

民間活力導入による 前橋テルサ活用事業 事業者公募要項



令和 7 年 9 月
前橋市

目 次

【公募に至る背景】	
	・ ・ ・ P 4
1 公募の概要	
(1) 事業の名称	・ ・ ・ P 7
(2) 事業の目的	・ ・ ・ P 7
(3) 事業の手法	・ ・ ・ P 7
(4) 事業の対象範囲	・ ・ ・ P 7
(5) 設備等の状況	・ ・ ・ P 9
(6) 特記事項	・ ・ ・ P 1 0
(7) 公募スケジュール	・ ・ ・ P 1 1
(8) 選考方法等	・ ・ ・ P 1 1
2 活用方針及び公募条件の共通事項	
(1) 活用方針	・ ・ ・ P 1 2
(2) 提案事業の実施	・ ・ ・ P 1 2
(3) 既存建物の取扱い	・ ・ ・ P 1 2
(4) 市に財政負担を求める場合	・ ・ ・ P 1 3
(5) 設計・施工条件	・ ・ ・ P 1 3
(6) 工事施工事業者の選定	・ ・ ・ P 1 3
(7) 市営 5 番街立体駐車場の使用	・ ・ ・ P 1 3
(8) 既設の屋上工作物の取扱い	・ ・ ・ P 1 3
(9) 地域説明会	・ ・ ・ P 1 4
3 - 1 公募条件（売買）	
(1) 売却物件の引渡し	・ ・ ・ P 1 5
(2) 売却基準額	・ ・ ・ P 1 5
(3) 売却価格	・ ・ ・ P 1 5
(4) 転売に関する制限	・ ・ ・ P 1 5
(5) 調査協力と活動報告	・ ・ ・ P 1 5
(6) 買戻し特約	・ ・ ・ P 1 5
(7) 違約金	・ ・ ・ P 1 6

3-2 公募条件（定期借地）

(1) 貸付の方法	・ ・ ・ P 1 7
(2) 貸付期間	・ ・ ・ P 1 7
(3) 賃貸借料基準額	・ ・ ・ P 1 7
(4) 賃貸借料	・ ・ ・ P 1 7
(5) 譲渡及び転貸に関する制限	・ ・ ・ P 1 7
(6) 既存建物を解体する場合	・ ・ ・ P 1 7
(7) 調査協力と活動報告	・ ・ ・ P 1 7
(8) 維持管理	・ ・ ・ P 1 8
(9) 違約金	・ ・ ・ P 1 8

4 応募手続

(1) 公募要項公表から質疑応答まで	・ ・ ・ P 1 9
(2) 応募登録（提案登録）	・ ・ ・ P 2 0
(3) 応募申込み（企画書提出）	・ ・ ・ P 2 3

5 企画提案書等作成要領

(1) 企画提案書	・ ・ ・ P 2 5
(2) 事業実績に関する資料	・ ・ ・ P 2 6

6 選考（優先交渉権者の決定）

(1) 選考体制	・ ・ ・ P 2 7
(2) 審査委員会の運営	・ ・ ・ P 2 7
(3) 優先交渉権者の決定方法	・ ・ ・ P 2 7
(4) 優先交渉権者等の選考結果の通知及び公表	・ ・ ・ P 2 7
(5) 審査方針及び審査項目	・ ・ ・ P 2 8
(6) 資格の喪失	・ ・ ・ P 2 9

7 基本協定の締結（定期借地）

(1) 事業計画の策定	・ ・ ・ P 3 0
(2) 事業計画協議書の提出	・ ・ ・ P 3 0
(3) 基本協定の締結	・ ・ ・ P 3 0
(4) 優先交渉権者決定の取消等	・ ・ ・ P 3 0
(5) 費用負担	

8 契約方法等

- (1) 売買 . . . P 3 1
- (2) 定期借地 . . . P 3 2

9 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 . . . P 3 4
- (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 3 4

10 問合せ先一覧

. . . P 3 5

11 担当、受付窓口

. . . P 3 6

【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 2025 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、「持続可能なまちづくり」を目指すために、「ファシリティマネジメントの推進」を重点事業として位置付け、行財政運営の最適化を図っています。

○ 前橋テルサ（以下「テルサ」という。）は、平成 4 年に「都市における勤労者及び市民に職業相談をはじめ教養・文化、研修及びスポーツ等の活動の場として提供することによって市の発展と住民福祉の向上に寄与すること」を目的として、市と雇用促進事業団により設置しました。平成 16 年以降は市が単独で所有する施設となり、その後は「勤労者をはじめとする市民に対して教養、文化、研修、スポーツ等の活動の場を提供し、市民の生活の充実と勤労意欲の向上を図るための施設」として運営してきました。

