

前橋市ローズタウン《F地区西》  
生活利便性向上施設等整備に関する事業提案型公募  
募集要項  
【令和6年4月改訂版（継続公募）】

募集要項配布期間

令和6年4月～

前橋市

【受付窓口】前橋市産業経済部産業政策課（市役所12階）  
〒371-8601 群馬県前橋市大手町二丁目12番1号  
直通電話 027 (898) 6984 FAX 027 (224) 1188  
電子メール kougyou@city.maebashi.gunma.jp  
HP <https://www.city.maebashi.gunma.jp/>

# 目 次

【日程一覧】	.....	巻頭
第1章	事業提案型公募の趣旨	..... 1
第2章	事業提案型公募の概要	..... 3
第3章	応募者の資格	..... 5
第4章	本公募の日程等	..... 7
第5章	土地売買手続き及び契約	..... 9
第6章	応募関係書類	..... 11
第7章	審査に関する事項	..... 13
第8章	事業実施の注意事項等	..... 14
第9章	問い合わせ先一覧、公募の流れ	..... 16
《参考》	富田地区地区計画 「建築物」 制限表	..... 17
別添	様式集一覧	

## 【 日 程 一 覧 】

No	内 容	
1	本募集要項等の配布	<b>【 1 か月単位で実施】</b> ・月の初日が土日祝日等の場合その翌平日から開始 ・月末が土日祝日等の場合、その直前の平日までに提出 ※No. 2のみ、以下のとおり 質問書の提出期限：当該月の25日（25日が土日祝日等の場合は、その直前の平日） 質問書の回答期限：原則、質問書の提出期限の2営業日後
2	質問書の受付（提出）及び回答	
3	応募関係書類の受付（提出） （応募申込書、資格要件確認書等）	
4	審査委員会による審査	No. 1～3の翌月の下旬（予定）
5	審査結果の通知及び 優先交渉権者の決定、公表	No. 4の約20日後（予定）
6	優先交渉権者との土地売買 契約締結	No. 5の約1か月後（予定）※1
7	土地売買に係る議会の議決	議会の会期日程による。※2
8	土地売買代金納付期限	No. 6またはNo. 7の約1か月後（予定）
9	所有権移転登記、土地の引渡し	所有権移転登記は売買代金納付後すみやかに実施し、登記完了時に引渡します。

### < 注意事項 >

- ・土日祝日等は、土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月3日としています。
- ・応募申し込みがあった場合、翌月の応募関係書類の受付等は、中断します  
（なお、当該中断した場合であっても、優先交渉権が決定とならなかった等により、応募関係書類の受付等を再開することとなった場合は、本市ホームページ上の継続公募案内ページ内にて告知します。）
- ・諸般の事情により、No. 4 及び No. 5 の日程が大幅に前後する場合があります
- ・この継続公募は、中止する場合があります。その場合は、原則、あらかじめ本市ホームページ上の本継続公募案内ページ内に告知します。公開アドレスは、以下のとおり。

（ <https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/sangyokeizai/sangyoseisaku/gyomu/2/26602.html> ）

※1 契約締結前に契約保証金（土地売買代金の10分の1）の納付が必要です。

※2 土地売買代金が売却基準価格を下回る場合、議会の議決が必要になることがあります。その場合No.6の契約は仮契約となります。

・議会の会期日程の目安としては、3月、6月、9月、12月頃です。通常、No. 6 の手続きの直後の議会にて No. 7 に関する手続きをすることとなりますが、No. 6 の手続きと直後の議会の間が2か月未満の場合、直後の議会の次の議会にて No. 7 に関する手続きをすることとなる場合があります。

# 第1章 事業提案型公募の趣旨

## 1 整備対象地の概要

### 対象地

<b>売却基準価格</b>		57,204,000 円 (28,720 円/㎡、約 94,942 円/坪)				
<b>所在地</b>	前橋市江木町1043番29					
<b>地目</b>	宅地	<b>面積（公募面積）</b>	1,991.78 ㎡			
<b>道路と敷地の関係</b>	北側幅員 8m、東側幅員 14m、西側幅員 6m ※歩道含む (建築基準法第 42 条第 1 項 1 号)					
<b>法令に基づく制限</b>	<b>種類</b>	<b>内容</b>	<b>供給処理施設の状況</b>	<b>種類</b>	<b>内容</b>	<b>状況</b>
	都市計画区域	市街化区域		電気	可	敷地内電柱設置要
	用途地域	準工業地域		都市ガス	無	—
	建ぺい率	60%		上水道	有	引き込みなし
	容積率	200%		下水道	有	取付管なし 負担金要： 363 円/㎡
	防火地域	指定なし				
<b>その他の制限等</b>	富田地区地区計画 (F 地区)					
<b>この土地特有の事項</b>	・地区計画で建築物の敷地面積要件 165 ㎡以上					

位置図



## 2 対象地を取り巻く状況について

本対象地を含む市内北東部に位置する「ローズタウン」は、前橋市の花「ばら」の持つ気品とうるおいをイメージした美しい緑豊かな閑静な街並みと市街地の機能性を併せた魅力ある場所です。国道17号バイパス（上武道路）全線開通と4車線化により、「ローズタウン」及び周辺地域の生活の利便性が向上し、魅力的でにぎわいのある良好な都市環境整備が期待されています。

