

令和5年度 遊休資産利活用事業

公募型プロポーザル実施要領

令和6年2月9日

東吾妻町役場

令和5年度 遊休資産利活用事業 公募型プロポーザル実施要領
目 次

第1	趣旨	1
第2	物件	1
1	本物件の概要	1
2	応募に際する注意事項	1
第3	売却条件等	2
1	貸付又は売却基準価格	2
第4	提案審査等	3
1	入札参加申込者の資格	3
2	公募型プロポーザル実施スケジュール	4
3	現地見学申込について	5
4	質問回答について	5
5	入札参加申込について	6
6	一次審査(書類審査)について	7
7	企画提案書等の提出について	7
8	企画提案書作成要領	9
9	二次審査(事業内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査)について	10
10	優先交渉権者の決定について	10
第5	契約	12
1	契約の締結について(貸付・売却共通事項)	12
2	契約の締結について(貸付の場合)	12
3	契約の締結について(売却の場合)	13
4	契約期間における義務について(貸付の場合)	13
第6	応募・問い合わせ先	14
1	本事業の担当窓口	14

令和5年度 遊休資産利活用事業公募型プロポーザル実施要領

第1 趣旨

東吾妻町(以下「本町」という。)では、未利用となった町有資産(以下「本物件」という。)について、令和4(2022)年11月から12月にかけて、民間企業、NPO法人、個人事業主、各種団体(以下「民間事業者等」という。)の皆様を対象としてサウンディング型市場調査を実施しました。その結果、様々な提案を受けることができたため、本町ではこれらの物件の利活用を図るため、民間事業者等への貸付又は売却を行うこととしました。

本物件の貸付又は売却にあたり、本町の地域活性化や地域振興、経済発展に寄与することを目的として民間事業者等の様々な発想による事業計画書を求めるため、公募型プロポーザル(以下「本事業」という。)を実施します。

第2 物件

1 本物件の概要

町有地及び町有財産の貸付又は売却を実施しますが、物件は現状有姿貸付又は引渡しとなりますので、本事業への参加を希望される方は、本要領及び別添資料の他、対象物件の周辺環境や建築制限等につきまして、必ずご自身で調査・確認いただいた上で、申込手続きを行ってください。

(1) 土地

物件コード	字名	建屋	地積	地目	詳細
土地 R5-1	大字箱島字表田	なし	17,262 m ²	雑種地	別添1-1参照
土地 R5-2	大字矢倉字本村	なし	5,783 m ²	宅地	別添1-2参照
土地 R5-3	大字岩下字北浦	なし	3,006 m ²	学校用地	別添1-3参照

(2) 建物(土地付き)

物件コード	字名	建物延べ面積	地積	地目	詳細
-	-	- m ²	- m ²	-	-

2 応募に際する注意事項

- (1) 本物件は現状有姿貸付又は引渡しとなりますので、本要領及び別添資料の他、対象物件の周辺環境や建築制限等につきまして、必ずご自身で調査・確認してください。
- (2) 現地見学を行うことが出来ますので、「6 公募型プロポーザル実施スケジュール」に記載の申込期間に様式第1号にてお申し込みください。現地見学を行わない場合でも本事業へ参加することは可能ですが、本物件の状態等は全て把握しているものとみなします。
- (3) 本事業への参加に関する一切の費用は、参加者の負担となります。
- (4) 本事業における提出資料は一切返却しません。応募書類の著作権は作成した応募者に帰属するものとし、提出書類を本事業の審査目的以外に使用することはありません。ただし、本事業

に関する公表時及びその他本町が必要と判断した場合には、応募書類の全部または一部を無償で使用できるものとします。

- (5) 本事業の参加者は、提案した事業計画の内容、本町との協議及び交渉事項等について守秘義務を負うものとし、これを遵守し、本町の事前承諾なくその内容を公表することは出来ません。

第3 売却条件等

1 貸付又は売却基準価格

基準価格を最低貸付価格又は最低売却価格とし、基準価格を満たさない価格を提示した場合は失格とします。

(1) 土地

物件コード	字名	貸付の場合※	売却の場合
土地 R5-1	大字箱島字表田	5, 197, 355円/年	134, 996, 237円
土地 R5-2	大字矢倉字本村	1, 313, 863円/年	34, 126, 309円
土地 R5-3	大字岩下字北浦	360, 302円/年	9, 358, 494円

