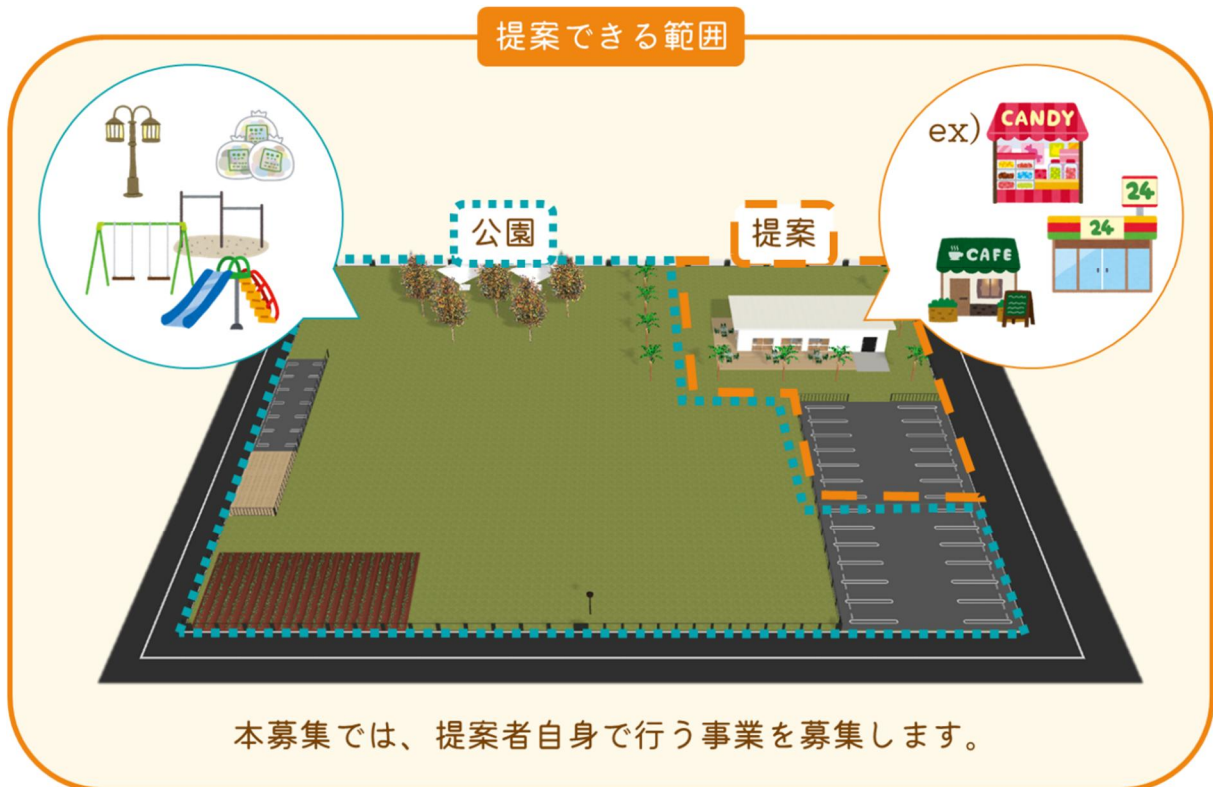


# 公園 利活用事業者 募集要項

(令和6年12月)



【事務局】 一般社団法人館林アーバンデザイン

住所 〒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

【市関係課】 館林市都市建設部区画整理課市街地推進係

# 目 次

1. 募集の概要	1
(1) 募集の目的	1
(2) 1号公園の概要	2
2. 募集の内容	3
(1) 募集方法	3
(2) 募集する提案事業	3
(3) 募集する施設の種類	4
(4) 提案に関する留意事項	7
(5) 提案事業に係る面積	8
(6) 提案事業に係る賃借料の額の最低額	8
(7) 契約期間	8
3. 提案者の要件	9
(1) 提案者の資格	9
(2) 提案者の資格に関する留意事項	10
(3) リスク分担	11
4. 貸付に関する主な条件	12
(1) 契約保証金	12
(2) 提案事業の実施に際して	12
(3) 契約の履行	13
(4) 契約不適合責任	13
(5) 事業破綻時の措置	13
5. 募集スケジュール	15
6. 応募手続きについて	16
(1) 質問及び回答	16
(2) 応募書類の提出方法	16
(3) 応募書類に関する留意事項	18
(4) プレゼンテーション審査について	19
(5) 審査の流れ	20
(6) 選考委員会の委員等への評価に関する接触の禁止等	21
(7) 評価基準	21
(8) 覚書の締結	23
(9) 事業用定期借地権設定契約の締結	23
7. 特記事項	24
8. 担当・連絡先	25

## 1. 募集の概要

---

### (1) 募集の目的

館林市（以下「市」という。）及び一般社団法人館林アーバンデザイン（以下「TUD」という。）では、人口減少の進行に対し、市第6次総合計画、市都市計画マスタープラン及び市立地適正化計画に基づき、居住誘導と都市機能（※）誘導により、地域住民にとって便利で暮らしやすいまちを実現するための取組みを進めています。

館林駅西側に位置する栄町では、土地区画整理事業によりインフラの整った健全な市街地の整備が進められており、当該事業の一環として生み出された「（仮称）1号公園（以下「1号公園」という。）」の整備に向けた検討を進めています。

本募集では、1号公園内に地域住民が利用する都市機能を誘致し、地域住民及び利用者とのコミュニケーションを図りながら、民間事業者らしい市場性の重視と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の提案を募集するものです。

（※）都市機能とは、①行政機能、②介護福祉機能、③子育て機能、④商業機能、⑤医療機能、⑥金融機能、⑦教育・文化機能などの生活サービス機能を提供する施設。

(2) 1号公園の概要

項目	内容
所在地	館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業施行地区内 7街区
開設予定面積	約5,000平方メートル
区域区分	都市計画区域 市街化区域
用途地域	第一種住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
公園の制限 (8頁参照)	建ぺい率 12% 敷地面積 社会福祉施設の場合 30% 社会福祉施設以外の場合 50%
周辺道路	南側、東側、西側に接道

※詳細は、別紙1「物件調書」をご参照ください。

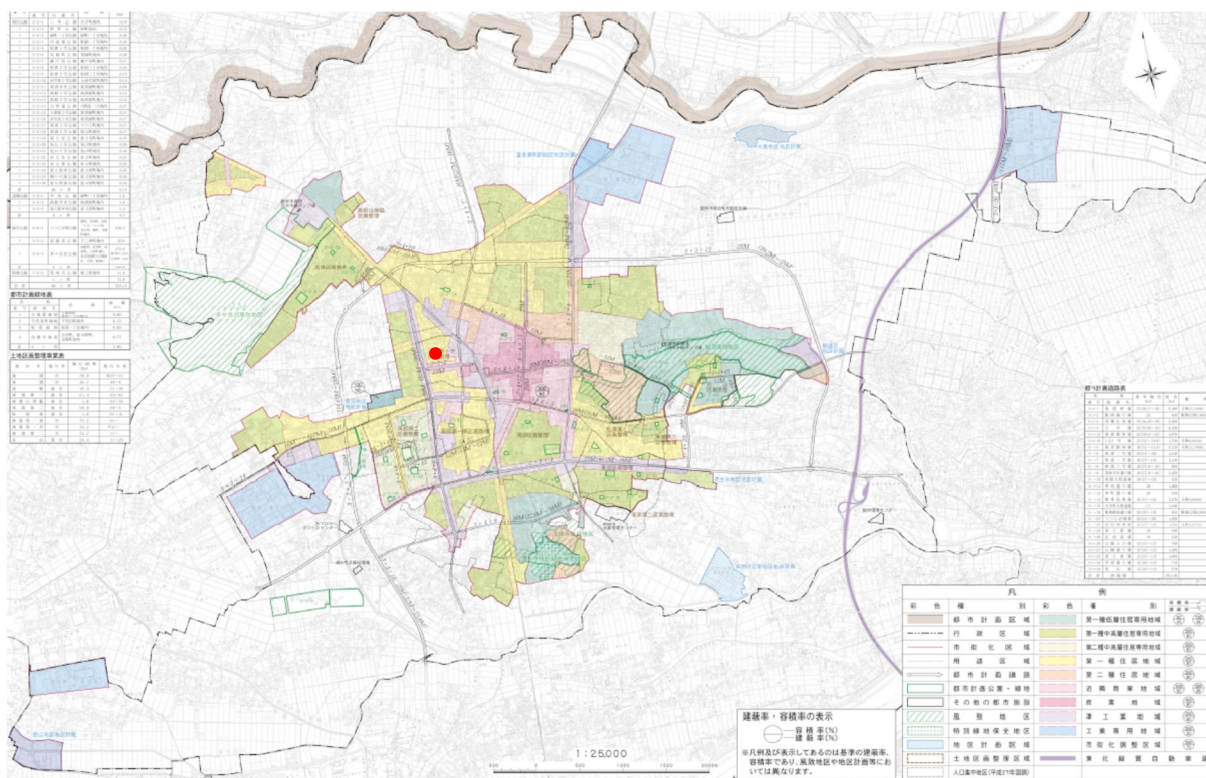


図1 案内図

## 2. 募集の内容

---

### (1) 募集方法

募集では、1号公園で実施する事業を提案した方（以下「提案者」という。）の中から、事業を実施するための具体的な計画や契約等に関する交渉を優先的に行う方（以下「優先交渉権者」という。）を特定します。

特定においては、提出された書類と提案者自身によるプレゼンテーションの内容を評価し、1号公園に最適な提案を特定します。

優先交渉権者の特定後は、提案された事業の実施に向けて、市及びTUDと設計や運営に関する協議を行います。

なお、事業者が提案事業を実施する際には、以下の費用等を負担するものとします。

- ① 建築物等の設計及び工事にかかる費用
- ② 運営、維持管理にかかる費用
- ③ 土地の賃借料
- ④ 契約保証金
- ⑤ 公正証書作成にかかる費用（※事業用定期借地権設定契約締結時）

### (2) 募集する提案事業

募集では、提案者が「1号公園」の土地の一部を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）により借り受けたうえで、提案者自らがこれを使用し、原則として、建築物等の計画、設計、建設、所有、維持管理及び運営を行う事業（以下「提案事業」という。）の提案を受け付けます。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。市及びTUDの財源に頼らない独立採算を前提とし、長期にわたり、安定した事業運営を行うものとします。

### (3) 募集する施設の種類

提案事業により整備される施設の種類の種類は、「表1 設置可能な公園施設」及び「表2 公園占用物件」のとおりです。

提案においては、以下の「利活用に関する基本的な考え方」を十分に考慮してください。

#### 【利活用に関する基本的な考え方】

- ① 公園との一体性を考慮した提案とすること。
- ② 周辺住民の生活利便性向上に資する施設とすること。
- ③ 市民の求める施設を考慮すること（別紙2参照）。
- ④ 周辺住民の住環境に配慮した施設とすること。

表1 設置可能な公園施設（都市公園法第2条第2項及び都市公園法施行令第5条より抜粋）

① 園路及び広場	—
② 修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石その他これらに類するもの
③ 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
④ 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
⑤ 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
⑥ 教養施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> </ul>
⑦ 便益施設	<u>飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く。）</u> 、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
⑧ 管理施設	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設含む）くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（環境への負荷の低減に資するものとして国交省令で定めるもの）その他これらに類するもの
⑨ その他	展望台又は集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国交省令で定めるもの

表2 公園占用物件（都市公園法第7条第1項～第2項、都市公園法施行令第12条第1項～第3項より抜粋）

<p>① 法第7条第1項</p>
<p>② 法第7条第2項：保育所その他の社会福祉施設で政令で定めるもの（通所のみにより利用されるものに限る。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の2の2第1項に規定する障害児通所支援事業（同条第5項に規定する居宅訪問型児童発達支援又は同条第6項に規定する保育所等訪問支援のみを行う事業を除く。）、同法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業、同条第7項に規定する一時預かり事業又は同条第10項に規定する小規模保育事業の用に供する施設及び同法第39条第1項に規定する保育所</li> <li>➤ 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第4条の2第1項に規定する身体障害者生活訓練等事業の用に供する施設及び同法第31条に規定する身体障害者福祉センター</li> <li>➤ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンター及び同法第20条の7に規定する老人福祉センター</li> <li>➤ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第23号）第5条第1項に規定する障害福祉サービス事業（同条第7項に規定する生活介護、同条第12条に規定する自立訓練、同条第13項に規定する就労移行支援又は同条第14項に規定する就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設及び同条第27項に規定する地域活動支援センター</li> <li>➤ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園</li> </ul>
<p>③ 令第12条第1項（法第5条の2第2項第6号関係）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 自転車駐車場</li> <li>➤ 地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔</li> </ul>



