

## 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

産業政策課

### 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、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」を位置付け、検討を進めてきた。

昨年度に事業提案型公募を実施したが、賃貸利活用に向けた優先交渉権者の辞退により現在は閉館となっている。

空き施設となったものの、施設の維持管理に大きなコストが生じており、この状態を早急に解消するため、土地・建物の売却に向けた事業提案型公募を改めて実施する。

### 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案価格

土地・建物の売却：売却基準価格284,243,000円

※売却基準価格であるため、これを下回る価格の提案も可

## (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縮減につながる事業企画であること
- ・ 千代田町中心拠点地区の再開発や活発化している民間団体によるまちづくりに資するよう配慮すること
- ・ 土地・建物の売却に伴う引渡しから原則として2年以内に提案事業を開始し、事業開始から10年以内に事業内容を変更するときは事前に市の承諾を得ること
- ・ 対象物件の引渡しは現状有姿とし、現状での活用、改修しての活用のほか、建替えも可とするが、いずれも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

## (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
- ・ 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        | 内 容  |
|------------|--|
| 令和5年6月2日   | ・公募要項の公表、及び現地見学会受付開始                                   |
| 令和5年10月13日 | ・応募の締め切り   |
| 令和5年11月中旬  | ・書類審査（一次審査）  |
| 令和5年12月上旬  | ・プレゼンテーション及びヒアリング審査（二次審査）                              |
| 令和6年1月下旬   | ・市民経済常任委員会で優先交渉権者の決定を報告<br>・優先交渉権者への決定通知<br>・仮契約の締結（※） |
| 令和6年2月中下旬  | ・テルサ設置管理条例廃止議案及び財産処分議案を3月議会に提出することを市民経済常任委員会で報告        |
| 令和6年3月末    | ・テルサ設置管理条例廃止   |
| 令和6年4月以降   | ・所有権移転登記が完了次第、引渡し                                      |

※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。