

前橋高等職業訓練校跡地活用事業

事業者公募要項



令和4年8月
前橋市

目 次

1 公募に至る背景

．．． P 3

2 公募の概要

- (1) 事業名称 . . . P 5
- (2) 事業目的 . . . P 5
- (3) 提案手法 . . . P 5
- (4) 事業の対象範囲 . . . P 5
- (5) 公募スケジュール . . . P 1 2
- (6) 選考方法等 . . . P 1 2

3 公募条件

- (1) 活用方針 . . . P 1 3
- (2) 提案に係る売却最低価格 . . . P 1 3
- (3) 売却価格 . . . P 1 3
- (4) 売却物件の引渡し . . . P 1 3
- (5) 提案事業の実施 . . . P 1 4
- (6) 転売 . . . P 1 4
- (7) 調査協力と活動報告 . . . P 1 4
- (8) 違約金 . . . P 1 4
- (9) 設計・施工条件 . . . P 1 4
- (10) 工事施工事業者の選定 . . . P 1 4

4 応募手続

- (1) 公募要項公表から質疑応答まで . . . P 1 5
- (2) 応募登録（提案者登録） . . . P 1 6
- (3) 応募申込み（企画提案書等提出） . . . P 1 9

5 企画提案書作成要領

- (1) 企画提案書 . . . P 2 1

6 選考（優先交渉権者の決定）

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

7 契約方法等

(1) 契約締結	・・・ P 2 4
(2) 費用負担	・・・ P 2 4
(3) 契約保証金	・・・ P 2 4
(4) 議会の議決	・・・ P 2 5
(5) 土地建物代金の支払方法	・・・ P 2 5
(6) 土地の所有権移転登記	・・・ P 2 5

8 問合せ先一覧

・・・ P 2 5

9 担当、受付窓口

・・・ P 2 6

1 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、「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。

- このことから、市は市有資産の利活用や効率的な維持管理等の改革を具体的に推進するため「前橋市市有資産活用基本方針」を策定し、「長寿命化の推進」、「保有総量の縮減」及び「効率的利活用の推進」をファシリティマネジメントの3本柱として決めました。

- 前橋高等職業訓練校（以下「訓練校」という。）は、職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）に基づき、労働者の経済的社会的地位の向上や経済の発展に寄与することを目的として、現在まで、多くの有能な人材育成や支援を行ってきましたが、時代の要請に基づいた更なる充実が求められています。

- 訓練校は、小屋原町にある永明公民館が上大島町へ移転したため、空き施設の有効活用として、令和5年9月に旧永明公民館へ移転する予定です。

- 訓練校の移転後は空き施設となることから、ファシリティマネジメントにおける「保有総量の縮減」の観点に基づき、訓練校の土地・建物を売却することとします。
そこで、桂萱地区における文教施設集積地という本事業用地（訓練校）の立地を活かし、当該周辺地域の活性化や将来人材の育成及び雇用の拡大に繋がる事業提案を広く公募するものです。

【参考】市ホームページリンク先

○第七次前橋市総合計画 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>

○前橋市市有資産活用方針

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/zaimu/shisankeiei/gyomu/3/1/3316.html>

○前橋市都市計画マスタープラン

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/toshikeikakubu/toshikeikaku/gyomu/3/4/23349.html>

2 公募の概要

(1) 事業名称

前橋高等職業訓練校跡地活用事業

(2) 事業目的

本市では、『第七次前橋市総合計画 2021 年度改正版』において、将来都市像「新しい価値の創造都市・前橋」の実現に向け、ファシリティマネジメントの推進により行財政運営の最適化を図っていくこととしています。この度、前橋高等職業訓練校の移転を契機とし、ファシリティマネジメントにおける資産保有総量縮減の観点に基づき、事業提案型公募により土地及び建物の売却を実施することとします。

(3) 提案手法

事業者は、「5 企画提案書作成要領」に基づき、活用事業の概要や土地建物購入価格などについて市に提案してください。

(4) 事業の対象範囲

① 土地・建物の概要

施設名		前橋高等職業訓練校	
所在地		前橋市石関町 1 2 2 番地 7	
土地		前橋市石関町 1 2 2 番地 1	1,793.46 m ² 宅地
		前橋市石関町 1 2 2 番地 7	3,944.01 m ² 宅地
		前橋市石関町 1 2 2 番地 8	3.97 m ² 宅地
建物	【本校舎】	鉄骨造金属板葺 2 階建	建築面積： 514.00 m ²
		H3 年 3 月建築	延床面積： 1,018.00 m ²
	【造園科倉庫】 (物置)	鉄骨造金属板葺平屋	建築面積： 36.19 m ²
		H3 年 3 月建築	延床面積： 36.19 m ²
	【木工作業場】 (第 6 教室)	軽量鉄骨造金属板葺平屋	建築面積： 97.20 m ²
		H9 年 6 月建築	延床面積： 97.20 m ²
【エクステリア棟】 (木工機械置場)	軽量鉄骨造金属板葺平屋	建築面積： 97.20 m ²	
	H9 年 6 月建築	延床面積： 97.20 m ²	
建物の登記		無し	