#### (4) 提案に関する留意事項

提案事業の検討に当たっては、以下の事項に留意してください。

- ① 1号公園を政治的又は宗教的用途に使用することはできません。
- ② 1号公園を「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。
- ③ 1号公園を「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など公序良俗に反する用に供することはできません。
- ④ 1号公園を水質汚濁・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。
- ⑤ その他、市又はTUDが公序良俗に反すると認める用途では、1号公園を使用することができません。
- ⑥ 提案事業を行うための1号公園の土地を、貸付期間内に第三者に転貸することはできません。
- ⑦ 建築物を建築の上、提案事業に即したテナント募集をする場合は、事業提案時にテナント募集を想定する旨を含めて提案してください。  
優先交渉権者となったのち、市及びTUDの承諾を得た上で、テナント事業者の使用させてください。  
なお、この場合でも優先交渉権者及びテナント事業者が①から⑥の遵守を免れるものではありません。

#### (5) 提案事業に係る面積

提案事業の検討に当たっては、次の面積要件に留意してください。

- ① 提案事業により整備する建築物の建築面積の上限は、1号公園全体の面積の12%（600平方メートル）を上限とする。
- ② 表2で示す社会福祉施設の敷地面積の上限は、1号公園全体の面積の30%（1,500平方メートル）を上限とする。
- ③ ②以外の公園施設等の敷地面積の上限は、1号公園全体の面積の50%（2,500平方メートル）を上限とする。

※ 敷地面積は、提案事業により整備する建築物のほか、当該建築物利用者が利用する屋外部分（例：駐車場やカフェ等のオープンテラス（常設）など）を含む。

#### (6) 提案事業に係る賃借料の額の最低額

提案事業の実施に係る賃借料の最低額は以下のとおりです。提案では、この金額以上の年間の平方メートル当たりの賃借料を提案してください。

また、賃借料の対象とする敷地面積についても、参考にご記入ください。

・ 年額 1,528円／平方メートル

- ※ 賃借料は、提案された価額により、決定します。
- ※ 賃借料の支払いは、TUDが定める方法により行うものとします。
- ※ 賃借料は、公租公課の増減その他経済事情の変動等により、TUDと事業者の協議の上、改定できるものとします。
- ※ 本賃借料の最低額に満たない賃借料で提案をされますと失格となりますのでご注意ください。

#### (7) 契約期間

契約期間は貸付開始日から20年以上30年未満とします。

### 3. 提案者の要件

---

#### (1) 提案者の資格

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、グループによる提案も可能。）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、応募申込みにあたっては、次の①から④に定める各号の要件を全て満たす必要があります。要件を満たさない項目があった場合は、欠格とし、審査を行いません。

- ① 提案者は、応募及び提案に関する一切の手続を行うものとし、本要項の内容を十分に理解し遂行する能力を有する者であること。
- ② 民間の技術力、ノウハウ、資金力を最大限発揮できる枠組を提案できる者であること。
- ③ 提案に必要な資金調達を確実に行うことができる者であること。
- ④ 次のいずれ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の規定に該当する破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者。

イ) 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。

ウ) 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。

エ) 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。

オ) 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。

カ) 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。

キ) 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。

## (2) 提案者の資格に関する留意事項

優先交渉権者の特定後、事業用定期借地権設定契約締結までの間において、以下の事由に該当することが判明した場合には、該当提案者は提案資格を喪失又は優先交渉権者の資格を解除するものとします。

- ① 「3. 提案者の要件」を失った場合
- ② 応募書類の不備又は虚偽の記載をしたことが認められた場合
- ③ 当該貸付に対し、第三者等を利用して自己に有利な圧力をかけるために市及びTUD関係者と接触しようとする行為が認められた場合
- ④ 他の提案者の提案妨害等、手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑤ 本事業を遂行するにあたって支障があると認められた場合
- ⑥ その他法令違反等、市及びTUDとの信頼関係を破壊した場合

### (3) リスク分担

事業実施における主なリスクについては、下表に示す負担区分とします。なお、下表に定めのない内容が生じた場合は、TUDと事業者が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容	負担者	
		TUD	事業者
法令変更	事業者が行う事業に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	事業者が工事・運営等において第三者に損害を与えた場合		○
応募及び契約締結	応募に係る費用に関するもの		○
	契約締結に係る費用に関するもの		○
設計・計画・工事に伴うリスク	土地の貸付（1号公園の貸付から返還まで）における、事業者の業務に対して支障となる地中障害物の除去に関するもの		○
	整地、給排水、電気・ガス等、その他1号公園の使用に必要な手続及び届出並びにこれらに要する諸経費		○
資金調達	必要な資金確保		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
物価	事業者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	事業者決定後の金利変動		○
不可抗力	1号公園の貸付期間中における、自然災害、その他TUDの責に帰すことができない事由によって事業者が被った被害に関するもの		○
環境保全	事業者による事業に起因する有害物質の排出・漏洩等、1号公園周辺に対する環境保全に関するもの		○
債務不履行	TUDの事由による契約内容の不履行	○	
	事業者の事由による契約内容の不履行		○

#### 4. 貸付に関する主な条件

---

本事業は、事業者が1号公園を借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に基づく事業用定期借地権設定契約によって、1号公園にて事業者の自主事業として「利活用に関する基本的な考え方」に即した事業を行うものです。

貸付期間満了時（契約終了時）には1号公園上の事業者が建築した全ての建造物及び付属物を事業者の負担と責任の上で解体・撤去し、完全な更地として返還する必要があります。ただし、市及びTUDが認めた場合はこの限りではありません。

##### （1）契約保証金

契約締結日に契約保証金として賃借料月額6か月分を預託するものとし、TUDが指定する方法で納付してください。契約保証金は、事業用定期借地権設定契約の期間満了時に、事業者が建築物及びその他の工作物を収去し、1号公園をTUDに返還した後、未払い債務等を差し引いた上で無利息にて返還するものとします。

##### （2）提案事業の実施に際して

① 1号公園は、本募集を経て、市及びTUDの承認を受けた提案事業のみに利用できるものとします。提案事業の承認にあたっては、必要に応じて市及びTUDと事業者との調整により、提案時に提出された提案事業を一部変更した上で、当該変更後の事業を承認する場合があります。

なお、当該提案事業が承認された場合でも、関係法令の適用、地域住民との意見交換等により、計画の内容全てが必ず実施できることを担保するものではありません。

② 事業者は、市及びTUDと協議の上、提案した計画内容に基づいて、適切な工期を設定して施設を建設し、事業を行うものとします。

##### ③ 着工時期

工事着手は、原則として土地貸付後となります。ただし、事業用定期借地権設定契約締結までに期間を要する場合で、資金調達等の関係から早期の着手が必要となる場合は、市及びTUDと協議を行い、覚書の締結後から造成

や現地調査等準備行為の着手を認める場合があります。

なお、事業用定期借地権設定契約締結の日の翌日から起算して1年以内に現地着手を行ってください。着手できない場合は、優先交渉権者の地位を失効します。

#### ④ 工事期間中

工事施工にあたり、市及びTUDと円滑な協議が可能な管理体制としてください。また、工事期間中の騒音、振動等については周辺に配慮してください。

#### ⑤ 契約期間満了時について

契約期間満了時（契約終了時）には、1号公園に存する事業者が建築した全ての建物及びその他土地に付属させた一切の工作物を解体・撤去して整地し、更地として返還することが必要です。ただし、市及びTUDが認めた場合はこの限りではありません。

#### ⑥ その他

残置物の処理、貸付後の整地、給排水、電気・ガス等、その他1号公園の使用に必要な手続及び届出並びにこれらに要する諸経費は、全て事業者の負担と責任において行ってください。

### （3）契約の履行

契約条項の違反又は不履行があった場合、原則として次の措置を講じます。

- ① 違約金の請求
- ② 損害賠償の請求
- ③ 契約の解除

### （4）契約不適合責任

1号公園貸付後に発見された不適合については、事業者負担により対応することとします。市及びTUDは責任を負いません。

### （5）事業破綻時の措置

事業者は、1号公園の貸付期間内に事業が破綻した場合、市及びTUDの承

認により別の民間事業者に事業を承継するか、事業者の負担により1号公園に存する事業者が建築した全ての建物及びその他土地に付属させた一切の工作物を解体・撤去して整地し、更地として返還することが必要です。なお、事業者が撤去を行わない場合、TUDが事業者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を事業者に請求します。



## 5. 募集スケジュール

No.	内容	期日	詳細
1	質問受付期間	令和6年12月23日から 令和7年1月17日 ※ 質問には随時回答いたします。	16頁 「(1) 質問及び回答」
2	応募書類受付期間	令和6年12月23日から 令和7年1月31日	16頁 「(2) 応募書類の提出方法」
3	プレゼンテーション 審査資料提出締切	令和7年1月31日	19頁 「(4) プレゼンテーション審査について」
4	プレゼンテーション 審査	令和7年2月17日	20頁 「(5) 審査の流れ」
5	優先交渉権者の特定	令和7年2月下旬(予定)	21頁 「③審査結果」
6	優先交渉権者を事業者 者に決定	令和7年3月以降	23頁 「(8) 覚書の締結」
7	覚書締結	事業者決定後	23頁 「(8) 覚書の締結」
8	賃貸借契約締結 (事業用定期借地権 設定契約)	覚書締結後	23頁 「(9) 事業用定期借地権設定契約の締結」

## 6. 応募手続きについて

---

### (1) 質問及び回答

本要項に関して質問等がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。質問に対しては、3～5日程度で回答いたします。

原則、電話での質問は受け付けません。

【使用様式】様式1「質問書」

【受付期間】令和6年12月23日（月）～令和7年1月17日（金）

【提出方法】電子メール（件名は「1号公園質問」と記載してください。）

【提出先】一般社団法人館林アーバンデザイン

（メールアドレス：tud@tatebayashi-ud.com）

### (2) 応募書類の提出方法

応募書類を以下のとおり受け付けます。「(3) 応募書類に関する留意事項」に従って作成し、提出してください。

【応募書類】「表3 応募書類一覧」記載の書類

【受付期間】令和6年12月23日（月）～令和7年1月31日（金）

※ ただし、土・日・祝日及び令和6年12月30日～令和7年1月3日は除く

【受付時間】午前8時30分～午後5時15分

【提出方法】提出先へ持参又は郵送

※郵便事故等の責任は負いかねます。

【提出先】群馬県館林市本町二丁目5番47号 TM21プラザ205

一般社団法人館林アーバンデザイン 事務局

表3 応募書類一覧

応募書類	様式	提出部数	
		正	副
1 提案者に関する書類	—	—	—
(1) 誓約書 ※ 単独提案とグループ提案で様式が異なります	様式2-1 様式2-2	1	15
(2) 委任状 ※ 単独提案の場合は不要	様式3	1	15
(3) 定款、その他これに準ずる書類	—	1	15
(4) 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書	—	1	15
(5) 役員名簿 ※ 単独提案とグループ提案で様式が異なります	様式4-1 様式4-2	1	15
(6) 過去2年間の法人税、本店所在地の法人都道府県民税及び法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ※ 未納がない証明でもよい ※ 新設法人等決算を迎えていない法人は不要	—	1	15
(7) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近3年間）の写し ※ 有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい ※ 連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表 ※ 新設法人等決算を迎えていない法人は不要	—	1	15
(8) 事業報告書・事業計画書等（直近3年間） ※ 有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい ※ 新設法人等決算を迎えていない法人は不要	—	1	15
(9) 財務状況表（直近3年間） ※ 新設法人等決算を迎えていない法人は不要 ※ 単独提案とグループ提案で様式が異なります	様式5-1 様式5-2	1	15
2 事業計画等（※表紙）	様式6	1	15
(1) 事業概要	様式7	1	15
(2) 事業の実施方針【コンセプト】	様式8	1	15
(3) 施設計画	様式9	1	15
(4) 管理運営計画	様式10	1	15
(5) 地域貢献	様式11	1	15
(6) 事業の実施体制	様式12	1	15
(7) 収支計画	様式13	1	15
(8) 環境への配慮	様式14	1	15
(9) 賃借料提案書 ※ 単独提案とグループ提案で様式が異なります	様式15-1 様式15-2	1	15
3 プレゼンテーション資料 ※ 電子データでの提出となります。	—	—	—

