

# 市有地 利活用事業者 募集要項

## (令和7年4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】 館林市政策企画部財政課管財係

# 目 次

1. 募集の概要	1
(1) 募集の目的	1
(2) 市有地の概要	1
2. 募集の内容	3
(1) 募集方法	3
(2) 募集する提案事業	3
(3) 利活用に関する基本的な考え方	4
(4) 提案に関する留意事項	4
(5) 提案事業に係る賃借料の額の最低額	5
(6) 契約期間	5
3. 提案者の要件	6
(1) 提案者の資格	6
(2) 提案者の資格に関する留意事項	7
(3) リスク分担	8
4. 貸付に関する主な条件	9
(1) 契約保証金	9
(2) 提案事業の実施に際して	9
(3) 契約の履行	10
(4) 契約不適合責任	10
(5) 事業破綻時の措置	11
5. 募集スケジュール	12
6. 応募手続きについて	13
(1) 質問及び回答	13
(2) 応募書類の提出方法	13
(3) 応募書類に関する留意事項	15
(4) 審査の流れ	16
(5) 選考委員会の委員等への評価に関する接触の禁止等	17
(6) 評価基準	17
(7) 覚書の締結	19
(8) 事業用定期転借地権設定契約の締結	19
7. 特記事項	20
8. 担当・連絡先	21
9. 様式	22
10. 【別紙】物件調書	35

## 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。

本募集では、「旧松沼町第3住宅用地（以下「市有地」という。）」に地域住民が利用する都市機能を誘致することを目的に、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) 市有地の概要

項目	内容
所在地	館林市松沼町1489番3、1489番7、1492番1、1540番5、1548番3
面積	6,468.11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	第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率200%)

