

# 富士見町小暮所在物件活用事業 事業者公募要項



令和5年2月  
前橋市

# 目 次

<b>【公募に至る背景】</b>	．．． P 4
<b>1 公募の概要</b>	
(1) 事業の名称	．．． P 4
(2) 目的	．．． P 4
(3) 手法	．．． P 4
(4) 対象範囲	．．． P 4
(5) 事業対象土地及び建物の概要	．．． P 5
(6) 公募スケジュール	．．． P 7
(7) 選考方法等	．．． P 7
<b>2 公募条件</b>	
(1) 施設活用方針	．．． P 7
(2) 貸付の方法	．．． P 7
(3) 貸付期間	．．． P 8
(4) 提案に係る賃貸借料基準額	．．． P 8
(5) 賃貸借料	．．． P 8
(6) 転貸に関する制限	．．． P 8
(7) 調査協力と活動報告	．．． P 8
(8) 事業実施に向けた施設整備等	．．． P 8
(9) 構造上の制約	．．． P 8
(10) 維持管理	．．． P 8
(11) 提案事業の実施	．．． P 9
(12) 違約金	．．． P 9
(13) 設計・施工条件	．．． P 9
(14) 工事施工事業者の選定	．．． P 9
<b>3 応募手続</b>	
(1) 公募要項公表から質疑応答まで	．．． P 9
(2) 応募登録（提案登録）	．．． P 10
(3) 応募申込み（企画書提出）	．．． P 13
<b>4 企画提案書等作成要領</b>	
(1) 企画提案書	．．． P 14
(2) 事業実績に関する資料	．．． P 15
<b>5 選考（優先交渉権者の決定）</b>	
(1) 選考体制	．．． P 15
(2) 審査委員会の運営	．．． P 15
(3) 優先交渉権者の決定方法	．．． P 15
(4) 優先交渉権者等の選考結果の通知及び公表	．．． P 15
(5) 審査方針及び審査項目	．．． P 16
(6) 資格の喪失	．．． P 16

<b>6 基本協定の締結（定期建物質貸借）</b>	
(1) 事業計画の策定	・・・P 17
(2) 事業計画協議書の提出	・・・P 17
(3) 基本協定の締結	・・・P 17
(4) 優先交渉権者決定の取消等	・・・P 17
(5) 費用負担	・・・P 17
<b>7 契約方法等</b>	
(1) 契約締結	・・・P 17
(2) 費用負担	・・・P 17
(3) 契約保証金	・・・P 17
(4) 議会の議決	・・・P 18
(5) 賃貸借料の支払方法	・・・P 18
(6) 賃貸借料の改訂	・・・P 18
(7) 契約満了時の留意事項	・・・P 18
<b>8 業務継続が困難となった場合の措置</b>	
(1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合	・・・P 18
(2) 事業者の責めに帰すことができない事由による場合	・・・P 18
<b>9 問合せ先一覧</b>	・・・P 19
<b>10 担当、受付窓口</b>	・・・P 19

## 【公募に至る背景】

- 前橋市（以下「市」という。）では、第七次前橋市総合計画2021年度改訂版（以下「第七次総合計画」という。）の中で、将来都市像として掲げている「新しい価値の創造都市・前橋」を実現するために掲げた6つの柱のうち、「魅力あふれるまちづくり」を目指すために、「地域資源を活かした新たな観光振興」「移住・定住促進」を重点施策として位置付け、前橋らしさの創出を図っています。  
また、前橋市赤城地域（芳賀・大胡・宮城・富士見地域の一部）では、地域の食文化や農産物、歴史文化、自然環境を大切にし、個性や多様性を尊重した誰もが精神的に豊かで質の高い暮らしを送ることを目指す、スローシティの理念に沿った「スローシティ地域づくり」を進めています。
- 該当施設は、スローシティエリアに立地しており、地域の風土や特色を活かした赤城地域の魅力を感じることができる施設としての活用が見込めます。
- 本市では、前橋市公共施設等総合管理計画において、市民負担の軽減及び資産の効率的な活用のために民間活力の導入を推進することとしており、民間事業者のノウハウを活かし、本施設を地域の活性化及び発展に資する形での活用を図ることを目的に、事業者公募を実施することといたしました。

### 【参考】市ホームページリンク先

- 第七次前橋市総合計画2021年度改訂版  
<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/seisaku/seisakusuishin/gyomu/5/1/1/27813.html>
- 前橋市公共施設等総合管理計画  
<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/zaimu/shisankeiei/gyomu/3/1/3318.html>

## 1 公募の概要

### (1) 事業の名称

富士見町小暮所在物件活用事業

### (2) 目的

前橋市赤城地域という自然に恵まれた環境であることを踏まえ、民間事業者の持つ事業ノウハウを活かすことにより、地域の発展等に資するような形で、本施設を最大限に活用することを目的とします。