## 3 目的

対象地を含む周辺地域においては、安全安心なまちづくり及び良好な地域コミュニティの醸成に寄与するとともに、住宅新築需要や周辺住民の利便性向上に応えるため、継続的に整備を進めていく必要があります。そこで、民間事業者の持つ専門的な事業ノウハウ等を最大限に生かし、より効率的な整備を進めるため、事業提案型の公募を実施し、優先交渉権者を選定のうえ、提案した事業を実施する事業者等への土地の売払いを行います。

# 第2章 事業提案型公募の概要

## 1 事業提案型公募の名称

この公募は、前橋市ローズタウン《F地区西》生活利便性向上施設等整備に関する事業提案型公募（以下「本公募」といいます。）と称します。

## 2 本公募の内容

対象地を取得し、「周辺地域の生活利便性の向上に寄与する施設等」を整備し運営等する企画力、技術力及び経営力を有する事業者を募集します。

なお、本公募募集要項（以下「本要項」といいます。）に定める各種事項を踏まえた事業提案に限ります。

## 3 事業提案における留意事項

(1) 前橋市富田地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成11年前橋市条例第28号）を遵守した事業提案としてください。なお、対象地は、同条例の「F地区」に該当します。地区計画における建築物の制限については、17ページの制限表をご覧ください。この制限表に記載のない建築物については、16ページ記載の都市計画部建築指導課審査監察係にお問い合わせください。

(2) 上武道路を含めた周辺道路及び交差点の改修、再整備等の予定はありません。周辺道路等の改修等を見込んだ事業提案はご遠慮ください。

## 4 対象地及び周辺環境の留意事項

(1) 開発・建築物に関すること

ア 建設計画策定に当たっては、前橋市富田地区地区計画の区域内における建築物の制限

に関する条例を遵守してください。

イ 開発行為を行う場合は、前橋市宅地開発指導要綱（平成 16 年前橋市告示第 339 号）の規定による事前協議及び都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条の開発許可が必要となります。

(2) 国土利用計画法に関すること

国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 23 条に基づく届出は、不要です。

(3) 都市再生特別措置法に関すること

ア 対象地は居住誘導区域外のため、一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行う場合は、届出対象となる行為に着手する日の 30 日前までに都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 88 条第 1 項に基づく届出が必要です。

イ 対象地は都市機能誘導区域外のため、都市機能誘導施設を設置する場合は、届出対象となる行為に着手する日の 30 日前までに都市再生特別措置法第 108 条第 1 項に基づく届出が必要です。

(4) 上下水道について

ア 上水道管の追加や変更が必要な場合には、前橋市水道局及び関係管理者と十分協議の上、土地取得者の責任（費用負担等含む）において行ってください。

イ 上水道の取出管の設置及び加入者負担金については、土地取得者の負担となります。

ウ 下水道の受益者負担金については、土地取得者の負担となります。なお、取付管の設置については水道局にお問い合わせください。

(5) 電気及び電話について

ア 各対象地には、各電線の引込みがされていません。各電線の引込みに当たっては、各供給事業者において対象地周辺の架空線から延伸することとなります。各供給事業者と十分協議の上、延伸手続きを実施してください。なお、架空線からの延伸に伴い、土地取得者の費用負担が発生する場合があります。

イ 各電線の引込みに当たり電柱等の設置が必要となる場合には、土地取得者の責任（費用負担等）において設置・管理してください。なお、電柱等は、対象地内に設置することとなります。（隣接する歩道等に設置することはできません。）

(6) 雨水排水について

対象地周辺の既存の雨水排水施設（側溝や雨水管等）は、住宅団地仕様となっています。整備内容によっては、対象地内に、規模相当の雨水貯留施設や雨水ます等の設置が必要となる場合があります。

(7) 埋蔵文化財に関すること

対象地は、埋蔵文化財調査は試掘調査済みのため、改めての調査の必要はありません。ただし、工事着工 60 日前までに、文化財保護法第 93 条第 1 項の届け出は、必要です。

(8) 土壌汚染及び地下埋設物について

ア 3,000 平方メートル以上の土地の形質の変更をしようとする場合は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に基づく「一定の規模以上の土地の形質の変更届出」の届け

出が必要です。なお、対象地は、同法第6条第4項に規定する要措置区域及び同法第11条第2項に規定する形質変更時要届出区域のいずれにも指定されていません。

イ 上記届出により、土地が汚染されている恐れがあると認める場合には、土壤汚染状況の調査及び結果報告することを命じられることがあります。

ウ 対象地の土壤汚染及び地下埋設物の有無等については、本市では確認しておりません。これらを確認するために、土地取得者が調査を行う場合の費用は、土地取得者の負担となります。