②法令に基づく制限

都市計画	<p>区域区分：市街化調整区域</p> <p>建蔽率：70% 容積率：200%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築若しくは用途変更等が伴う場合は、都市計画法の開発許可が必要となります。 ・既存建物の使用にあたり、開発許可が必要となる場合があります。
その他法令規制	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法、都市再生特別措置法（立地適正化計画）、景観条例等については、事業応募者で確認をお願いいたします。

③設備等の状況

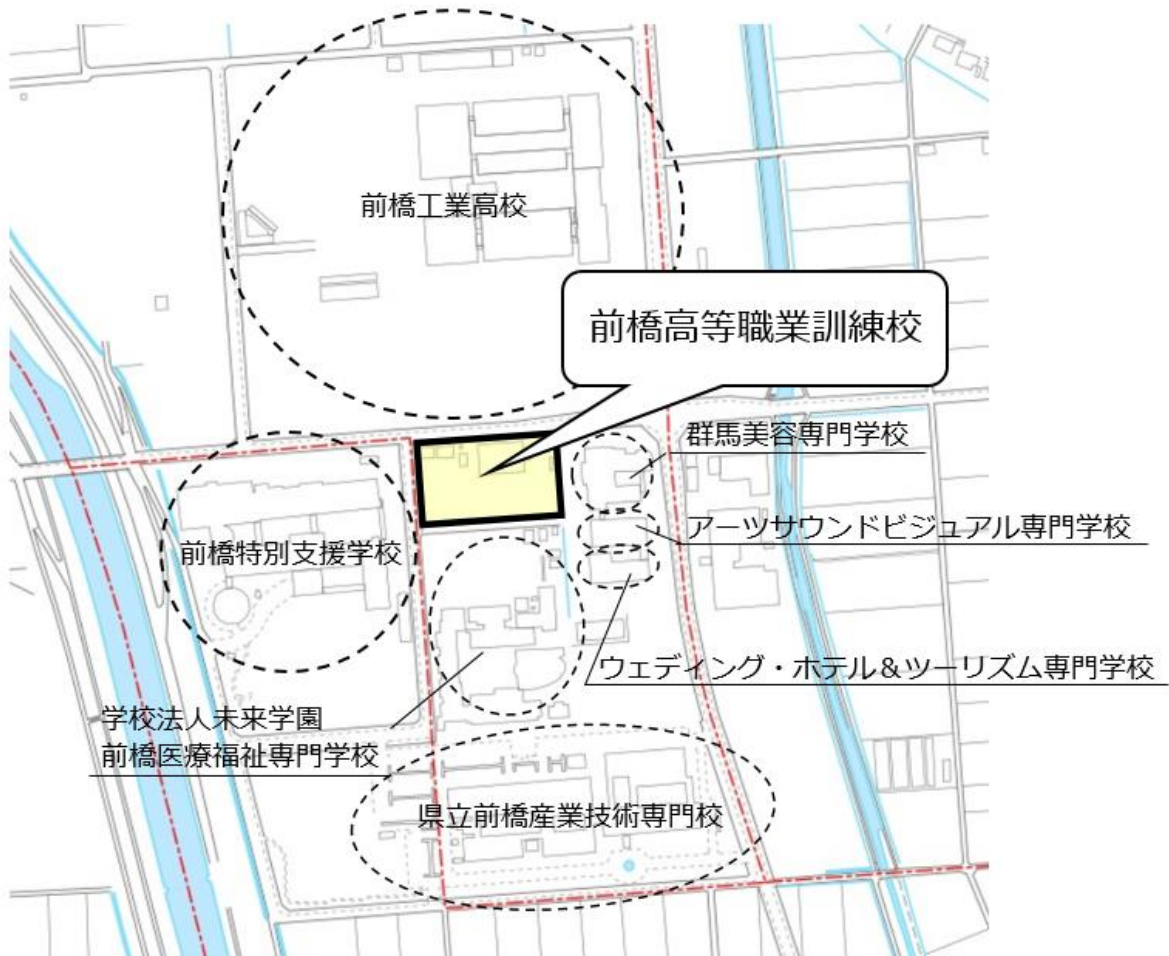
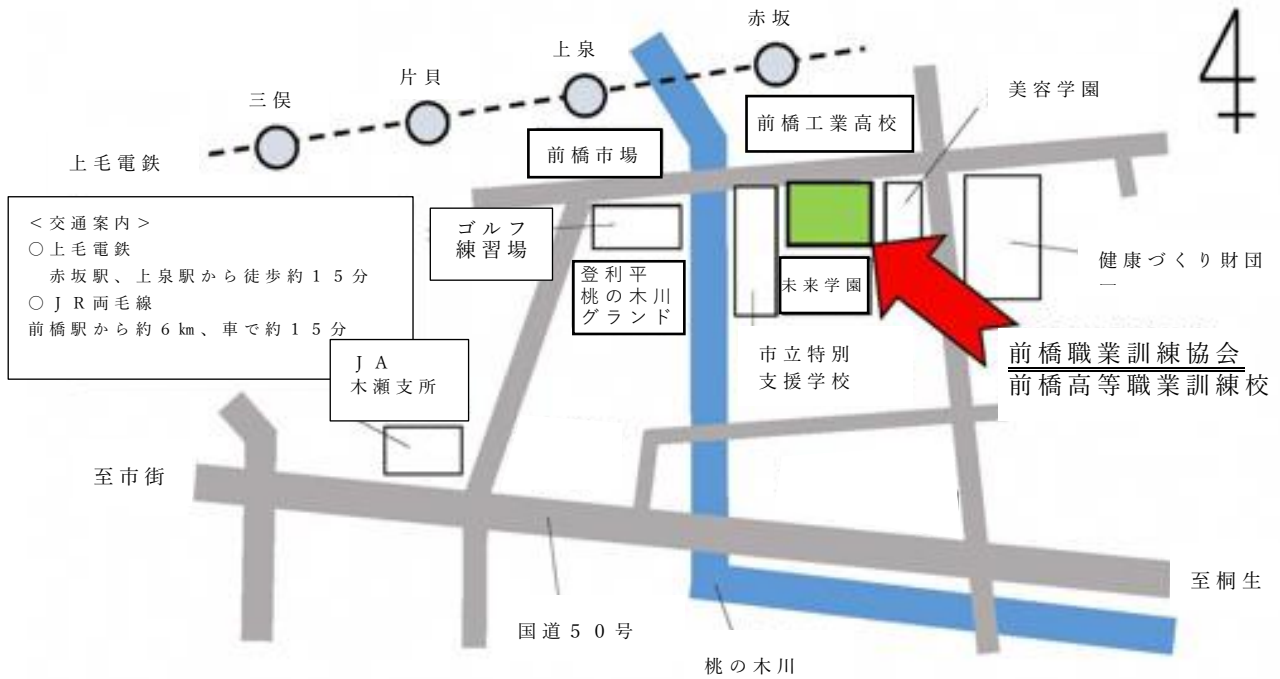
電気	東電パワーグリッド（株） ※公募時の契約者
ガス	休止（プロパンガス撤去済み）
上水道	有 管種 DIPT100 既存引込管 VLP50
下水道	<p>済（現在1ヶ所）、追加取出し可</p> <p>※取付管の新設1管毎に分担金30万円要</p>
空調設備	<p>平成25年度に本校舎1階執務室、第1教室、第2教室、2階第1会議室、第3教室、第4教室、第5教室のエアコンの入れ替えを行いました。天井埋込の旧エアコンは、使用不可の状態です。廊下や執務室、教室等に残っています。</p> <p>また、別棟の第6教室にもエアコン（平成6年製）はありますが、エクステリア棟には設置されていません。空冷式個別空調設備のため、ボイラー等の設備はありません。</p>
給水設備	<p>水道水は飲料用として使用できます。</p> <p>給湯器の設備（ガスや電気）はありますが長期間使用していないため、温水等を利用する場合、給湯器の交換が必要と思われます。</p>
排水設備	排水は公共下水で外トイレも含め水洗トイレです。
受変電設備	平成27年度に高圧受電から低圧受電に切り替えを行っており、屋外配電盤（旧受変電設備（キュービ