このため、活用事業の主体となる事業者を広く公募により選考することとします。

### (3) 手法

事業者は、「4 企画提案書等作成要領」に基づき、土地建物賃貸借料及び活用内容などについて市に提案してください。

### (4) 対象範囲

事業者が活用すべき対象範囲は、以下に示す土地及び建物全体とし、一部のみの賃貸借の提案は行えませんのでご注意ください。



## (5) 事業対象土地及び建物の概要

### ① 土地・建物の概要

施設名	富士見町小暮所在物件		
所在地	前橋市富士見町小暮1498番地20		
土地	前橋市富士見町小暮1498番7	宅地	56.09 m <sup>2</sup>
	前橋市富士見町小暮1498番8	原野	686 m <sup>2</sup>
	前橋市富士見町小暮1498番19	原野	677 m <sup>2</sup>
	前橋市富士見町小暮1498番20	宅地	911.92 m <sup>2</sup>
建物	保養所	木造スレート葺2階建	H10年建 延床面積 225.29 m <sup>2</sup>
	車庫	C B造平屋(未登記)	H12年建 延床面積 33.60 m <sup>2</sup>
	離れ	木造平屋(未登記)	H12年建 延床面積 17.62 m <sup>2</sup>
都市計画による制限 (都市計画法)	区域区分：非線引き区域 ※前橋勢多都市計画区域内-特定用途制限地域-田園居住地区 防火・準防火地域：防火指定なし		
アクセス	関越自動車道前橋ICから直線距離約1.2km 上武道路出口(上武上細井交差点)から直線距離約4.6km 前橋駅から北へ直線距離約9km		
その他法令制限	事業応募者でご確認ください。		

#### ア 保養所



#### イ 車庫



#### ウ 離れ



② 設備等の状況

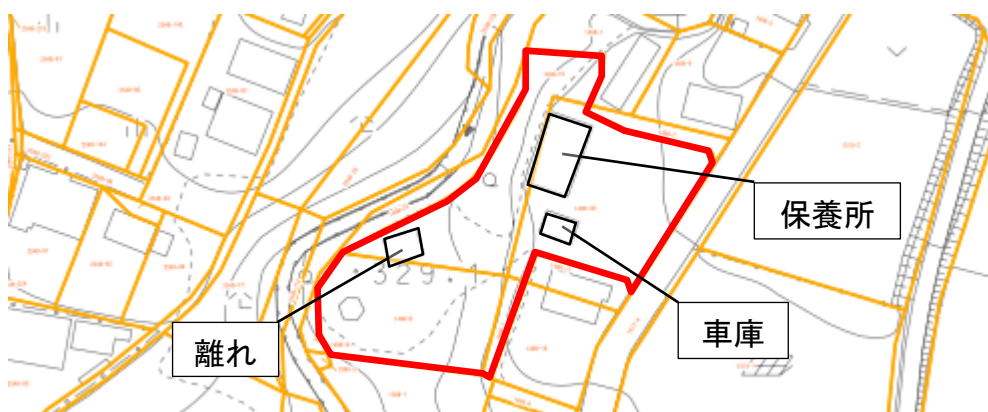
電気	東京電力エナジーパートナー(株) 契約種別：従量電灯C
ガス	プロパンガス(休止中)
上水道	有 本管VP75mm 既存引込管PP20mm
排水設備	合併処理浄化槽 7人槽 ・家屋からの排水管について、一級河川藤沢川の河川占用許可を受けています。 ・前面道路に農業集落排水の管が敷設されていますが、接続には別途協議が必要です。
空調設備	既存の家庭用エアコン有
エレベーター	既存のエレベーター1基
その他	・建物について、アスベスト含有調査、PCB含有調査は実施していません。

③ 位置図・配置図

ア 位置図



イ 配置図



## (6) 公募スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次のとおりです。なお、関係様式は、「様式集（本要項P 21以降）」に定めるとおりです。

公募要項の配布	令和5年2月27日（月） ～令和5年3月31日（金）
現地見学会の開催	令和5年3月6日（月）
質問受付期間 ※質問に対する回答は3月17日（金）までに回答します。	令和5年2月27日（月） ～令和5年3月10日（金）
応募登録申請期間、企画提案書等の提出	令和5年3月6日（月） ～令和5年3月31日（金）
審査（書類審査、プレゼンテーション）	令和5年4月中旬
優先交渉権者の決定	令和5年4月下旬
事業計画協議書の提出、基本協定の締結	令和5年5月中旬
賃貸借契約の締結 ※減額提案の場合は仮契約	令和5年5月
（議会議決） ※仮契約が本契約になります	令和5年6月

※上記スケジュールは変更となる可能性もありますので、ご了承ください。

## (7) 選考方法等

優先交渉権者の決定にあたっては、「公募型プロポーザル方式」を採用し、審査の結果、最も優れた提案を行ったと認められた者を優先交渉権者とします。

事業者は、後述の提案作成要領に基づき、賃貸借料及び活用について企画提案書を作成し、市に提案をします。市は提案に対して選考方法に基づき優先交渉権者を決定した後、定期建物賃貸借契約を締結します。