※ 様式の指定がないものは、任意様式を使用すること。

※ 個人事業主の場合は、提出できる範囲で提出すること。

※ 各応募書類を電子データ化し、電子媒体（CD-R、DVD-R）にて1部提出すること。

### (3) 応募書類に関する留意事項

- ① 応募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。
- ② 応募書類の著作権は全て提案者に帰属するものとしますが、原則として書類は返却しません。また、TUDは、提案者に無断で本提案募集以外の目的において、応募書類を使用したり情報を漏らしたりしません。ただし、必要と認める場合は、提案者の承諾を得て応募書類の一部又は全部を使用、公開することがあります。
- ③ 1提案者につき1つの提案とします。
- ④ 応募書類の言語は日本語とし、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ⑤ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本要項に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行ったうえで応募書類を作成してください。
- ⑥ 必要に応じて、応募書類一覧に記載以外の書類の提出を求める場合があります。
- ⑦ 提出した書類の変更はできません。ただし、応募書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつTUDが変更を認めたときはこの限りではありません。
- ⑧ 応募書類については、A4縦型ファイル（左2点綴じ）に綴じ込み、目次、ページ数及びインデックスを付け、分かりやすさ、見やすさに配慮してください。
- ⑨ 綴じ込みの順番は「表3 応募書類一覧」に合わせてください。その他資料のある場合は、巻末に添付してください。
- ⑩ A4縦型ファイルの背表紙には、「公園利活用計画」、提案者名及び正副の別について、縦書きで記載してください（テープラベル等でも可）。
- ⑪ 誓約書・応募制限関連書類は、A4判縦、白黒片面印刷として提出してください。
- ⑫ 事業計画等（様式8～17）は、片面印刷、左2点綴じとし、頁数を付して提出してください。
- ⑬ 各応募書類を電子データ化し、電子媒体（CD-R、DVD-R）にて1

部提出してください。電子データは、ア)～ウ)のとおり作成してください。

ア) 電子データはPDF形式とし、原則として文字は画像化されたものではなく、テキスト情報を含むものとしてください。

イ) 法人登記事項証明書等、テキスト情報を含むことが困難なものについては、画像化されたもので構いません。

ウ) 全ての電子データについて、提出前に、最新のウイルス定義ファイルに更新し、ウイルスチェックをしてください。

#### (4) プレゼンテーション審査について

応募書類を提出された方は、プレゼンテーション審査で説明に使用する電子データを以下に従って作成し、提出してください。

**【提出資料】** プレゼンテーション審査用説明資料の電子データ

**【受付期間】** 令和6年12月23日(月)～令和7年1月31日(金)

※ ただし、土、日、祝日及び令和6年12月30日～令和7年1月3日は除く

**【受付時間】** 午前8時30分～午後5時15分

**【提出方法】** 提出先へ持参、電子メール又は郵送(件名は「1号公園プレゼン資料」と記載してください。)

※ 郵便事故等の責任は負いかねます。

**【提出先】** 群馬県館林市本町二丁目5番47号 TM21プラザ205

一般社団法人館林アーバンデザイン 事務局

(メールアドレス: tud@tatebayashi-ud.com)

**【留意事項】** 電子メール以外の提出方法で、提出資料を提出する場合は、CD-R等の電子媒体(ウイルスチェック済みのものに限る。)で提出してください。

※ 応募書類の電子データ及びプレゼンテーション審査用説明資料は、1つの電子媒体で提出してください。

## (5) 審査の流れ

### ① 事前審査

応募書類が募集要項に照らし適切なものであること等、提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことを審査します。

TUDによる審査の結果、これらの条件を満たしていないと考えられる場合、事務局（TUD）の意見を付して、選考委員会へ送付します。選考委員会ではこれらの条件について審査をし、満たしていると認められる申請書及び事業計画等について事前審査を通過とします。

なお、誤字・脱字、乱丁・落丁等、内容の変更を伴わず、応募書類の明らかな瑕疵と事務局（TUD）が認めたものについては、記載誤りとし、添付資料漏れ、記載漏れ、計算誤り、余事記載等の内容への影響が軽微なもので、事務局（TUD）の修正要求に容易に応じられるものについては、瑕疵の程度に応じ、応募書類の一部差替え又は正誤表による修正を認めます。ただし、事務局（TUD）が定めた期限内に再提出することが条件となります。

### ② 本審査

TUDが設置する選考委員会において、提案内容について提案者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。なお、応募申込が1社のみの場合でも審査を行います。

#### 【留意事項】

- ア) 実施時間や場所等については、事務局（TUD）から連絡します。
- イ) 実施時間は、各提案者30分（提案15分、質疑15分）以内を目安とし、出席者は説明者を含めて5人以内とします。
- ウ) スクリーン及びプロジェクターはTUDで準備しますが、パソコンその他の必要な機器は提案者で準備してください（スクリーン及びプロジェクターの持込みも可）。
- エ) プレゼンテーションについては、公開で実施する場合があります。
- オ) 質疑を含むプレゼンテーションのようすは、TUDが撮影をさせていただく場合があります。予めご了承ください。なお、撮影した映像を一般に公開する予定はございません。

### ③ 審査結果

審査により、総評価点1位の提案者を優先交渉権者、総評価点2位の提案者を次順位交渉権者として特定します。なお、該当者なしとする場合もあります。

また、決定結果は速やかに全ての提案者に対して文書にて通知することとし、電話等による問合せには応じません。

#### 【留意事項】

- ア) 提案者は、自身の評価結果についてのみ開示を求めることができます。
- イ) 審査結果に対する異議申立ては受け付けません。
- ウ) 総評価点が1位であっても、要項に沿わない事実が判明した場合や、得点が著しく低い審査項目がある場合は、優先交渉権者に選定しない場合があります。

### (6) 選考委員会の委員等への評価に関する接触の禁止等

提案者は、選考委員会の委員、本事業に従事するTUDの職員に対して、本事業提案について接触することは禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となります。

また、提案内容や審査内容等に関する問合せにはお答えできません。

### (7) 評価基準

本要項に記載された目的や「利活用に関する基本的な考え方」に沿った提案となっているか、将来にわたって継続可能な計画となっているか等について、次の①～④の基準に基づき総合的に審査・評価を行います。なお、審査・評価の内容については、「表4 選定基準及び配点表」をご確認ください。

- ① 本要項で示す目的及び考え方との整合性
- ② 提案の妥当性(地域貢献、環境保全等)
- ③ 計画の実現性、持続性
- ④ 賃借料等提案価格

表4 選定基準及び配点表（予定）

評価項目	評価の視点	配点
事業の実施方針 (コンセプト)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎本要項に示す事業の目的や利活用に関する基本的な考え方等を十分に理解し、それに合致した提案がなされているか。</li> <li>・市民の求める施設が提案されているか（別紙2参照）</li> <li>・当該エリアのポテンシャルを生かし、地域の価値・魅力を高める提案であるか</li> <li>・新たなにぎわい、活力への寄与が図られた集客力のある提案となっているか</li> </ul>	30
施設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園利用者の利便性に配慮した計画であるか</li> <li>・公園部分も含めたデザインや仕様が考慮された計画であるか</li> <li>・周辺に配慮した景観及びデザイン、素材、色彩を用いる計画であるか</li> <li>・配置計画、導線や回遊性等は的確であるか</li> <li>・利用者が使いやすくなるようなユニバーサルデザインの考えが取り入れられた提案であるか。</li> </ul>	25
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・持続的な資金計画及び収支計画等となっているか</li> </ul>	25
管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「事業の実施方針」を具現化する計画であるか</li> <li>・公園利用者及び住民の安全安心に配慮した計画であるか</li> <li>・災害、事故発生時や閉場時の危機管理に対応した施設・管理体制になっているか</li> <li>・キャッシュレス決済やインターネット予約等、デジタル手法を用いた利用者の利便性に配慮した運営体制となっているか</li> </ul>	20
地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内事業者と連携した建築計画（設計、施工）となっているか</li> <li>・地域資源（市内で生産されたもの、市内企業の商品など）を積極的に活用したサービス提供を行う提案であるか</li> <li>・地域内の交流が図れるようなイベント等の計画はあるか</li> </ul>	20
事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業を運営していくための役割分担が適切であるか (効果的かつ効率的な運営ができるような実施体制及びサポート体制となっているか)</li> </ul>	10
環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業時に発生する音、振動、臭い等に対する対策ができているか</li> <li>・その他環境負荷軽減対策が図られているか</li> </ul>	10
賃借料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃借料の額</li> </ul>	10
合計		150



(8) 覚書の締結

優先交渉権者特定後、TUDと優先交渉権者の間で、事業実施に向けた協議を行い、協議完了をもって、提案事業の承認及び優先交渉権者を事業者として決定し、事業の実施及び事業用定期借地権設定契約に必要となる事項を定めた覚書を締結します。

(9) 事業用定期借地権設定契約の締結

覚書の締結後、事業者は速やかにTUDと1号公園についての借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に基づく事業用定期借地権設定による土地の賃貸借契約を公正証書により締結していただきます。

公正証書の作成はTUD及び事業者立会いの上、太田公証役場において行います。

なお、公正証書の作成費用及び契約書に貼付する収入印紙の費用は、事業者の負担となります。

## 7. 特記事項

---

- ① 現地説明会は行いません。対象物件の状況確認等については、提案者の責任において行ってください。
- ② 関係法令及び条例等の適用については、提案者自らの責任において確認し、事業実施にあたり関係法令等に抵触しない実現可能な計画としてください。
- ③ 1号公園は、現状有姿での土地貸付となります。契約締結後に事業者自らの責任及び負担で整備してください。
- ④ 契約締結後であっても、計画や施工に関する市及びTUDとの協議・調整に応じるとともに、1号公園への重機、資材、廃棄物等の搬入・搬出等にあたっては、事業者の責任において、周辺住民等への積極的な情報提供に努め、周辺住民の意見には誠意をもって対応してください。
- ⑤ 作業期間中は、1号公園の周辺住民や周辺施設利用者の安全の確保及びプライバシーの確保に十分配慮してください。
- ⑥ 提出した事業計画の内容を遵守し、契約期間中は、事業計画の内容と別の用途に供すること、1号公園の全部又は一部を転貸借すること、1号公園上に事業者が建築した建築物等を転売することは認めません。
- ⑦ 事業者が以下のいずれかに該当するときは、TUDから催告なしに賃貸借契約を解除する場合があります。この場合において、事業者又は第三者に損害が生じても市及びTUDはその責めを負わないものとします。
  - ア) 1号公園の貸付前に解散したとき。
  - イ) 土地賃借料を納期限までに納入しないとき。
  - ウ) 1号公園の貸付前に、契約の締結に関してTUDに提出した書類に虚偽の記載があったことその他不正の手段により土地を契約したことが判明したとき。
- エ) ア)、イ)及びウ)のほか、1号公園の貸付前に契約に違反したとき。