	クル))を使用するには、更新が必要な状況です。(設置から30年以上経過し、経年劣化がみられるため)当該設備は高濃度 PCB が使用された機器の対象外のため、PCB 含有調査は実施していません。
換気設備	換気扇は屋外棟を含め、全教室と執務室等にありません。
アスベスト	アスベスト含有調査は実施していません。
放送設備	本校舎内の放送設備は、2階の第3教室～第5教室の天井にスピーカーはありますが、使用できるか確認が必要です。
インターネット環境	本校舎1階執務室のみインターネット回線があります。※使用には別途契約が必要です。
埋蔵物	未調査のため不明です。
浸水想定	想定浸水深0.5m～3.0m

④特記事項

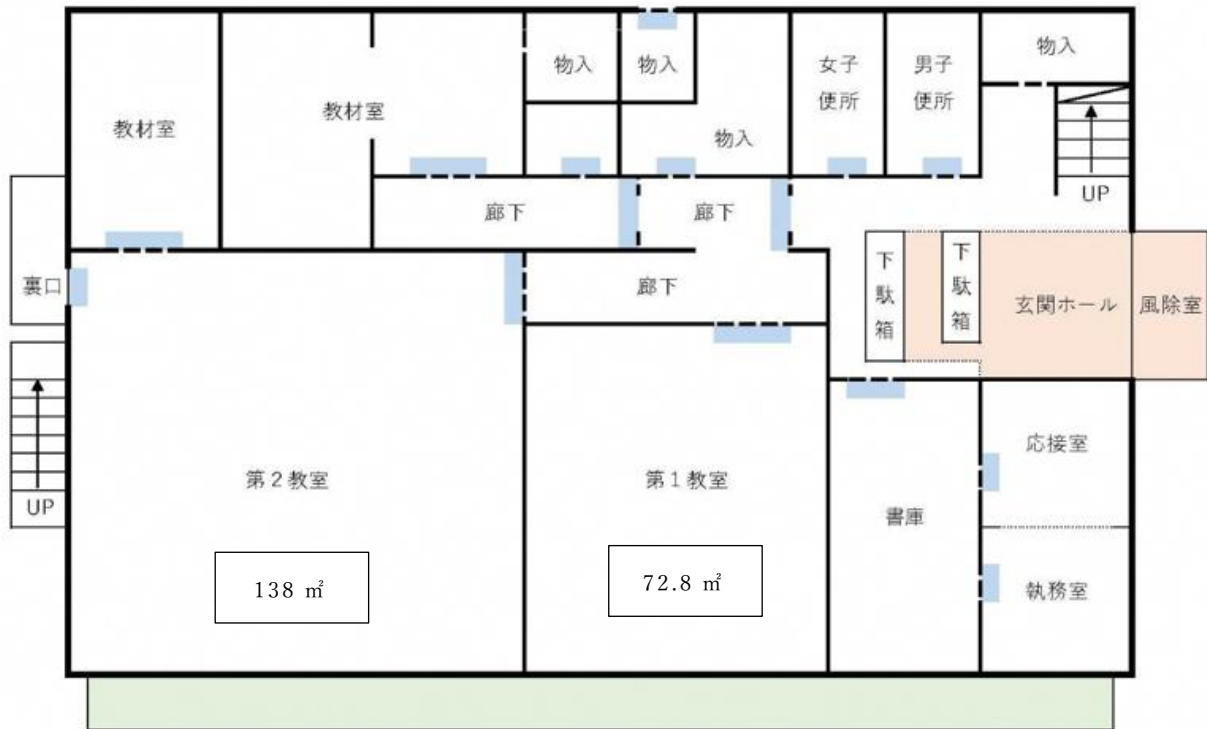
- ア 法令等の適用について、応募者の責任で確認のうえ、適用する法令等の規定を遵守するとともに、関係機関との協議を十分に行ってください。
- イ 本件土地は、境界確認実施済です。
- ウ 買受範囲は事業対象の土地・建物全体とし、一部だけを買収する提案はできません。また、付随する自転車置き場や照明灯等を含めた売却となります。
- エ 隣接する学校法人未来学園に学生駐車場・案内看板設置として、現在、敷地の一部を貸与しています。優先交渉権者は、学校法人未来学園と別途、協議をお願いします。
- オ 樹木の一部は訓練校の移転先に移植しますが、引き渡し時に、移植が完了していない場合もあります。また、庭石、工作物(塀など)の一部は残ったままとなります。
- カ 優先交渉権者は、敷地内の電柱(東京電力パワーグリッド(株))について、賃貸借契約の継続をお願いします。
- キ 土地・建物の引き渡しは令和6年2月頃になります。また、移転(令和5年9月頃)までは、訓練校として使用されます。