## 2 公募条件

### (1) 施設活用方針

- ① 第七次総合計画との関連性に配慮していること。
- ② 赤城地域の観光振興、スローシティの魅力体験に寄与していること。
- ③ 地域住民の安全安心と景観等に配慮していること。
- ④ 市の財政的負担及び事務的負担の縮減に寄与していること。
- ⑤ 施設の適正な管理と円滑な事業運営を図ることができること。

### (2) 貸付の方法

市と事業者は、借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約を締結します。なお、契約締結にあたっては、公正証書等の書面によることとします。

### (3) 貸付期間

貸付期間は10年以上20年以内とします。なお、契約期間には、原則として事業に向けた施設整備等に要する期間を含みます。

### (4) 提案に係る賃貸借料基準額

不動産鑑定士の算定による不動産鑑定意見価格を基に、本事業者公募における賃貸借料基準額を以下のとおり定めます。

(土地+建物) 賃貸借料基準額 141,000円/月

### (5) 賃貸借料

月額賃貸借料は、「賃貸借料提案価格(様式第15号)」にて提案された価格を基に定めることとします。

また、賃貸借料の開始月は、事業の開始月ではなく、定期建物賃貸借契約で定める貸付開始月とします。

なお、賃貸借料提案価格が、市が定める賃貸借料基準額を下回った場合、地方自治法第96条第1項第6号の規定に基づき市議会の議決が必要となります。

### (6) 転貸に関する制限

事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に転貸することはできません。転貸しようとする場合は、市との協議事項や合意事項を承継することとし、事前に書面により市の承諾を得てください。

### (7) 調査協力と活動報告

市は、事業者が目的に沿った活動をしているか、定期建物賃貸借契約で定める貸付期間において、定期的又は必要と認めるときに調査し、報告を求めることができるものとします。

この場合、事業者はこれに協力しなければなりません。

### (8) 事業実施に向けた施設整備等

事業者は、事業を実施する上で必要となる施設の整備(貸付対象地における駐車場整備等を含む)について、自らの資金負担により行うこととします。

### (9) 構造上の制約

主要構造部(壁、床、屋根等)の改修や撤去、構造に影響を与えるような構造物等の設置を行うことはできません。ただし、建物の構造上支障がないか確認した上で市に承諾を得た場合はこの限りではありません。

### (10) 維持管理

① 本施設の貸付開始後、貸付範囲の維持管理については、事業者が自己の負担で行うものとします。具体的には、次に記載した費用を想定しています。

ア 光熱水費

イ 貸付範囲で発生するごみ処理費用

ウ 貸付範囲で必要となる設備運転管理等の費用

エ 貸付範囲で必要となる清掃管理費用



オ 貸付範囲で必要となる立木の維持管理費用

カ 備品及び消耗品費

キ その他貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用

② 貸付範囲の設備やこれに類する機器の修繕、必要となる日常的な修繕については事業者が行うものとします。

③ 外壁や屋根、給排水設備等の大規模な改修については、市が安全上必要と判断した場合は、市の負担で行うものとします。

④ 活用事業の実施にあたり、事業者が故意又は過失などにより市又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が賠償責任を負うことになるため、事業者は、損害賠償責任保険に加入するものとします。

なお、契約締結にあたり、保険に加入したことを証する書面の写しを市へ提出してください。（保険の年次更新の際も同様に速やかに市へ写しを提出してください。）

### (11) 提案事業の実施

定期建物賃貸借契約の締結後は提案事業を実施することとします。事業の実施は契約の締結から1年以内に開始することとします。また、提出した事業計画の内容を変更しようとするときは、事前に書面により市の承諾を得てください。

### (12) 違約金

市は、事業者が2(6)及び(11)の条件に違反した場合、賃貸借料の12か月分に相当する額を違約金として徴収できるものとします。

### (13) 設計・施工条件

事業者は売買契約の締結後、改修等の施設整備を行う場合は、関係法令や条例等を遵守してください。

### (14) 工事施工事業者の選定

市公契約基本条例第20条の規定により、発注する改修工事等事業者選定を行う場合、市建設工事競争入札参加資格審査を申請し、入札参加資格の認定を受けている市内事業者（市内に事務所又は事業所を有する者）の活用を努めるよう配慮してください。

また、共同企業体を結成する場合は市内事業者を参加させるものとし、市特定建設工事等共同企業体運用基準を準用するものとします。

【参考】市ホームページリンク先

○前橋市特定建設工事等共同企業体運用基準

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/material/files/group/6/A-18youkouR0404.pdf>

## 3 応募手続

### (1) 公募要項公表から質疑応答まで

#### ① 公募要項の公表

公募要項等の関係書類については、令和5年2月27日（月）から3月31日（金）まで、市担当窓口（市役所6階資産経営課）で直接配布するほか、本

市ホームページからダウンロードできます。

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/zaimu/shisankeiei/oshirase/35835.html>