※ 詳細は、別紙「物件調書」をご参照ください。

※ 物品販売店舗で500㎡を超える建築物の場合には、建築基準法第48条第3項ただし書き許可を要します。

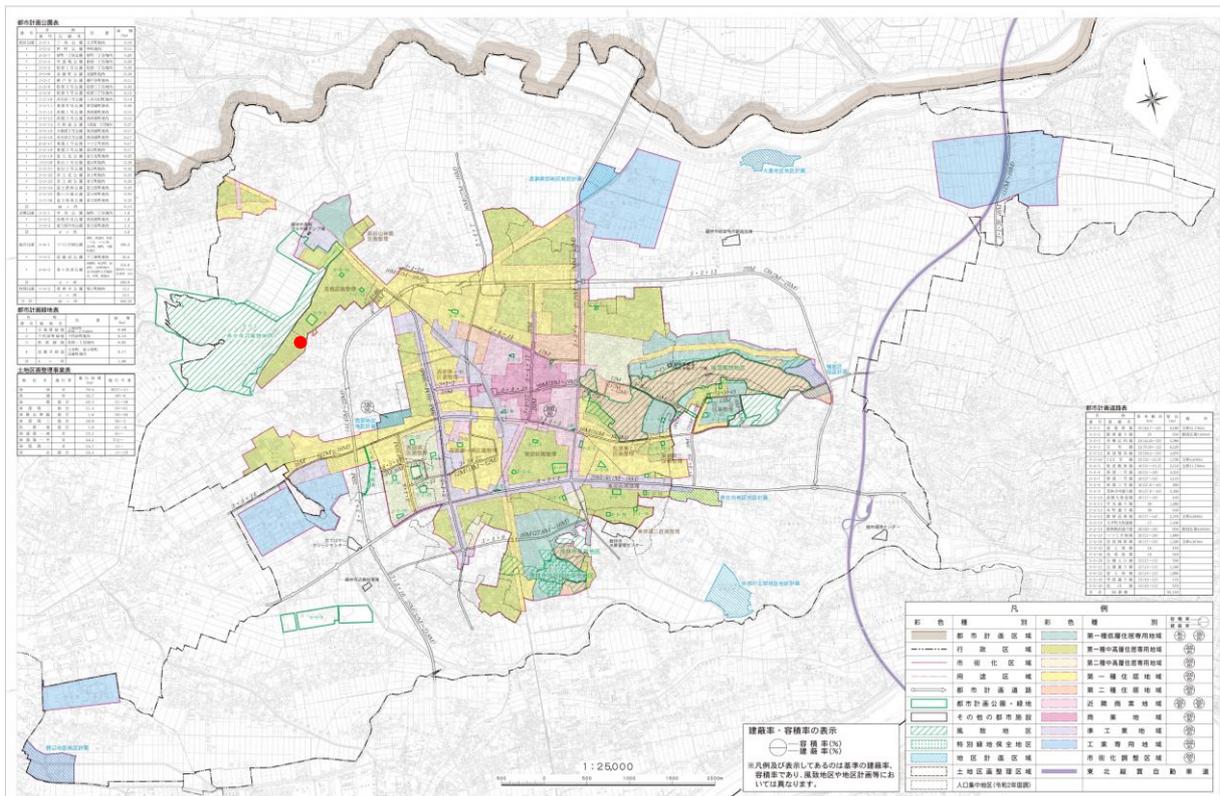


図1 案内図

## 2. 募集の内容

---

### (1) 募集方法

募集では、市有地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、提出された書類の内容を評価し、市有地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（※事業用定期転借地権設定契約締結時）
- ⑥ その他、募集条件による費用

### (2) 募集する提案事業

募集では、提案者が「市有地」の土地の全部又は一部を、TUDから事業用定期転借地権設定契約（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) 利活用に関する基本的な考え方

① 市民の求める施設「物品販売店舗」とすること。

※ 500㎡を超える場合には、建築基準法第48条第3項ただし書き許可を要します。

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 周辺住民の住環境に配慮した施設とすること。

### (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 市有地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 市有地を「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 市有地を「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など公序良俗に反する用に供することはできません。

④ 市有地を水質汚濁・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、市有地を使用することができません。

⑥ 提案事業を行うための市有地の土地を、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、テナント事業者を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 910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。

(6) 契約期間

契約期間は以下のとおりとします。

- ・ 堅固な建物                      貸付開始日から20年以上30年未満
- ・ その他の建物                    貸付開始日から20年

### 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ます。

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を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、事業用定期転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（市有地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、その他市有地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	市有地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、市有地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、事業者が市有地を借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に基づく事業用定期転借地権設定契約によって、市有地にて事業者の自主事業として「2.（3）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）には市有地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、事業用定期転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、市有地を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 市有地は、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、事業用定期転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、事業用定期転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、市有地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、その他市有地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

市有地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、市有地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市有地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7年4月21日から 令和7年5月16日 ※ 質問には随時回答いたします。	13頁 「(1) 質問及び回答」
2	応募書類受付期間	令和7年4月21日から 令和7年5月30日	13頁 「(2) 応募書類の提出方法」
3	優先交渉権者の特定	令和7年6月末 (予定)	16頁 「③審査結果」
4	優先交渉権者を事業者 者に決定	令和7年7月以降 (予定)	19頁 「(7) 覚書の締結」
5	覚書締結	事業者決定後	19頁 「(7) 覚書の締結」
6	賃貸借契約締結 (事業用定期転借地 権設定契約)	覚書締結後	19頁 「(8) 事業用定期転借 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7年4月21日（月）～令和7年5月16日（金）

【提出方法】電子メール（件名は「市有地質問」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7年4月21日（月）～令和7年5月30日（金）