(9) 地盤に関すること

建設に係る基礎工事の実施に当たっては、土地取得者の責任（費用負担等）において地盤等を十分調査し、必要に応じて補強等の適切な措置を講じてください。

(10) 通学路に関すること

対象地の南東の道路は、桂萱東小学校の通学路となっておりますので、通学に支障のない立地設計にする等、配慮をしてください。

(11) 出入口について

ア 対象地出入口の追加変更等に伴い、既設道路及び工作物を現状変更する場合の費用は、土地取得者の負担となります。

イ 土地の南側（上武道路の側道側）を出入口にする場合、国道であるため、国土交通省等との協議が必要です。また、出入口にする際の整備費用は、土地取得者の負担となります。

(12) 臭気について

対象地の東側の市街化調整区域内には畜舎等が点在しているため、時期や風向きによっては臭気が生じることがあります。当該畜舎等が関係法令による対策を講じている場合、それ以上の根本的な対応策はありませんので、ご注意ください。

(13) 対象地への立ち入りに関すること

引渡し前の対象地への立入り等は原則としてできません。建物の詳細設計を目的とした地盤調査等、土壤汚染及び地下埋設物の有無等の確認を実施する場合は、本市と協議及び届け出が必要です。

(14) 宅地建物取引業法に規定する重要事項説明書等は交付しません。本要項等記載内容に留意してください。

(15) 周辺公共施設としては桂萱市民サービスセンター、桂萱東小学校、桂萱中学校などがあります。

(16) その他法令等の適用について、土地取得者の責任で確認のうえ、適用する法令等の規定を遵守するとともに、関係機関との協議を十分に行ってください。

## 第3章 応募者の資格

### 1 応募者の構成

(1) 事業提案を行う者（以下「応募者」といいます。）は、単体の法人又は複数の法人で構成されるグループで応募（以下「共同応募」といいます。）することができます。



- (2) 共同応募の場合には、構成員の中から代表者を定め、代表者が応募手続を行うこととします。
- (3) 1つの法人が重複して応募をすることはできません。

## 2 応募者の参加資格要件

### (1) 単体の法人による応募の場合

下記【参加資格要件】のアからコまでの要件をすべて備えていることが必要です。

### (2) 共同応募の場合

下記【参加資格要件】について、以下のとおりです。

アからエ：共同応募構成員のいずれかが参加資格要件を満たしている必要がある

オからケ：すべての構成員が参加資格要件を満たしている必要がある

コ：土地所有者となる構成員が参加資格要件を満たしている必要がある

### 【参加資格要件】

- ア 対象地の所有者となり、提案する事業を実施することができる者であること。共同応募の場合は、特別な事情がない場合は、土地所有者となる構成員を代表者とする。
- イ 提案する事業に係る整備をすることができる又は第三者に整備をさせることができる者であること。
- ウ 土地の引渡しの日から3年以内に、提案した事業を開始する又は第三者に事業を開始させることができる者であること。また、その事業を継続することができる者であること。
- エ 提案する事業の実施に必要な知識、経験、資格、技術力及び社会的信用をすべて備えている者であること。
- オ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に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でないこと。
- カ 公租公課を滞納していないこと。
- キ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づき更正手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき再生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者等、経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- ク 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又は同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団と社会的に非難されるべき関係を有する者に該当しないこと。
- ケ 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）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- コ 本市が指定する日までに土地売買に係る代金の全額を一括して支払うことができる者であること。

### 【注意事項】

応募関係書類提出日から優先交渉権者決定までの期間に、応募者の資格要件を欠くこととなった場合は失格とします。

ただし、共同応募の場合であって、代表者を除く構成員が応募者の資格要件を欠くこととなった場合、本市が認めた場合に限り、当該構成員の変更を認めます。

### 3 失格について

次の事項に該当していることが判明した場合、当該応募者を失格とし、巻頭の日程一覧 No.4 の審査委員会に付議しません。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提案内容が本要項に定める趣旨から逸脱していると認められる場合
- (3) 買受希望価格が、売却基準価格を下回る提案において、その理由が明確に示されていない場合
- (4) 提案内容が、周辺環境の整備、変更等を要し、その変更等が容易ではないものの場合
- (5) 応募関係書類に不備、又は虚偽があった場合
- (6) 応募関係書類の「必須事項」に記載漏れ等があり、補完、補正等に応じない場合
- (7) 審査に関する不正な行為が認められた場合
- (8) その他事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

## 第4章 本公募の日程等

### 1 募集要項等の配布

- (1) 配布期間

随時配布中

(土日祝日等を除く午前8時30分から午後5時15分まで)

- (2) 配布場所等

本市役所12階産業政策課

また、本市ホームページ内にも掲載しております。公開アドレスは、以下のとおり。

(<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/sangyokeizai/sangyoseisaku/gyomu/2/26602.html>)

- (3) 配布する資料等は、応募に係る材料以外の目的で使用しないでください。

### 2 本公募に係る質問

本要項等に係る質問は、「質問書(様式1)」を使用し、電子メールで次のとおり提出してください。なお、共同応募の場合は、代表者が質問書を提出してください。(電子メール以外での質問書の提出は受け付けしません。)

- (1) 受付期間

巻頭【日程一覧のとおり】

- (2) 提出先

電子メールアドレス [kougyou@city.maebashi.gunma.jp](mailto:kougyou@city.maebashi.gunma.jp)