【位置図】

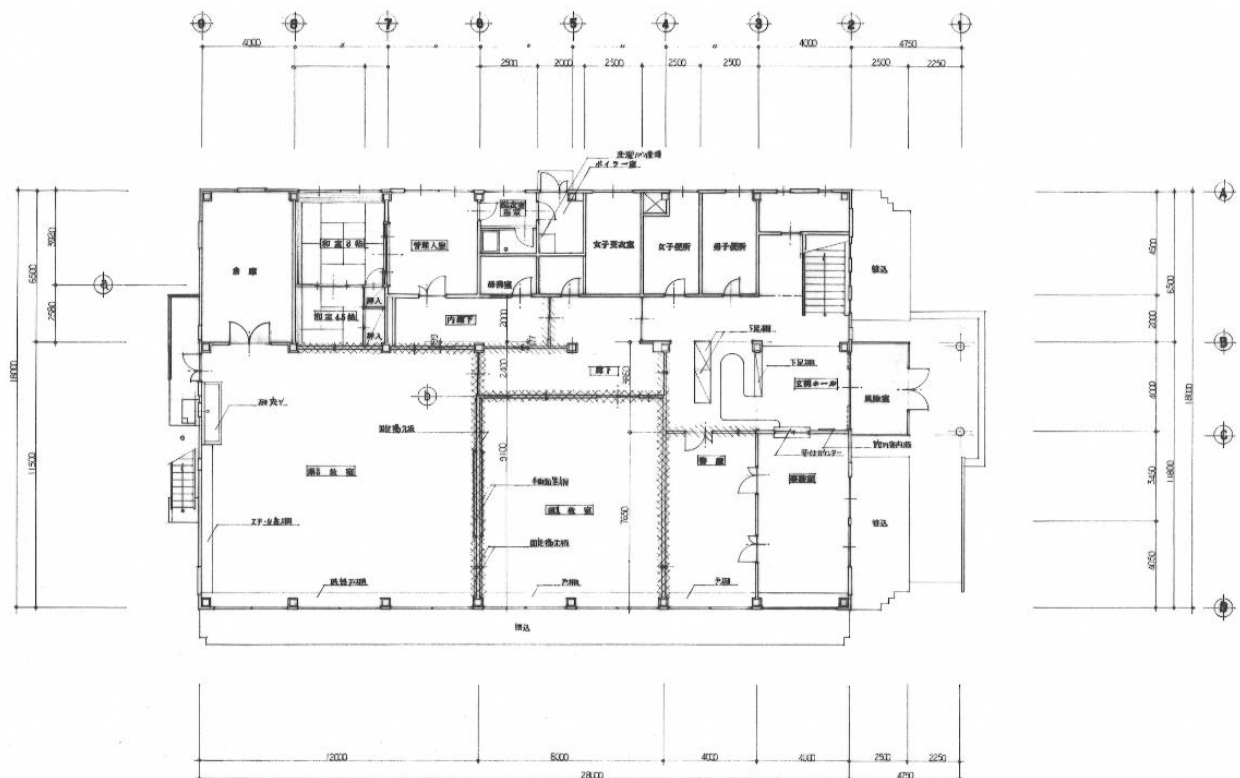


【建物平面図】

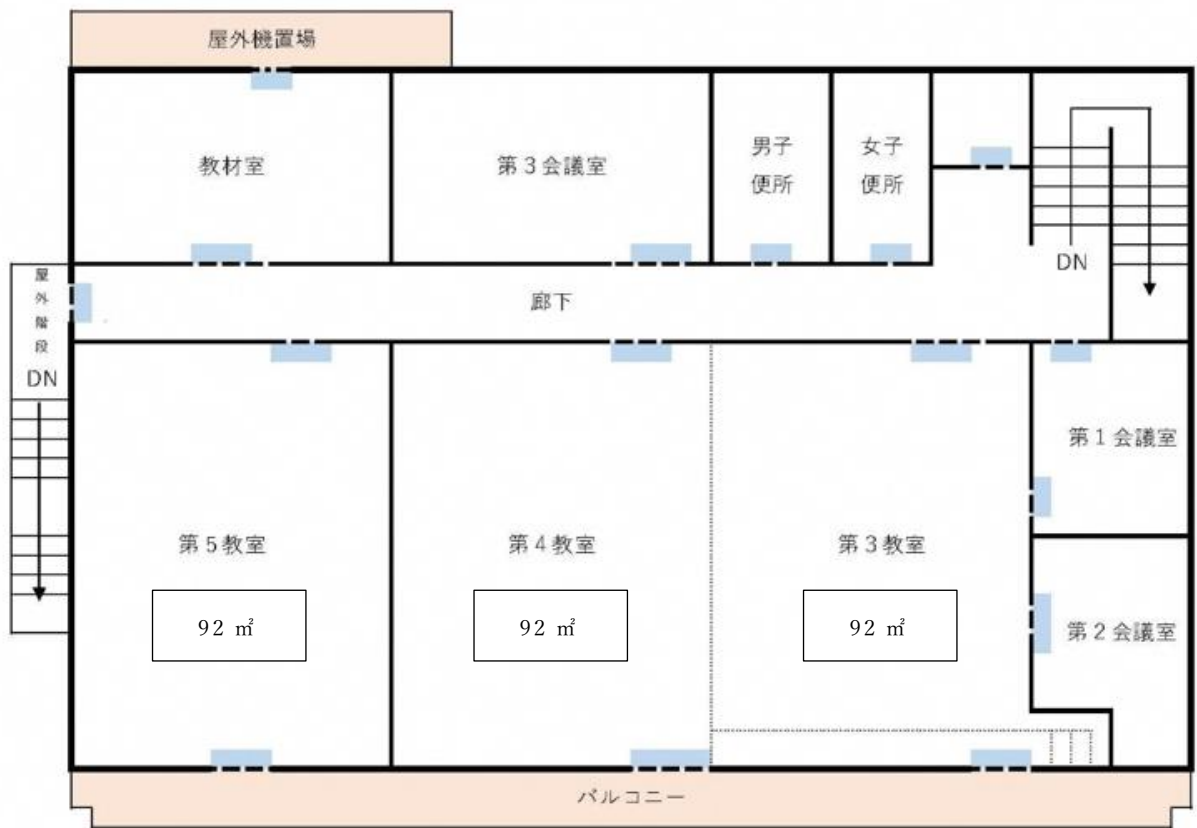
1階



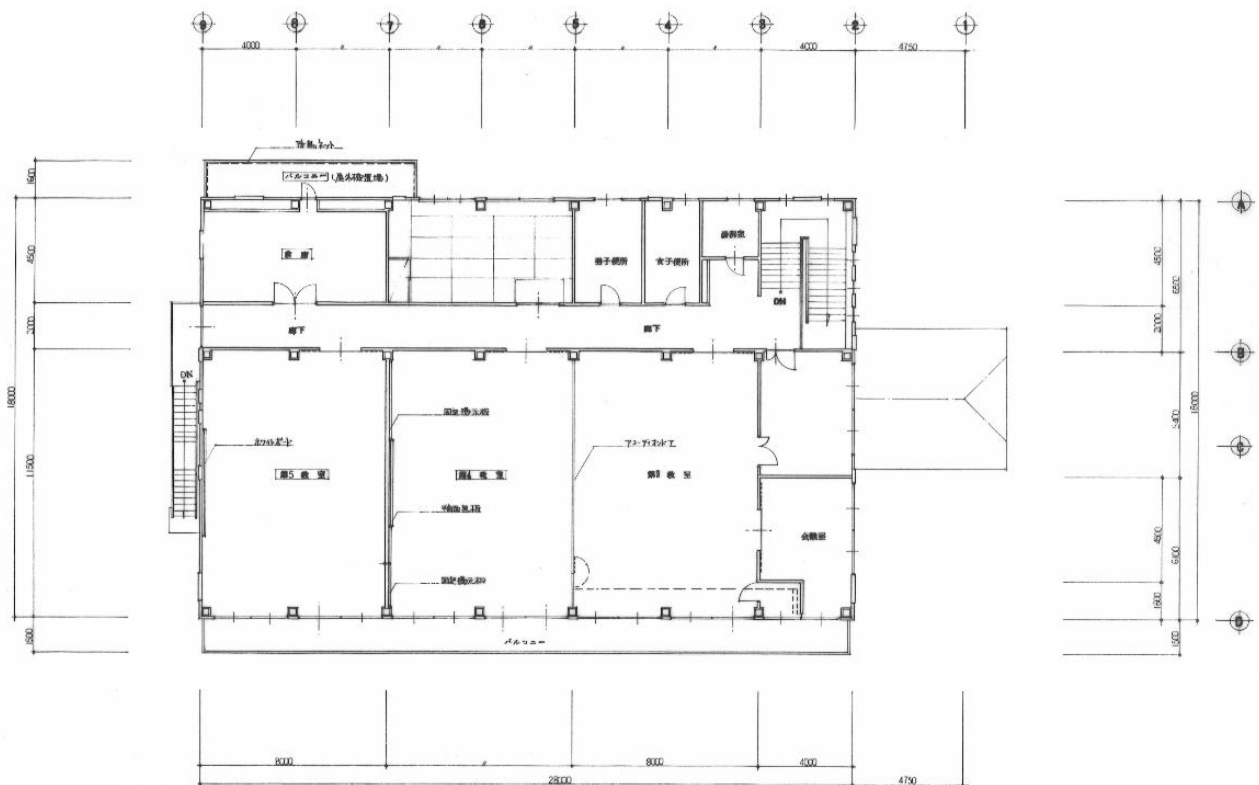
1階



2階



2階



(5) 公募スケジュール

公募及び売却先決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 27 以降）」に定めるとおりです。

事業者公募要項の配付	令和 4 年 8 月 2 4 日(水)～ 令和 4 年 9 月 2 8 日(水)
現地見学会	令和 4 年 9 月 7 日(水)～9 日(金) (詳細は本要項 P 1 5 に記載)
質問受付期間 ※ 質問に対する回答は 9 月 2 2 日 (木) までに随時 H P に公表します。	令和 4 年 8 月 2 4 日(水)～ 令和 4 年 9 月 1 4 日(水)
応募登録申請期間	令和 4 年 9 月 5 日(月)～ 令和 4 年 9 月 2 8 日(水)
企画提案書等提出期間	令和 4 年 9 月 2 8 日(水)～ 令和 4 年 1 0 月 1 2 日(水)
一次審査(書類審査)結果通知	令和 4 年 1 0 月下旬
二次審査(プレゼンテーション)	令和 4 年 1 1 月上旬
優先交渉権者への決定通知	令和 4 年 1 1 月中旬
優先交渉権者との協議・調整	令和 4 年 1 1 月中旬以降
訓練校の移転	令和 5 年 9 月頃
土地・建物売買仮契約の締結	令和 5 年 1 0 月頃
議会議決 ※ 仮契約が本契約に移行します。	令和 5 年 1 2 月
土地・建物の引渡し	令和 6 年 2 月頃

- ・ 前橋市条例に定めるところにより、前橋市議会の議決が必要です。
- ・ 現在、施設は訓練校として使用しており、仮契約は訓練校移転後の令和 5 年 1 0 月頃を予定しています。
- ・ 訓練校が移転に要する期間によっては、それ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。その場合であっても、売却提案価格の変更や損害賠償等の請求をすることはできません。