※貸付の場合は、優先交渉権者決定後に、協議により用途による減額がある場合があります。

(2) 建物(土地付き)

物件コード	土地/建物	貸付の場合	売却の場合
-	土地	-	-
	建物	-	-

第4 提案審査等

1 入札参加申込者の資格

本事業に参加できる者は、次に掲げる事項を満たす日本国内で法人登録をしている法人(以下「事業者」という。)とします。ただし、同一事業者が複数の事業提案をすることは出来ません。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項及び第2項各号に掲げる者でないこと。
- (2) 破産法(平成16年法律第172号)の規定に基づき更生手続き開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと(更生手続き開始の決定を受けているものを除く)。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づき更生手続き開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと(更生手続き開始の決定を受けているものを除く)。
- (4) 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。
- (5) 公租公課を滞納していないこと。
- (6) 無差別対象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になっている団体及びその構成員でないこと。
- (7) 本町暴力団排除条例(平成24年条例第20号)第2条の規定に抵触していない者であること。
- (8) 公募要領の内容及び関係法令を遵守できる者であること。
- (9) 本事業の審査会の審査委員が自ら主宰し、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。
- (10) 本町建設工事請負業者等指名停止措置要綱(平成18年3月27日告示第26号)の規定に基づき、指名停止の措置要件に該当しない者であること。
- (11) その他、公有財産の借受け又は買受けについて一定の資格、その他の条件を必要とする場合で、これらの資格などを有していない者。
- (12) 上に掲げる項目を満たす複数の法人が、共同事業者として応募することが出来ますが、次の事項に留意してください。
 - ① 共同事業者を構成する全ての法人が「5 入札参加申込者の資格 (1)～(11)」に掲げる項目を満たす者であること。
 - ② 様式第3号(共同事業者応募用)により共同事業者名を定め、共同事業者の代表となる法人(代表事業者)を定めること。ただし、同一の法人が複数の共同事業者の構成員を兼ねること又は別途単独で登録することは出来ません。

2 公募型プロポーザル実施スケジュール

本事業は下記スケジュールを予定しています。なお、二次審査以降のスケジュールにつきましては、一次審査通過者へのみご連絡します。また、共同事業者による申込の場合は、本町からの通知は代表事業者へ送付等を行います。

項目		スケジュール	詳細
実施要領等公表		令和6年2月 9日(金)	—
現地見学申込	申込開始 申込終了	令和6年2月 9日(金) 令和6年2月15日(木) 15時厳守	本要領P. 5 第4 3
	現地見学開始 現地見学終了	令和6年2月14日(水) 令和6年2月19日(月)	
質問	受付開始 受付終了 回答	令和6年2月 9日(金) 令和6年2月20日(火) 15時厳守 令和6年2月22日(木)まで	本要領P. 5 第4 4
入札参加申込	申込開始 申込終了	令和6年2月 9日(金) 令和6年2月22日(木) 15時厳守	本要領P. 6~7 第4 5
書類審査(一次審査)結果通知		令和6年2月下旬	本要領P. 7 第4 6
企画提案書提出	提出開始 提出終了	令和6年2月22日(木) 令和6年2月27日(火) 15時厳守	本要領P. 7~10 第4 7、8
事業内容の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3月中旬 ※一次審査通過者へのみ 日時等をご連絡します	本要領P. 10 第4 9
優先交渉権者の決定		令和6年3月下旬	本要領P. 10~12 第4 10
優先交渉権者との協議・調整		令和6年3月下旬	—
公正証書による定期借地契約又は 定期建物賃貸借契約、売買契約の締結		令和6年4月以降	本要領P. 12~14 第5 1~4

3 現地見学申込について

本事業への参加を希望される事業者向けに、現地見学会を行います。

- (1) 開催日時
令和6年2月14日(水)～令和6年2月19日(月)
※本町職員が立ち会いますので、日時の調整が必要となります。早めにご連絡ください。
- (2) 開催場所
集合方法等は個別にお知らせします。
- (3) 申込期間
令和6年2月 9日(金)～令和6年2月15日(木)15時厳守
- (4) 申込方法
様式第1号を上記(3)期間内に下記(5)メールアドレスに送付
- (5) 申込先
東吾妻町役場 総務課管財係 管財係(総務課)
Email: s-kanzai@town.higashiagatsuma.gunma.jp
※メールの件名を「遊休資産活用 現地見学会申込」としてください。