② 現地見学会の開催

事業者公募への応募を希望される事業者向けに、現地見学会を以下のとおり開催します。なお、現地見学会への参加不参加が審査に影響することはありません。

ア 現地見学会

日 時：令和5年3月6日（月）

※開始時間は事業者ごとに調整します。

会 場：現地（前橋市富士見町小暮1498番20）

集 合：現地

その他：駐車場に限りがありますので、可能な限り乗り合わせでお越しください。

イ 申込方法

参加を希望される場合は、3月2日（木）までに「現地見学会参加申込書（様式第1号）」に必要事項を記入のうえ、連絡先Eメールアドレス宛て（本要項P19に記載）に送付してください。件名は【富士見町小暮所在物件現地見学会参加申込み】としてください。

③ 質疑応答

事業者公募要項等に対する質疑応答を以下のとおり行います。

ア 質問受付期間

令和5年2月27日（月）から令和5年3月10日（金）まで

イ 受付方法

「事業者公募要項質問書（様式第2号）」に質問及び必要事項を記入の上、連絡先Eメールアドレス宛てに送付してください。件名は【富士見町所在物件公募に関する質問】としてください。電話又は口頭による質問は受付できませんのでご注意ください。

ウ 回答方法

質問に対する回答は本市ホームページに公表します。受付期間中であっても、整理できたものから随時公表する予定です。

なお、質問内容も公表しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。

また、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

(2) 応募登録（提案登録）

事業者の資格基準を審査するものです。

① 応募登録者の資格

応募登録者は、次に掲げる資格基準を満たす法人格を有し、日本国内で法人登録をする団体又は複数の団体からなるグループとします。グループによる応募の場合は、全ての構成員が資格基準を満たすものとします。

## 資格基準

- ア 提案事業の実施及び施設の管理運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ、計画の実現について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する者であること。
- イ 納税証明書、保険加入書類及び決算書類が適切に整えられていること。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。
- エ 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更正又は再生手続を行っている法人でないこと。
- カ 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、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- キ 公租公課を滞納していないこと。
- ク 「5(1)選考体制」に記載する審査委員会の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問となっている営利法人その他の営利組織でないこと。
- ケ 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1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業に該当しないこと。
- コ 自己又は自己の団体の役員等が、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。）、暴力団員（同法同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者に該当しないこと。
- サ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。
- シ 公募要項の内容及び関係法令を遵守できること。
- ス 複数の団体からなるグループとして登録する場合は、書面により定め、代表の団体を設定することとし、この代表団体は法人格を有するものとします。ただし、応募登録者の要件を満たさない団体等が含まれるグループは登録不可とします。また、同一の団体等が複数のグループに属して登録すること及び別途単独で登録することは不可とします。

## ② 応募登録手続き

事業者公募への参加を希望する団体又グループは、応募登録を行ってください。なお、応募登録後に企画提案書を提出できない等の事例が発生した場合について、応募登録を行った事業者が不利益な取扱を受けることはありません。

### ア 受付期間

令和5年3月6日（月）から令和5年3月31日（金）まで

### イ 受付時間

土日祝日を除く、平日の8時30分から17時15分まで

### ウ 受付方法

次の「エ 応募登録書類」を、市担当まで持参又は郵送により提出してく

ださい。郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、3月31日（金）必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を市担当まで連絡してください。

#### エ 応募登録書類

次に掲げた各書類を5部（1部原本、4部写し）提出してください。グループとして登録する場合は、全ての団体等について書類を提出してください。書類は、A4版縦方向長辺（A3版はA4版に折込み）としてください。また、インデックスを付けてください。

(ア) 応募登録申込書（様式第3号）

(イ) 応募団体の概要（様式第4号）〔設立年月日、資本金、業務内容、事業経歴、主要取引先等〕

※他に応募団体の概要を紹介したパンフレット（任意提出）

(ウ) 資格基準を満たす旨の誓約書及び調査同意書（様式第5号）

(エ) 定款、規約その他これらに類する書類

(オ) 法人の登記事項証明書

(カ) 納税証明書（都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税、法人税）

(キ) 労働保険、社会保険の加入を確認できる書類（各保険料領収書の写し）

(ク) 決算書類（最近期3年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）

※(オ)、(カ)については、発行後3か月以内のもの。

※(カ)については、本部等が所在の自治体及び税務署で交付されたもの。

※登録書類は、必要に応じて追加書類の提出を求め場合があります。

#### ③ 応募登録者の変更

応募登録申込書（様式第3号（グループ応募用））に記載する代表企業及びグループを構成するその他企業等の変更は、原則として認めません。ただし、市がやむを得ないと判断した場合、変更を認めることがあります。

#### ④ 資格審査及び結果通知

応募登録申込者は、応募登録書類についての資格審査を経て登録されます。資格審査結果については、市担当者から応募登録申込者（グループの場合は代表企業）に連絡します。審査は応募登録申込のあった事業者から随時行います。

#### ⑤ 応募登録の取消

次に掲げる事項に該当する場合は、応募登録を取り消します。この場合、応募登録を取り消された者の応募した提案は無効になります。

ア 「① 応募登録者の資格」で定める資格基準を満たさなくなった場合

イ 申込内容に虚偽や重大な変更等があった場合

#### ⑥ 応募登録の辞退

応募登録者は、応募登録受付期間中であれば、登録を辞退することができます。その際は、「応募登録辞退届（様式第6号）」に必要事項を記入の上、市担当まで持参、メール又は郵送により提出してください。メール、郵送の場合には、事前に連絡してください。