(6) 選考方法等

事業の優先交渉権者の決定にあたっては、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ものを優先交渉権者とします。

3 公募条件

(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 市への経済波及効果や活性化が見込めること。
- ③ 地域住民の安全安心と周辺営農環境の保全や景観に配慮していること。
- ④ 文教地区という立地を活かし、将来人材の育成や雇用拡大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が可能であること。

(2) 提案に係る売却最低価格

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売却最低価格を次のとおり定めます。

売却最低価格 147,114,000 円（税込：151,548,200 円）

内訳 $\left(\begin{array}{l} \text{土地} \quad 102,772,000 \text{ 円} \\ \text{建物} \quad 44,342,000 \text{ 円（税込：48,776,200 円）} \end{array} \right)$

(3) 売却価格

売却価格は、「土地建物購入提案価格（様式第13号）」にて提案された価格を基に定めることとします。

(4) 売却物件の引渡し

- ① 売却物件の引渡しは現状有姿とします。
- ② 動産等について、市が必要とするものは回収します。
- 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、土地建物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。

(5) 提案事業の実施

提案事業は売買契約の締結後に実施することとします（ただし、引き渡しは令和6年2月頃を予定。）。提案事業は売買に伴う引渡しから2年以内に開始することとしてください。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。

(6) 転売

事業開始日から10年以内に転売する場合は、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、事業者が提案内容に沿った活動をしているか、提案事業の開始から10年を経過するまでの間において、市が必要と認めるときに調査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) 違約金

市は、事業者が上記「3(5)」、「3(6)」の条件に違反した場合、売買代金の10分の1に相当する額を違約金として徴収できるものとします。

(9) 設計・施工条件

事業者は売買に伴う引渡し後、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してください。

(10) 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もの）の活用に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よう配慮するものとし、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>

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4年8月24日（水）から令和4年9月28日（水）まで、市担当窓口（市役所12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/oshirase/33709.html>

② 現地見学

応募希望事業者向けに、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及び不参加が優先交渉権者を決定するための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4年9月7日（水）～9日（金）

