

調整池利活用に向けた調査（サウンディング）実施要領

令和7年8月22日

一般社団法人館林アーバンデザイン

1 目的

当法人は、館林市の依頼に基づき、館林市が管理する調整池（以下「調整池」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調整池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

館林市内には、工業団地造成等の開発により生み出された調整池が複数あり、水害対策として重要な役割を果たしていますが、日常的には行政財産として維持管理しているだけの状態にあります。

この調整池のその他の有効活用について、民間のもつノウハウや経営能力、技術力を活用し、予算の効率的な運用と地方自治体のサービス効率化を目指す手法がないかをサウンディングするもので、この結果、上質な公共サービスの実施、コストの削減、地域の活性化など、様々な効果が発揮できることに期待するものです。

3 調査対象の調整池

No.	名称	所在地	面積(㎡)	区域区分	用途地域	その他
1	北部第三工業 団地調整池	下早川田町321- 1、313-1外	14,084	都市計画区域 市街化区域	工業専用 地域	—
2	広域防災拠点 調整池	赤生田町2267-5、 2377-2、2267-6	11,669	都市計画区域 市街化区域	第一種住 居地域	赤生田地区地 区計画
3	谷田川北部調 整池	赤生田本町 3831-6	13,971	都市計画区域 市街化調整区域	無指定	谷田川北部地 区地区計画
4	リバーサイド 大島調整池	大島町528-2	3,663	都市計画区域 市街化調整区域	無指定	大島地区地区 計画

※ いずれか、一つの調整池に対しての提案でも可能です。

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）又は賃貸借契約（民法（明治29年法律第89号）第601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、調整池本来の機能を損なわない範囲で実施可能な事業の計画、実施及び運営を行うものとしします。

※ 調整池本来の機能を損なわない範囲で実施可能な事業とは、駐車場（渇水時のみ）、太陽光パネル、広告、上部利用（調整池の底地に高台を設置し、高台上を利用）などを想定しています。

それ以外にも利活用アイデアがございましたら、ぜひご提案ください。

- 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。

（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方に限ります。

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 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。

7 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。

8 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。

9 問合せ先

一般社団法人館林アーバンデザイン 事務局

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