しかしながら、平成 21 年度の包括外部監査にて「住民福祉の観点から現在における市民ニーズを見直し、施設の存続が必要かどうか検討すること」、「市の財政にとって大きな負担になっており、施設全部の民間への譲渡も選択肢として検討されるべき」との指摘を受けたことから、平成 29 年度のサマーレビューで廃止を決定し、平成 30 年度の前橋市行財政改革推進計画（以下「行財政改革推進計画」という。）において、「民間譲渡を含めた民間活力の導入」を施策として位置付け、民間活力導入の可能性を検討してきました。

○ 前橋市アーバンデザイン（以下「アーバンデザイン」という。）により本市のまちづくりビジョンが官民で共有され、千代田町中心拠点地区の再開発など、民間主導によるまちづくりの動きが活発になってきており、中心市街地の西の入口に位置するテルサは当該周辺地域の活性化に寄与する施設として、民間活力の導入による効果的な運営が求められます。

○ テルサの民間活力導入の可能性を検討するに当たって、まずは市民ニーズを把握するため、令和元年度に市民アンケートを実施しました。

次に、事業者の視点からの意見を聴取することを目的に、令和 2 年度に事業者アンケートを実施し、また令和 3 年度には事業者アンケートで具体的な活用アイデアの提案があった事業者等に対して、活用アイデアの実現

性を把握するために深掘調査を実施しました。

- これらの状況を踏まえ、令和４年度に「賃貸借」「売買」を問わず事業提案型公募を実施し、「賃貸借」による利活用に向けた優先交渉権者を決定しましたが、令和５年２月に優先交渉権者が辞退したことから事業は中断、テルサは現在閉館となっています。

その後、令和５年度に応募条件を見直した上で「売買」による利活用に向けた公募を実施しましたが、優先交渉権者の決定に至りませんでした。

- 二度の公募結果を踏まえると、多岐にわたる施設機能を活かしながら大規模改修費用を負担できる事業者を見出すことは非常に困難であることから、市は令和６年８月、建物については解体を行うこととし、当面は千代田町中心拠点地区再開発事業に伴い一時的に利用できなくなる中央イベント広場の代替広場として活用し、まちの動きや社会情勢を踏まえながら民間活力の導入による活用策の検討を進める方針を決定しました。

- 令和７年４月から６月にかけて、新たな活用策に関する公募等の要件整理につなげることを目的として、活用の意向と提案実現性の可能性を把握するために「サウンディング型利活用調査」を実施したところ、いずれも市に一定の負担を求める内容ではあったものの、建物解体による新たな活用、既存建物の利用の両面にて、複数事業者から提案があったことを受け、三度目の公募を実施するものです。

【参考】市ホームページリンク先

○第七次前橋市総合計画 2025 年度改訂版

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/seisaku/seisakuusuishin/gyomu/5/1/1/3247.html>



○前橋市行財政改革推進計画

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/seisaku/johoseisaku/gyomu/11/1/3474.html>



○前橋市アーバンデザイン

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/toshikeikakubu/shigaichiseibi/gyomu/kanminrenkeimatidukuri/17305.html>



○前橋テルサの今後の方針について（令和6年8月）

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/sangyokeizai/sangyoseisaku/shisetsu/2/4741.html>



○前橋テルサに係る「サウンディング型利活用調査」

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/sangyokeizai/sangyoseisaku/shisetsu/2/42318.html>



1 公募の概要

(1) 事業の名称

民間活力導入による前橋テルサ活用事業

(2) 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更なる活性化に資することを目的とします。

(3) 事業の手法

土地は売買又は定期借地を選択できるものとしますが、既存建物はいずれの場合も事業者に譲与となります。

事業者は、「5 企画提案書等作成要領」に基づき、購入価格又は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) 事業の対象範囲

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、一部のみを活用する提案、市に区分所有や特定のフロアの運営を求める提案は不可とします。

なお、既存建物は、改修しての活用と解体による新たな活用のいずれも可とします。

①土地・建物の概要

所在地	前橋市千代田町二丁目 5-1、5-2、5-3、5-4、5-5、5-6、5-7、5-27、5-28、5-29、5-30、5-31、5-32、400-3
建物	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造 地下1階付12階建 14,537.32 m ² 平4建
敷地面積	2,301.94 m ²
建築面積	1,504.40 m ²
都市計画による制限	区域区分：市街化区域、用途地域：商業地域 高度利用地区（千代田町5番街） 建蔽率：70%、容積率：250%以上650%以下 ・ただし、建築物の建築面積の敷地に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は