※ ただし、土・日・祝日は除く

【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	1 3
(2) 委任状 ※ 単独提案の場合は不要	様式3	1	1 3
(3) 定款、その他これに準ずる書類	—	1	1 3
(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	1 3
(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	1 3
(6) 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	1 3
(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	1 3
(8) 事業報告書・事業計画書等 ※ 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	1 3
(9) 財務状況表 ※ 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	1 3
2 事業計画等（※表紙）	様式6	1	1 3
(1) 事業概要 ① 事業の実施方針 ② 施設計画 ③ 管理運営計画 ④ 環境への配慮 ⑤ 全体スケジュール ⑥ その他事業を行う上で伝えたいこと 等	様式7	1	1 3
(2) 収支計画	様式8	1	1 3
(3) 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9-1 様式9-2	1	1 3

※ 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、「市有地利活用計画」、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6～15）は、片面印刷としてください。
- 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。

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) 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、事務局であるTUDが審査します。

事務局による審査の結果、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、応募書類をもとに提案内容について審査します。なお、応募申込が1社の場合でも審査を行います。

##### 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。

(5) 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。

(6) 評価基準

本要項に記載された目的や「2. (3) 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	◎「2.（3）利活用に関する基本的な考え方（①市民の求める施設「物品販売店舗」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周辺住民の住環境に配慮した施設とすること）」を踏まえた、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	40
施設計画	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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>・利用者及び住民の安全安心に配慮した計画であるか</li> </ul>	30
管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害、事故発生時や平常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>	15
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>	15
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>	30
賃借料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃借料の最低額以上であること</li> </ul>	15
（その他加点）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・TUDが実施した「公的不動産利活用に向けた調査（サウンディング）」にて、利活用の提案を行っているか</li> </ul>	5
合計		150

(7) 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転借地権設定契約に必要な事項を定めた覚書を締結します。

(8) 事業用定期転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と市有地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転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 市有地は、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、市有地への重機、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、市有地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、市有地の全部又は一部を転貸すること、市有地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) 市有地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) 市有地の貸付前に、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、市有地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

「市有地利活用事業者募集要項」における、市有地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、「市有地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、「市有地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) ..... ⑩
	代表者名	(フリガナ) ..... ⑩
	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、「市有地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)  ⑩
	代表者名	(フリガナ)  ⑩
	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)  ⑩
	代表者名	(フリガナ)  ⑩
	所在地	〒
	法人名	(フリガナ)  ⑩
	代表者名	(フリガナ)  ⑩
	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

市有地利活用事業者募集に参加するため、「市有地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	
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=
流動比率 流動資産/流動負債×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=

※1 直近の1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
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=
流動比率 流動資産/流動負債×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=

※1 直近の1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。

# 市有地利活用事業計画

提案者名

**【共通の注意事項】**

市有地利活用事業計画に関する様式について、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

### 【記載事項】

- ① 事業の実施方針
  - ・主たる建築物の用途
  - ・募集要項P4「2.(3)利活用に関する基本的な考え方(①市民の求める施設「物品販売店舗」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周辺住民の住環境に配慮した施設とすること)」を踏まえた、事業の実施に対する提案者の考え方
- ② 施設計画
  - ・施設の配置計画(配置計画図及び平面図、立面図等)
  - ・施設概要(予定敷地面積、建築面積、延床面積、階数等の施設の種別・規模・内容等)
- ③ 管理運営計画
  - ・業務実施体制、人員の配置等
  - ・緊急時の体制、人員の配置等
  - ・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
- ④ 環境への配慮
  - ・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
- ⑤ 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
- ⑥ 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】

- ・各項目の評価の視点は、募集要項P18「表4 選定基準及び配点表(予定)」をご確認ください。
- ・各図面はA3片袖折りとし、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」等と記載してください。別紙がA3の場合は、片袖折りで綴じこんでください。

様式8 (2) 収支計画及び資金計画

【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】

- ・ 各項目の評価の視点は、募集要項P18「表4 選定基準及び配点表(予定)」をご確認ください。
- ・ 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」等と記載してください。別紙がA3の場合は、片袖折りで綴じこんでください。

## 賃借料提案書

市有地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

市有地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) _____ (印)
	代表者名	(フリガナ) _____ (印)