#### ⑦ 公募要項の承諾



応募登録書類の提出をもって本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

⑧ その他

応募登録書類は返却しません。また、応募登録を取消又は辞退した場合であっても返却しません。

(3) 応募申込み（企画書提出）

資格審査を経た応募者から企画書の提出を受けるとしますが、応募登録申込と同時に企画提案書の受付も可能とします。

① 応募者の資格

応募者は、上記「(2)応募登録」による登録者とします。なお、登録内容に変更が生じる場合は、市担当者との協議をしてください。

② 応募手続き

応募申込みを次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

令和5年3月6日（月）から令和5年3月31日（金）まで

イ 受付時間

土日祝日を除く、平日の8時30分から17時15分まで

ウ 受付方法

次の「エ 応募書類」を、市担当まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、3月31日（金）必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を市担当まで連絡してください。

エ 応募書類

次に掲げた各書類について、(ア)は1部、(イ)、(ウ)は各5部提出してください。(イ)、(ウ)については、A4版縦方向長辺（A3版はA4版に折込み）としてください。また、インデックスを付けてください。

(ア) 応募申込書（様式第7号）

(イ) 企画提案書

※「4 企画提案書等作成要領」に沿って作成してください。

(ウ) 事業実績に関する資料

※「4 企画提案書等作成要領」に沿って作成してください。

③ 禁止事項

企画提案については、1団体又は1グループにつき1案とします。複数の提案はできません。

④ 応募の取消

次に掲げる事項に該当する場合は、応募を取り消します。

ア 上記「③禁止事項」に該当するなど、公募要項に定める手続きを遵守しない場合

イ 応募内容に虚偽や重大な変更等があった場合

⑤ 応募書類の差替え

応募書類、その他応募者から提出された書類の内容変更及び差替えは原則として認めません。ただし、やむを得ない理由（正当な理由）があると市が判断した場合には、内容変更及び差替えを認めることがあります。

⑥ 応募の取下

応募の取下は応募書類を提出した後においては原則として認めません。ただし、やむを得ない理由（正当な理由）があると市が判断した場合には、応募書類を提出した後であっても応募の取下を認めることがあります。その際は、「応募取下届（様式第8号）」に必要事項を記入の上、市担当まで持参、メール又は郵送により提出してください。メール、郵送の場合には、事前に連絡してください。

⑦ その他

ア 応募書類の取扱

提出された応募書類は返却しません。また、応募登録が取り消された場合や、応募を取り下げた場合であっても返却しません。なお、提出された書類は、原則として情報公開の対象とはならない法人情報として扱います。

イ 費用負担

応募書類の作成及び提出に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

## 4 企画提案書等作成要領

「3 (3) 応募申込み」にて提出する応募書類（企画提案書及び事業実績に関する資料）は、次のとおり作成してください。本要項の巻末（P 33以降）に参考様式がありますが、提出は任意の様式で構いません。

### (1) 企画提案書

① 基本的な考え方（様式第9号）

本施設における施設名称、事業の目的・理念及び活用事業の概要を記載してください。

② 地域貢献概要書（様式第10号）

地域資源を活かした観光振興、スローシティの魅力体験に寄与する機能の概要を記載してください。

③ 施設利用計画書（様式第11号）

ア 各施設の利用計画を記載してください。

イ その他施設利用計画を説明するために必要な事項（写真イメージ等）があれば記載してください。

④ 事業開始までのスケジュール（様式第12号）

引き渡し後の施設改修の設計期間、工事期間、各種申請に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。

⑤ 収支計画等

引き渡し後の事業運営、また施設利用計画に係る整備費等を含めた初期投資の資金計画及び事業開始3年間の収支計画、貸借提案価格を記載してください。

ア 施設利用計画に係る資金計画（初期投資）〔出資金、借入金等の当初事業費調達方法等〕（様式第13号）

イ 事業年度ごとの収支計画（様式第14号）

ウ 貸借提案価格（様式第15号）

※貸借料基準額を下回る貸借料提案価格の場合  
理由書（様式第16号）

⑥ 施設運営（様式第17号）

施設運営に関して以下の点を必ず記載のうえ提出してください。

ア 開館日、開館時間を記載してください。

イ 事業の実施体制を記載してください。（人員等の配置体制等）

ウ その他中長期的な管理運営の考え方について記載してください。

(2) 事業実績に関する資料（様式第18号）

類似施設の取組実績、地域連携・貢献に係る実績がある場合、施設の概要、規模、スキーム（所有者、貸借の形態等）、運営期間等を記載してください。その他特にアピールしたい点などあれば記載してください。

