資料②

日本たばこ産業(株)八日市場営業所跡地利用事業プロポーザル募集要項

1　事業手法

匝瑳市の活性化のために最も有効と思われる提案をした事業者に匝瑳市が土地を売却することにより事業を実施するものとする。

事業者は、提案した計画内容について、自らの資金で施設の整備・運営を行うものとする。

2　跡地利用のコンセプト

匝瑳市は、平成１８年１月２３日に八日市場市と野栄町が合併し、人口約４２，０００人の市として誕生したが、少子高齢化の進展や農業、商工業の衰退によりまちの活気が失われつつある。

そこで本市では、平成２０年度から平成３１年度までを計画期間とする匝瑳市総合計画において、「にぎわいの創出」を優先的に取り組むべき「リーディングプラン」の一つとして位置づけ、分野横断的な取り組みによる効果的な推進を図ることとした。

このためＪＴ跡地有効利用事業のコンセプトを次のように設定する。

匝瑳市将来都市像

海・みどり・ひとがはぐくむ活力あるまち

活気にあふれ賑わいのあるまちづくり

3　公募条件

①　匝瑳市総合計画と整合性の取れた利用であること。

本市は、伝統文化と歴史が地域に息づき、九十九里海岸など優れた自然に恵まれている。このすばらしい自然や文化と共生しながら、市民が快適に安心して暮らせる元気なまちづくりを進める必要がある。

総合計画を推進するにあたり、めざす将来都市像を「海・みどり・ひとがはぐくむ活力あるまち」と定め、まちづくりの基本的な方向性を示すテーマとしている。

② 匝瑳市の活性化につながる利用であること。

③ 事業者は、市有地取得から３年以内に事業計画を実施に移す（操業を開始する）こと。

4 応募者の資格要件

応募者は、次のいずれの要件にも該当する事業者とする。

① 跡地を一括して利用すること。

② 支払い能力があることの証明として、確実な資金計画を提示すること。

③ 法人税等の滞納がなく、安定した経営能力を有すること。

④ つぎのいずれにも該当しないこと。

ア 地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当する場合

イ 破産法第１８条又は第１９条の規定による破産の申し立てがなされている場合

ウ 会社更生法第１７条の規定による再生手続き開始の申立て、又は民事再生法第２１条の規定による再生手続き開始の申立てがなされている場合

エ 手形交換所による取引停止処分を受けた日から２年を経過しない場合、又は本プロポーザルの公告前６ヶ月以内に手形、小切手を不渡りした場合

オ 国及び県の指名停止措置を受けている場合

5 匝瑳市における土地の造成や建築物の建築等に当たっての必要事項等

土地の造成や建築物の建築等に当たっては、以下の条例等に定める基準を遵守し、必要な協議を行う。

① 匝瑳市環境保全条例

② 匝瑳市まちをきれいにする条例

③ 匝瑳市宅地開発事業指導要綱

④　千葉県福祉のまちづくり条例

⑤　都市計画法及び建築基準法

6　対象となる土地

①　土地の概要

当該地は、ＪＲ八日市場駅北側に位置し、八日市場駅自由通路の完成により駅南口とも繋がり利便性の高い地区に位置している。敷地の３方が市道に接しており、また、敷地北側は、駐車場を挟んで国道１２６号線が通過している。

②　土地の条件

所 在 地　匝瑳市八日市場イ１３７－１、イ２００－２

面　　積　公募面積　３,６５１．１４㎡（実測面積 ３,９４９．３３㎡）

用途地域　敷地東側道路から２５ｍまで商業地域

２５ｍ以西第二種住居地域

建ぺい率　商業地域８０％　第二種住居地域６０％

容 積 率　商業地域４００％　第二種住居地域２００％

＊商業地域にのみ、準防火地域の指定あり

7　土地の譲渡予定価格

譲渡予定価格の最低制限価格を１２６，２３６，５６１円とする。

8　プロポーザルへの応募方法

①　事業化までの流れ

ア　プロポーザルへの応募を希望する事業者は、応募資格要件等を確認のうえ、参加申込書により応募する。併せて与えられた課題・条件等に合致した事業計画及び事業に臨む体制などを含めた提案書を提出する。

イ　市は、提出された提案書等を公募型プロポーザル審査委員会において審査し、選考結果をもとに事業者を決定する。

ウ　市は、事業者と事業実施計画及び環境保全対策に関する協定書を締結する。

エ　市は、事業者と土地売買契約書を締結する。

オ　事業者は、市との協議において最終確認された提案内容に基づき事業に着手する。

②　応募の手続き

ア　提出期限及び受付場所

提出期限　平成２１年１月１５日（木）

提出場所　匝瑳市役所２階　企画課企画調整班

（土曜日、日曜日、祝日を除く午前９時から午後５時）

イ　提出方法

郵送又は持参

郵送先

〒289-2198

千葉県匝瑳市八日市場ハ７９３番地２

匝瑳市役所　企画課企画調整班

ウ　提出書類

・参加申込書（別紙１）

・添付書類

定款、代表者の印鑑証明、法人登記簿謄本、法人の事業経歴

・提案書

事業・施設計画概要書、事業・施設計画書、施設計画図、土地購入提案価格書(別紙２)、概算事業費内訳書、資金計画書

＊留意事項(別紙３)

エ　提出部数

・参加申込書　１部

・添付書類　　１部

・提案書　　１２部

オ　応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

９　主な審査項目

①　参加資格

応募者の資格要件を満たしているか。

② 基本的事項

本事業要項に規定する要件を満たしているか。

③ 提案内容の評価

ア 開発コンセプト、駅前等の都市機能との関係

イ 事業の安定性、事業実施体制、資金調達の確実性

ウ 施設機能、景観及び環境への配慮、

エ 提案内容全体をとおしての総合的な評価

④ その他

審査に当たって、参加申込者にプレゼンテーションを求めることがあります。

また、審査の結果、求める活用方法に合わないときは、事業者を決定しない場合があります。