有する民間事業者で構成されるグループとする。なお、複数の開発事業者又は立地事業者で構成されるグループでも差し支えない。
- ② グループの場合は代表事業者を定めること。
- ③ 対象事業者の資格が失われた場合、その構成員の資格も失われるものとする。

### (3) 参加資格

次に掲げる条件を全て満たしていること。ただし、⑩及び⑪について対象事業者が立地事業者と同一である場合等、市長が適当と認めるときはこの限りではない。

なお、グループの場合は、すべての構成員が①から⑨の条件を満たし、構成員の中に⑩及び⑪について、それぞれの条件を満たしている者が1者以上含まれていること。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
- ② 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がなされていないこと。
- ③ 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し立てがなされていないこと。
- ④ 次のいずれにも該当しないこと。
  - ・暴力団（暴力団員による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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ）
  - ・暴力団員（暴力団員による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）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）
  - ・暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
  - ・自己、自社若しくは第三者の不正な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している者
  - ・暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
  - ・暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - ・暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者



- ⑤ 鳥栖市競争入札参加資格者指名停止等の措置要領（昭和 63 年 7 月 1 日施行）に掲げる措置要件に該当しないこと。
- ⑥ 国税、佐賀県税及び鳥栖市税の滞納がないこと。
- ⑦ 業として本件整備事業に係る業務を営んでいること。
- ⑧ 過去 3 年の間、鳥栖市との契約において、違反又は不誠実な行為を行った者であって契約の相手方として不適当と市長が認めるものでないこと。
- ⑨ 本整備事業の実施に必要な資力及び信用を有すること。なお、以下に掲げる全ての項目に該当すること。
  - ア) 3 期連続で経常利益が赤字でないこと。
  - イ) 直近期において債務超過でないこと。
  - ウ) 直近期において利払能力（事業損益を支払利息で除した数値）が 1 以上であること。
- ⑩ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、土木工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- ⑪ 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項の免許を受けている者であり、かつ、同法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による業務停止命令を受けていない者であること。

#### （4）失格要件

次の各項目の 1 つでも該当する場合は失格とする。

- ・グループを構成する一つの事業者が他の提案グループの構成員と重複している場合
- ・提出書類が本募集要領に示された条件又は提出方法に適合しない場合
- ・提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
- ・他の参加者と共謀、あるいは他の参加者の提案、選定委員会等を妨げるような不正な行為が認められる場合
- ・その他本募集要領に違反するなど、市長が不適格と認めた場合
- ・協定締結までの間に参加者の資格要件及び参加資格の要件を満たさなくなった場合

#### （5）費用負担

参加表明書の作成及び提出に要する費用は参加者の負担とする。

## 6. 参加手続き等

### (1) 提案に関する書類の配布方法

#### 配布方法

本募集要領の関係書類の入手は、次の方法により入手すること。

- ・鳥栖市ホームページからダウンロード

<https://www.city.tosu.lg.jp/soshiki/18/67965.html>

### (2) 参加表明書の提出

参加希望者は、参加表明書及びその他の必要書類（以下「参加表明書等」という。）を提出し、参加資格の有無について市長の確認を受けなければならない。なお、グループとして参加を希望する場合は、構成員全員が書類を作成し、代表事業者が取りまとめて提出すること。

提出方法等については、次によるものとする。

#### ① 提出書類

ア) 参加表明書（様式第1号）

イ) 誓約書（様式第2号）

ウ) 財務状況表（様式第3号）

エ) 直近3期分の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書(又はこれに類する書類)

※コピー可

オ) 登記事項証明書 ※コピー可

- ・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの（法務局発行）

カ) 印鑑証明書 ※コピー不可

- ・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの（法務局発行）

キ) 国税に滞納がないことの証明書 ※コピー不可

- ・法人の場合は、納税証明書その3の3（法人税と消費税及地方消費税）、個人の場合は納税証明書その3の2（申告所得税及復興特別所得税と消費税及地方消費税）

- ・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの（税務署発行のもの）

ク) 佐賀県税に未納がないことの証明書 ※佐賀県税の課税がある場合 ※コピー不可

- ・未納の税額がない旨の証明（全税目）

- ・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの

ケ) 鳥栖市税に滞納がないことの証明書 ※鳥栖市税の課税がある場合 ※コピー不可

- ・滞納がないことの証明書（鳥栖市税務課発行）

- ・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの

コ) 役員等名簿及び照会承諾書（様式第4号）

- ・記載要領を参照の上、該当する役員等について記載。

- ・以下の許可又は認定を受けている者は、証明書の写しをもって省略可。
- 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく一般建設業及び特定建設業の許可
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に基づく産業廃棄物・特別産業廃棄物処理業の許可
- 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）に基づく警備業の認定を受けている者