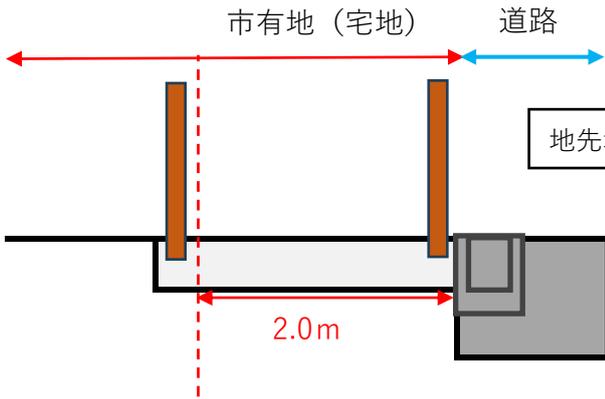
- ※ 数字は、算用数字を使用してください。
- ※ 金額の訂正はできません。
- ※ 応募グループの場合は、代表構成団体が記入してください。

## 物 件 調 書

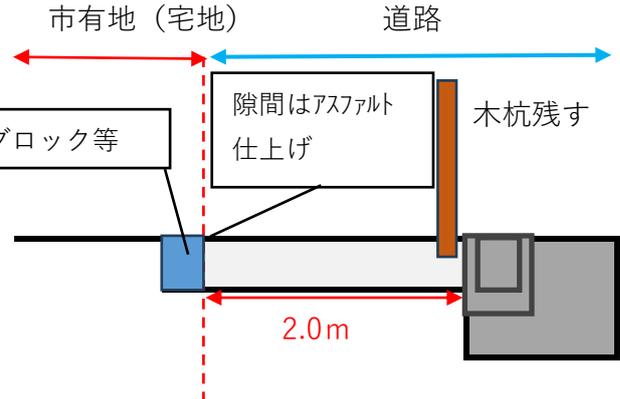
所在地		貸付	旧松沼町第3住宅用地		
所在地		面積			
館林市松沼町1489番3、1489番7、1492番1、1540番5、1548番3		6,468.11 m <sup>2</sup> (1,956.60 坪)			
貸付形態 及び形状	現状有姿貸付	館林市立地適正 化計画で定める	居住誘導区域内 都市機能誘導区域外		
接 面 道 路	・北東側： 1級6号線 (幅員8m) 間口：約44m ・南東側： 7208号線 (幅員2.9～3.5m) 間口：約42m ・北西側： 7215号線 (幅員6.5m) 間口：約84m ・南西側： 7204号線 (幅員5m) 間口：約68m ※道路後退については、次頁をご参照ください。				
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	整備予定	下水道課 管理係 0276-47-5159		
	都 市 ガ ス	無	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 ( 第一種中高層住居専用地域 )		
		建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%
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		物件の東南東方	約	3.6 km
	館林市立第八小学校		物件の北東方	約	1.1 km
	館林市立多々良中学校		物件の北東方	約	0.7 km
公共交通 (直線距離)	鉄道：東武小泉線「成島駅」		物件の南方	約	0.7 km
	バス：多々良巡回線「松沼町市営住宅前」		物件の北西方	約	0.0 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都市計画法、建築基準法及び群馬県、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>・ 物品販売店舗で500m<sup>2</sup>を超える建築物の場合には、建築基準法第48条第3項ただし書き許可を要します。</li> <li>・ 物件の地下埋設物調査、地盤調査、土壌調査は行っていません。 なお、敷地内に給水埋設配管が埋設されている可能性があるため、給水本管に影響がないよう掘削等を行う際は十分に注意してください。</li> <li>・ 提案事業の実施に当たって建築する主たる建築物は、隣地からの離隔距離を1.5m以上確保してください。</li> <li>・ 電気、上水道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>・ 市有地内に公共柵を設置予定です。下水道事業受益者負担金の負担が必要となります。</li> <li>・ 市有地内に先方柱（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>・ 市有地に東京電力及びN T Tの電柱・支線が設置されており、その移設及び撤去については、東京電力及びN T Tとの協議が必要です。その費用負担について市及びTUDは対応しません。</li> <li>・ 市有地内（敷地以外も含む）の残地工作物等（柵、樹木、アスファルト舗装、側溝等）は、撤去してください。その撤去処分費用については、市及びTUDは負担しません。</li> </ul>				