## 5 選考（優先交渉権者の決定）

(1) 選考体制

市は、優れた提案内容の応募者を選定するため、外部委員及び市職員により構成される審査委員会を設置します。

なお、審査委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公開とします。

(2) 審査委員会の運営

審査委員会による審査は、応募者のノウハウ保護等の観点から、非公開とします。また、議事内容も非公開とします。

(3) 優先交渉権者の決定方法

次のとおり審査を実施します。

ア 書類審査

イ プレゼンテーション及びヒアリング審査（4月中旬）

ウ 審査により順位を決定し、最高順位の応募者を優先交渉権者として決定します。

(4) 優先交渉権者等の選考結果の通知及び公表

審査を実施した応募者に書面により通知するとともに、事業提案者と協議の上、市のホームページで概要を公表します。なお、審査結果に関する問合せ及び異議については受け付けません。

## (5) 審査方針及び審査項目

提案内容について、次の審査方針及び審査項目に基づき審査を行います。

### ① 審査方針

応募された提案の審査は、以下の項目を基本として、具体的には「②審査項目」に基づき行うものとします。

- ア 第七次総合計画との関連性に配慮していること。
- イ 赤城地域の観光振興、スローシティの魅力体験に寄与していること。
- ウ 地域住民の安全安心と景観等に配慮していること。
- エ 市の財政的負担及び事務的負担の縮減に寄与していること。
- オ 施設の適正な管理と円滑な事業運営を図ることができること。

### ②審査項目

審査項目及び審査基準を次の表に示します。

審査項目		審査基準
内容評価	基本事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 将来都市像である「新しい価値の創造都市・前橋」の具現化に寄与する内容であること</li> <li>・ 公募要項を理解した内容であること</li> </ul>
	活用内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 時代背景を踏まえた内容で、必要性が高いものであること</li> <li>・ 地域資源を活かした、赤城地域の観光振興やスローシティエリアの魅力体験に寄与する内容であること</li> </ul>
	地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 赤城地域の活性化に寄与していること</li> <li>・ 地域住民の安全・安心、景観等に配慮していること</li> </ul>
確実性評価	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業開始までのスケジュール、実施体制が妥当であること</li> <li>・ 事業開始に必要な改修費等の資金計画が妥当であること</li> <li>・ 事業開始までに必要な申請等の手続きに見通しが立っていること</li> </ul>
	事業運営の確実性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業開始後の収支計画が妥当であること</li> <li>・ 活用事業を行うにふさわしい体制を有していること</li> <li>・ 事業継続のために必要な財務基盤が整っていること</li> </ul>
価格評価		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地建物賃貸借料提案額</li> </ul>

## (6) 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格、優先交渉権者となる資格を喪失するものとします。

- ア 「3(2)①応募登録者の資格」を満たさなくなった場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- エ 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- オ 企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合



## 6 基本協定の締結（定期建物賃貸借）

### (1) 事業計画の策定

優先交渉権者は、事業計画を策定し、市と協議の上、契約締結までに事業計画に係る基本協定を市と締結します。

事業計画は、企画提案に基づき、活用事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等を定めたものです。

事業計画の策定にあたっては、市との協議に誠意を持って、かつ迅速に対応してください。

### (2) 事業計画協議書の提出

優先交渉権者決定の翌日から2週間以内に事業計画協議書（事業計画の基本的事項、協議項目、課題等を整理したもの。）を提出してください。

※様式は特に定めませんので、任意の形式で提出してください。

### (3) 基本協定の締結

令和5年5月中旬を目途に、市と基本協定の締結を行います。その後、最終的に契約を締結できるか調整します。

### (4) 優先交渉権者決定の取消等

上記(3)基本協定の締結までに、優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業計画協議書の提出がなされない場合、市は、優先交渉権者の決定を取り消すことがあります。

また、契約に関する協議を進めていく上で、折り合わないときは、双方協議の上で、優先交渉権者の決定を取り消すことがあります。

なお、優先交渉権者の決定を取り消した場合、次順位の者を交渉権者とします。

### (5) 費用負担

事業計画協議に必要な書類の作成等に要する費用は、優先交渉権者の負担とします。

## 7 契約方法等

### (1) 契約締結

優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者の協議が整った後に、定期建物賃貸借契約を締結します。

### (2) 費用負担

上記(1)の契約締結及び履行に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

### (3) 契約保証金

契約保証金は、賃貸借料12か月分の額とし、契約締結までに一括して支払ってください。

なお、契約保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払の賃貸借料、契約満了日までの損害金等の債務を控除）した上で、無利息で返還します。

また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れは認めません。

#### (4) 議会の議決

賃貸借料提案価格が、市が定める賃貸借料基準額を下回った場合、仮契約を締結し、減額貸付について市議会に議案として提出します。締結した仮契約は議会の議決をもって本契約となります。議案が否決された場合は、契約を解除することとします。なお、このことに起因する事業者の損害一切について、市は責任を負わず、市に対して損害賠償請求できないものとします。

#### (5) 賃貸借料の支払方法

賃貸借料（月額）は、賃貸借期間の最終月を除き、契約書に定める期日までに市が発行する納入通知書により支払ってください。

ただし、契約書で定める開始日の属する月にあつては賃貸借料（月額）に当該月の賃貸借日数に応じた日割賃貸借料、賃貸借契約の最終月の前月にあつては賃貸借料（月額）及び最終月の賃貸借日数に応じた日割賃貸借料を支払ってください。