- サ) 建設業法許可証の写し
- シ) 宅地建物取引業免許書の写し

② 提出期限

令和 5 年 1 1 月 2 2 日（水）午後 5 時まで

③ 提出部数

各 1 部とする。

④ 提出先

鳥栖市経済部商工振興課

⑤ 提出方法

- ア) 持参の場合は午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで（閉庁日を除く）
- イ) 郵送の場合は一般書留郵便又は簡易書留郵便によることとし、上記提出期限内必着とする。不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

⑥ 留意事項

様式については、参加表明書等提出日時点において記載すること。

(3) 参加資格の審査結果については、書面により通知する。

(4) 募集要領等に関する質問

本募集要領等について質問がある場合は、様式 5 「質問書」に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。電子メールの送信後、到着確認のため電話（0942-85-3606）で確認すること。

① 提出期限 令和 5 年 1 2 月 8 日（金）午後 5 時まで

② 回答方法

提出された質問に対する回答書を電子メールにて随時送付する。なお、鳥栖市ホームページにも随時掲載する。質問を提出した者の名称等は掲載しない。また、同様の趣旨の質問については、まとめて鳥栖市ホームページに掲載する。

(5) その他

参加表明書等の提出後に都合により辞退したい場合は、その旨を書面（任意様式）にて提出すること。

## 7. 事業提案書

6（3）の通知により参加資格があると確認された者は、次に掲げる方法に従い、事業提案書等を提出するものとする。

### （1）提出書類

- ① 事業提案書提出書（様式第6号）
- ② 事業提案書（任意様式）

次の内容を簡潔に分かりやすく記載した事業提案書を作成すること。

#### （ア）提案のコンセプト（必須）

事業概要を十分に理解した上で、事業提案全体の方針（コンセプト）を具体的に記載すること。

特に、誘致対象企業に関する考え方について、鳥栖市の人口増加や若年層の雇用増加につながり、高い付加価値の創出や地域への経済波及効果が期待できるなど、鳥栖市の経済の活性化の観点から具体的に記載すること。

また、過去にどのような企業を誘致したのか、その実績を記載すること。

#### （イ）事業計画の確実性（必須）

土地利用に関する各種許認可等の手続き、用地取得、調査・設計、造成工事等が周辺環境に配慮した事業スケジュールであることが確認できるよう具体的に記載すること。

また、造成工事における鳥栖市内企業（本店が鳥栖市内にある企業）の役割について記載すること。

#### （ウ）事業収支計画の妥当性（必須）

概算事業費や譲渡予定価格（単価）について、類似の整備事業と比較して妥当性を記載すること。

#### （エ）土地利用計画の妥当性（必須）

譲渡区画・公共施設（道路、公園、緑地、排水施設等）の配置や立地企業の業種によるゾーニングなどについて具体的に記載すること。

また、周辺の生活環境や交通環境に配慮した点について具体的に記載すること。

#### （オ）事業の実施体制（必須）

本事業を適正かつ確実に実施するために必要な実施体制（用地取得、企業誘致、整備等を行う役割と責任）や、豊富な経験、専門的な知識等を有する責任者・担当者の配置について具体的に記載すること。

(カ) リスク管理等 (必須)

調整が難航する権利者に対する同意を得るための方策や、本募集要領3(8)にある開発候補地内の物件等に対する方策、周辺住民や周辺営農への配慮及びその他懸念される事項への方策等を記載すること。

(キ) 地域貢献策等の提案

地域住民の利便性向上等に係る以下の取組について、具体的な内容を記載すること。

・ 調整池の利活用策 (必須)

調整池本来の機能を維持したうえで、平常時の地域活性化につながる利活用策について具体的に記載すること。

・ 防災・災害対策 (必須)

地域の防災・災害対策に資する具体的な提案を記載すること。

・ その他 (任意)

