

# BUSターミナルおおた駐車場の利活用事業

## 公募型プロポーザル実施要領

群馬県 太田市 交流推進課

## 1. 事業の趣旨

BUSターミナルおおたは、市民の国内外への旅行等の際の駐車場とし、首都圏への高速バスや公共バスの乗り入れ基地として、平成14年10月1日にオープンし、自家用車の駐車場及び市内路線バス・高速バスが乗り入れるターミナルのほか、待合室・休憩所としての管理棟を完備しており、さらに、市民会館の完成に合わせ平成29年4月には駐車場の利用台数を増設し、現在においては約580台の駐車場を有する施設であります。1日平均500人の利用があり、市民会館でイベントを開催する際には満車となるものの、平常時には空車が目立つ状況となっております。

本事業は、このような現状を踏まえ、BUSターミナルおおたの駐車場の一部を有効に活用し、本市の新たな物産交流の拠点として、市民のさらなる賑わい創出を図るため民間事業者が保有するノウハウ等を最大限活用し、本市の地域特性や該当地の立地的特性を踏まえた魅力のある事業を実施するため創意工夫によるアイデアを広く募集するプロポーザル方式を採用いたします。ご提案いただいた利活用計画を審査し、その中で最も優れた提案者に該当の土地を貸付け、対象物件の管理運営を行っていただくこととします。

## 2. 対象物件等の概要

### (1) 土地

所在	地番	地目		地積
		登記	現況	
太田市飯塚町	69番3	公園	雑種地	1,500㎡
	計1筆		地積合計	1,500㎡

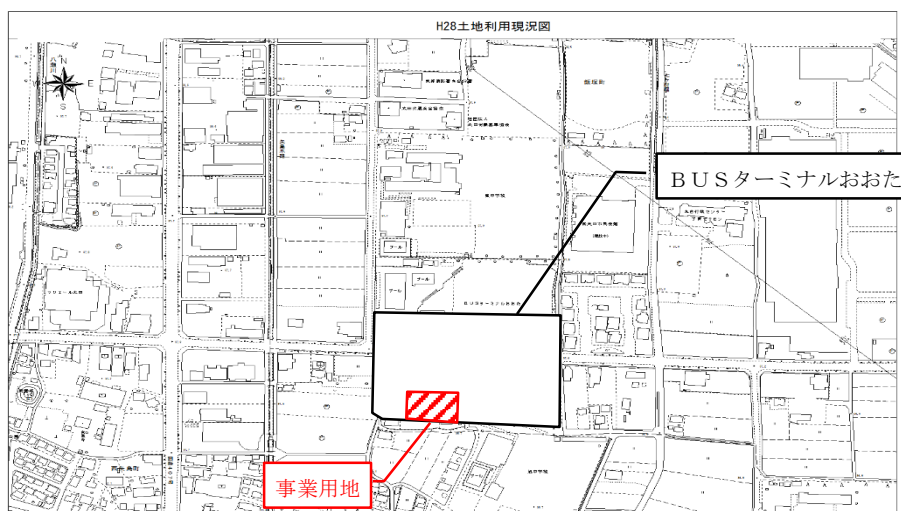
※都市計画等：市街化調整区域

※建蔽率・70%、容積率・200%

なお、建築物の建築面積につきましては、900㎡までといたします。

※地積は、用地確定測量の結果により若干変動になる可能性があります。

### (2) 位置図



※詳細は「BUSターミナルおおた駐車場の利活用事業に係る平面図」のとおり

(3) 立地的特徴

太田市の南東部に位置し、太田駅から南方へ約2.2km

北関東自動車道太田桐生ICまで約8km、太田強戸スマートICまで約10km、太田藪塚ICまで約15km

近隣には市民会館、九合行政センター、太田市立旭小学校、太田市立東中学校、太田市立旭中学校、常磐高等学校、東部消防署九合分署等の公共施設があります。

(4) 駐車場

約580台（BUSターミナル、市民会館利用者と併用）

BUSターミナルおおたの駐車場の利用につきましては、最初の1時間まで無料、12時間まで200円、以降12時間ごとに100円の料金が発生いたします。

(5) ゾーニング及びライフラインの状況

- ・上水道（群馬東部水道企業団）：事業用地隣接南道路に200mmの水道管有
- ・排水設備：合併浄化槽等での施設内処理
- ・電気：東京電力
- ・都市ガス等の状況は太田都市ガス（株）等