※開始日時は事業者ごとに調整します。

会 場：前橋高等職業訓練校（前橋市石関町122番地7）

集 合：前橋高等職業訓練校入口

その他：当日は直接来場してください。お車でお越しの場合は、敷地内駐車場に駐車してください。

イ 申込方法

参加を希望される場合は、令和4年9月2日（金）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P26に記載）に送付してください。件名は【訓練校現地見学会申込み】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4年8月24日（水）から令和4年9月14日（水）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【訓練校事業者公募に関する質問】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、令和4年9月22日（木）までに、市ホームページに公表します。質問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（提案者登録）

企画提案書等を提出する前に、事業者の資格基準を審査するために登録していただくものです。

① 応募登録者の資格

応募登録者は、次に掲げる全ての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ものであること。

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もの及び破産者で復権を得ないもの等でないこと。

エ 破産法（昭和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ものでないこと。

- オ 会社更生法（昭和21年法律第172号）、民事再生法（平成11年法律第222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法人でないこと。
- 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）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。
- コ 本公募要項の内容及び関係法令を遵守できること。
- サ 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、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 応募登録申請

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等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4年9月5日（月）から令和4年9月28日（水）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、市担当者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9月28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者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) 応募登録申請書（様式第3号）

(イ) 応募団体の概要（様式第4号）

(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）

(I) 定款、規約その他これらに類する書類

(オ) 法人登記の履歴事項全部証明書

(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。

※応募登録書類として、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

応募登録申請書（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

応募登録申請者は、応募登録書類に基づく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請者（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ものによる事業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 申請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、応募申込み（企画提案書等の提出）前であれば、登録を辞退することができます。その際は、市担当者まで連絡してください。

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（企画提案書等提出）

資格審査を経た応募者から企画提案書等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、企画提案書等を提出する前に市担当者と協議をしてください。

② 応募手続

企画提案書等を次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

令和4年9月28日（水）から令和4年10月12日（水）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、市担当者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10月12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者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10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。(ウ)は任意提出となり、必須ではありません。

(ア) 応募申込書（様式第6号）

(イ) 企画提案書

※「5 企画提案書作成要領」に沿って作成してください。

(ウ) 応募団体の概要を記載したパンフレット等（任意様式）

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7号）」に必要事項を記入の上、市担当者まで持参、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）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8号） A3横版3枚以内

本事業における事業名称、目的・理念及び活用事業の概要等を記載してください。

② 土地・建物利用計画書（様式第9号） A3横版3枚以内

ア 土地・建物の利用計画（営業日、営業時間、事業の実施体制、将来的な管理運営等）を記載してください。

イ その他土地・建物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。

※様式を参考に、任意の形式で提出しても構いません。

③ 事業開始までのスケジュール（様式第10号） A3横版1枚

引き渡し後の施設整備の設計期間、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及び実施体制等を記載してください。

※様式を参考に、任意の形式で提出しても構いません。

④ 収支計画等

引き渡し後の事業運営、また土地・建物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、土地建物

購入提案価格を記載してください。

ア 土地・建物利用計画に係る資金計画（初期投資）（様式第 1 1 号）

A 4 縦版 1 枚

イ 事業年度ごとの収支計画（様式第 1 2 号） A 3 横版 2 枚以内

ウ 土地建物購入提案価格（様式第 1 3 号） A 4 縦版 1 枚

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、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。

① 一次審査（結果通知郵送予定：10月下旬）

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（プレゼンテーション・ヒアリング予定：11月上旬）

ア プレゼンテーション及びヒアリング審査

イ 一次審査通過者について、二次審査を実施します。二次審査では、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。

ウ 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。

(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。審査の結果、優先交渉権者となった場合でも、その後の協議が整わなかった場合は、次順位のことを交渉権者とします

(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 市への経済波及効果や活性化が見込めること。

ウ 地域住民の安全安心と周辺営農環境の保全や景観に配慮していること。

エ 文教地区という立地を活かし、将来人材の育成や雇用拡大に配慮していること。

オ 市の財政負担縮減に寄与していること。

カ 施設の適正な管理と円滑な事業運営が可能であること。

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"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・文教地区であることへの配慮があり、周辺施設との調和が取れていること
	地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・文教施設集積地という立地を活かした内容であること。 ・地域住民の安全・安心、営農環境等に配慮していること ・将来人材の育成や雇用拡大に配慮していること
確実性評価	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・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

		<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 確実性及び 継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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		<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地建物購入提案価格等が市の財政負担縮減に寄与していること

(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 業務を遂行するにあたり、企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等に支障がある場合

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、土地建物売買仮契約を締結します。なお、建物価格には消費税及び地方消費税が加算されます。

(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1以上の額とし、契約締結日までに支払ってください。契約保証金は、土地建物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、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、仮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てします。

(5) 土地建物代金の支払方法

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、契約保証金を除いた全額を一括で納入してください。

(6) 土地の所有権移転登記

支払いが完了した後、市が土地の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。

8 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
土地・建物に関すること	前橋市 産業経済部 産業政策課 雇用促進係	027-898-6985
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
開発許可に関すること	前橋市 都市計画部 建築指導課 開発係	027-898-6758
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	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
埋蔵文化財に関すること	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

消防法に関すること	前橋市消防局 中央消防署 地域安全係	027-220-4519
建築許可等に係る消防同意に関すること	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 給水装置係	027-898-3043
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	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター群馬	0120-995-222
ガスに関すること	プロパンガス事業者	現在契約なし