地域住民の利便性向上、交流促進、地域のイメージアップ、カーボンニュートラルに向けた取組など、地域貢献に資する提案があれば記載すること。

③ 土地利用計画図 (任意様式)

「土地利用計画図」の作成にあたって、以下の事項について記載すること。

また、開発候補区域の北側区域(別紙5「産業団地開発候補区域」の青色の区域)については、中学校や住宅に隣接する区域のため、それらに配慮した土地利用計画を提案すること。

なお、調整池の設置基準については、別紙6「鳥栖市市街化調整区域における地区計画の運用基準に基づく雨水貯留浸透施設設置基準」を参照すること。

記載事項

(ア) 方位

(イ) 縮尺※1/1,000以上1/300以下

(ウ) 整備面積(区域面積、区画面積及び業種別面積)※概算

(エ) 開発区域の境界

(オ) 公共施設の位置及び形状

※公園、緑地、広場の位置、形状、面積及び出入口を明示すること。

(カ) 開発区域内の道路の位置、形状及び幅員

(キ) 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向

(ク) 調整池、雨水流出抑制施設の位置及び形状

(ケ) 河川、水路その他の公共施設の位置及び形状

(コ) 緩衝帯の位置及び形状

(サ) 法面（がけを含む）の位置及び形状

(シ) 擁壁の位置及び種類

- ④ 事業収支計画書（様式第7号）
- ⑤ 事業実施体制調書（様式第8号）
- ⑥ 同種事業の実績報告書（様式第9号）

過去の同種事業の実績（整備面積、総事業費、面的開発及び用地買収の実績等）を具体的に記載すること。

## (2) 事業提案書の体裁

表紙を含め20枚以内（40ページ以内）とし、ページ番号を付すこと。

提出書類の規格は、原則A4版・横書き・両面とする。ただし、土地利用計画図等のA4サイズより大きな書類については、A4サイズに折り込むこと。

## (3) 提出方法

- ① 郵送又は持参により提出すること。郵送する場合は、一般書留郵便又は簡易書留郵便によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けない。
- ② 郵送の場合は、封筒の表面に「事業名」及び「事業提案書等在中」と明記すること。

## (4) 提出期限

令和6年1月12日（金）午後5時まで

- ① 持参の場合は午前8時30分から午後5時まで（閉庁日を除く）
- ② 郵送の場合は一般書留郵便又は簡易書留郵便とし、上記提出期限内必着とする。不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

## (5) 提出部数

- ① 「(1) 提出書類」のうち、①の書類については、1部提出すること。
- ② 「(1) 提出書類」のうち、②から⑥までの書類については、一綴りにして10部提出すること。なお、資料には表紙を作成し、社名、代表者氏名を記載すること。
- ③ また、事業提案書等の内容を記録したデータを、電子メール又は電子媒体（CD-ROM等）でも提出すること。  
※縮尺を指定している書類については、印刷サイズを明記しておくこと。

(6) 提出先

鳥栖市経済部商工振興課

(7) 事業提案書等の作成及び提出上の留意事項

- ① 事業提案書等を提出した者は、本募集要領の記載内容に同意したものとする。
- ② 提出期限までに事業提案書等を提出しなかった場合は参加者として認められない。
- ③ 事業提案書等の作成及び提出並びに選定委員会に係る費用は、参加者の負担とする。
- ④ 提出された全ての書類等は返却しない。
- ⑤ 提出後の差し替え、追加及び削除はできない。ただし、提出内容に不明な点等がある場合は、期限を定めて、参加者に対し、提案内容の聴取、追加資料の提出及び事業提案書等の補正を求めることがある。
- ⑥ グループの場合、事業提案の手続きは代表事業者が行うこと。
- ⑦ 鳥栖市からの連絡及び通知等は代表事業者のみに行う。

## 8. 選定委員会の実施

(1) 実施概要

選定委員会を開催し、参加者のうち実際に事業を担当する者の出席を求め、事業提案内容の説明及び質疑応答を行い、優先交渉権者1者を選定する。

① 日時及び会場

令和6年1月下旬頃を予定。

日時・会場については、別途通知する。

② 事業提案内容の説明

対面によるプレゼンテーション及び質疑応答（ヒアリング）

③ 出席者

選定委員会の出席者は5名以内とする。事業を実施する際の担当責任者と担当者が出席すること。ただし、グループの構成員が5者以上の場合、代表事業者の担当責任者と担当者に各構成員から1名ずつを上限として出席を認める。