#### (6) 賃貸借料の改定

社会経済情勢の変動その他の理由により、賃貸借料の額が実情に沿わなくなったときは、双方協議の上、賃貸借料を改定することができることとします。

#### (7) 契約満了時の留意事項

事業者は、定期建物賃貸借契約が満了するまでに、自己の負担により、事業者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、原則として契約前の状態にし、市に返還することとします。

ただし、市が現状のままで返還することを承諾した部分は除きます。事業者は、造作の買取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

なお、事業者が事業継続を希望する場合は、協議の場を設けることとします。

### 8 業務継続が困難となった場合の措置

#### (1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合

事業者の責めに帰すべき事由により、提案した計画を誠実に履行しなかった場合、その他活用事業の継続が困難になった場合は、市は返還を求めることができます。その場合、関係者に生じた損害は原則として事業者が賠償するものとします。

事業者が施設の改修を行った箇所については、事業者の負担により原状に復することとします。ただし、市が現状での返還を認めた場合は、この限りではありません。

#### (2) 事業者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力など、市及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、活用事業の継続が困難になった場合、継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、市は事前に書面で通知の上、返還を求めることができるものとします。

## 9 問合せ先一覧

区 分	関係機関	電話番号
公募要項に関する事	前橋市財務部資産経営課 資産活用推進室	027-898-6654
施設に関する事	前橋市財務部資産経営課 資産活用推進室	027-898-6654
建築確認手続に関する事	前橋市都市計画部建築指導課 審査監察係	027-898-6754
屋外広告物・景観に関する事 再生可能エネルギー発 電設備に関する事	前橋市都市計画部都市計画課 景観・歴史まちづくり係	027-898-6974
都市計画に関する事	前橋市都市計画部都市計画課 土地利用係	027-898-6943
赤城山観光振興、スロー シティに関する事	前橋市文化スポーツ観光部観光政策課 スローシティ推進係	027-257-0675
埋蔵文化財に関する事	前橋市教育委員会事務局文化財保護課 埋蔵文化財係	027-280-6511
消防法に関する事	前橋市消防局予防課 設備指導係	027-220-4508
水道に関する事	前橋市水道局水道整備課 給水装置係	027-898-3043
農業集落排水に関する事	前橋市農政部農村整備課 集落排水係	027-898-6714
電気に関する事	東京電力エナジーパートナー株式会社 カスタマーセンター群馬	0120-995-222
ガスに関する事	株式会社サンワ吉岡営業所	0279-54-3031

## 10 担当、受付窓口

前橋市財務部資産経営課資産活用推進室  
 担 当：飯塚・宮田  
 〒371-8601  
 群馬県前橋市大手町二丁目12番1号  
 電 話：027-898-6654（直通）  
 F A X：027-243-6144  
 E-mail：shisankeiei@city.maebashi.gunma.jp





様式第1号

令和 年 月 日

(あて先) 前橋市長

## 現地見学会参加申込書

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」に係る現地見学会に参加します。

(ふりがな) 事業者名		
住所(所在地)		
代表者氏名		
連絡 先	住所	
	電話番号	
	FAX番号	
	電子メールアドレス	
	担当者氏名	
参加予定人数		人

※お車でお越しの場合には、駐車場に限りがありますので、当日は極力お乗り合わせでお越しく下さい。

## 事業者公募要項質問書

件名	富士見町小暮所在物件活用 事業事業者公募	質問日	令和 年 月 日	整理 No	—
質問者	事業者名：		担当者名：		
質問内容					
項目	(公募要項ページ・項目)				
内容					

※ 質問事項は本様式一枚につき一問とし、質問者の意図が明確に伝わるようにしてください。

（あて先）前橋市長

## 応募登録申込書

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」に応募登録したいので、申込みます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

（あて先）前橋市長

## 応募登録申込書

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」に応募登録したいので、申し込みます。

代表企業名

所在地

商号又は名称

代表者

職・氏名

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

### <グループ構成>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名	分野
代表企業名		
企業名		
企業名		
企業名		
企業名		

## 応募団体の概要

事業者名	
代表者職・氏名	
設立年月日	年 月 日
資本金	円
従業員数	総数 人（うち非常用従業員 人）
主たる業務内容	
事業経歴 ※主な経歴を記載 してください	
主要取引先	

※1枚で収まらない場合は、改行して複数枚として提出しても構いません。

※他に応募団体の概要を紹介したパンフレット等があれば提出してください（任意）

(あて先) 前橋市長

## 資格基準を満たす旨の誓約書及び調査同意書

住所 (所在地) \_\_\_\_\_

商号又は名称 \_\_\_\_\_

代表者  
職・氏名 \_\_\_\_\_ (印)

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」への応募登録にあたり、下記の参加基準をすべて満たすことを誓約します。また、下記の事項につき関係機関に市が調査照会することを同意します。