## 8. 担当・連絡先

---

〒374-0024 館林市本町二丁目5番47号 TM21プラザ205

一般社団法人館林アーバンデザイン 事務局

【電話】0276-60-4184

【FAX】0276-60-4189

【メール】tud@tatebayashi-ud.com

## 質問書

「公園利活用事業者募集要項」における、公園を活用した事業における以下の質問について、回答をお願いします。

法人名等	(フリガナ)	
代表者名	(フリガナ)	
所在地	〒	
連絡 担当者	部署	
	役職・氏名	
	メールアドレス	
	電話番号	

質問対象	質問内容

※ 質問対象欄には、「公園利活用事業者募集要項〇頁」、「様式〇」等を記載してください。欄が不足する場合は、適宜追加してください。

誓約書

私は、「公園利活用事業者募集要項」に記載されている 3. (1) の①から④に抵触していないことを誓約します。

提案者	法人名等	(フリガナ) ①
	代表者名	(フリガナ) ②
	所在地	〒

連絡 担当者	部署	
	役職・氏名	
	メールアドレス	
	電話番号	

誓約書

当グループは、「公園利活用事業者募集要項」に記載されている 3. (1) の①から④に抵触していないことを誓約します。

グループ名称		
提案者 (代表構成団体)	法人名	(フリガナ) ①
	代表者名	(フリガナ) ②
	所在地	〒
連絡担当者	部署	
	役職・氏名	
	メールアドレス	
	電話番号	

提案者 (構成団体)	法人名	(フリガナ) ③
	代表者名	(フリガナ) ④
	所在地	〒
	法人名	(フリガナ) ⑤
	代表者名	(フリガナ) ⑥
	所在地	〒

※ 欄が不足する場合は、適宜追加してください。

## 委任状

公園利活用事業者募集に参加するため、「公園利活用事業者募集要項」に基づき、グループを結成し、一般社団法人館林アーバンデザインとの間における以下の事項に関する権限を代表構成団体に委任して提出します。

グループ名称		
グループ 代表構成団体 (受任者)	法人名	(フリガナ)  ⑩
	代表者名	(フリガナ)  ⑩
	所在地	〒
グループ 構成団体 (委任者)	法人名等	(フリガナ)  ⑩
	代表者名	(フリガナ)  ⑩
	所在地	〒
	法人名等	(フリガナ)  ⑩
	代表者名	(フリガナ)  ⑩
	所在地	〒
グループ成立、解散 時期及び委任機関	グループ成立は令和 年 月 日から本事業期間終了日までとします。ただし、本事業の設置等予定者又は次点とならなかった場合は、ただちに解散します。また当グループの構成団体の脱退又は除名については、事前に一般社団法人館林アーバンデザインの承認を以って行うこととします。	
委任事項	応募に関する事項、計画の提出に関する事項、覚書締結に関する事項、支払い及び経費の請求受領に関する事項、契約に関する事項	
その他	本委任状に基づく権利義務は他人に譲渡することはできません。また本委任状に定めのない事項については、構成団体全員により協議することとします。	

※ 欄が不足する場合は、適宜追加してください。

役員名簿

法人名等			
役職名	フリガナ 氏 名	生年月日	住所

※ 欄が不足する場合は、適宜追加してください。



様式4-2 (グループ提案用)

### 役員名簿

法人グループ名称			
法人名			
役職名	フリガナ 氏 名	生年月日	住所

※ 欄が不足する場合は、適宜追加してください。

## 財務状況表

法人名等				
項目	単位	年度	年度	年度
売上高 ①	千円			
営業利益 ②	千円			
経常利益	千円			
当期利益 (税引後)	千円			
売上高営業利益率 ②/①×100	%	/ ×100=	/ ×100=	/ ×100=
流動比率 流動資産/流動負債×100	%	/ ×100=	/ ×100=	/ ×100=
総資産 ③ (総資本)	千円			
純資産 ④ (自己資本)	千円			
現金及び預金	千円			
有利子負債 (借入金及び社債)	千円			
自己資本比率 ④/③×100	%	/ ×100=	/ ×100=	/ ×100=

※1 直近の3年間について記入してください。

※2 売上高等の金額については、千円未満を四捨五入した数値で、売上高営業利益率等の割合については、小数第一位未満を四捨五入して記入してください。

※3 公益法人等の場合は、上記に準じた勘定に適宜置き換えてください。

※4 有利子負債については、長期短期いずれも含めてください。また、役員や親会社等からの借入金は除いてください。

## 財務状況表

グループ名称				
法人名				
項目	単位	年度	年度	年度
売上高 ①	千円			
営業利益 ②	千円			
経常利益	千円			
当期利益 (税引後)	千円			
売上高営業利益率 ②/①×100	%	/ ×100=	/ ×100=	/ ×100=
流動比率 流動資産/流動負債×100	%	/ ×100=	/ ×100=	/ ×100=
総資産 ③ (総資本)	千円			
純資産 ④ (自己資本)	千円			
現金及び預金	千円			
有利子負債 (借入金及び社債)	千円			
自己資本比率 ④/③×100	%	/ ×100=	/ ×100=	/ ×100=

※1 直近の3年間について記入してください。

※2 売上高等の金額については、千円未満を四捨五入した数値で、売上高営業利益率等の割合については、小数第一位未満を四捨五入して記入してください。

※3 公益法人等の場合は、上記に準じた勘定に適宜置き換えてください。

※4 有利子負債については、長期短期いずれも含めてください。また、役員や親会社等からの借入金は除いてください。

# 公園利活用事業計画

提案者名

**【共通の注意事項】**

様式6～14について、注意事項を踏まえた上でのデザインは自由です。

## 様式7 (1) 事業概要

本事業を提案するにあたり、評価の前提となる事業計画の概要を記載してください。

### 【記載事項】(例)

- ・当該地で行う事業の概要
- ・施設の配置計画（イメージパース、スケッチ等の配置計画図及び平面図、立面図等）
- ・施設概要（使用面積、建築面積、延床面積、階数等の施設の種別・規模・内容等）
- ・全体スケジュール

提案による施設開業までの手順やスケジュールを工程表等による提示

- ・その他事業を行う上で伝えたいこと等

### 【記載における注意事項】

- ・各記載項目の構成等は任意ですが、分かりやすく記載してください。
- ・A4サイズ2枚以内に記述してください。
- ・イメージパース、各図面はA3折込とし、縮尺や主要な寸法、注釈を記載してください。
- ・本事業概要については、別紙可としますが、本様式内に詳細は別紙等と記載し、A3折込で綴じこんでください。

様式8 (2) 事業の実施方針【コンセプト】

募集要項P22の評価項目「事業の実施方針」内の評価の視点を踏まえ、計画する事業で該当するものについて記載してください。

**【記載事項】**

- ・市民の求める施設（別紙2参照）
- ・当該エリアのポテンシャルを生かした、地域の魅力、価値を高める考え方
- ・新たなにぎわい、活力への寄与が図られた集客力を高める考え方等

**【その他説明事項】**

- 募集要項に示す事業の目的や利活用に関する基本的な考え方等との整合性
- 公園との一体性

**【記載における注意事項】**

- ・各記載項目の構成等は任意ですが、分かりやすく記載してください。

## 様式9 (3) 施設計画

募集要項P22の評価項目「施設計画」内の評価の視点を踏まえ、計画する事業で該当するものについて記載してください。

### 【記載事項】

- ・公園の魅力向上につながるデザインや仕様、公園利用者の公園利便性向上に対する考え方
- ・周辺に配慮した景観やデザイン、素材、色彩等の使用に対する考え方
- ・配置計画、導線や回遊性の工夫
- ・利用者が使いやすくなるようなユニバーサルデザインの考え方等

### 【記載における注意事項】

- ・各記載項目の構成等は任意ですが、分かりやすく記載してください。

様式10 (4) 管理運営計画

募集要項P22の評価項目「管理運営計画」内の評価の視点を踏まえ、計画する事業で該当するものについて記載してください。

**【記載事項】**

- ・「事業の実施方針」の具現化策
- ・利用者及び住民の安全安心に配慮した考え方
- ・災害、事故発生時や閉場時の危機管理に対応した施設・管理体制の考え方
- ・キャッシュレス決済やインターネット予約等、デジタル手法を用いた利用者の利便性に配慮した運営体制の考え方等

**【記載における注意事項】**

- ・各記載項目の構成等は任意ですが、分かりやすく記載してください。



様式11 (5) 地域貢献

募集要項P22の評価項目「地域貢献」内の評価の視点を踏まえ、計画する事業で該当するものについて記載してください。

**【記載事項】**

- ・市内事業者と連携した建築計画
- ・地域資源を積極的に活用したサービス提供の考え
- ・地域内外の交流が図れるようなイベント計画等

**【記載における注意事項】**

- ・各記載項目の構成等は任意ですが、分かりやすく記載してください。

様式12 (6) 事業の実施体制

募集要項P22の評価項目「事業の実施体制」内の評価の視点を踏まえ、計画する事業で該当するものについて記載してください。

**【記載事項】**

- ・事業を運営していくための役割分担の提示  
(効果的かつ効率的な運営ができるような実施体制やサポート体制)

**【記載における注意事項】**

- ・各記載項目の構成等は任意ですが、分かりやすく記載してください。

様式13 (7) 収支計画及び資金計画

募集要項P22の評価項目「収支計画及び資金計画」内の評価の視点を踏まえ、収支計画及び資金計画を作成してください。

【記載事項】

- ・持続的な資金計画及び収支計画

※ 下記を参考に収支計画及び資金計画を作成してください。(別紙可)

①長期収支計画

	項目	開業前	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	・・・
収入	収入1							
	収入2							
	収入3							
	小計①							
支出	売上原価							
	経費(管理費等)							
	原価償却費							
	その他原価[1]							
	その他原価[2]							
	その他原価[3]							
	小計②							

※ 適宜必要な項目があれば追加し、分かりやすく記載してください。

②事業費概算書(初期投資)

営業開始までに必要な事業費を記入してください。

項目	金額	備考
設計計画費		
施工費		
その他費用		
公租公課		
合計		

※ 適宜必要な項目があれば追加し、分かりやすく記載してください。

③ 資金調達計算書

事業費の調達内訳を記入してください。

項目	金額	備考
自己資金		
借入金・社債など		
その他		
合計		

※ 適宜必要な項目があれば追加し、分かりやすく記載してください。

【記載における注意事項】

- ・各記載項目の構成等は任意ですが、分かりやすく記載してください。
- ・別紙の場合は、本様式内に詳細は別紙等と記載し、A3折込で綴じこんでください。

様式14 (8) 環境への配慮

募集要項P22の評価項目「環境への配慮」内の評価の視点を踏まえ、計画する事業で該当するものについて記載してください。

**【記載事項】**

- ・営業時に発生する音、振動、臭い等に対する対策
- ・その他環境負荷軽減対策の考え方

**【記載における注意事項】**

- ・各記載項目の構成等は任意ですが、分かりやすく記載してください。

## 賃借料提案書

公園利活用事業につきまして、次の賃借料を提案いたします。

賃借料 (年額・平方メートル当たり)

¥

(参考) 予定敷地面積

平方メートル

提案者	法人名等	(フリガナ)  ⑩
	代表者名	(フリガナ)  ⑩

※ 数字は、算用数字を使用してください。

※ 金額の訂正はできません。

## 賃借料提案書

公園利活用事業につきまして、次の賃借料を提案いたします。

賃借料 (年額・平方メートル当たり)