※供給や施設整備の方法等については各事業者と協議してください。

(6) 本市の国内交流都市との物産交流の状況等

愛媛県今治市（姉妹都市）	連携可能な主な産品	今治タオル等
青森県弘前市（友好都市）	〃	：りんご等
茨城県北茨城市	〃	：魚介類等
山梨県韮崎市	〃	：ぶどう等
北海道稚内市	〃	：魚介類等
千葉県木更津市	〃	：水産加工品等
北海道美深町	〃	：野菜類等

(7) その他の注意事項など

- ①建築物を建築する際に地盤改良工事が必要になった場合の費用等は借受人の負担といたします。
- ②各種供給処理施設（電気・上下水道等）の利用に当たっては、各供給機関と十分協議してください。
- ③本件土地において工事等を行うにあたり、近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動等及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、借受人の責任において対応してください。

### 3. 実施スケジュール

項 目	日 程
プロポーザル告知	平成31年4月1日(月)
質問書の受付期間	平成31年4月1日(月)～4月5日(金)
質問回答	平成31年4月9日(火)
参加申請書の受付期間	平成31年4月1日(月)～4月12日(金)
参加資格結果通知	平成31年4月16日(火)
企画提案書等の提出期間	平成31年4月17日(水)～4月24日(水)
審査	平成31年5月8日(水)
審査結果通知、公表	平成31年5月10日(金)
事業用定期借地契約締結	決定者と協議し、速やかに締結する。

### 4. 土地賃貸借契約期間

選定による決定者と協議し、事業用定期借地契約を結ぶものとします。

### 5. 事業実施の条件

本件事業の提案・実施に当たっては、次に掲げる事項の遵守及び配慮してください。

- (1) 対象物件での事業実施に際しては適用される関係法令、条例等を遵守してください。
- (2) 貸付の契約方法及び期間は、太田市と決定者が協議し、定めることとする。  
短期的、暫定的な利用ではなく、中長期的に安定した利用による事業を実施してください。  
なお、貸付期間が終了したときは、対象物件を現状に回復して市に引き渡すこととします。
- (3) 原則として、対象物件の契約後、速やかに事業を開始してください。なお、事業計画の趣旨を逸脱しない範囲で、かつ、太田市の同意を得た場合は、事業計画の変更が認められます。
- (4) 事業内容については、本要領の「事業の趣旨」等を踏まえ、関係法令等の範囲内で公序良俗に反しない利用を行うこととし、地域の活性化等につながる要素を取り入れた中での自由な利活用内容・規模とします。
- (5) 対象物件を次の用途で使用することは認めません。
  - ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する風俗特殊営業その他これらに類する営業のための使用
  - ② 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項に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員によ

るその活動のための使用

- ③ 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5条に規定する観察処分を受けた団体の活動のための使用
- (6) 定めた用地の利活用方法に応じて必要となる一切の経費は、事業者の負担といたします。
- (7) 貸付期間中の用地に建設された建物及びその他の設備の維持管理や経年劣化、故障、破損等に伴う設備の更新に必要となる一切の経費は、事業者の負担といたします。
- (8) 事業用定期借地契約締結後も太田市の求めに応じ、事業計画や事業実施に係る報告を行ってください。
- (9) 事業における市民等への説明は、事業者の責任において十分に実施し、真摯に対応してください。