- (3) 提出方法

「質問書」に内容を記載のうえ、電子メールに添付して提出してください。

(4) その他

- ・電子メールの件名に「《F地区西》事業提案型公募質問書」と明記ください。
- ・受信確認のため、電子メール送信後、本要項表紙記載の受付窓口まで電話連絡をお願いします。(電話連絡は、土日祝日等を除く午前8時30分から午後5時15分まで)
- ・質問1件に対し、1枚の質問書を使用してください。
- ・本公募に関する内容以外の質問は受けられません。

### 3 質問への回答

本要項等に係る質問概要及びそれに対する回答は、次のとおり市ホームページ上の(<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/sangyokeizai/sangyoseisaku/gyomu/2/26602.html>)に掲載します。なお、回答にあたっては、質問者の個別名称は記載しません。

(1) 回答日

巻頭【日程一覧のとおり】

(2) 質問への回答の扱い

質問に対する回答内容及びその他の内容修正等は、本要項の追加・訂正として取り扱います。なお、提出された質問書のうち、本公募の実施上、必要と認められる事案のみ回答することとし、意見の表明と解されるものについては回答しません。

### 4 応募関係書類の提出

本公募へ応募をする者は、次のとおり応募関係書類を提出してください。

(1) 提出期間

随時受付 ※審査は1か月単位で実施

(土日祝日等を除く午前8時30分から午後5時15分まで)

(2) 提出先

本要項表紙に記載する受付窓口に提出してください。

(3) 提出方法

必ず持参により提出してください。※使者、代理の方の持参可

(郵送、宅配、ファクシミリ、電子メールなどのほかの方法での提出は受け付けません。)

(4) 共同応募の場合

共同応募の場合には、構成員から代表者を定め、代表者名で提出してください。

なお、提出後の連絡等は、代表者のみに行います。

(5) 提出する書類

本要項「第6章 応募関係書類」に記載する書類を提出ください。

(6) その他

応募関係書類を提出後、提出期間内に構成員ほか応募内容を変更する場合は、その変更内容を速やかに電話等にて連絡し、差し替えをしてください。構成員を変更する場合、代表者は、変更理由、構成員の役割・分担等を記した書面(任意様式)を併せて提出してください。なお、提出期間後の変更は認めません。(構成員の変更に限り、「第

3章 2 応募者の参加資格要件」【注意事項】の「本市が認めた場合」は除く)

(7) 参加資格の確認

本要項「第3章 2 応募者の参加資格要件」に基づき、参加資格の確認を行います。

## 5 審査委員会による審査

(1) 書類審査

本要項「第7章 審査に関する事項」に基づき、提案された応募関係書類の内容について、審査委員会による書類審査を行います。これにより、優先交渉権者又は次点者を決定します。

ア 書類審査に先立ち、審査に必要な事項等を確認する必要がある場合は、産業経済部産業政策課職員により、応募者に対する事前ヒアリングを行う場合があります。

イ 審査委員会は必要に応じ、提案者へヒアリングを実施する場合があります。

その場合、応募者と日程調整のうえ、市役所内にて実施するものとします。

(2) 審査結果の通知

審査の結果は、応募者（共同応募の場合は代表者）に文書で通知します。なお、審査委員会による審議内容についての問い合わせ、審査に対する質疑や異議には一切応じられませんので、予めご了承ください。

(3) 審査結果の公表

本要項「第7章 審査に関する事項」のとおり公表をします。

## 第5章 土地売買手続き及び契約

土地の売買条件は、主に次のとおりです。また、この売買条件の一部は、土地売買（仮）契約書に条項として記載されます。ただし、住宅用地分譲提案など、事業内容により、取り扱いが異なる場合があります。※議会の議決が必要な場合、契約ではなく仮契約となります。

### 1 優先交渉権者との土地売却に係る契約等

(1) 契約等の締結

本市と優先交渉権者は、土地売買及び提案事業の実施に係る協議を経て、土地売買（仮）契約を締結します。

(2) 提案し採用された事業（以下「採用事業」といいます。）内容の取扱い

採用事業は契約内容の一部として取り扱います。

(3) 土地売買等の仮契約の取扱い

本市と優先交渉権者が締結した土地売買仮契約は、議会の議決を経て本契約（以下「土地売買等本契約」といいます。）となります。なお、議会の可決が得られない場合は、当該契約は無効となりますが、本市はそのことによって生じた損害賠償の責任は負いません。

(4) 採用事業を実施する事業者

土地売買契約の締結後、又は土地売買等本契約となった後、優先交渉権者は採用事業を実施する事業者（以下「事業者」といいます。）となります。

### 2 土地の売買条件

(1) 土地用途指定

採用事業である生活利便性の向上に寄与する施設等の敷地の用途に供することとなりま

す。

(2) 契約保証金

土地売買代金の10分の1の割合による金額（1円未満切上げ）の契約保証金を、本市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

なお、契約保証金には、利息は付しません。また、契約保証金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとします。