¥

(参考) 予定敷地面積

平方メートル

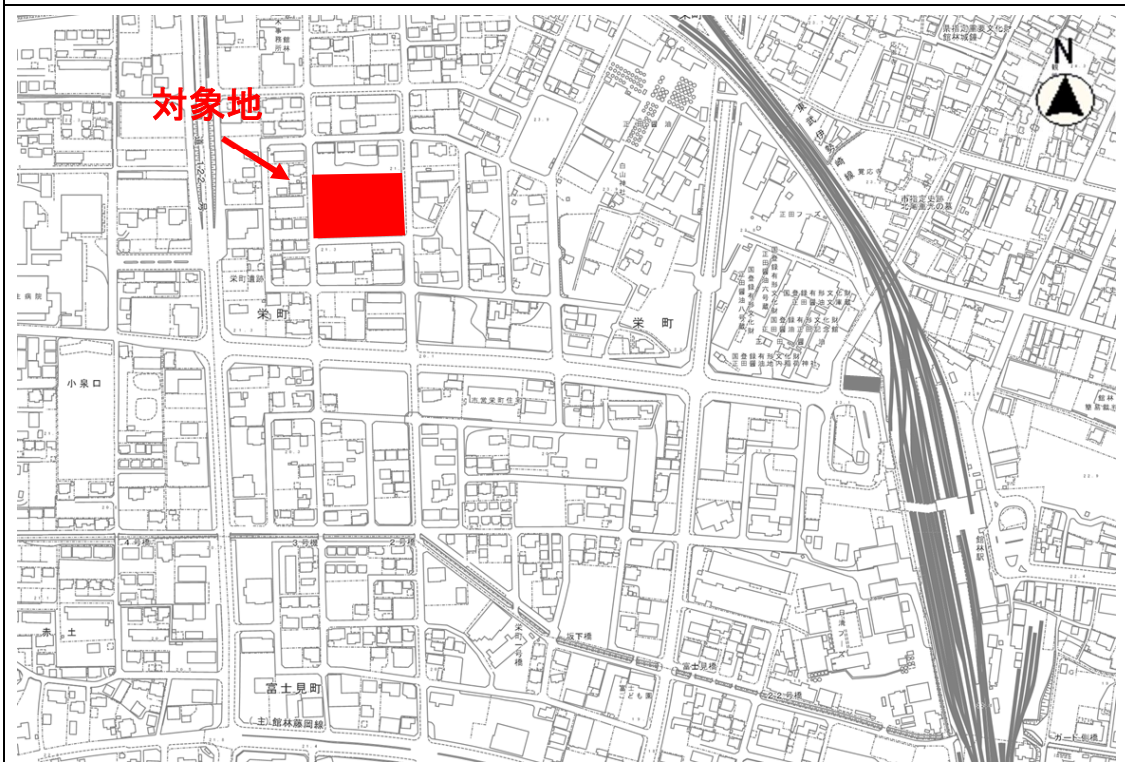
グループ名称		
提案者 (代表構成団体)	法人名	(フリガナ)  ⑩
	代表者名	(フリガナ)  ⑩

- ※ 数字は、算用数字を使用してください。
- ※ 金額の訂正はできません。
- ※ 応募グループの場合は、代表構成団体が記入してください。

## 物 件 調 書

		貸付	(仮称) 1号公園	
所在地			換地地積	
館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業施行地区内 7街区			5,000.00 m <sup>2</sup> (約 1,512.50 坪)	
貸付形態 及び形状	現状有姿貸付	館林市立地適正化 計画で定める区域	居住誘導区域内 都市機能誘導区域内	
接面道路	東側：幅員9mの舗装市道 南側・西側：幅員6mの舗装市道			
供給処理施設	種類	状況	主な問い合わせ先	
	電気	有	東京電力エナジーパートナー(株) 0120-99-5221	
	上水道	有	群馬東部水道企業団 工務課 0276-45-2733	
	下水道	有	下水道課 管理係 0276-47-5159	
	都市ガス	有	館林ガス(株) 0276-72-4434	
※供給処理施設については、接面道路に配管や配線がある土地は「有」、ない土地は「無」と記載しています。引込可能かどうか等の詳細は各供給処理機関にお問い合わせください。				
法令等に 基づく制限	都市計画法	都市計画区域	市街化区域 ( 第一種住居地域 )	
		建ぺい率	60%	容積率 200%
	公園	建ぺい率	12%	
		敷地面積	社会福祉施設の場合 30% 社会福祉施設以外の場合 50%	
	※上記建ぺい率、容積率、敷地面積は、(仮称)1号公園全体の面積(5,000m <sup>2</sup> )に対する割合の上限です。			
洪水ハザードマップにおける 物件の所在地		館林市ホームページの洪水ハザードマップを参照		
公共施設 (直線距離)	館林市役所	物件の 東方約	1.8 km	
	館林市立第一小学校	物件の 北東方約	1.0 km	
	館林市立第一中学校	物件の 北東方約	1.2 km	
公共交通 (直線距離)	鉄道：東武伊勢崎線他「館林」	物件の東南東方約	0.2 km	
	バス：多々良巡回線他「栄町住宅前」	物件の南南東方約	0.1 km	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物を建築するに当たっては土地区画整理法、都市計画法、建築基準法及び県、市の条例等による手続き等が必要になる場合がありますので、事前に関係各所へご確認ください。</li> <li>・ 物件の地下埋設物調査、地盤調査、土壌調査及び越境物等の調査は行っていません。必要な場合は、借受人ご自身の費用負担と責任において行ってください。上記の結果、地盤改良などの必要性が認められた場合であっても市及びTUDは責任を負いません。</li> <li>・ 電気、上下水道及びガス等の引込み手続き及び費用負担は借受人が行ってください。</li> <li>・ 敷地内に先方柱(設置費用は借受人の負担)が必要となる場合があります。</li> <li>・ 間口：約 60.8 m、奥行：約 73.0 m</li> </ul>			

# 位置図



# 画地図

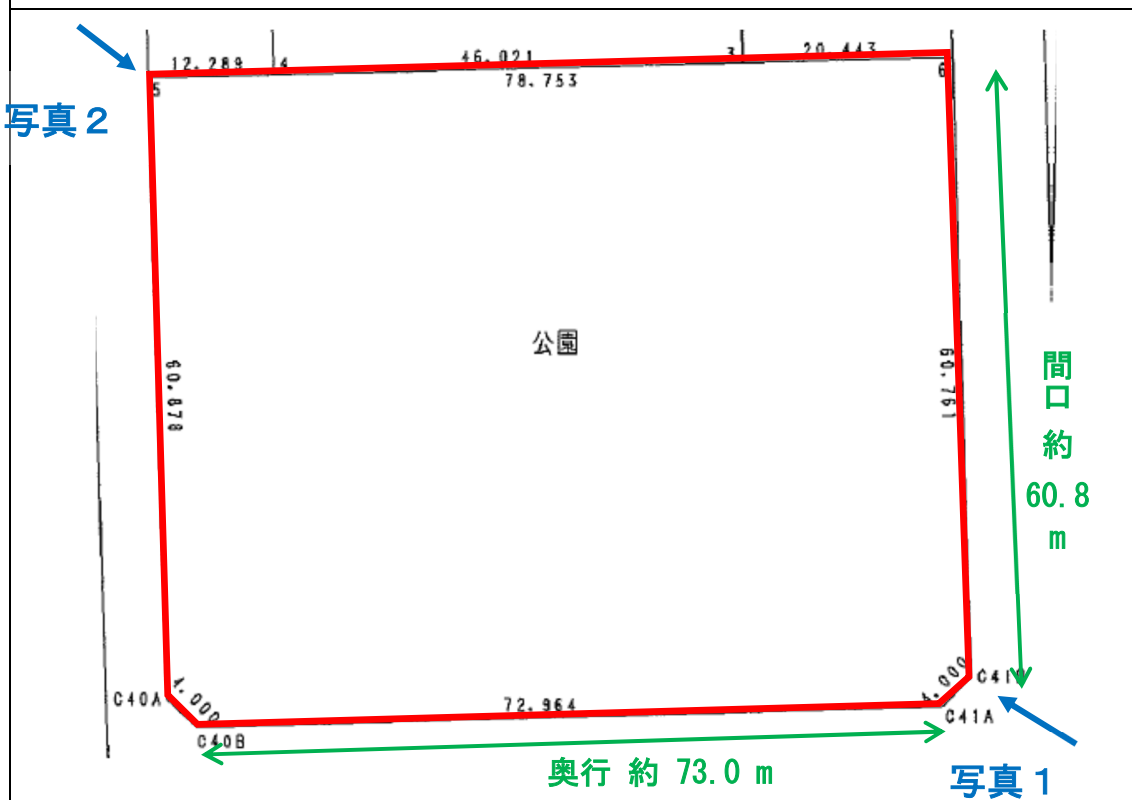




写真 1



写真 2



## 市民の求める施設

## ■目的

駅西區画整理事業施行地区内の公園予定地及び市有地の有効活用を図るにあたり、市民が望む施設の把握を行うためにアンケート調査を実施した。

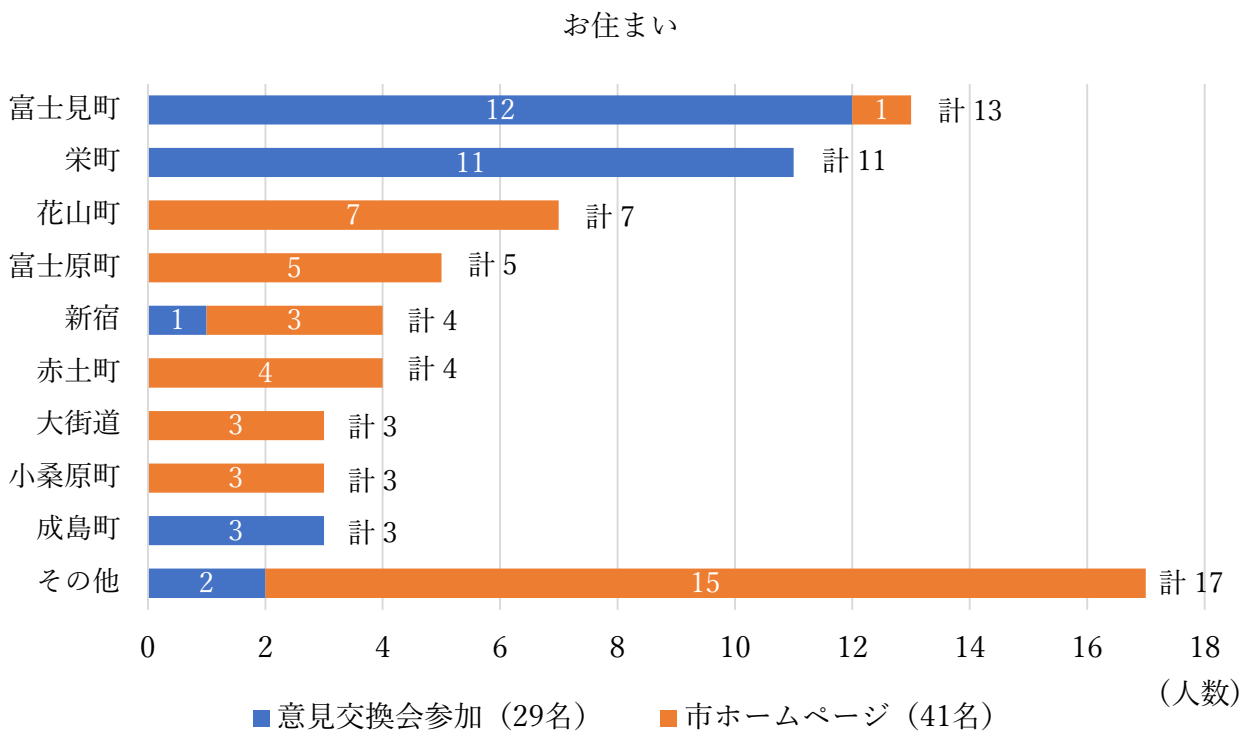
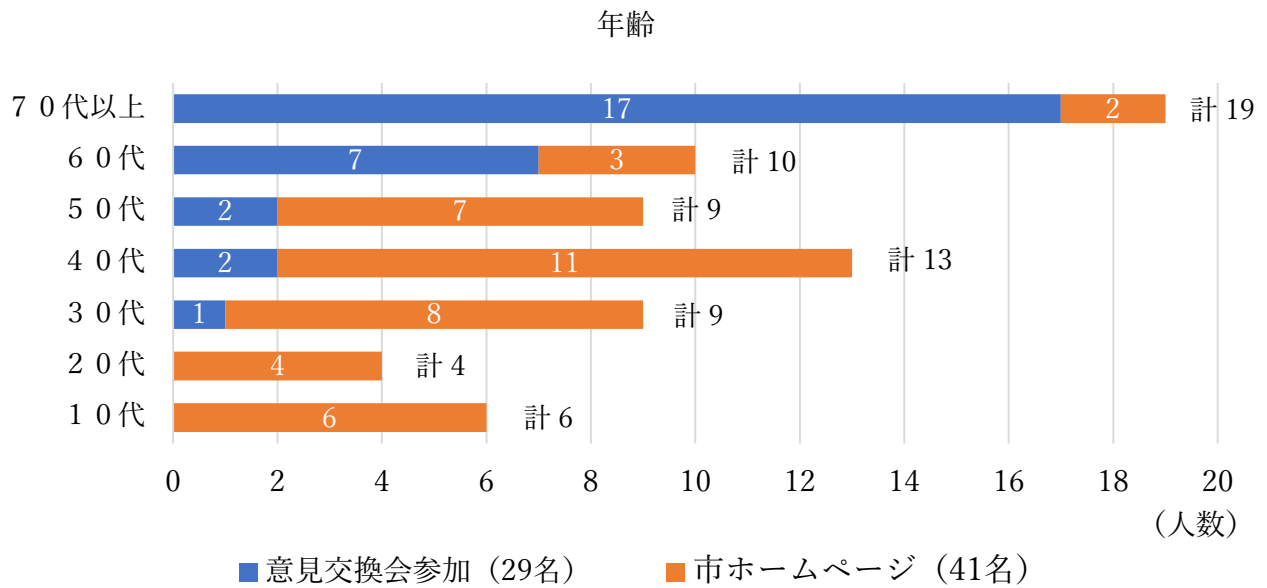
## ■概要