市道1級6号線

【現況】

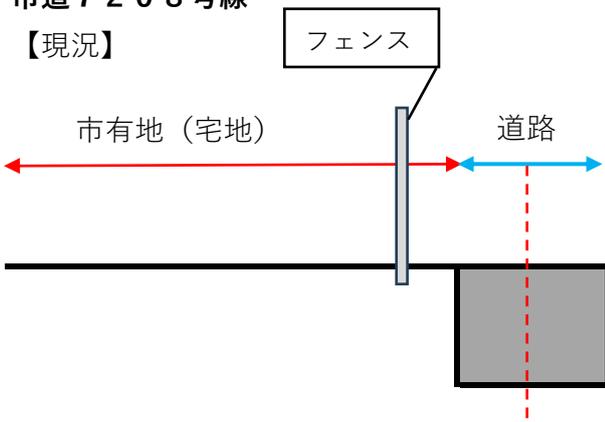


【計画】

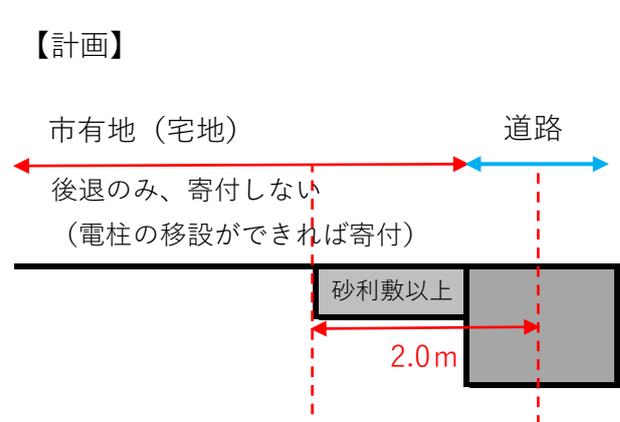


市道7208号線

【現況】

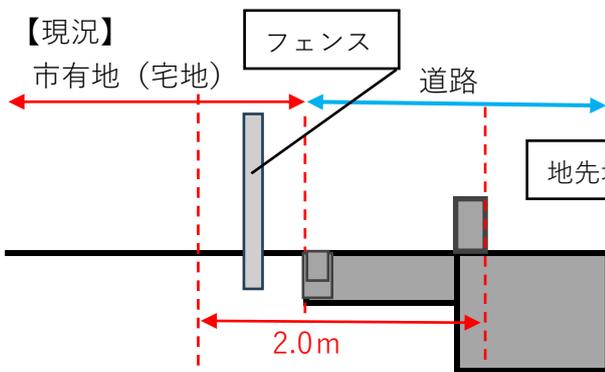