(3) 土地売買代金

提案し採用された買受希望価格書の金額となります。

(4) 土地売買代金の支払方法

土地売買等本契約の後、土地売買代金から契約保証金を除いた金額（以下「差金」といいます。）を、本市が指定する期日（概ね土地売買等本契約の後30日）までに、本市が発行する納入通知書により一括して納めていただきます。契約保証金は、差金を当該期日までに完納したときに、売買代金の一部に充当します。なお、差金を当該期日までに完納しないときは、本市は、契約保証金を、本市に帰属させることができます。

(5) 市の承認事項（主なもの）

土地の所有権移転の日から10年を経過する日までの間において、土地の買受人が次に掲げる行為を行おうとする場合には、あらかじめ協議のうえ本市の承認が必要です。

ア 土地の全部若しくは一部の所有権を移転し、または売却土地に地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転しようとするとき。（住宅用地として分譲する採用事業の場合は、本項は該当しません。

また、採用事業の計画の範囲内であって、簡易なものの場合、承認等は、不要です）

イ 事業者等が採用事業の用途以外の目的で、売却土地の全部若しくは一部を使用するとき。

(6) 契約違反の場合の取扱い

事業者等が契約条件に違反した場合は、本市は相当の期間を定めて催告し、その期間に履行されないときは、契約を解除し、又は土地を買い戻すことができることとします。（住宅用地として分譲する場合は、「買い戻し」に関する特約は設定しません。）また、併せて以下のとおりとなります。この場合、本市は、既に納付した土地の売買金額と以下の違約金等を相殺することができます。

ア 土地売買代金の100分の10の割合による違約金を徴収します。

イ 土地の引渡し後は、使用料相当額として土地売買代金の100分の2.6の割合による金額に使用年数（ただし、1年未満の分は日割計算とします。）を乗じて得た金額を徴収します。

ウ 土地を原状に復す必要があります。土地を現状に復さない場合は、事業者に代わり本市が土地を現状に復すことができます。この場合、事業者は、この費用を本市に納付しなければなりません。

(7) 費用負担

土地売買（仮）契約書（本市保管用1部）に貼付する収入印紙、所有権移転等登記に必要

な登録免許税、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、事業者の負担とします。

(8) 公租公課

土地に賦課される公租公課は、土地の引渡し後は、買受人の負担となります。

(9) 施設建設及び事業開始

事業者は、土地引渡し後、3年以内に施設の建設を完了し、採用事業を開始する必要があります。なお、施設建設にあたり、その時期、規模や内容に変更が生じるときは、予め本市に対して文書により協議し本市の承認を受けなければなりません。

(10) 契約不適合責任（いわゆる瑕疵担保責任）

当該土地から地下埋設物などが発見された場合には、当該土地引渡しの日から2年以内に市に通知したものに限り、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができることとします。なお、不適合が事業者の責に帰すべき事由によるものであるとき又は契約締結時に事業者が不適合を知っていた（本要項等の記載事項は知っていたことに含む）ときは、除きます。また、以下のとおりの取り扱いとなります。

ア 事業者は、市に対し、当該土地の修補による履行の追完を請求することができます。

ただし、市は、事業者に不相当な負担を課すものでないときに限り、事業者が請求した方法と異なる方法により修補をすることができます。また、当該修補に係る費用の総額が、当該土地売買代金を超えるときは、市は修補責任を負いません。

イ 契約不適合が本契約等及び社会通念に照らして市の責に帰することができない事由によるものであるときを除き、事業者は、不適合によって生じた損害（当該土地に現実かつ直接に生じた損害に限る。）の賠償を請求することができます。ただし、損害賠償額は、土地売買代金を上限とします。

### 3 所有権移転、移転登記及び土地の引渡し

(1) 土地の所有権移転日

土地売買代金の完納後すみやかに所有権を移転します。なお、遅延利息が発生した場合は、この遅延利息を含めて完納になったときに移転します。

(2) 所有権移転等登記

本市は、土地売買代金等が完納になったのを確認した後に所有権移転等登記を行います。所有権移転等登記に必要な一切の費用は、事業者の負担となります。

(3) 土地の引渡し

当該土地を、地上構築物及び地下埋設物を含み、現状のまま引渡します。併せて、土地引渡し書を交付します。

当該土地内外の土壌、工作物（擁壁・フェンス・ネットフェンス・電柱・電灯・埋設物等）、供給設備の補修・移設・撤去・再築造、樹木の剪定及び隣接地権者との協議その他本物件の現況に関する事項について、本市は対応しません。