名 称	駅西區画整理地内の公園予定地等の有効活用に関する意見交換会 アンケート調査
方 法	・意見交換会参加者へアンケート配布 ・市ホームページにてアンケート募集
期 間	令和5年8月19日(土)～令和5年9月29日(金)
対 象	館林市内在住のかた
内 容	<p>Q1.差し支えない範囲であなたご自身のことについてお答えください。</p> <p>&lt;年齢&gt; 10代 / 20代 / 30代 / 40代 / 50代 / 60代 / 70代以上</p> <p>&lt;お住まい&gt; 町名まで記載</p> <p>&lt;職業&gt; 会社員(パート・アルバイト含む) / 公務員・団体職員 / 自営業(農林畜産業含む) / 主婦・主夫(家事専業) / 学生 / その他</p> <p>Q2.地域に「あったら良いな」と思う店舗、施設についてお答えください。</p> <p>&lt;選択肢&gt; ※複数回答可</p> <p>カフェ・飲食店 / 小売店舗(コンビニ・スーパー等) / 子育て支援施設 / 運動施設(体育館・フットサルコート等) / 介護・保健福祉施設 / 医療施設 / 行政施設(公民館、図書館等) / 宿泊施設 / 娯楽施設 / 大型商業施設 / その他</p>

## ■アンケート回答者数

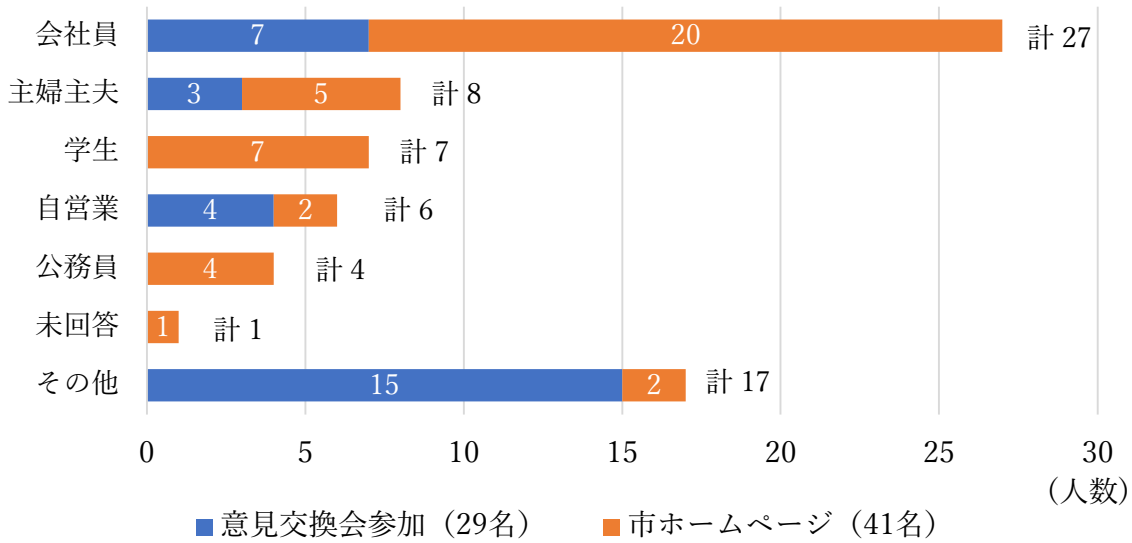
70名 (意見交換会参加 29名 / 市ホームページ 41名)

■結果  
<Q1>



※「その他」：回答者数が2名以下のお住まい（仲町、尾曳町、西本町など14町）

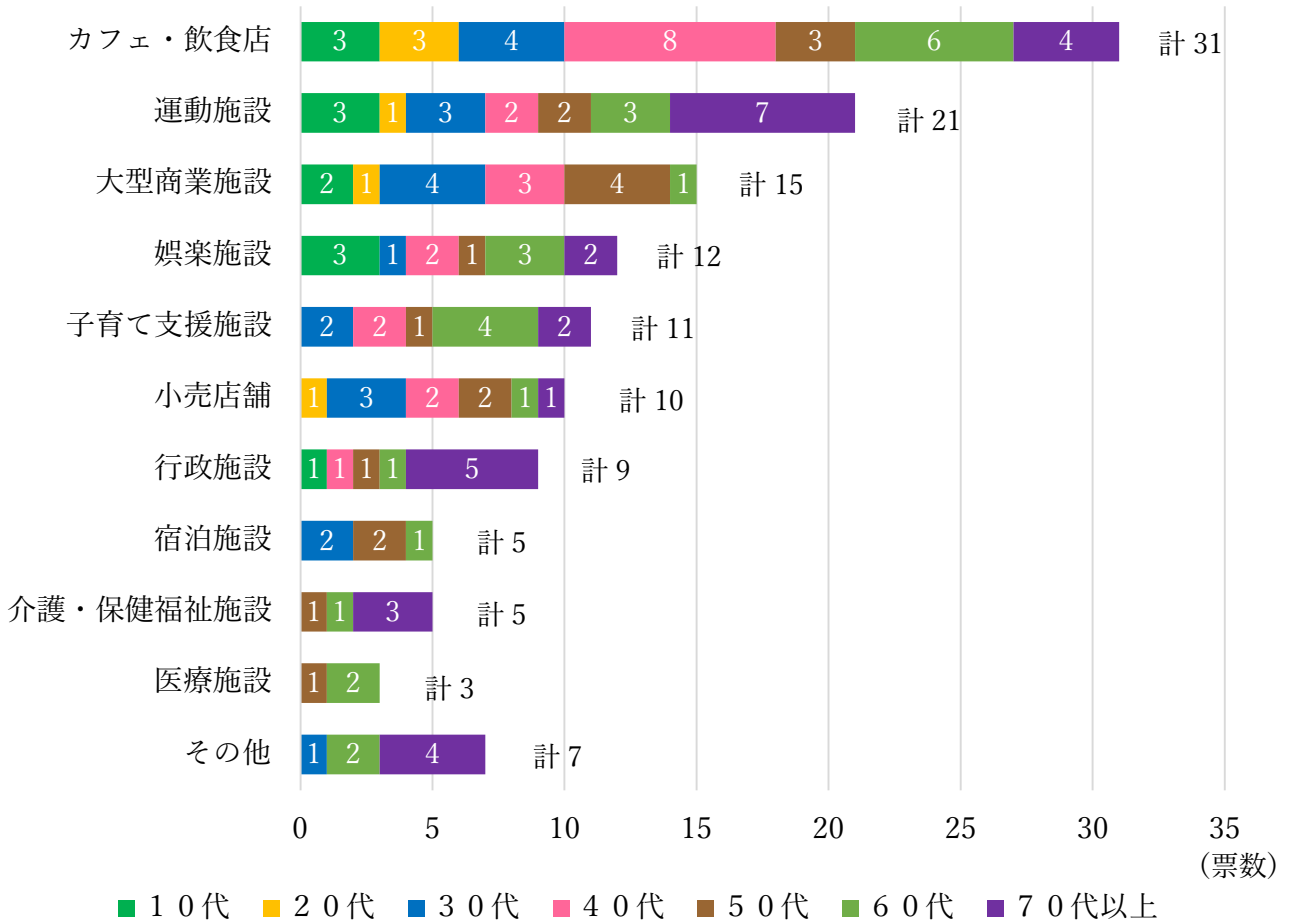
職業



※「その他」：無職、会社経営など

<Q2>

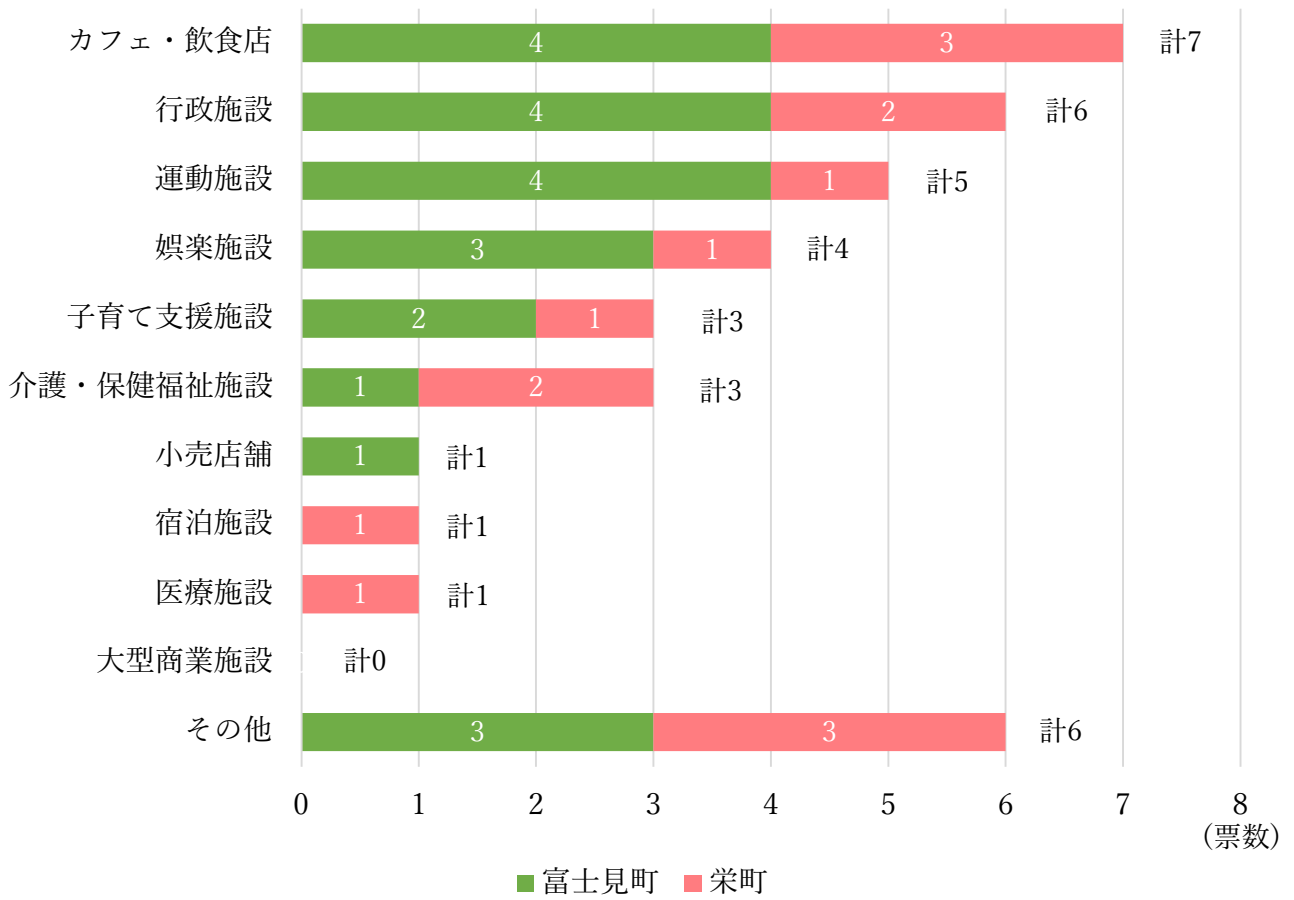
地域に「あったら良いな」と思う店舗、施設 (総数 1 2 9 票)