④ 選定委員会は非公開とする。

⑤ 対面によるプレゼンテーション及び質疑応答（ヒアリング）の時間は50分以内を予定する。（最初の20分以内で参加者による事業提案書等に関する説明の後、選定委員による質疑を30分以内で行う。）

(2) 選定委員会の留意事項

- ① 選定委員会での説明に際しては、提出した事業提案書等のみを使用することとし、追加資料は認めない。
- ② 選定委員会を正当な理由なく欠席した場合は、この事業提案は無効とする。ただし、悪天候、出席予定者の事故等市長がやむを得ないと認める理由により欠席した場合で、公募の手続きに支障のない範囲内で選定委員会を実施できるときは、再度市長が指示した日時に選定委員会を行うものとする。また、公募の手続きに支障のない範囲内で選定委員会を実施することが困難であると認められるときは、この公募の参加者の選定委員会実施項目は、全て0点として取り扱うものとする。

9. 審査

(1) 選定委員会

① 審査方法

選定委員会は、対面によるプレゼンテーション及び質疑応答（ヒアリング）を実施し、審査基準に基づいて総合的に参加者の能力を審査する。選定委員が採点した点数を集計し、最も得点の多い参加者を優先交渉権者に選定する。なお、選定委員会に参加する者が1者のみの場合であってもヒアリングを行う。選定委員全員の得点の合計が6割以上に達した者を選定する。

② 審査結果の公表

審査の結果は、選定委員会に参加した代表者（グループの場合はグループ代表者）に通知する。また、鳥栖市ホームページにより公表を行うものとする。

なお、審査結果に対する質問・異議申し立ては一切受け付けない。

(2) 審査基準

別紙7「審査基準」参照。

※市内事業者（本店が市内にある事業者）の提案、又は市内事業者（本店が市内にある事業者）が開発事業者とグループを構成し参画している場合は加点する。



## 10. 優先交渉権者の決定後

### (1) 協定の締結

鳥栖市と優先交渉権者は、産業団地【(仮称) サザン鳥栖クロスパーク】開発事業計画策定に向けた両者の役割分担に関する基本協定を速やかに締結する。

ただし、事業計画が事業提案の内容から大きく乖離する場合や優先交渉権者の決定時に市長が付した条件を満たすことができない場合は、協定締結を行わないことがある。協定締結を行わない場合、その理由にかかわらず、協議期間中に要した費用は優先交渉権者の負担とする。

なお、優先交渉権者が何らかの理由で協定締結に至らなかった場合は、次点者を優先交渉権者に繰り上げることとする。

### (2) 優先交渉権者の地位の喪失

優先交渉権者の決定以降であっても「失格要件」に該当する場合はその地位を喪失するものとする。また、正当な理由なく事業提案書と相違する内容の協定を求める等して協定に至らない時にもその地位を喪失するものとする。

### (3) 地権者等説明会への出席

令和6年4月頃に地権者等説明会の開催を予定しており、代表者（グループの場合はグループ代表者）は出席すること。

## 11. その他

### 免責事項

本事業に関して、事業の成否を含め所与の条件にいかなる変化があった場合でも、鳥栖市は一切の費用を負担しない。

## 12. 問い合わせ先

鳥栖市 経済部 商工振興課 企業立地係（鳥栖市役所 本庁舎2階）

〒841-8511 鳥栖市宿町1118番地

電話：0942-85-3606（直通）

E-mail：syoukou@city.tosu.lg.jp

## 別紙資料

- 別紙1\_洪水・土砂災害ハザードマップ\_開発候補地周辺.pdf
- 別紙2\_上下水道管\_既設管状況箇所図.pdf
- 別紙3\_上下水道管\_整備予定箇所図.pdf
- 別紙4\_県道鳥栖朝倉線、市道飯田・水屋線道路関係資料.pdf
- 別紙5\_産業団地開発候補区域.pdf
- 別紙6\_鳥栖市市街化調整区域における地区計画の運用基準に基づく雨水貯留浸透施設設置基準.pdf
- 別紙7\_審査基準.pdf