## 6. 貸付価格

平成30年度の固定資産税評価額を基にした貸付料は、月額103,250円ですが、平成31年度は若干変動いたします。

※用地確定測量の結果による地積により貸付料は若干変動になる可能性があります。

## 7. 提案資格

企画提案をすることができる者は、次の要件を満たす法人といたします（個人での提案はできません）。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律154号）に基づき、更生手続開始の申し立てをしていないこと、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申し立てをしていない者であること。
- (4) 暴力団（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号の規定によるもの）に該当しない者であること。又は、暴力団員の構成員、暴力団員の構成員でなくなった日から5年を経過していない者が経営、運営に関係していないこと。
- (5) その他法令等に違反していないこと又は違反する恐れのないこと。

## 8. 現地視察

申込制による現地視察は執り行いません、位置図等により各事業者が現地をご確認ください。

## 9. 配布書類

### (1) 配布期間

平成31年4月1日（月）から4月12日（金）まで

### (2) 入手方法

太田市ホームページ（<http://www.city.ota.gunma.jp/>）からダウンロード

### (3) 配布書類

- ・BUSターミナルおおた駐車場の利活用事業公募型プロポーザル実施要領
- ・参加申請書（様式1）
- ・会社概要（様式2）
- ・質問書（様式3）
- ・企画提案書表紙（様式4）
- ・会社概要及び実績（様式5）
- ・辞退届（様式6）

## 10. 参加申請

本プロポーザルに参加しようとする者は、関係書類を次の方法で提出すること。

### (1) 提出書類

提出物	様式	提出部数	特記事項
①参加申請書	様式1	1部	
②会社概要	様式2	1部	

### (2) 提出期間

平成31年4月1日（月）から4月12日（金）まで

### (3) 提出方法

事務局へ郵送または持参するものとし、電子メールでの提出は不可とする。郵送の場合は、簡易書留郵便で送付することとし、提出期限日までに必着のこと。持参の場合は、開庁日の午前8時30分から午後5時15分までの間で受け付ける。

### (4) 参加資格確認結果の通知

参加資格確認終了後、平成31年4月16日（火）午後5時までに参加申請書記載の電子メールアドレス宛てに結果を通知する。

## 11. 企画提案書の提出

本プロポーザルに関する企画提案書は、次の方法で提出すること。

### (1) - 1 提出書類

提出物	様式	特記事項
①企画提案書表紙	様式4	

②会社概要及び実績	様式5	
③企画提案書	任意	提案の趣旨、計画の概要等を記載すること。
④図面	A3判	位置図、平面図、立面図、イメージ図
⑤事業スケジュール	任意	事業の管理運営開始までの主だった工程を記載すること。
⑥資金調達計画	任意	事業の管理運営時点までの総事業費の調達額、調達区分（自己資金、借入金等）を記載すること。
⑦事業リスク	任意	提案事業内容におけるリスクとその対応策について記載すること。
⑧その他アピールしたい事項等	任意	

(1) - 2 提出する法人に関する書類

- ① 定款
- ② 履歴事項全部証明書
- ③ 計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表）又は有価証券報告書

(2) 提出期間

平成31年4月17日（水）から平成31年4月24日（水）まで

(3) 提出方法

提出書類については、(1) - 1の①から⑧及び(1) - 2の①から③の順序で製本し、インデックスを付け、簡易なA4ファイルで5部（正本1部、副本4部）提出すること。正本と副本の内容は全て同一とするが、副本への押印は省略することができる。

なお、正本と副本とが識別できるように提出すること。その他提出先等については、前述「10 参加申請（3）」と同様とする。

## 12. 企画提案書の取り扱い等について

- (1) 提出された書類は一切返却しない。
- (2) 提出された企画提案書等は、提案者の営業上の秘密に該当する部分が含まれている可能性があることから原則として公開しないものとするが、太田市情報公開条例（平成17年太田市条例第9号）の規定に基づき、開示することがある。このため、企業秘密等、公開されることにより事業者が不利益を被るおそれのある情報については、極力含まないものとし、当該情報が含まれている場合には、マル秘マークを付加する等、適切な措置を講ずること。

