

前橋テルサ活用事業に関する事業者公募を実施します

前橋テルサについては、「前橋市行財政改革推進計画」に『民間譲渡を含めた民間活力の導入』を位置付け、民間活力導入の可能性を検討してきました。

これまでに、「市民アンケート」や「事業者アンケート」、事業者が有する活用アイデアの実現性を把握するための「深掘調査」を実施した結果、民間事業者による活用可能性を確認することができたため、民間活力導入に向けた事業提案型公募を実施します。

1 公募概要

(1) 事業の目的

行財政改革推進計画への位置付けを踏まえ、アーバンデザインのもと、民間活力を導入することにより、財政負担の縮減を図るとともに中心市街地のさらなる活性化に資することを目的とします。

(2) 事業の手法

定期建物賃貸借契約による貸付又は土地建物売買契約による売却のいずれかを事業者を選択していただきます。

(3) 事業の対象範囲

前橋テルサの土地建物全体

土地：前橋市千代田町二丁目5番1号 ほか13筆

建物：鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造 地下1階付12階建

※一部のみの定期建物賃貸借又は売買の提案は行えません。

2 主な公募条件

(1) 共通条件

ア 提案事業の実施

提案事業は定期建物賃貸借契約で定める貸付開始又は売買に伴う引渡しから原則2年以内に開始することとし、事業開始日から10年以上継続してください。

イ 市民アンケート結果への配慮

令和元年度に実施した市民アンケート結果で充実要望の高かった「人が集まるイベント・仕掛け」「フィットネス・プールの機能維持」に配慮した提案としてください。

(2) 貸付（定期建物賃貸借）の条件

ア 貸付期間

貸付期間は10年以上20年以内とします。

イ 賃貸借料基準額

土地+建物 5,460,000円/月（別途消費税及び地方消費税）

ウ 譲渡及び転貸に関する制限

賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとする場合は、事前に書面により市の承諾を得てください。

(3) 売却（売買）の条件

ア 売却基準額

土地 232,496,000円

建物 51,747,000円（別途消費税及び地方消費税）

合計 284,243,000円（別途消費税及び地方消費税）

イ 建物の解体に関する制限

提案事業の開始から10年を経過するまでの間は、建物の解体を認めません。

ウ 転売に関する制限

提案事業の開始から10年を経過するまでの間は、土地建物の全部又は一部を転売することはできません。

3 選考

(1) 選考体制

外部委員及び市職員で構成される審査委員会において優先交渉権者を選考します。

(2) 審査項目

活用内容や地域貢献等の「内容評価」、事業スケジュールや事業運営の確実性・継続性等の「確実性評価」、賃貸借料提案価格又は土地建物購入提案価格を基にした「価格評価」に基づき審査を行います。

4 スケジュール

令和4年

4月27日～6月24日 公募要項の配布

5月30日～6月24日 応募登録申請期間

6月27日～7月8日 応募期間（企画提案書等提出期間）

7月下旬～8月上旬 一次審査・二次審査

9月下旬 優先交渉権者への決定通知

10月上旬以降 協議・調整、基本協定・仮契約締結

12月中旬 議会議決

令和5年

4月 定期建物賃貸借契約による貸付期間の開始

土地建物売買契約による引渡し

※事業者公募の詳細は、4月27日に公表する事業者公募要項をご確認ください。

担 当 産業政策課雇用促進係

電 話 027-898-6985