## 第6章 応募関係書類

応募関係書類は、所定の様式により作成し、必要部数を揃えて提出してください。なお、提出された応募関係書類は、返却いたしません。

## 1 応募申込書（様式 2-1） 1部

共同応募の場合は、構成員ごとに構成員調書（様式 2-2）を1部ずつ作製してください。

## 2 資格要件事前確認書（様式 3） 1部

応募者が本公募に参加するための資格要件を備えているかを確認します。なお、共同応募の場合は、構成員ごとに1部ずつ作成してください。

## 3 基本事項資料

以下(1)～(7)の書類については、基本事項資料提出書（様式 4-1）を表紙にし、正本1部・副本7部（副本はコピー可）を提出してください。

共同応募の場合は、構成員のすべてについて次の資料を提出してください。

### (1) 事業者概要説明書（様式自由）

※会社案内パンフレット等でも可とします。

### (2) 事業実績調書（様式 4-2）

※過去10年程度の類似事業で主なもの2事業程度について、実績（継続中のものを含む）又は実現性のある計画を記載してください。

### (3) 定款又はそれに代わるもの

### (4) 組織図（様式自由）

### (5) 履歴事項全部証明書

交付から3か月以内のもの

### (6) 過去3期分の決算書（個別注記表（財務諸表に対する注記等）までのもの）

ア 有価証券報告書を作成している法人は、上記の決算書に代えて、有価証券報告書を提出してください。

イ 有価証券報告書を作成していない法人で、親会社、子会社、関連会社のある法人は、関係会社の状況が分かる説明書（様式自由）を提出してください。

### (7) 納税証明関係書類

#### ア 誓約書（様式 4-3）

※国税、都道府県税及び市町村税に関して滞納していない旨の誓約書です

※共同応募の場合は、すべての構成員がこの誓約書に押印をしてください。

イ 税に未納税額がないことを証明する書類（前橋市及び本店所在地の市区町村発行のもの）

※自治体によっては「完納証明書」という名称としている場合があります

## 4 整備企画資料

下記資料(1)～(4)は、A4判縦方向長辺(A3判は折込み)でファイルなどにより製本を行い、正本1部・副本7部(副本はコピー可)を提出してください。

### (1) 提案趣意書（様式 5-1）

事業のビジョン、地域住民や施設等の利用者が得るメリット(提案事業の優位性)、事業実施の基本方針等について、施設等名称も含め、提案概要を総合的に記載してください。

### (2) 事業実施体制説明書（様式 5-2）

単独応募の場合は、想定できる範囲内で協力企業等を記載してください。共同応募の場合は、それぞれの構成員がどの業務を担当するか記載してください。

### (3) 事業計画書（様式5-3）

事業計画や建設計画について具体的に記載してください。併せて、整備予定地全体の配置がわかる図面（様式自由）及び建築物に関する図面（様式自由）を添付してください。

### (4) 事業収支計画書（様式5-4）

概算事業費、資金計画及び年間事業収入等について記載してください。

## 5 買受希望価格書（様式6-1）

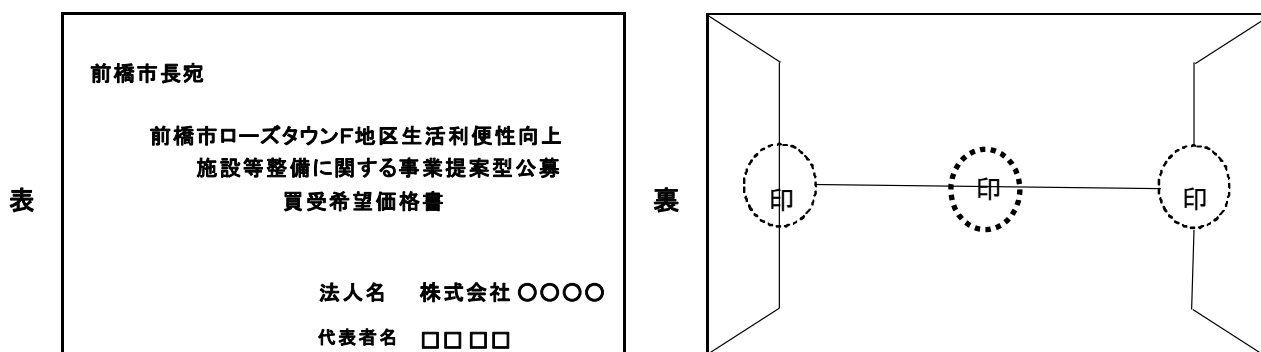
ア 任意の封筒に入れ、代表法人の代表者印にて封印してください。

イ 同封筒の表面には、宛先（市長宛）、書類名（前橋市ローズタウン《F地区西》生活利便性向上施設等整備に関する事業提案型公募 買受希望価格書）、法人名、代表者名（共同応募の場合は代表法人名及び同法人代表者名）を明記してください。

ウ 1つの応募者につき1つの買受希望価格書の提出とします。

エ 買受希望価格が、売却基準価格を下回る提案の場合、その理由を理由書（様式6-2）にて分かりやすく説明してください。なお、この理由書も同封筒に入れてください。

※買受希望価格が、売却基準価格を下回らない提案の場合、理由書の提出は不要です



### 【注意事項】

※1 応募に係る一切の費用については、すべて応募者の負担とします。

※2 応募者が作成した整備企画資料等の知的財産（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条に規定される知的財産をいいます。）に係る権利及び著作権は各応募者に帰属します。ただし、優先交渉権者の公表などその他本市が必要とするときは、協議のうえ、本市はこれを無償で使用するものとします。

## 第7章 審査に関する事項

### 1 審査体制

本公募の実施に当たっては、厳正かつ公平な審査を行うため「前橋市ローズタウンF地区生活利便性向上施設等整備に関する事業提案型公募審査委員会」（以下「審査委員会」といいます。）を設置します。審査委員会の委員は、地元自治会関係者、有識者及び本市職員等で構成します。

