

公的不動産利活用に向けた調査（サウンディング）実施要領

令和6年10月16日

（令和6年11月12日変更）

一般社団法人館林アーバンデザイン

1 目的

当法人は、館林市との「公的不動産利活用促進基本協定」等に基づき、館林市が所有する土地（以下「公的不動産」という。）の利活用可能性調査を実施いたします。

本調査では、市場性を重視しつつ、これまでにない自由な発想による幅広い用途での利活用提案を募集し、民間事業者等による新たな公的不動産の利活用事例の創出を目指しています。

なお、調査結果は今後の利活用事業者公募等に向けた検討材料として活用し、速やかな事業実施に結びつけていく予定です。

2 調査の背景

館林市第6次総合計画や館林市立地適正化計画では、人口減少に対し、都市機能施設等を誘導、集約することで、便利で暮らしやすいまちを創り、持続していくことが位置付けられています。

また、館林市緑の基本計画においても、「にぎわいの創出や持続可能な公園等の維持管理に向け、市民や事業者との連携により、利活用や適切な維持・管理を図ります。」が施策の目標として位置付けられています。

そこで、行政（官）と民間（民）の連携により、利用率の低い公的不動産や公園へ、都市機能施設等を誘導し、便利で暮らしやすいまちを実現するため、本調査を実施することとなりました。

※ 都市機能施設とは、行政機能、介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能、教育文化機能などの生活サービス機能を提供する施設のことを指します。（館林市立地適正化計画参照）

3 調査対象の公的不動産

一般社団法人館林アーバンデザイン（以下「（一社）館林アーバンデザイン」という。）のホームページに掲載された、募集状況が『調査』の物件を対象とします。

4 募集する提案

（1）募集する提案内容

- 提案事業は、（一社）館林アーバンデザインと事業用定期借地権設定契約（借地借家法（平成3年法律第90号）第23条による）を締結したうえで、提案者が当該地を借り受け、これを使用し、原則として、都市機能施設等である建築物等の計画、設計、建設、所有、維持管理及び運営を行うものとし、ます。
- 提案事業は、提案者自らが主体的に実施する事業に限ります。
- 提案事業の実施にあたり、原則、館林市及び（一社）館林アーバンデザインは経費負担しません。
- 提案事業の実施に伴う、光熱水費（基本料金を含む）、維持管理費等の実費費用は、全て提案者の負担とします。
- 提案事業の実施にあたっては、関連する法令、条例等へ適合、遵守するものとし、それらに必要な届出等は、提案者で行うものとし、ます。
- 「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条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業の用に供することはできません。
- 「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号に定め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など公序良俗に反する用に供することはできません。
- 水質汚濁・悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染等、著しく近隣の環境を損なうことが予想される用途に使用することはできません。
- 都市公園法の制限がかかる公的不動産に、設置可能な施設は別表1の施設に限ります。

(2) 留意事項

- ▶ 提案に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、提案者の負担とします。
- ▶ 提出書類の著作権は提案者に帰属しますが、書類の返却はいたしません。また、本募集以外を目的として、提出書類を利用することはありません。
- ▶ 提案者は、提出書類が第三者の有する特許権等を侵害するものでないことを（一社）館林アーバンデザインに対して保証することとします。提案者は、提出書類が第三者の特許権等を侵害し、第三者に対して損害賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない場合、提案者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるものとします。
- ▶ 提案にあたっては、地域、地区との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への配慮をお願いします。

5 提案者の要件

自らが提案事業を実施する法人及びその他の団体等（個人事業主、共同提案による提案も可能）が提案できます。法人格の有無は問いませんが、提案した事業を安定的に実施できる団体等に限りです。

ただし、次のいずれかに該当する者は、提案者及びそ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の規定に該当する者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者。
- ③ 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。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある法人等。
- ④ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営

状態が不健全であると判断される者。

- ⑤ 館林市における不動産の売払い又は貸し付けに係る契約手続において次の事項のいずれかに該当すると認められるときから2年を経過しない者。
- ・ 館林市から指名停止措置を受けているとき。
 - ・ 競争入札において、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - ・ 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げたとき。
 - ・ 正当な理由がなく契約を履行しなかったとき。
 - ・ 落札したにもかかわらず正当な理由がなく契約を締結しなかったとき。
- ⑥ 禁固刑以上の刑に処され、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者に該当する役員がいる団体。
- ⑦ 国税（法人税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税について未納の税額がある者。
- ⑧ 借り受けた土地を、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号に定め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用に使用しようとする者。

6 募集スケジュール

対象地の公表	令和6年10月16日（水）
質問の受付	随時
質問への回答	随時
提案書の提出期限	令和7年2月14日（金） ※ 1号公園のみ、令和6年11月29日（金）
ヒアリング	随時
調査結果の公開	令和7年3月頃 ※ 1号公園のみ、令和6年12月頃

7 質問

提案募集に関して、質問がある場合には、以下のとおり受け付けます。

① 提出書類

質問書（様式1）

② 提出方法

メールにてご提出ください。

③ 回答方法

質問を受け付けてから、1～2週間程度で、質問された方へ直接回答いたします。

8 提案書提出

① 提出書類

- ・ 提案書（様式2） 1部
- ・ 誓約書（様式3） 1部

② 提出方法

窓口へ直接、郵送、メールのいずれかの方法で提出してください。

9 ヒアリング

提案内容に関し、ヒアリングを実施します。ヒアリングは対話方式（オンライン含む）を想定しています。日程については、都度調整させていただきます。

10 問合せ先

一般社団法人館林アーバンデザイン 担当 井手、遠藤

所在地：〒374-0024

群馬県館林市本町二丁目5番47号 TM21プラザ205

電話：0276-60-4184

メール：tud@tatebayashi-ud.com

別表1 設置可能な施設（都市公園法施行令第5条より抜粋）

① 休養施設

休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場、その他これらに類するもの

② 遊戯施設

ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場、その他これらに類するもの

③ 運動施設

野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設、その他これらに類するもの、これらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワー、その他これらに類する工作物

④ 教養施設

- ・植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑、その他これらに類するもの
- ・古墳、城跡、旧宅その他の遺跡、これらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの

⑤ 便益施設

飲食店（接待飲食等営業に係るものを除く。）、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場、その他これらに類するもの

⑥ 展望台又は集会所