	第 6 項第 1 号に該当する建築物にあつては 2/10 を加えた数値 ・歩道上空地（道路から 2m の壁面後退）の確保 ・建築面積 200 ㎡以上 ※増築する場合は、上記の制限を超えないように計画する必要があります。 準防火地域、駐車場整備地区
建築・造成等に関する制限	道路斜線：25m／1.5 隣地斜線：31m／2.5
立地適正化計画	都市機能誘導区域：本庁地区（中心拠点） 居住誘導区域：居住誘導区域内
アクセス	関越自動車道前橋 IC から車で 15 分 JR 前橋駅から徒歩 20 分
土壌汚染	未調査（市が所有する情報により、土壌汚染の恐れは低いことを確認しています）
その他法令制限	事業応募者でご確認ください。
その他	・地下には直径 1.5～2.0m、長さ 7.5～10m の杭が 66 本存在するため、解体工事に伴い全て抜去する場合には周辺地盤に影響が出る可能性があります。 ・電波障害対策のため、屋上に共同受信アンテナがあります。 ・建物には市営 5 番街立体駐車場との連絡通路を含みません。

【位置図】



【配置図】



②施設の概要

階数	主な用途	主な内容
12 階	レストラン	レストラン、厨房、特別会議室、保冷库
11 階	宿泊室	和室 12 畳 2 室、和室 8 畳 2 室、洋室ツイン 8 室、リネン室
10 階	宿泊室	洋室ツイン 13 室、洋室身体障害者対応 1 室、リネン室、機械室、自販機コーナー、倉庫
9 階	会議室	中会議室、小会議室、研修室、倉庫、クローク、機械室
8 階	会議室	大会議室、控室
7 階	フィットネス	トレーニングルーム、浴室、ロッカー室、スタッフルーム、医務室
6 階	プール	プール（25m×6 コース） ロッカー室、採暖室、シャワー室
5 階	オフィスフロア	事務室
4 階	カルチャー教室	教室 3 室
3 階	ホール	固定席 496 席、車椅子席 4 席、リハーサル室、楽屋 3 室、控室 2 室
2 階		
1 階	フロント カフェレストラン	事務室、喫茶室、防災センター、守衛室、サービスヤード
地下 1 階	バックヤード	厨房、機械室、ボイラー室、受変電室、水平循環式駐車装置、ロッカー室

(5) 設備等の状況

令和 5 年 3 月の閉館以降、一部の設備は稼働させていないため、下記状況の限りでない可能性があります。

空調設備	平成 27 年度に ESCO 事業（ギャランティード・セイビングス方式）を導入し、空調機、ターボ冷凍機、冷却塔、蒸気ボイラー、給湯・蒸気・排水の主配管（縦配管）等を改修していますが、一部の空調機、ファンコイル、送風機等は改修しておらず、経年劣化がみられ、更新が必要な状況です。
エレベータ	6 基のエレベータ全てにおいて更新時期を迎えており、また建築基準法不適合箇所があるため、今後改修する際は、現行法令に沿って改修する必要があります。 - 制御盤の改修や戸開走行保護装置、地震時管制運転装置の増設などが必要です。

衛生配管	・令和元年度に給水・給湯・排水等の衛生配管の劣化度調査を実施したところ、経年劣化による腐食が進んでいることから、全面的な更新が必要な状況です。 ・水漏れに伴い、止水しているフロアがあります。
受変電設備	・更新時期を迎えているため、全面的更新が必要な状況です。
中央監視装置	・UPS（無停電電源装置）が製品寿命を迎えているため、交換が必要です。 ・システム（中央監視装置、リモートユニット）自体の部品供給期限を迎えていることから更新が必要になります。
ホール吊り天井	・建築基準法不適合箇所があるため、今後改修する際は、現行法令に沿って改修する必要があります。
ホール舞台設備機構	・ワイヤーロープ、電動駆動マシン、制御盤、電装品などの設備について、経年劣化がみられ、更新が必要な状況です。
アスベスト	・階段室天井リシン吹付など一部の箇所においてレベル3のアスベスト含有建材の使用があります。
PCB	・含有調査は行っていません。
その他	・今後事業を行うに当たって、電話交換機の設置、ワイヤレスマイク及び館内防犯カメラの更新や定期的な外壁脱落防止工事などが必要となる可能性があります。