【計画】

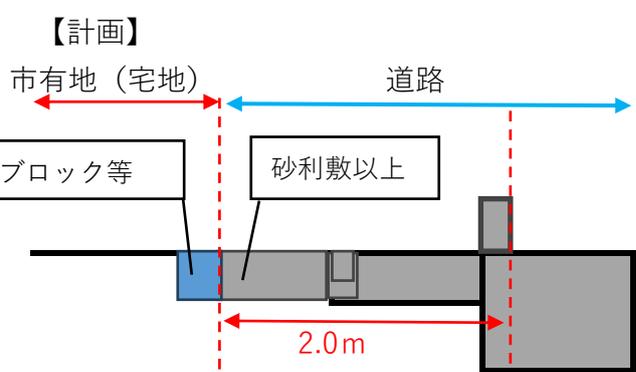


市道7215号線

【現況】

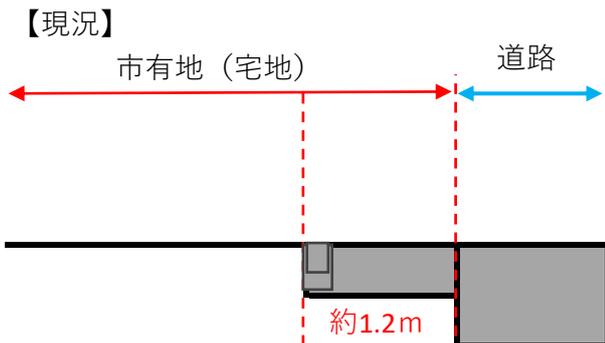


【計画】

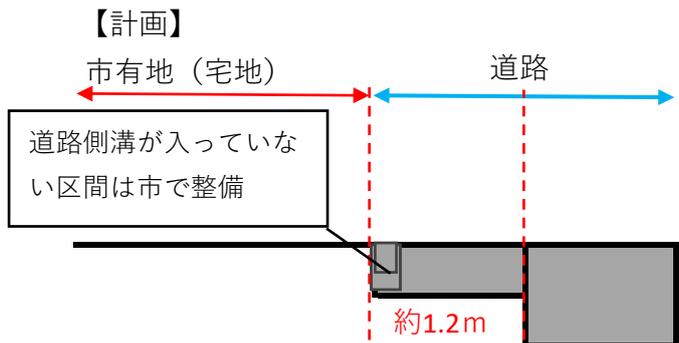


市道7204号線