4 質問回答について

本事業への参加を希望される事業者からの質問に回答します。

- (1) 質問受付期間
令和6年2月 9日(金)～令和6年2月20日(火)15時厳守
- (2) 質問方法
様式第2号を上記(1)期間内に下記(3)に記載のメールアドレスへ送付してください。
- (3) 質問送付先
東吾妻町役場 総務課管財係
Email: s-kanzai@town.higashiagatsuma.gunma.jp
※メールの件名を「遊休資産活用 質問提出」としてください。
- (4) 質問への回答
本町ホームページに公表します。
URL: <https://www.town.higashiagatsuma.gunma.jp/www/index.html>
※質問受付期間中であっても、順次回答及び公表する予定です。
※質問内容も公表しますので、参加者のアイデア保護や個人情報保護の観点から公表に支障のある質問についてはご注意ください。
※単なる意見など、質問と解されない内容につきましては回答しない場合があります。

5 入札参加申込について

入札参加申込者の資格につきましては、「5 入札参加申込者の資格」をご確認ください。

(1) 参加受付期間

令和6年2月 9日(金)～令和6年2月22日(木)15時厳守

(2) 入札参加申込方法

下記①から⑨の書類を各5部(原本1部、写し4部)提出してください。提出先は下記(4)をご参照ください。共同事業者として申込を行う場合は、全ての事業者について書類を提出してください。

なお、提出書類に押印する印鑑は、全て「法人印鑑登録証明書」と同一のものに限ります。

また、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。

- ① 応募登録申込書:様式第3号(単独事業者応募用又は共同事業者応募用)
- ② 応募団体の概要:様式第4号
※応募団体の概要を紹介したパンフレット等があれば添付可能(任意)
- ③ 資格基準を満たす旨の誓約書:様式第5号
- ④ 応募団体の定款、規約その他これらに類する書類
- ⑤ 法人の登記事項証明書(共同事業者として申込を行う場合は、全ての事業者について提出)
※発行後3か月以内のものに限る。
- ⑥ 法人印鑑登録証明書(共同事業者として申込を行う場合は、全ての事業者について提出)
※発行後3か月以内のものに限る。
- ⑦ 納税証明書(都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税、法人税)(共同事業者として申込を行う場合は、全ての事業者について提出)
※発行後3か月以内のものに限る。
※本店等所在の自治体及び税務署で交付されたものに限る。
- ⑧ 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)(共同事業者として申込を行う場合は、全ての事業者について提出)
- ⑨ 決算書類(直近期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)(共同事業者として申込を行う場合は、全ての事業者について提出)

(3) 申込内容の変更

共同事業者として参加申込を行った場合、代表事業者をはじめとする共同事業者を構成する全ての法人について、その変更は原則とし認めません。

ただし、本町がやむを得ないと判断した場合にのみ、変更を認める場合があります。

(4) 提出先

東吾妻町役場 総務課管財係 管財係(総務課)

※郵送または持参により上記(1)期間内に提出してください。

① 郵送の場合

配達証明付書留郵便とし、令和6年2月22日(木)必着とします。郵送先は「19 本事業の担当窓口」をご参照ください。

② 持参の場合

原則として上記(1)期間内における土日祝日を除く、平日の午前8時30分～午後5時(ただし、正午から午後1時を除く)までとしますが、令和6年2月22日(木)15時厳守となります。

提出先は「19 本事業の担当窓口」をご参照ください。

- (5) 応募登録書類の提出をもって本実施要領の記載内容を承諾したものとみなします。
- (6) 応募登録書類は返却しません。

6 一次審査(書類審査)について

- (1) 応募登録申込者は、応募登録書類についての資格審査を経て登録されます。資格審査結果については、速やかに、本町担当者から応募登録申込者(共同事業者の場合は代表事業者)に連絡します。
- (2) 「5 入札参加申込者の資格」で定める資格基準を満たさなくなった場合、又は申込内容に虚偽や重大な変更等があった場合、応募登録は取り消しとなります。
- (3) 応募登録者は、企画提案書の提出前であれば、登録を辞退することができます。その際は、応募登録辞退届(様式第6号)に必要な事項を記入の上、「19 本事業の担当窓口」まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合は、事前に連絡してください。