(6) 特記事項

① 市営 5 番街立体駐車場との連絡通路

隣接する市営 5 番街立体駐車場の 5 階とテルサの 4 階は連絡通路でつながれています。連絡通路は市営 5 番街立体駐車場を含む複合施設（名称：シーズ・ポート）の一部であり、今回の公募の対象範囲には含まれません。なお、連絡通路を使用する場合、閉鎖する場合ともに協議が必要となります。

② ビル影による電波障害対策

ビル影による障害が予想される区域では、共同受信アンテナを設置し、東電柱等を利用して各戸のテレビに有線で接続しています。これに伴い、現在は定期共架料等の支払いのほか、難視聴の不具合が発生した場合の対応を行っています。引き続き電波障害対策が必要となる場合は、同様の対応を行ってください。

(7) 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。また、関係様式は、「様式集（本要項 P 38 以降）」に定めるとおりです。

事業者公募要項の配付	令和 7 年 9 月 1 日(月)～ 令和 7 年 12 月 24 日(水)
現地見学	希望がある場合は個別に対応します (詳細は本要項 P 19 に記載)
質問受付期間 ※ 12 月 3 日(水)までに回答します	令和 7 年 9 月 1 日(月)～ 令和 7 年 11 月 28 日(金)
応募登録申請期間	令和 7 年 12 月 1 日(月)～ 令和 7 年 12 月 24 日(水)
応募期間(企画提案書等提出期間)	令和 8 年 1 月 5 日(月)～ 令和 8 年 1 月 16 日(金)
一次審査(書類審査)結果通知	令和 8 年 2 月中旬
二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)	令和 8 年 3 月上旬
優先交渉権者への決定通知	令和 8 年 3 月中旬
優先交渉権者との協議・調整	令和 8 年 3 月下旬～
仮契約の締結(売買) 基本協定の締結(定期借地)	令和 8 年 4 月中旬以降、協議・調整後
議会議決 ※本契約の締結	令和 8 年 6 月下旬
所有権移転登記・引渡し	令和 8 年 7 月以降

優先交渉権者との協議・調整に要する期間によっては、以降のスケジュールが後ろ倒しになる可能性もありますので、ご了承ください。

(8) 選考方法等

事業の優先交渉権者の決定に当たっては、事業提案型公募を実施し、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てします。

2 活用方針及び公募条件の共通事項

(1) 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 周辺地域及び市全体への経済波及効果や活性化が見込めること。
- ③ 千代田町中心拠点地区の再開発や活発化している民間主導によるまちづくりに資するよう配慮していること
- ④ 地域住民の安全安心と街並み等に配慮していること。
- ⑤ 市の財政負担の縮減に寄与していること。
- ⑥ 土地・建物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) 提案事業の実施

提案事業は、売買に伴う引渡し又は事業用定期借地権設定契約で定める貸付開始から原則1年以内に着手してください。また、開館をもって提案事業の開始としますが、整備順序の都合などから段階的に開始することも可とします。

なお、事業開始日から10年以内に提案事業の内容を変更又は提案事業に加えて新たな事業を実施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。

(3) 既存建物の取扱い

- ① 既存建物は解体する場合であっても事業者に譲与します。
- ② 引渡しは現状有姿とします。
- ③ 動産等については、市が必要とするものは回収します。
- ④ 改修費用や解体撤去費用等については、事業者の負担を原則としますが、提案事業の実現において真に市の財政負担が不可欠な場合には、後述の条件に沿って提案してください。
- ⑤ 事業者は既存建物における種類又は品質（状態）等の一切の契約不適合を容認するものであり、譲与後に、市に対して損害賠償請求権、解除権及びその他法的請求権を行使しないものとします。
- ⑥ 既存建物の全部又は一部を第三者に譲渡することは、上記(2)の提案事業の内容の変更に含まれます。ただし、提案事業に伴い建物の一部を店舗等とするための区分所有とする場合を除きます。

(4) 市に財政負担を求める場合

上記(3)④に基づき市に負担を求める場合は、下記条件に合致する範囲で「市に求める財政負担（様式第14号）」にて提案してください。

- ① 事業開始（段階的な開始の場合は開館から3年目まで）に当たって必要な経費について、工事实績等に基づく複数年の分割払いとします。
- ② 対象経費は改修費、解体費及び建設費、それに付随するものです。
- ③ 対象経費の1／2又は1,300,000,000円のうち、小さい額を上限とします。