### 13. 質問及び回答

本要領に不明な点がある場合は、質問書（様式3）を次の方法で提出すること。

(1) 提出期間

平成31年4月1日（月）から平成31年4月5日（金）午後5時まで

(2) 提出方法

電子メールで提出すること。電話・口頭及び期限後の質問は一切受け付けない。

(3) 回答方法

市ホームページに随時掲載するものとするが、平成31年4月9日（火）午後5時（予定）を最終回答期限として、全ての回答を市ホームページに掲載する。

### 14. 辞退

参加申請書提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、辞退届（様式6）を次の方法で提出すること。

(1) 提出期間

平成31年4月24日（金）まで

(2) 提出方法

前述「10 参加申請（3）」と同様とする。

### 15. 審査方法

業務の履行に最も適した契約の相手方となる候補者を公正に決定するため、本プロポーザルの選定委員会を設置する。選定委員会は書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングにより総合的に審査をする。ただし、参加申請者が多数の場合は提出書類による事前審査を行うものとする。

(1) 実施概要

ア) 日時 平成31年5月8日（水）

イ) 場所 太田市役所

ウ) 人数 3名以内

エ) 提案内容の説明

説明者は実際に事業を担当する者を含むものとし、提出した企画提案書に基づき説明すること。

オ) プレゼンテーション・ヒアリング時間

・ 提案者からの説明時間 15分間程度

・ 太田市からの質問時間 10分間程度

カ) プレゼンテーション方法

新たな資料の提出は不可とする。プロジェクター及びスクリーンが必要な場合は事務局にて準備するため、企画提案書提出時に申し出ること。



キ) その他

プレゼンテーション開始時間・開催場所等の詳細については、全ての企画提案書が提出された後、平成31年4月26日（金）午後5時までに参加申請書記載の電子メールアドレス宛てに通知する。

(2) 審査結果

審査結果については、平成31年5月10日（金）までに電子メール及び文書で通知する。

(3) その他

- ・審査内容等については公表しない。また、結果に対する異議申立ては受け付けないこととする。
- ・プロポーザル参加者が1社の場合でも、審査・評価は実施するが、評価が一定水準に達しない場合は、最優秀者として特定しない。

## 16. 審査基準

番号	審査項目	審査事項
1	利活用に関する基本理念・方針	企画提案のコンセプトが明確で、事業内容及び事業実施条件に合致するか
2	利活用の概要	①実現性の高い説得力のあるものとなっているか ②計画的なスケジュールとなっているか ③事業活動が、周辺の施設やエリアが持つイメージや雰囲気等に合ったものか
3	運営体制	①事業運営の継続性とリスク管理が具体的であるか ②適切な人員配置、雇用計画があるか
4	資金計画及び事業収支計画	①長期的な経営が期待できる資金計画・財務状況となっているか ②根拠が明確になっている事業収支計画となっているか
5	地域との関わり	①地域住民との交流や連携、地域防災への協力が意欲的か ②住環境及び環境負荷、安全等へ配慮されているか

## 17. 契約

- (1) 審査により最優秀者となった者と事業用定期借地契約締結に向けた協議を行う。
- (2) 契約は本プロポーザルに基づく随意契約とする。
- (3) 契約にあたっては太田市契約規則（平成17年太田市規則第75号）に基づくこととする。

## 18. その他

- (1) 当該プロポーザルに関する提案書の作成・提出・プレゼンテーション等の一切の経費は、参加者が負担する。
- (2) 提案は1者につき、1件とする。
- (3) 提出期限を過ぎても必要書類が到着しない場合は、棄権したものとみなす。
- (4) 提案内容の実施に際しては、事務局と再度協議を要することとする。
- (5) 参加者が次のいずれかに該当する場合は失格となる。
  - ア) 契約締結時まで前記2の参加資格を欠いていることが判明した場合
  - イ) 契約に向けて必要な協議が不調に終わった場合
  - ウ) 提出書類に虚偽または不正の記載があった場合
  - エ) 前各号に定めるほか、著しく信義に反する行為等、選定委員長が失格であると認定した場合

## 19. 事務局

〒373-8718 群馬県太田市浜町2番35号

太田市企画部

交流推進課交流推進係（担当：小島・高柳）

TEL 0276-47-1908

Eメール 005430@mx.city.ota.gunma.jp