7 企画提案書等の提出について

- (1) 企画提案書等の提出は、前述「10 一次審査(書類審査)について」における登録者となります。
 - (2) 提出受付期間: 令和6年2月22日(木)から令和6年2月27日(火)15時厳守
 - (3) 提出方法: 次に掲げる各書類について、①は1部、②及び③は各10部提出してください。提出先は下記(4)をご参照ください。なお、②及び③の資料はA4版縦とし、A3版の場合は横とし、A4版に折り込んでください。また、インデックスを貼付してください。
- ① 応募申込書: 様式第7号
 - ② 企画提案書: 「12 企画提案書作成要領」に沿って作成してください。
 - ③ 事業実績に関する資料: 「12 企画提案書作成要領」に沿って作成してください。
- (4) 提出先: 東吾妻町役場 総務課 管財係
※郵送または持参により上記(2)の期間内に提出してください。

① 郵送の場合

配達証明付書留郵便とし、令和6年2月27日(火)必着とします。

郵送先は「19 本事業の担当窓口」をご参照ください。

② 持参の場合

原則として上記(1)期間内における土日祝日を除く、午前8時30分～午後5時(ただし、正午から午後1時を除く)までとしますが、令和6年2月27日(火)15時厳守となります。

提出先は「19 本事業の担当窓口」をご参照ください。

- (5) 「第2回東吾妻町プロポーザル審査委員会」委員等に対し、本企画提案について直接・間接を問わず接触することを禁じます。
- (6) 企画提案は1単独事業者(または1共同事業者)につき1案とします。複数の提案は出来ません。
- (7) 「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、又は申込内容に虚偽や重大な変更等があった場合、「11 企画提案書等の提出について」(5)に記載の禁止事項に抵触した場合、その他本事業に定める手続きを遵守しない場合、応募は取り消しとなります。
- (8) 正当な理由がある場合に限り、企画提案書等の応募書類を提出した後に取り下げことができます。その際は、応募取り下げ届(様式第8号)に必要事項を記入の上、「19 本事業の担当窓口」まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合は、事前に連絡してください。
- (9) 応募登録書類は返却しません。
- (10) 応募書類の著作権は作成した応募者に帰属するものとし、提出書類を本事業の審査目的以外に使用することはありません。ただし、本事業に関する公表時及びその他本町が必要と判断した場合には、応募書類の全部または一部を無償で使用できるものとし、
- (11) 本事業への参加に関する一切の費用は、参加者(応募者、応募登録者)の負担となります。

8 企画提案書作成要領

「11 企画提案書等の提出について」(3)にて提出する応募書類(企画提案書及び事業実績に関する資料)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9号(A4版縦1枚)

- ・ 「(1)活用方針」には、貸付又は売却の別を記載し、貸付の場合は貸付期間も記載してください。ただし、貸付期間は最低10年とします。
- ・ 東吾妻町第2次総合計画では、下記のとおり7つのまちづくり基本目標を定めています。企画提案事業が目指す姿に最も近い目標を1つ選択して記載してください。

東吾妻町第2次総合計画 計画期間 2018(平成30)年度～2027(令和9)年度

基本目標1 みんなで創る協働のまち【住民と行政の協働】

基本目標2 安全で暮らしやすいまち【社会基盤の整備】

基本目標3 自然と調和した暮らしができるまち【生活環境の向上】

基本目標4 地域の恵みを活かした活力あるまち【産業の振興】

基本目標5 元気な声と笑顔があふれるまち【保健・医療・福祉の充実】

基本目標6 豊かな心を育む学びのまち【教育・文化の充実】

基本目標7 健全財政に向け徹底した改革に取り組むまち【行財政改革の推進】

② 地域貢献概要書:様式第10号

- ・ A4版縦1枚を遵守してください。
- ・ 日常的又は定期的に地域住民あるいは町民を対象とした相互交流が行える考え方を記載してください。
- ・ 地域活性化に貢献する波及効果、また地域住民の安全・安心への配慮に関する、工夫などを記載してください。

③ レイアウト計画書:様式第11号

- ・ A4版縦3枚以内(A3版を含む場合は、A3版横1枚及びA4版縦1枚以内)を遵守してください。
- ・ 敷地全体のレイアウト図を記載してください。
- ・ その他レイアウト構成を説明するために必要な事項(鳥瞰イメージ、写真イメージ等)があれば記載してください。

④ 事業開始までのスケジュール:様式第12号

- ・ A4版縦1枚を遵守してください。
- ・ 契約締結以降の施設設置の設計期間、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を記載してください。