(5) 設計・施工条件

事業者は、売却物件の引渡し又は定期借地の貸付開始後、事業に向けた施設整備等を行う場合は、関係法令や条例等を遵守するとともに、中心市街地と調和のとれたものとするよう、周囲の景観に配慮したデザインとしてください。

(6) 工事施工事業者の選定

市公契約基本条例第20条の規定に基づき、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）の活用に努めてください。

(7) 市営5番街立体駐車場の使用

当該駐車場は、テルサの附帯駐車場ではないため、事業の実施に必要なとなる車（通勤車や社用車等）については、事業者が駐車場を用意してください。ただし、一般の駐車場利用者と同様に時間料金で使用することや、一般の定期駐車として申込みを行い使用すること（定期枠に空きがある場合に限る）は差支えありません。定期駐車空き状況、料金及び申込手続等については、当該駐車場の所管課である、市にぎわい商業課に確認してください。

(8) 既設の屋上工作物の取扱い

屋上には、民間事業者が市の使用承諾を得て、ラジオ放送通信用のアンテナ等通信設備及び携帯電話基地局のアンテナ等通信設備を設置しています。

市は、使用料徴収の規程を設けるとともに、電気料金の相当額を徴収

しています。

既存建物の引渡し以降のこれらの設備の取扱いについては、それぞれの民間事業者と協議する必要があります。

(9) 地域説明会

事業者は、売買契約又は事業用定期借地権設定契約の締結後、地域住民等に対して、活用事業について必要な説明を行ってください。

その他、必要に応じて市が地域住民等に対し説明を行う場合において、市から同席を求められたときは、説明会に参加し自らが行う活用事業について必要な説明を行ってください。

3-1 公募条件（売買）

（1）売却物件の引渡し

- ① 売却物件は、土地全体とし、一部のみの売却はできません。
- ② 引渡しは現状有姿とします。
- ③ 事業者は本物件における種類又は品質（状態）等の一切の契約不適合を容認するものであり、売買契約の締結後に、市に対して追完請求権、代金減額請求権、損害賠償請求権、解除権及びその他法的請求権を行使しないものとします。

（2）売却基準額

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

売却基準額 267,025,000円（非課税）

（3）売却価格

売却価格は「購入提案価格（様式第13-1号）」にて提案された価格を基に定めることとしますが、売却基準額を下回る提案は行えません。

（4）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、市の承諾を得た場合を除き、土地の全部又は一部を転売することはできません。

（5）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、売却物件の引渡し以降、提案事業の開始から10年を経過するまでの間において、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。

（6）買戻し特約

- ① 市は、事業者が上記「2(2)」又は「3-1(4)」の条件に違反した場合、買戻しを行うことができるものとします。
- ② 買戻し特約の登記は、所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、事業者の負担とします。また、買戻し特約登記の抹消に要する費用についても事業者の負担とします。
- ③ 買戻しにより生じる損害賠償等の費用については、全て事業者の負

担とします。

- ④ 買戻しを行う場合において、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、市が現状での買戻しを認めた場合は、この限りではありません。

(7) 違約金

事業者は、上記「2 (2)」又は「3 - 1 (4)」の条件に違反した場合は売買代金の100分の30に相当する金額を市へ支払わなければなりません。

3－2 公募条件（定期借地）

（1）貸付の方法

市と事業者は、土地全体について借地借家法第23条第2項に規定する事業用定期借地権設定契約を締結します。

（2）貸付期間

貸付期間は10年以上30年未満とします。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。

（3）賃貸借料基準額

不動産鑑定士の算定による不動産意見価格を基に、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。

賃貸借料基準額 1,068,000円／月

※提案内容によって別途消費税及び地方消費税

（4）賃貸借料

月額賃貸借料は「賃貸借料提案価格（様式第13－2号）」にて提案された価格を基に定めることとしますが、賃貸借料基準額を下回る提案は行えません。なお、賃貸借料の開始月は、事業の開始月ではなく、事業用定期借地権設定契約で定める貸付開始月とします。

（5）譲渡及び転貸に関する制限

事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡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。なお、これに違反した場合は契約を解除することがあります。

（6）既存建物を解体する場合

既存建物を解体撤去する場合は、上部躯体及び地下躯体の一部のみとし、地下外周部及び杭は原則として存置することとします。

（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、事業用定期借地権設定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) 維持管理

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。

活用事業の実施に当たり、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、契約締結に当たって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速やかに市へ写しを提出してください）。

(9) 違約金

事業者は、上記「2(2)」又は「3-2(5)」の条件に違反した場合は賃貸借料の12か月分に相当する金額を市へ支払わなければなりません。

4 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7年9月1日（月）から同年12月24日（水）まで、市担当窓口（市役所6階産業政策課）で直接配布するほか、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/sangyokeizai/sangyoseisaku/gyomu/2/37312.html>