### 2 審査方法

審査委員会は応募者から提案された内容を審査し、提案の順位付けをし、本市に対し審査



結果を報告します。提案された内容の審査は、審査委員会の委員の合議により審査基準に基づき採点します。

本市は、審査委員会からの報告を受け、優先交渉権者及び次点者を決定します。次点者は、優先交渉権者が土地売買（仮）契約を締結するまでの間、その地位を有するものとします。なお、優先交渉権者が何らかの理由で土地売買（仮）契約の締結等に至らない場合には、次点者が優先交渉権者となります。なお、審査の結果、優先交渉権者又は次点者の該当が無い場合もあります。

### 3 審査項目

下記の項目や基準により審査を行います。

審査項目	審査基準
土地売買価格に関する評価	・提案された土地売買価格が適正であること。同価格が基準を下回る場合、その理由が適切であること。
事業提案者評価	・応募者の資力、信用力が高いこと ・応募者が過去に類似・同種の優れた実績があり、本提案においても再現性が高いと認められること
提案事業評価	・本要項に記載された考え方に沿った提案であること ・近隣住宅地へ配慮（周辺道路の渋滞や夜間照明による光害、騒音等の対策）した提案であること ・事業の継続性、確実性が見込めること ・管理運営を行う組織体制が十分であること
施設評価	・生活利便性施設として活用する場合は、周辺に同類施設が少なく、周辺住民に望まれる施設の提案であること。また、安全面や環境面を始め、地域性に配慮した施設の提案であること ・住宅用地として活用する場合は、既存住宅団地と調和するとともに、既存住宅団地住民を含めて安全安心に生活できる環境を提供できる提案であること
地域貢献	・地域住民の利便性向上や地域の活力、活性化に寄与する提案であること

### 4 審査結果の公表

優先交渉権者等決定後、市ホームページ上で優先交渉権者等の所在地、名称及び結果概要を公表します。優先交渉権者等の以外の応募者については、応募者が特定されない方法により公表します。なお、審査委員会における審議内容は非公開とします。

## 第8章 事業実施の注意事項等

採用事業計画の策定及び実施にあたっては「第2章 事業提案型公募の概要」「第5章 土地売買手続き及び契約」の留意事項や条件と併せ、次の注意事項及び関係法令等を遵守してください。

### 1 採用事業計画全体に関する注意事項

(1) 近隣住民等への対応

- ア 採用事業実施の際、近隣住民等への周知及び説明等対応が必要となった場合については、事業者の責任及び負担において誠意をもって十分に行い、紛争等が生じた場合、責任をもって対応し、解決してください。
- イ 事業者が行う施設等の建設工事等に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び施設等を建設したことに起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、事業者の責任及び負担において対策を行ってください。
- ウ 施設等整備において日照等に関して争いが起こった場合でも、本市は、調停、あっせん等を行うことはできません。

(2) 関係機関との協議

関係法令及び条例等の適用については、事業者自らの責任で確認し、関係機関と協議を行ってください。なお、提案した事業の審査における関係法令等の適否について、具体的に判断する行政機関等に確認のうえ実施したものでないことを、予めご承知おきください。

(3) 実地調査等

本市は、事業者の契約等履行状況を確認するため、随時に実地調査を行い、事業者から建築基準法第7条第5項に基づく建築物に関する検査済証が交付されたこと等の必要な報告、若しくは資料の提出を求めることができるものとします。

## 2 土地の適正な利用

事業者は次の事項のとおり、土地を適正に使用しなければなりません。

- (1) 善良な管理者の注意義務をもって本件土地を維持保存するものとします。
- (2) 本件土地が土壤汚染等により原状回復が困難となる使用をしてはなりません。
- (3) 騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって、近隣に迷惑となるような行為を行ってはなりません。
- (4) 第三者に賃貸借する場合も、その第三者に上記(1)～(3)の行為を行わせてはなりません。なお、第三者に賃貸借する場合には、本市の承認が必要です。（「第5章 土地売買 手続及び契約」を参照。）

## 3 通知義務

所有権移転の日から10年を経過する日まで、次の事項等が生じた場合は、直ちに本市へ通知してください。

- (1) 事業者が支払不能を表明した場合、解散若しくは営業停止、民事再生手続の申立て（自己申立てを含む。）、破産手続開始、会社更生手続開始、会社整理の開始、特別精算開始の申立て（自己申立てを含む。）その他これに類する法的倒産処理手続の申立てをした場合又は手形交換所の取引停止処分を受けた場合
- (2) 営業譲渡の決議又は合併の決議をした場合、強制執行の申立て、競売申立て、仮処分の申立てを受けた場合
- (3) 滞納処分、仮差押さえを受けた場合
- (4) 契約書に定める事項に反する、又は反する恐れが生じた場合

#### 4 損害賠償

事業者が、本要項、本要項等に係る質問への回答、応募関係書類及び本件土地売買等の契約書に定める義務を履行しないため本市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、違約金とは別に、損害賠償として本市に支払うこととします。