⑤ 事業年度ごとの収支計画:様式第13号

- ・ A4版縦2枚以内(A3版を含む場合は、A3版横1枚)を遵守してください。
 - ・ 契約締結以降
- ⑥ 資金計画:様式第14号
- ・ A4版縦1枚を遵守してください。
 - ・ 出資金・借入金等の当初事業費調達方法等について記載してください。
- ⑦ 事業等の運営:様式第15号
- ・ A4版縦1枚を遵守してください。
 - ・ 事業の実施体制を記載してください。
 - ・ 中長期的な管理運営の考え方について記載してください。

(2) 事業実績に関する資料

- ① 事業実績に関する資料:様式第16号
- ・ A4版縦1枚を遵守してください。
 - ・ 地域連携・貢献に関する実績、類似施設等の運営実績等について、施設の概要、規模、スキーム(所有者、賃貸借の形態等)、運営期間等を記載してください。
 - ・ その他、特にアピールしたい点等があれば記載してください。

9 二次審査(事業内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査)について

(1) 選考体制

優れた提案内容の提案者を選定するため、「第2回東吾妻町プロポーザル審査委員会」(以下、「審査委員会」という。)を設置します。

(2) 審査委員会の運営

審査委員会による審査は、提案者のアイデア保護や個人情報保護の観点から、非公開とします。また、議事内容も非公開とします。

10 優先交渉権者の決定について

以下のとおり審査を実施しますが、優先交渉権者との協議が整わなかった場合には、次順位の者を交渉権者(次点交渉権者)とします。なお、審査の結果により優先交渉権者無しとする場合があります。

(1) 書類審査(一次審査)

- ① 「9 入札参加申込について」において提出された応募登録書類について資格審査を行います。
- ② 全ての応募者に対し、審査結果を書面により通知します。
- ③ 一次審査通過者にのみ事業内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査(二次審査)についての詳細を別途ご連絡します。

(2) 事業内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査(二次審査)

- ① 提案者によるプレゼンテーション及び審査委員によるヒアリング審査を実施します。
- ② 二次審査の対象となるのは、一次審査通過者です。
- ③ 二次審査では提案内容に配点を行い、順位を決定します。最高順位の提案者を優先交渉権者として決定します。なお、評価は100点満点とし、最低基準点を60点とします。

(3) 優先交渉権者等の選考結果の通知及び公表

二次審査の結果は、二次審査を実施した提案者に書面により通知するとともに、東吾妻町のホームページで公表します。公表内容には、応募者名及び提案内容が含まれます。

なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については受け付けません。

URL: <https://www.town.higashiagatsuma.gunma.jp/www/index.html>

(4) 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2項目を基本として、具体的には、②の審査項目に基づき行うものとします。

- ・ 本事業者公募要領に規定している諸条件を満たしていること。
- ・ 東吾妻町第二次総合計画に即した内容であること。

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	配点割合
内容評価	基本事項	公募要領を理解した内容である	15
	活用内容	活用事業全体として、地域特性を活かした内容である	30
		時代背景や今後の町民ニーズを把握した内容である	
	公共公益性	活用事業全体として、公共公益性が高いものである	15
地域貢献	地域住民の安全・安心に配慮している	15	
事業確実性評価	事業スケジュール	事業開始までのスケジュール、実施体制が妥当である	15
		事業開始に必要な経費等の資金計画が妥当である	
		事業開始までに必要な申請等の手続きに見通しが立っている	
	事業運営の確実性・継続性	事業開始後の収支計画が妥当である	10
事業を継続して行うことができる			
計			100

(5) 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。

- ① 「5 入札参加申込者の資格」を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③ 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ④ 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑤ 企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合
- ⑥ その他、本町との信頼関係を損なった場合

第5 契約

1 契約の締結について(貸付・売却共通事項)

- (1) 契約者は、契約締結後、本物件に契約の内容に適合しない状態があることを発見した場合、そのことを理由に買受代金及び借受料金の減額請求、損害賠償請求、契約解除請求を行うことはできません。
- (2) 契約者は、本物件上の建物等を公序良俗に反する使用を行ってはなりません。ここでの公序良俗とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第2条第2号に規定する暴力団その他構成員や第6号に規定する暴力団員がその活動のために活用することや、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第百二十二号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業等をいいます。本物件上の建物等を第三者に使用させる場合には、その第三者に対しても同様の使用をさせてはなりません。

2 契約の締結について(貸付の場合)