② 現地見学

現地見学を希望する場合は、「現地見学申込書（様式第1号）」に担当者の氏名等必要事項を記入の上、連絡先Eメールアドレス宛て（本要項P36に記載）に送付してください。件名は【前橋テルサ現地見学申込み】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7年9月1日（月）から令和7年11月28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【前橋テルサ事業者公募要項質問】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）

企画書を提出する前に、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、経営能力、優れた企画力及び技術力を有し、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 「6(1)選考体制」に記載する「民間活力導入による前橋テルサ活用事業事業者公募審査委員会」（以下「審査委員会」という。）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項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

事業者公募への参加を希望する団体又はグループは、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いを受けることはありません。

ア 受付期間

令和 7 年 12 月 1 日（月）から 12 月 24 日（水）まで

イ 受付時間

土日祝日を除く、平日の 9 時から 17 時まで

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、12 月 24 日（水）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 6 部（1 部原本、5 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（現在までに国税、都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税、法人税等の未納税額がないことの証明）
- (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、本店等所在の自治体及び税務署で交付されたもの並びに前橋市税の未納がないことを証明する書類（完納証明）。

※登録書類は、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。

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））に記載する代表団体及びグループを構成するその他団体等の変更は、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団体）に連絡します。

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ものです。

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、応募を申し込む前に市担当者と協議をしてください。

② 応募手続

応募申込みを次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

令和8年1月5日（月）から令和8年1月16日（金）まで

イ 受付時間

土日祝日を除く、平日の9時から17時まで

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。郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、1月16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13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※

(ウ) 事業実績に関する資料※

※「5 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 提案とします。
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)③禁止事項」に該当するなど、公募要項に定める手続を
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 応募の取下げ

応募の取下げ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
場合は、応募書類を提出した後であっても応募の取下げを認めること
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 応募書類の取扱い

提出された応募書類は返却しません。また、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。

5 企画提案書等作成要領

「4(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。

(1) 企画提案書

① 基本的な考え方（様式第9号）A3横版3枚以内

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 中心市街地の活性化に関する事業概要書（様式第10号）A3横版1枚

千代田町中心拠点地区の再開発や民間主導によるまちづくりの動きとの関連性、中心市街地の活性化に資する内容や工夫などを記載してください。

③ 施設利用計画書 A3横版3枚以内

ア 各フロア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。

※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。

④ 事業開始までのスケジュール A3横版1枚

引渡し後の施設改修又は解体等の設計期間、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。

※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。

⑤ 収支計画等

引渡し又は貸付開始後の事業運営や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年目までの収支計画、購入提案価格又は賃貸借料提案価格を記載してください。また、市に負担を求める場合はその金額や内訳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11号）A4縦版1枚

イ 事業年度ごとの収支計画（様式第12号）A3横版1枚以上

ウ 購入提案価格（様式第13-1号）A4縦版1枚

または賃貸借料提案価格（様式第13-2号）A4縦版1枚

エ 市に求める財政負担（様式第14号）A4縦版1枚※該当ある場合

⑥ 施設運営 A 3 横版 1 枚

施設運営に関して以下の点を必ず記載の上、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。

※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。

(2) 事業実績に関する資料（様式第 15 号） A 3 横版 1 枚

地域連携・貢献に係る実績、類似施設の運営実績や類似の取組実績がある場合、施設の概要、規模、スキーム（所有者、賃貸借の形態等）、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。

6 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、優先交渉権者決定まで非公開とします。

（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。優先交渉権者との協議が整わなかった場合は、次順位の者を交渉権者とします。