【現況】

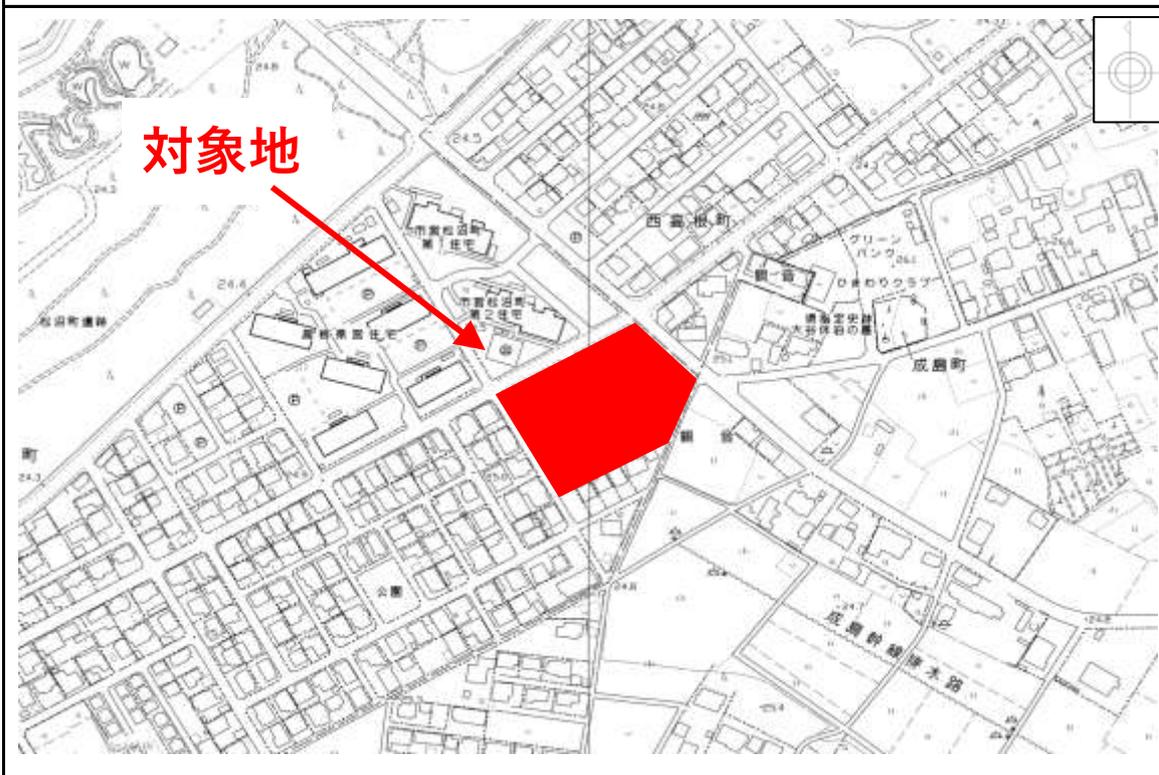


【計画】



※市有地の宅地から道路になる区域は分筆後、市で地目変更を行う。

### 位置図



### 平面図

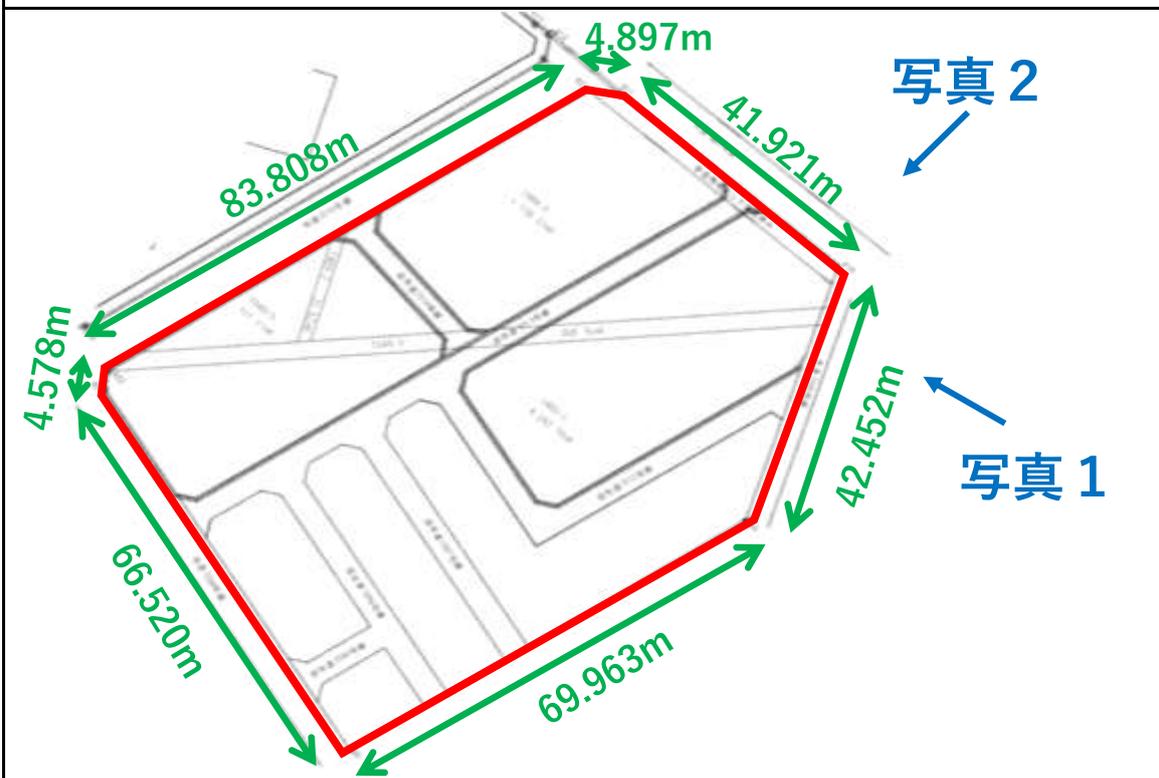


写真 1



写真 2