- (1) 優先交渉権者は、事業計画を策定し、本町と協議の上、定期借地契約締結までに事業計画に係る基本協定を本町と締結します。事業計画は、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です。事業計画の策定にあたっては、本町との協議に誠意を持って、かつ迅速に対応してください。
- (2) 優先交渉権者は、その決定の翌日から1か月以内に事業計画協議書(事業計画の基本的事項、協議項目、課題等を整理したもの。)を提出してください。
- (3) 本町と事業者は、借地借家法(平成3年法律第90号)第23条に規定する定期借地契約を締結します。定期借地契約の締結をもって、優先交渉権者は事業者となります。なお、契約締結にあたっては、公正証書によることとし、その作成費用は事業者が負担するものとします。賃貸借料改定等で変更契約が必要となる場合も同様とします。
- (4) 賃貸借による契約者が決定した場合は、契約保証金として賃貸借料12か月分の額を契約締結日まで一括支払いを行ってください。なお、契約保証金は契約満了後に債権債務を相殺

(未払いの賃貸借料、契約満了までの損害金等の債務を控除した残額を返還)したうえで、無利息で返還します。また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れは認めません。

- (5) 賃貸借料(年1回、年2回、又は年4回)は、本町が指定する期日までに支払っていただきます。ただし、契約書で定める開始日の属する月にあつては、賃貸借料(月額)に当該月の賃貸借日数に応じた日割賃貸借料を加えた額、賃貸借契約の最終月の前月にあつては、最終月の賃貸借日数に応じた日割賃貸借料を支払っていただきます。
- (6) 3年ごとの固定資産税評価額の評価替えに合わせ、本町又は事業者の提案により、双方協議の上、賃貸借料を改定することとします。ただし、社会経済情勢の変動その他の理由により、賃貸借料の額が実情に沿わなくなったときは、固定資産税評価額の評価替えにかかわらず、双方協議の上、賃貸借料を改定することができることとします。
- (7) 事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。転貸も同様とします。
- (8) 本施設の引き渡し後、貸付範囲の維持管理については、事業者が自己の負担で行うものとします。
- (9) 事業者は、定期借地契約が満了するまでに、自己の責任で事業者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、原則として契約前の状態にし、本町に返還することとします。
- (10) 事業計画協議に必要な書類の作成等に要する費用及び契約締結及び履行に関して必要な費用は、優先交渉権者の負担とします。

3 契約の締結について(売却の場合)

- (1) 売却による契約者が決定した場合は、本町に対する売却金額の支払いが確認された後、所有権移転登記を行います。なお、移転に関する費用は契約者の負担とします。
- (2) 契約者は、契約締結の日から起算して10年以内に物件を第三者に所有権移転してはなりません。ただし、やむを得ない事由により東吾妻町の書面による承諾を得たときはこの限りではありません。
- (3) 契約者は、契約締結の日から起算して10年以内に、本町の書面による承諾を得て第三者に所有権を移転する場合は、「15 契約の締結について(貸付・売却共通事項)」に定める事項を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければなりません。

4 契約期間における義務について(貸付の場合)

- (1) 東吾妻町は、事業者が目的に沿った活動を行っているか、定期的又は必要と認める時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。また、事業者は、本町に対して毎年度活動状況等の報告をしなければなりません。
- (2) 事業者は、提出した事業計画の内容を変更しようとする時は、事前に書面により本町の承諾を得てください。

- (3) 本町と事業者は、契約満了前に再契約について、協議を行うこととします。
- (4) 業務継続が困難となった場合、これが事業者の責めに帰すべき事由により、提案した計画を誠実に履行しなかった場合、その他本施設における活用事業の継続が困難になった場合、本町は、定期借地契約を解除することができるものとします。その場合、関係者に生じた損害は、原則として事業者が賠償するものとします。なお、現状復帰等に関しては、「16契約の締結について(貸付の場合)」(9)と同様と扱います。
- (5) 業務継続が困難となった場合、これが不可抗力など、本町及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、活用事業の継続が困難になった場合、継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わない時には、それぞれ、事前に書面で通知することにより、定期借地契約を解除することができるものとします。

第6 応募・問い合わせ先

1 本事業の担当窓口

本事業の担当窓口は以下となります。

東吾妻町総務課管財係 担当：日野

〒377-0892

群馬県吾妻郡東吾妻町大字原町1046番地

TEL 0279-68-2111

FAX 0279-68-4900

E-mail s-kanzai@town.higashiagatsuma.gunma.jp