① 一次審査（結果通知郵送予定：令和8年2月中旬）

ア 書類審査

イ 全ての応募者に結果を書面により通知します。

② 二次審査（実施予定：令和8年3月上旬）

ア 一次審査通過者を対象にプレゼンテーション及びヒアリング審査

イ 二次審査の詳細については、一次審査を通過した応募者に別途連絡します。

ウ 審査による順位を決定し、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

二次審査の結果については、二次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します。

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への配慮

イ 周辺地域及び市全体への経済波及効果や活性化の見込み

ウ 千代田町中心拠点地区の再開発や活発化している民間主導によるまちづくりへの配慮

エ 地域住民の安全安心と街並み等への配慮

オ 市の財政負担縮減への寄与

カ 事業スケジュールと事業運営の確実性

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	・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 ・公募要項を理解した内容であること
	活用内容	・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 ・活用事業により周辺地域や市全体への経済波及効果や活性化が見込める内容であること
	地域貢献	・中心市街地の活性化に寄与すること ・千代田町中心拠点地区の再開発や活発化している民間主導によるまちづくりに資する事業であること ・地域住民の安全・安心、街並み（アーバンデザイン）等に配慮していること
確実性評価	事業スケジュール	・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 ・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 ・事業開始までに必要な申請等の手続に見通しが立っていること
	事業運営の確実性・継続性	・事業開始後の収支計画が妥当であること ・活用事業を行うにふさわしい体制を有していること ・事業継続のために必要な財務基盤が整っていること
価格評価		・提案価格が基準価格を上回って設定されていること ・市に負担を求める提案の場合は、合理的な理由をもって内訳や金額が設定されていること

(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 「４(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当たって支障がある場合

7 基本協定の締結（定期借地）

(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、事業用定期借地権設定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。

事業計画の策定に当たっては、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1か月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8年4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中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。

8 契約方法等

(1) 売買

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、売買仮契約を締結します。

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、契約金額の10分の2以上の額とし、契約締結までに支払ってください。契約保証金は、土地購入代金に充当することができます。なお、契約保証金には利息を付しません。

④ 議会の議決

仮契約の締結後、前橋テルサの設置及び管理に関する条例（以下「テルサ設置管理条例」という。）の廃止及び財産処分について、市の財政負担がある場合は予算案についても市議会に議案として提出します。締結した仮契約は議案の可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 土地購入代金の支払方法

土地購入代金は、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。

⑥ 所有権移転登記

支払いが完了した後、市が所有権移転登記を行います。登録免許税については、事業者の負担になります。

(2) 定期借地

① 契約締結

事業者は、工事着手前までに市と事業用定期借地権設定契約を締結しなければなりません。なお、同契約の締結をもって、優先交渉権者は事業者とします。

② 費用負担

上記①の契約締結は公正証書により行いますが、公正証書の作成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 1 2 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

テルサ設置管理条例の廃止及び財産処分について、市の財政負担がある場合は予算案についても市議会に議案として提出し、議案の議決をもって契約の締結を行います。議案が否決された場合は、契約を締結することができません。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っては賃貸借料（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っては賃貸借料（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、定期借地期間満了時に、貸付対象地に所在する構造物などの
物件を自己の負担で解体撤去して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。

9 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、その他本施設における活用事業の継続が困難になった場合は、市は契約を解除することができるものとします。その場合、関係者に生じた損害は事業者が賠償するものとします。

(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、それぞれ事前に書面で通知することにより契約を解除することができるものとします。

10 問合せ先一覧

区 分	関係機関	電話番号
公募要項に関すること	前橋市 産業経済部 産業政策課 雇用促進係	027-898-6985
施設に関すること	前橋市 産業経済部 産業政策課 雇用促進係	027-898-6985
建築確認手続に関すること	前橋市 都市計画部 建築指導課 審査監察係、審査許可係	027-898-6754 027-898-6753
屋外広告物・景観に関すること	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
都市計画に関すること	前橋市 都市計画部 都市計画課 土地利用係	027-898-6943
アーバンデザインに関すること	前橋市 都市計画部 市街地整備課 官民連携まちづくり係	027-898-6946
千代田町中心拠点地区の再開発に関すること	前橋市 都市計画部 市街地整備課 再開発係	027-898-6004
消防法に関すること	前橋市消防局 予防課 設備指導係	027-220-4508
水道に関すること	前橋市水道局 水道整備課 計画管理係	027-898-3022
下水道に関すること	前橋市水道局 下水道整備課 管理係	027-898-3063
電気に関すること	東京電力パワーグリッド株式会社 ネットワークサービスセンター	03-6362-5100
ガスに関すること	東京ガス株式会社 お客様センター	0570-00-2211
市営5番街立体駐車場に関すること	前橋市 産業経済部 にぎわい商業課 施設管理係	027-210-2273

11 担当、受付窓口

前橋市 産業経済部 産業政策課 雇用促進係

担 当：若島、樋口

〒371-8601

群馬県前橋市大手町二丁目12番1号 市庁舎6階

電 話：027-898-6985（直通）

FAX：027-224-1188

E-mail：kougyou@city.maebashi.gunma.jp

令和 年 月 日

(あて先) 前橋市長

現地見学申込書

「民間活力導入による前橋テルサ活用事業事業者公募」に関して現地を見学したいので、申し込みます。

(ふりがな) 事業者名		
住所 (所在地)		
代表者職・氏名		
連絡 先	住 所	
	電話番号	
	F A X 番号	
	電子メールアドレス	
	担当者部署・氏名	
参加予定人数		人
参加希望日時		第 1 希望： 月 日 () : ~
		第 2 希望： 月 日 () : ~
		第 3 希望： 月 日 () : ~