### 記

- ア) 提案事業の実施及び施設の管理運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ、計画の実現について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する者であること。
- イ) 納税証明書、保険加入書類及び決算書類が適切に整えられていること。
- ウ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。
- エ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- オ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更生又は再生手続を行っている法人でないこと。
- カ) 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、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- キ) 公租公課を滞納していないこと。
- ク) 「5 (1) 選考体制」に記載する「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募審査委員会」の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問となっている営利法人その他の営利組織でないこと。
- ケ) 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 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業に該当しないこと。
- コ) 自己又は自己の団体の役員等が、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。）、暴力団員（同法同条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者に該当しないこと。
- サ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。
- シ) 公募要項の内容及び関係法令を遵守できること。



（あて先）前橋市長

## 応募登録辞退届

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」の応募登録を辞退したいので届け出ます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

【辞退理由】 ※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。

（あて先）前橋市長

## 応募登録辞退届

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」の応募登録を辞退したいので届け出ます。

代表企業名

所在地

商号又は名称

代表者

職・氏名

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<その他グループ構成企業>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名
企業名	
企業名	
企業名	
企業名	

【辞退理由】 ※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。

様式第7号（単独応募用）

令和 年 月 日

（あて先）前橋市長

## 応募申込書

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」に必要な書類を添えて、応募申込みします。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

（あて先）前橋市長

## 応募申込書

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」に必要な書類を添えて、応募します。

代表企業名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<グループ構成>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名	分野
代表企業名		
企業名		
企業名		
企業名		
企業名		

（あて先）前橋市長

## 応募取下届

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」の応募申込みを取り下げたいので届け出ます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

【取下理由】※取下げに至った理由を詳細に記載してください。

（あて先）前橋市長

## 応募取下届

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」の応募申込みを取り下げたいので届け出ます。

代表企業名

所在地

商号又は名称

代表者

職・氏名

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<その他グループ構成企業>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名
企業名	
企業名	
企業名	
企業名	

【取下理由】※取下げに至った理由を詳細に記載してください。



### 基本的な考え方

事業者・グループ名	
(1)施設名称 ※仮称で構いません	(2)事業の目的・理念
(3)活用事業の概要 ※公募要項 P16 審査項目の「基本事項」「活用内容」に関する審査基準の各項目に即した考え方も記載	

## 地域貢献概要書

事業者・グループ名	
<p>地域貢献概要</p> <p>※公募要項 P16 審査項目の「地域貢献」に関する審査基準の各項目に即した考え方を記載</p>	

## 施設利用計画書

事業者・グループ名	
	建物利用の計画図 (建物内の平面プラン) ※その他 (写真イメージ等)

様式第 1 2 号

### 事業開始までのスケジュール

事業者・グループ名	
※契約締結以降の施設改修の設計期間、工事期間、各種申請に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載	

## 資金計画

事業者・グループ名	
-----------	--

資金計画（当初事業費概算内訳）		資金調達計画		
項目	金額（千円）	項目	調達先	金額（千円）
設計・監理費		出資金		
建物工事費		借入金		
設備工事費		自己資金		
その他関連工事費		保証金		
什器・備品購入費		その他		
公租公課				
人件費				
〇〇費				
〇〇費				
合 計		合 計		

※当初事業費概算額に関して、出資金、借入金等の調達方法を記載してください。必要に応じて項目追加等を行ってください。

事業年度ごとの収支計画

事業者・グループ名	
-----------	--

【収入計画（単位：千円）】

項目	1年目		2年目		3年目以降	
	金額	積算等	金額	積算等	金額	積算等
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						

【支出計画（単位：千円）】

項目	1年目		2年目		3年目以降	
	金額	積算等	金額	積算等	金額	積算等
(1) 建物維持管理費						
(2) 修繕費						
(3) 人件費						
(4) 公租公課						
(5) 支払利息						
(6) 損害保険料						
(7) 売上原価						
(8) 借入金返済額						



（あて先）前橋市長

## 貸貸借料提案価格

提出者

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

⑩

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」について、下記の価格にて貸貸借することを提案します。

貸貸借料提案価格（月額）	円
--------------	---

（あて先）前橋市長

## 貸貸借料提案価格

代表提出者名

所在地

商号又は名称

代表者

職・氏名

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

### <その他グループ構成企業>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名
企業名	
企業名	
企業名	
企業名	

「富士見町小暮所在物件活用事業事業者公募」について、下記の価格にて貸貸借することを提案します。

貸貸借料提案価格（月額）	円
--------------	---

## 貸貸借料基準額を下回る理由書

以下の理由により、貸貸借料基準額を下回る価格で提案します。

事業者・グループ名	

施設運営

事業者・グループ名		
(1) 開館日、開館時間、定休日等	(2) 事業の実施体制	
(3) 中長期的な管理運営の考え方		

### 事業実績に関する資料

事業者・グループ名	
<p>※類似施設の取組実績、運営実績、地域連携・貢献に係る事業実績があれば、その概要を記載。その他特にアピールしたい点があれば記載。</p>	