9 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：手嶋、辺見

住 所：〒371-8601

群馬県前橋市大手町二丁目12番1号 市庁舎12階

電 話：027-898-6985（直通）

F A X：027-224-1188

E - m a i l：kougyou@city.maebashi.gunma.jp

令和 年 月 日

(あて先) 前橋市長

現地見学会参加申込書

「前橋高等職業訓練校跡地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・職氏名	
	参加可能日 <small>※複数選択可</small>	令和4年9月7日(水) ・ 8日(木) ・ 9日(金)
	参加予定人数	人

※参加可能な日程をすべて選択してください。後日、市担当者より日程調整の連絡をさせていただきます。

※お車でお越しの場合には、敷地内駐車場をご利用ください。なお、駐車台数に限りがございますので、当日は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	前橋高等職業訓練校跡地 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。

（あて先）前橋市長

応募登録申請書

「前橋高等職業訓練校跡地活用事業事業者公募」に応募登録したいので、申請します。

【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】

部署

職・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

応募登録申請書

「前橋高等職業訓練校跡地活用事業事業者公募」に応募登録したいので、申請します。

【代表事業者名】

住所（所在地）

商号又は名称

代表者氏名

【事務担当責任者の連絡先】

部署

職・氏名

電話番号

F A X 番号

電子メールアドレス

【グループ構成事業者】

	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。

※ 応募団体の概要を紹介したパンフレット等を提出しても構いません。

※ 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・氏名

前橋高等職業訓練校跡地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、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もの等でないこと。
- 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ものでないこと。
- オ) 会社更生法（昭和 21 年法律第 172 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 222 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「前橋高等職業訓練校跡地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) 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。
- コ) 公募要項の内容及び関係法令を遵守できること。

※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。

発行責任者及び担当者

・発行責任者

(電話番号)

・担当者

(電話番号)

（あて先）前橋市長

応募申込書

事前に応募登録している「前橋高等職業訓練校跡地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】

部署

職・氏名

電話番号

F A X 番号

電子メールアドレス

【添付書類チェックリスト】※（ ）内は様式番号

応募申込書(6)		土地・建物利用計画に係る資金計画(11)	
基本的な考え方(8)		事業年度ごとの収支計画(12)	
土地・建物利用計画書(9)		土地・建物購入提案価格(13)	
事業開始までのスケジュール(10)		応募者概要を記したパンフレット等 (任意様式)	

（あて先）前橋市長

応募申込書

事前に応募登録している「前橋高等職業訓練校跡地活用事業事業者公募」に必要な書類を添えて、応募します。

【代表事業者名】

住所（所在地）

商号又は名称

代表者氏名

【事務担当責任者の連絡先】

部署

職・氏名

電話番号

F A X 番号

電子メールアドレス

【グループ構成事業者】

	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		

【添付書類チェックリスト】※（ ）内は様式番号

- 応募申込書(6) 基本的な考え方(8) 土地・建物利用計画書(9)
 事業開始までのスケジュール(10) 土地・建物利用計画に係る資金計画(11)
 事業年度ごとの収支計画(12) 土地・建物購入提案価格(13)
 応募者概要を記したパンフレット等（任意様式）

（あて先）前橋市長

応募取下届

「前橋高等職業訓練校跡地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】

部署

職・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

「前橋高等職業訓練校跡地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。

【代表事業者名】

住所（所在地）

商号又は名称

代表者氏名

【事務担当責任者の連絡先】

部署

職・氏名

電話番号

F A X 番号

電子メールアドレス

【グループ構成事業者】

	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		

【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

団体またはグループ名		
(1)事業名称 ※仮称で構いません	(2)事業の目的・理念	
<p>(3)活用事業の概要</p> <p>※公募要項 P 2 3～2 4 審査項目の「基本事項」「活用内容」「地域貢献」に関する審査基準の各項目に即した考え方も記載</p> <div data-bbox="752 884 1509 1015" style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; padding: 10px; margin: 20px auto; width: fit-content;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 </div>		

土地・建物利用計画書

団 体 名		
利用計画（営業日、営業時間、事業の実施体制、将来的な管理運営の方針など）		土地・建物利用の計画図 ※その他（写真・イメージ等）

・ A3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。

事業開始までのスケジュール

団体またはグループ名	
<p>※土地・建物の引渡し以降の施設整備の設計期間、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及び実施体制を記載</p> <div data-bbox="719 695 1500 895" style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; padding: 10px; margin: 20px auto; width: fit-content;"><ul style="list-style-type: none">・ 収支計画に合致するように注意してください。・ A3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。</div>	

土地・建物利用計画に係る資金計画（初期投資）

団体またはグループ名	
------------	--

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

団体またはグループ名	
------------	--

【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)						

・ A 3 横版 2 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。

【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

土地建物購入提案価格

【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】

部署

職・氏名

電話番号

F A X 番号

電子メールアドレス

「前橋高等職業訓練校跡地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。

土地建物購入提案価格	
※消費税及び地方消費税を除いた額	円

（あて先）前橋市長

土地建物購入提案価格

【代表事業者名】

住所（所在地）

商号又は名称

代表者氏名

【事務担当責任者の連絡先】

部署

職・氏名

電話番号

F A X 番号

電子メールアドレス

【グループ構成事業者】

	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		

「前橋高等職業訓練校跡地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。

土地建物購入提案価格	
※消費税及び地方消費税を除いた額	円