#### 5 費用負担について

開発、建設のために必要な各種法令等に基づく手続は、事業者が行うこととします。また、手続に要する一切の費用は、事業者の負担とします。

#### 6 採用事業に係る関係資料の優先順位

- (1) 事業者は、本要項、本要項等に係る質問への回答、応募関係書類及び土地売買契約書等に基づき採用事業を実施します。
- (2) 事業者は、本要項、本要項等に係る質問への回答、応募関係書類及び土地売買契約書等の規定の間に矛盾又は齟齬がある場合は、土地売買契約書等、本要項等に係る質問への回答、本要項、応募関係書類の順にその適用及び解釈が優先されるものとします。なお、応募関係書類に、本要項等に係る質問への回答、本要項よりも本公募の趣旨において優れた記載がある場合、当該箇所については応募関係書類が優先されるものとします。

#### 7 使用言語及び単位

本事業に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとします。

### 第9章 問い合わせ先一覧、公募の流れ

#### 【 問 い 合 わ せ 先 一 覧 】

区分	関係機関・部署	電話番号
本要項に関する事	前橋市産業経済部産業政策課企業立地推進室	027-898-6984
土地利用に関する事	前橋市都市計画部都市計画課土地利用係	027-898-6943
開発許可に関する事	前橋市都市計画部建築指導課開発係	027-898-6758
建築確認等に関する事	前橋市都市計画部建築指導課審査監察係	027-898-6753
周辺道路に関する事	前橋市建設部道路管理課用地管理係	027-898-6804
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
上水道に関する事	前橋市水道局水道整備課給水装置係	027-898-3043
下水道に関する事	前橋市水道局下水道整備課排水設備係	027-898-3074
電気	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	0120-99-5222

《参考》 富田地区地区計画「建築物」制限表

基本規制(用途地域)		近隣商業地域		第一種住居地域		第一種低層住居専用地域			準工業地域		備考	
地区計画での用途の制限		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区					
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○※2	○	○	○※1	○※1	○	○	※1共同住宅等は不可※2共同住宅の1階部分は、店舗、事務所は可能とする。	
兼用住宅(非住宅部分は、50㎡以下かつ面積1/2未満)		○	○	○	○	○	○	○	○	○		
店舗等	店舗等の面積が150㎡以下	○	○	×	○※	○	×	×	×	○	○	※建築基準法施行令第百三十条の五の三(第一種中高層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物)
	店舗等の面積が500㎡以下	○	○	×	○※	○	×	×	×	○	○	
	店舗等の面積が1,500㎡を超える	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	
	店舗等の面積が3,000㎡を超える	○	○	×	×	×	×	×	×	○	○	
事務所	事務所等の面積が500㎡以下	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	
	事務所等の面積が500㎡を超える	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	
	事務所等の面積が1,500㎡を超える	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	
	事務所等の面積が3,000㎡を超える	○	○	×	×	×	×	×	×	○	○	
ホテル、旅館		×	○	×	×	○※	×	×	×	○	○	※3000㎡以下
レジャー施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場等	○	○	×	×	○※	×	×	×	○	○	
	カラオケボックス、ダンスホール等	○	○	×	×	×	×	×	×	○	○	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	○	×	×	×	×	×	×	○	○	
風俗施設	麻雀屋、パチンコ店、射的場、馬券・車券発売場等	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	
	キャバレー、個室付き浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○※	※個室付き浴場等を除く
大規模集客施設(店舗等の面積が10,000㎡を超えるもの)		○	○	×	×	×	×	×	×	○	○	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	×	×	○	○	×	○	○	○	
	大学校、高等専門学校、専修学校等	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	
	図書館、博物館等	○	○	×	○	○	○	×	○	○	○	
	巡査派出所、500㎡以下の郵便局	○	○	×	○	○	○	×	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	×	×	○	×	×	○	×	○	
	病院	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	×	×	○	○※	×	○	○	○	※公衆浴場は不可
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	×	×	○	○	×	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	×	×	○	○600㎡以下	×	○600㎡以下	○	○	
	自動車教習所	×	○	×	×	○※	×	×	×	×	○	※3000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	○	○	×	×	○※	×	×	×	○	○	※300㎡以下、2階以下
	建築物付属駐車場	○	○	○2階以下	○2階以下	○2階以下	○600㎡以下、1階以下	○600㎡以下、1階以下	○600㎡以下、1階以下	○	○	
	倉庫業倉庫	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	○	×	×	○※	×	×	×	×	○	※3000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店などで作業場が50㎡以下のもの	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	
	工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	○※2	×	×	○※1	×	×	×	×	○	※1作業場の床面積50㎡以下 ※2作業場の床面積150㎡以下
	工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	○※2	×	×	×	×	×	×	×	○	
	工場で危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
	工場で危険性が大きいおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	自動車修理工場	×	○300㎡以下	×	×	○50㎡以下	×	×	×	○※	○	※1500㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理量	量が非常に少ない施設	○	○	×	×	○※	×	×	×	×	○	※3000㎡以下
	量が少ない施設	○	○	×	×	×	×	×	×	×	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	都市計画決定が必要

※ほかにも、壁面の位置、建築物等の形態及び色彩などの制限があります。ご注意ください。