

前橋テルサへの民間活力の導入に向けた事業提案型公募の実施について

R4. 2. 15
産業政策課
資産経営課

1 目的

本市では、『第七次前橋市総合計画2021年度改定版』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る。

とりわけ前橋テルサにおいては、施設の維持管理に大きなコストが生じており、施設運営の効率化を図る必要があったことから、その手段として『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」が位置付けられている。

また、前橋テルサ周辺において、千代田町中心拠点地区の再開発や民間団体によるまちづくりの動きが活発になっていることも踏まえ、『前橋市アーバンデザイン』のもと、民間活力を導入することにより、財政的負担と事務的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する。

2 対象物件

前橋テルサ（所在地：前橋市千代田町二丁目5-1）

土地：前橋市千代田町二丁目5-1ほか13筆 2,301.94㎡

建物：平成4年（1992年）竣工

鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造

地上12階地下1階 延床14,537.32㎡

3 事業提案型公募

（1）民間活力導入の方法及び提示価格

建物の一棟一括賃貸：賃貸基準価格 65,520,000円/年

または

土地・建物の売却：売却基準価格284,243,000円

(2) 優先交渉権者の選定

前橋市が行う事業提案型公募で、有資格の応募者から提出された企画提案書類をもとに、前橋市が設置する審査委員会において書類審査、プレゼンテーション及びヒアリング審査を行い、最も優れた事業提案をした応募者を優先交渉権者として選定する。

(3) 提案条件

- ・ 中心市街地の活性化や前橋市の財政負担及び事務負担の縮減に繋がる事業企画であること
- ・ 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」を意識すること
- ・ 土地・建物を購入取得する場合でも建物は解体せず、外観は中心市街地と調和のとれたものとするよう配慮すること
- ・ 建物の一棟一括賃貸に伴う貸付け開始、または土地・建物の売却に伴う引渡しから2年以内に提案事業を開始し、10年以上その事業を継続すること

(4) 主な審査の視点

- ・ 第七次前橋市総合計画との関連性への配慮
- ・ 周辺地域及び前橋市全体への経済波及効果や活性化の見込み
- ・ 市民ニーズとの整合や市民便益の向上
- ・ 地域住民の安全安心と街並み等への配慮
- ・ 前橋市の財政負担縮減への寄与

(5) 審査委員（予定）

- ・ 前橋商工会議所をはじめとする産学官の有識者
- ・ 中心市街地に関わる団体・組合関係者
- ・ 中小企業診断士などの学識経験者
- ・ 前橋市等の行政関係者

4 概略スケジュール

年 月	建物の一棟一括賃貸	土地・建物の売却
令和4年 2月	<ul style="list-style-type: none"> ・総務・市民経済常任委員会で事業提案型公募の実施について報告 ・関係団体、関係機関等に事業提案型公募の実施について説明 	
令和4年 3月末	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年4月以降の施設利用予約の受け付けを中止 	
令和4年 4月	<ul style="list-style-type: none"> ・公募要項の公表、及び現地見学会開催 	
令和4年 7月	<ul style="list-style-type: none"> ・書類審査（一次審査） 	
令和4年 8月	<ul style="list-style-type: none"> ・プレゼンテーション及びヒアリング審査 ・優先交渉権者の決定 	
令和4年 9月	<ul style="list-style-type: none"> ・基本協定の締結（※1） ・仮契約の締結（※2） 	<ul style="list-style-type: none"> ・仮契約の締結（※3）
令和4年11月	<ul style="list-style-type: none"> ・テルサ設置管理条例廃止議案等を12月議会に提出すること、及び一棟一括賃貸の相手方を総務・市民経済常任委員会で報告 	<ul style="list-style-type: none"> ・テルサ設置管理条例廃止議案、及び財産処分議案を12月議会に提出することを総務・市民経済常任委員会で報告
令和4年12月	<ul style="list-style-type: none"> ・テルサ設置管理条例廃止議案等を12月議会に提出 	<ul style="list-style-type: none"> ・テルサ設置管理条例廃止議案、及び財産処分議案を12月議会に提出
令和5年 3月	<ul style="list-style-type: none"> ・3月末日をもってテルサ設置管理条例を廃止 	
令和5年 4月	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の一棟一括賃貸に伴う貸付け開始 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地・建物の売却に伴う引渡し

※1 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。

※2 テルサ設置管理条例廃止議案等の議会可決をもって「本契約」に移行する。

※3 テルサ設置管理条例廃止議案、及び財産処分議案の議会可決をもって「本契約」に移行する。