※お車でお越しの場合には、市営 5 番街立体駐車場又は千代田町二丁目立体駐車場へ駐車し、駐車券をお持ちください。駐車台数に限りがありますので、極力お乗り合わせでお越しください。

事業者公募要項質問書

件名	民間活力導入による前橋テルサ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：		担当者部署・氏名：		
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。

令和 年 月 日

（あて先）前橋市長

応募登録申込書

「民間活力導入による前橋テルサ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。

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

「民間活力導入による前橋テルサ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。

代表団体名

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
代表団体名		
団体名		
団体名		
団体名		
団体名		

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）
- ※ グループとして応募する場合には、全ての構成企業について提出してください。

(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・^{ふりがな}氏名 _____

代表者

生年月日 _____

民間活力導入による前橋テルサ活用事業事業者公募への応募登録に当たり、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、経営能力、優れた企画力、技術力を有し、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) 「6(1)選考体制」に記載する「民間活力導入による前橋テルサ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。

サ) 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項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。

シ) 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。

ス) 公募要項の内容及び関係法令を遵守できること。

セ) 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。

※グループとして応募する場合には、全ての構成企業について提出してください。

令和 年 月 日

（あて先）前橋市長

応募登録辞退届

「民間活力導入による前橋テルサ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

「民間活力導入による前橋テルサ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。

代表団体名

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
団体名	
団体名	
団体名	
団体名	

【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。

令和 年 月 日

（あて先）前橋市長

応募申込書

事前に応募登録している「民間活力導入による前橋テルサ活用事業事業者公募」に必要な書類を添えて、応募します。

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

事前に応募登録している「民間活力導入による前橋テルサ活用事業事業者公募」に必要書類を添えて、応募します。

代表団体名

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
代表団体名		
団体名		
団体名		
団体名		
団体名		

令和 年 月 日

（あて先）前橋市長

応募取下届

「民間活力導入による前橋テルサ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

「民間活力導入による前橋テルサ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
団体名	
団体名	
団体名	
団体名	

【取下理由】※取下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 P 2 8 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 ・ A 3 横版 3 枚以内で作成してください。 ・ この注意書きは応募時には削除してください。	

中心市街地の活性化に関する事業概要書

事業者・グループ名	
中心市街地の活性化に関する事業概要 ※公募要項 P 28 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 ・ A 3 横版 1 枚で作成してください。 ・ この注意書きは応募時には削除してください。	

施設利用計画に係る資金計画（初期投資）

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		
内装工事費		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		

・ A 4 縦版 1 枚で作成してください。
 ・ この注意書きは応募時には削除してください。

※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	
	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	
	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						

- ・ A 3 横版、3 年ごとに 1 枚で作成してください。
- ・ 事業着手から事業開始 3 年目まで作成してください。
- ・ この注意書きは応募時には削除してください。

（あて先）前橋市長

購入提案価格

提出者

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

FAX番号

電子メール

アドレス

「民間活力導入による前橋テルサ活用事業事業者公募」について、下記の価格にて購入することを提案します。

購入提案価格	円
--------	---

（あて先）前橋市長

購入提案価格

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
団体名	
団体名	
団体名	
団体名	

「民間活力導入による前橋テルサ活用事業事業者公募」について、下記の価格にて購入することを提案します。

購入提案価格	円
--------	---

（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

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

FAX番号

電子メール

アドレス

「民間活力導入による前橋テルサ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） ※消費税及び地方消費税を除いた額	円
定期借地提案期間 ※10年以上30年未満	年

（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
団体名	
団体名	
団体名	
団体名	

「民間活力導入による前橋テルサ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） ※消費税及び地方消費税を除いた額	円
定期借地提案期間 ※10年以上30年未満	年

市に求める財政負担

以下の内容で市に財政負担を求めます。

事業者・グループ名	
財政負担額	円
※事業着手から何年目に、何の経費で、いくら必要かを記載。 ・ A 4 縦版 1 枚で作成してください。 ・ この注意書きは応募時には削除してください。	

事業実績に関する資料

事業者・グループ名	
※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。 ・ A 3 横版 1 枚以内で作成してください。 ・ この注意書きは応募時には削除してください。	