※「娯楽施設」：ボウリング場、映画館、漫画喫茶など

※「その他」：大学、防災施設、休憩所など

富士見町、栄町にお住まいの方のアンケート結果（24名 37票）



※「その他」：大学、防災施設、休憩所など

## 市民の求める施設（公園編）

## ■ 第1回栄町区公園整備意見交換会概要

名 称	第1回栄町区公園整備意見交換会
目 的	館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業施行区域内の（仮称）1号公園の整備及び利活用に向け、公園利用者の視点に立った整備を進めていく必要があるため、栄町区との意見交換会「第1回 栄町区公園整備意見交換会」を館林市と一般社団法人館林アーバンデザインとで共同開催する。
日 時	令和6年12月15日（日）9時30分～11時30分
会 場	栄町区会館

## ■ 意見交換の内容


「（仮称）1号公園にどんな施設があったら良いか」について、参加者・市職員・館林アーバンデザイン職員がそれぞれ4班に分かれて、班ごとに模造紙や付箋を使った意見交換を行った。

## （3）公園整備について


### ③公園イメージ図

どんな**施設**があったら良いか？  
（遊具、ベンチ、東屋、水飲み、時計、園内灯、樹木等）


※事例紹介




ex) **CANDY**



**CAFE**



**24**



【意見交換 20分】
※席を分けて】

## ■ 意見交換会参加者数

16名

## ■ 意見交換結果

班	意見
1班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ゴミステーション</li> <li>・ バスケリング</li> <li>・ 1号公園 広場、2号公園 グラウンド、3号公園 遊具</li> <li>・ 駐車場</li> <li>・ カフェ（トイレ付）</li> <li>・ ツツジ</li> <li>・ ベンチ</li> <li>・ 常緑樹</li> <li>・ 花</li> <li>・ 緑（木、芝）、東屋</li> <li>・ キッチンカー</li> <li>・ キレイなトイレ</li> <li>・ モルック</li> <li>・ ネーミングライツ</li> </ul>
2班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中央公園のように、官民連携により適切に管理してほしい</li> <li>・ 避難場所</li> <li>・ 木陰、落葉があまり落ちない</li> <li>・ 芝生（ボール遊び、ラジオ体操ができる）</li> <li>・ 月桂樹を残してほしい</li> <li>・ 地域行事が出来る場所</li> <li>・ 小学生未満の子どもが遊べる遊具</li> <li>・ ゴミステーション（今までと同じ場所）</li> </ul>
3班	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ キッチンカー等</li> <li>・ 夜の時間帯、安心安全管理</li> <li>・ トイレ</li> <li>・ 街灯（ほどよい）</li> <li>・ 水飲み場、足洗い場</li> <li>・ ライトは多すぎない</li> <li>・ ベンチ</li> <li>・ 防犯カメラ</li> <li>・ ゆるやかなスロープ、丘みたい</li> <li>・ ドッグラン</li> <li>・ カフェは無理かも（×大手、×個人）</li> <li>・ 木と芝管理をしっかり</li> <li>・ あずま屋</li> <li>・ 音の影響を少なくするために、駐車場の近く、バスケットコート、バスケットゴール、夜禁止</li> <li>・ 子供用遊具類</li> <li>・ ゴミステーション（2か所）</li> <li>・ 老人用健康器具類</li> <li>・ 防災用マンホールトイレ</li> <li>・ 駐車場（ゴミステーション横に5台ずつ）</li> <li>・ 器具置き場</li> </ul>

4 班	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 芝生</li><li>・ 丘（坂）</li><li>・ 樹木を多く植えること、環境問題は今後増々必要</li><li>・ 治安確保のため警察と連携強化</li><li>・ 食品提供の基準を設けるべき→農薬、人工、オーガニック</li><li>・ 治安上、警察の配置</li><li>・ フードトラックを呼びこめるエリア</li><li>・ ドッグラン</li><li>・ ベンチ</li><li>・ トイレ</li><li>・ あずまや、ゴミステーション</li><li>・ 自販機</li><li>・ バasketコートなど、子どもがボールを使って安全に遊べるエリア（フェンスの高さ、地面の硬さ）</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>・ すべり台、砂場など小さい子どもが遊べるエリア（日かげや小雨くらいしのげる大きなタープ付）</li><li>・ ベビーカー保管所</li><li>・ 自転車の練習ができる（小さい子ども向け）車道</li><li>・ ストレッチや軽い筋トレができる設備</li><li>・ 誰でも自由にアートを表現できる大きなオブジェ</li><li>・ スケボーが練習できる場所</li><li>・ 防災施設（トイレ（水洗）、テント等のストッカー）</li><li>・ 物置を設置して、その中に防火用具保管（ヘルメット、消火器）</li><li>・ 貯水槽（防火）</li></ul>
--------	---



■ アンケート概要

名 称	第 1 回栄町区公園整備意見交換会 参加者アンケート
目 的	(仮称) 1号公園の整備及び利活用の参考とするため、周辺住民を中心にどのような公園を望むかを調査するため、アンケートを実施した。
方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第 1 回栄町区公園整備意見交換会参加者へ配布。</li> <li>・ Web アンケートフォームの QR コードを掲載したチラシを栄町区内に配布。</li> <li>・ Web アンケートフォームの URL を掲載したお知らせを館林市立第一小学校の保護者あてに送付。</li> </ul>
期 間	令和 6 年 1 2 月 1 日(日) ~ 令和 6 年 1 2 月 1 7 日(火)
内 容	<p>Q 1. あなたのご年齢をお答えください。 【選択肢】 ~19 歳/ 20 歳代/ 30 歳代/ 40 歳代/ 50 歳代/ 60 歳代/ 70 歳~</p> <p>Q 2. あなたのお住まいをお答えください。 【選択肢】 館林市栄町内/栄町以外の館林市内/館林市以外</p> <p>Q 3. あなたのご職業をお答えください。 【選択肢】 会社員 (パート・アルバイト含む) /自営業 (農林畜産業含む) /家事専業/公務員/学生/その他</p> <p>Q 4. (仮称) 1号公園はどのような公園であってほしいですか。あなたの考えに近いものを 3 つまで選択してください。 【選択肢】 花が楽しめる公園/緑豊かで自然とふれあえる公園/ ゆっくり休むことができる公園/ 子どもを安心して遊ばせられる公園/遊具がある公園/ 犬と散歩や遊ぶことができる公園/屋外で食事ができる公園/ イベントや行事を楽しめる公園/ スポーツや健康づくりのための公園/その他 (望む公園施設など)</p> <p>Q 5. そのほか、(仮称) 1号公園のことでご意見等ございましたら、ご回答ください。</p>

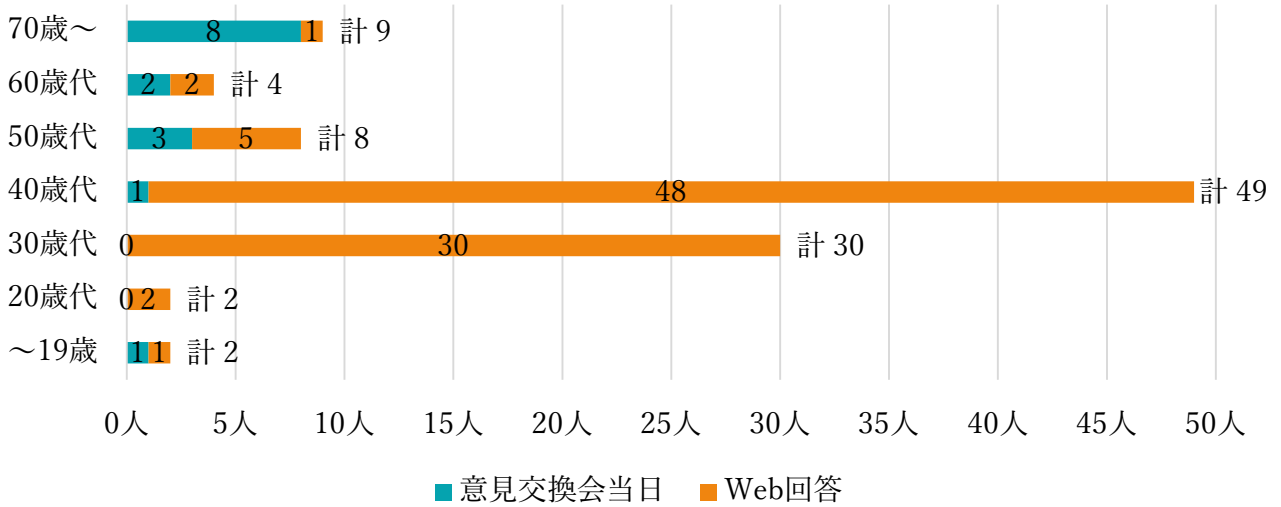
■ アンケート回答数

1 0 4 件 (W e b 8 9 件 / 意見交換会当日 1 5 件)

■ アンケート結果

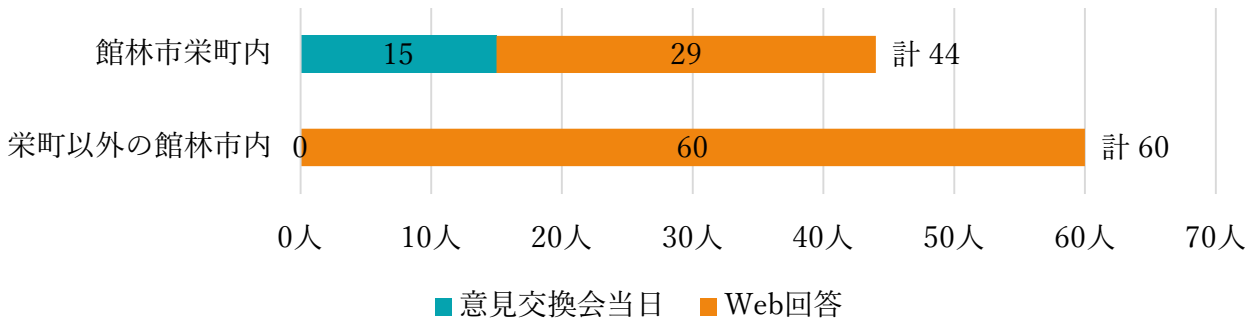
<Q1>

年齢



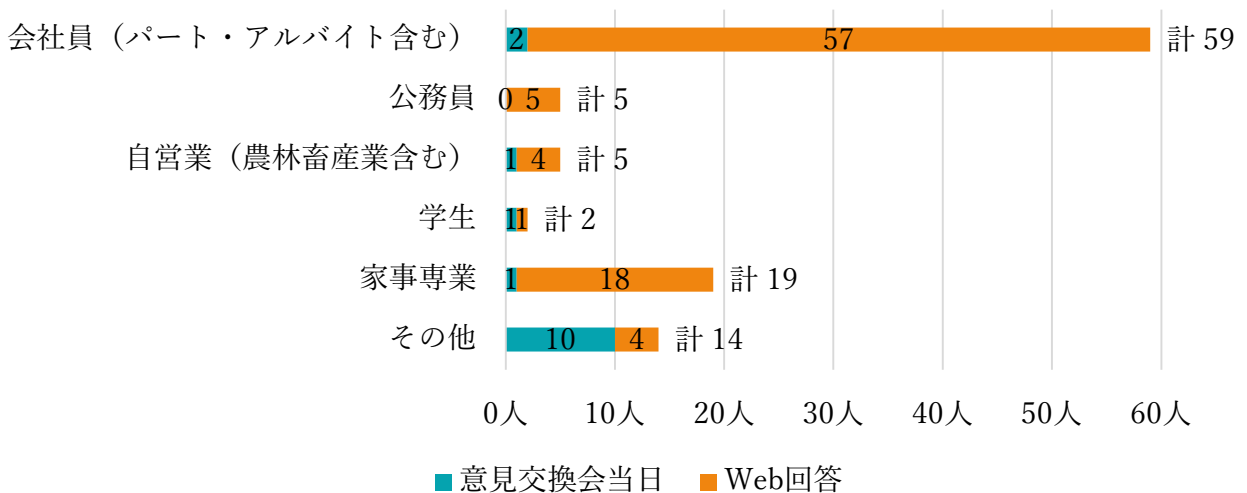
<Q2>

住まい



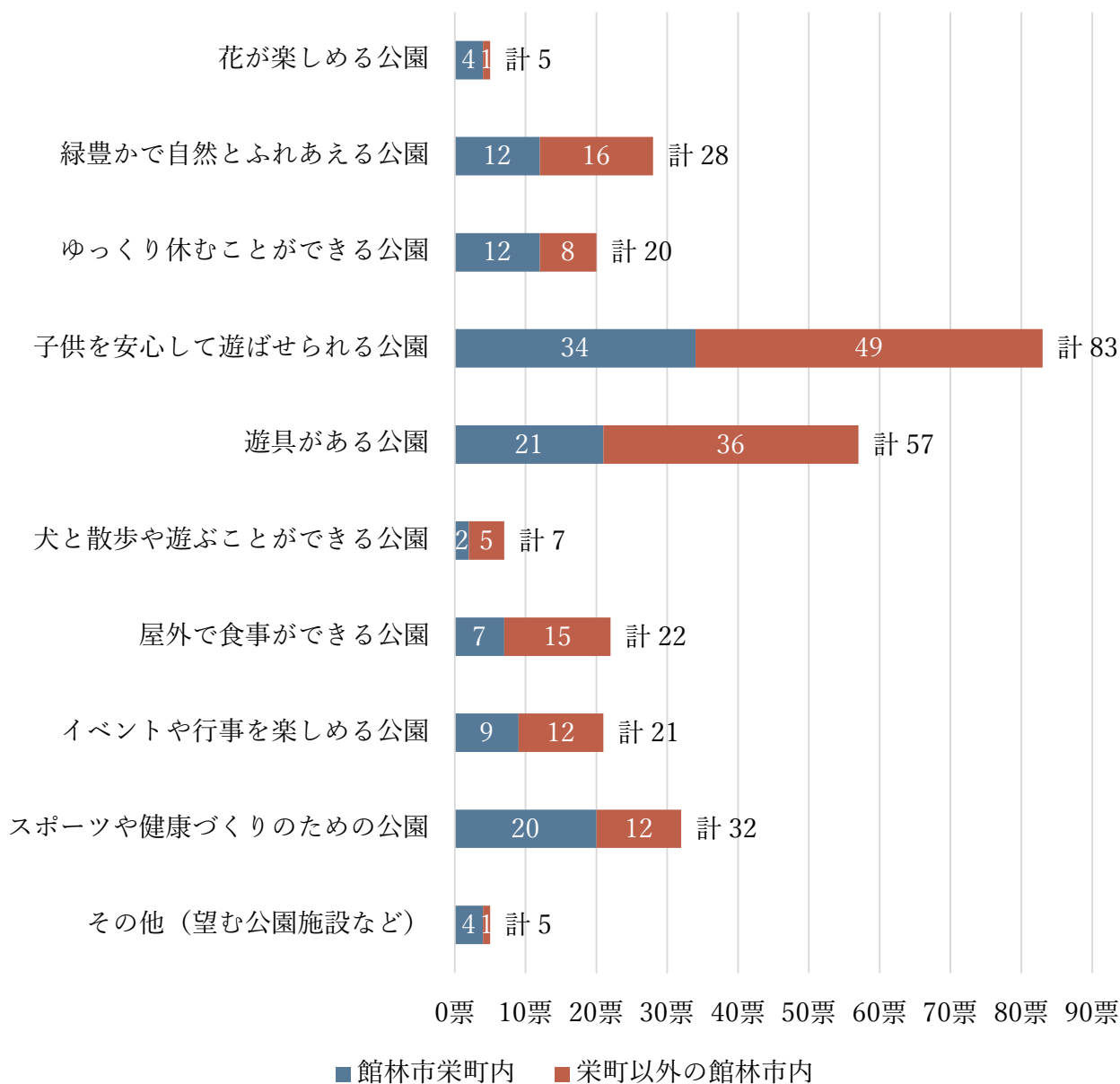
<Q3>

職業



&lt;Q4&gt;

どのような公園であってほしいか。



## 【その他】

- ◇ いざという時にトイレと水がある公園
- ◇ 様々な年代の方が自然に交流できるような社交場
- ◇ 屋外施設を作った場合の
  - (イ) 電気
  - (ロ) ガス（プロパンでも OK）
  - (ハ) 芝刈機等の維持管理等
 を考えて業者選択をして下さい。
- ◇ 普段は公園として利用でき、災害時の一時避難場所となるように防災機能を有するような公園だと思いたい。
- ◇ 防災用の施設（防災用マンホールトイレは必要、防災倉庫、その他）

<Q5> そのほか、(仮称) 1号公園に関するご意見

- ◇ 季節の花や、夏の太陽を和らげる木などの間を散歩したいです。
- ◇ 憩いのある公園は、日本の四季を感じる場にもなりますので、わずかでも季節の花々がある花壇があると、子どもや近所の方とも季節の話をしてながら四季を味わえると思います。花壇の整備は、業者に委託したりするのではなく、季節ごとのイベントとしてチューリップの球根の植え付けや苗の植え付けイベントなどとして行えば、子どもたちが一生懸命手伝ってくれると思います。また、そのようなイベントが地域の方達との交流の機会にもなります。
- ◇ 管理面等を考慮すると、大型遊具などではなく、花、木、昆虫、風のようなものの方が子どもにとって良い環境だと思います。
- ◇ よく管理された芝生広場のある公園
- ◇ 日陰のある公園
- ◇ 日陰がある。
- ◇ 雨宿りできる。
- ◇ 時々休めるようなベンチや日陰を作るあずまやなどがあつたらいいと思います。
- ◇ 夏の熱中症対策や突然の雨の雨宿りの為に、広い屋根つきの休憩所を設置してほしいです。
- ◇ 住宅地にあるので、たまり場には絶対にならないような配慮を必ずお願いしたいです。
- ◇ 駅から近いので治安が心配ではあります。
- ◇ 治安維持のために、見通しがよい設計をお願いしたいです。
- ◇ 安全のために大人が目が届きやすい公園だと嬉しいです。
- ◇ 子供が安心して遊べる、利用しやすい公園を希望します
- ◇ 子どもたちが安心して遊べる安全性の高い公園
- ◇ 遊具のエリアとボール遊びやローラースケート、スケートボード遊びができる広場エリアとで別けてあると安心して遊べます(小さい子と大きい子では遊び方が違うので)。
- ◇ 新しく安全に遊べる遊具のある公園ができたら嬉しいです。
- ◇ 小中学生がボール遊びをする場所がほしいです。
- ◇ 近くに大きな公園、遊具がある公園がないので小学生も楽しく遊べる公園にしてほしいです。
- ◇ 遊具を充実して設置してほしいです。最近の傾向として、遊具で怪我をした子どもがいるとすぐに撤去してしまい、リスク回避を強化して遊具はほとんど設置せず、ただの空き地のような広場的公園が多いです。でも、子どもは遊具で遊ぶのが大好きだし、遊具で遊ぶことで身体の使い方や危険性を学びます。ちゃんと子どものことを考えて公園の整備を進めてもらいたいです。例えば、流山市にある流山総合運動公園、佐野市にあるグランディ新都市セントラルパーク、明和町にあるふるさとの広場公園に設置されているような遊具をぜひ設置してほしいです。
- ◇ ローラー滑り台を設置して欲しいです
- ◇ 動物が苦手な人もいますのでドッグランなど一部の人だけ利用できるようなものもあまり望みません。
- ◇ 近くに厚生病院もあるので、入院中の人が車椅子や歩行でお散歩が出来るような環境があればいいかと思っています。またお見舞いや通院で来た人が立ち寄りひと休み出来る環境(軽食な

ど)があればなお良いかと思えます。

- ◇ 健康のために5,000歩/日歩けるような足に良い道路、懸垂ができるような棒などがあったら嬉しいです。外周が歩行の目安になるような距離だと良いかと思えます。
- ◇ スポーツ健康づくりの遊具があれば尚良いかと思えます
- ◇ 年寄りから若い人が利用可能なジム設備
- ◇ 人気スポーツで群馬県でもBリーグが盛り上がりを見せているバスケットボールを練習できる設備(ゴールなど)を是非整えていただき、他公園との差異化を図っていただきたい
- ◇ 部活でバスケットをやっている練習するためのバスケットボールコートが欲しいです。
- ◇ 数台でも駐車場があると近所の子以外も遊びに来られて良いかと思えます。
- ◇ 近所の公園に飽きたから違うところとなると車になってしまうので数台の駐車場があればいいと思う。
- ◇ トイレと水道と数台の駐車場の設置は必須だと思います。
- ◇ 朝日町公園のトイレはくさくて暗くてオバケがでそうで怖いといい使いたがらないから明るいトイレがあるといい。
- ◇ 佐野市にあるグランディ新都市セントラルパークのような、災害時の一時避難場所となるように防災機能を有するような公園だと素晴らしいと思えます。
- ◇ ふつうの公園を作らないで、唯一無二のものを、せっかくの広さを生かしたものを作ってください。
- ◇ 意見の集約で、混みいった公園にするよりは、シンプルで開放感のある、安心、安全な、いこいの場となるような提案から選定していただきたいです。
- ◇ 気軽に歩いて行ける公園が出来ると嬉しいです。
- ◇ 心待ちにしていた公園ができることを楽しみにしています。
- ◇ 栄町付近には子どもを連れていける公園がないことが悩みでした。子どもも遊べる公園が出来たらとても嬉しいです。
- ◇ 栄町には全く公園がないので早くできることを心から願ってます！！
- ◇ 新栄町区に住んでいる者です。子供が小学生2人います。1小地区は公園が少なく特に駅西側だと、遊べるところが遠くなります。ぜひ早めに整備をお願いします。
- ◇ 子供が遊べる場所を作ってほしい
- ◇ この地区は近くに気軽運動できる広場や、こども達が遊べる公園がなかった。
- ◇ 公園の完成はいつ頃を考えているのでしょうか？
- ◇ 館林駅の交差点から厚生病院の交差点までの間は信号機がないため、道路を渡っている人をよく見かけます。公園に行く子供達の交通事故を防ぐためにもくすりのアオキ付近の横断歩道に信号機をつけて欲しいです。
- ◇ 進捗について、細やかにご報告いただきたいです。
- ◇ 常時意見を伝えられる問い合わせ先を示してください。(メール、掲示板的なものでも可。)
- ◇ 大人の意見だけでなく、途中、子どもの意見もきく機会も設けてください。アンケートだけでなく、直接インタビューなどもとり入れて、形式上だけのものでないカタチでお願いしたいです。
- ◇ 国内だけでなく、海外の事例も研究してみて良いところはとり入れてほしいです。外国で子

育てがしやすいといわれているところは、そういうところにたくさん改善のヒントがあります。(海外暮らし10年ほどの経験より)

- ◇ 前回のアンケート結果がどこに記載されているか共有していただきたい。
- ◇ 南池袋公園の芝管理など、ルール設計などは参考になるかと思います。(個人的に、南池袋公園が好きなので、すみません)
- ◇ 子育てをしている親は、子どもを楽しませたいと思えば、市外だろうと県外だろうと車に乗せてその公園まで行きます。そして、親たちのネットワークでその公園の知名度が上がっていきます。そうすると、その公園に遊びに来た人達がランチしたり買い物をしたりして地域が活性化していきます。子育てをしている身として、自分の住んでいる地域がより良くなってほしいとの思いから、沢山の考えを書かせていただきました。全てが理解されるとは思いませんが、検討していただけることを願います。
- ◇ 明和ふるさと公園のようにして欲しい。