

# 花園 IC 拠点整備プロジェクト

## 募集要項

平成 26 年 10 月 31 日

深谷市

## 目次

I	募集要項の位置づけ .....	1
1	民間事業者募集の趣旨 .....	1
2	本書の位置づけ .....	1
II	事業内容に関する事項 .....	2
1	事業名称 .....	2
2	事業の目的 .....	2
3	事業の概要 .....	2
4	事業方式（形態）等 .....	3
	（1）事業スキーム .....	3
	（2）事業用敷地 .....	4
5	本プロジェクトの契約の枠組 .....	5
6	事業スケジュール（予定） .....	5
III	民間事業者の募集に関する事項 .....	6
1	民間事業者の募集及び選定 .....	6
	（1）募集方式 .....	6
	（2）民間事業者の選定 .....	6
2	募集スケジュール .....	6
3	応募の手続 .....	7
	（1）募集要項等の公表 .....	7
	（2）募集要項等に関する質問及び回答 .....	7
	（3）民間事業者との直接対話 .....	7
	（4）本募集に関する追加資料の公表 .....	8
	（5）提案内容 .....	8
	（6）提案書等の提出 .....	9
IV	応募資格に関する事項 .....	11
1	応募者の構成等 .....	11
2	応募者の資格要件 .....	11
3	構成員の制限 .....	11
4	資格基準日 .....	12
V	提案の選定に関する事項 .....	13
1	委員会の設置 .....	13
2	選定方法 .....	13
3	選定結果の公表 .....	13
VI	提案に関する条件 .....	14
1	事業者の業務内容 .....	14
2	設計・建設に関する条件 .....	14

3	土地の貸付条件.....	15
	(1) 土地の貸付方法等.....	15
	(2) 貸付対象面積.....	15
	(3) 地代.....	15
	(4) 建設工事期間中の地代の額及び期間.....	16
	(5) 転借地権の譲渡・転貸.....	17
4	契約保証金.....	17
	(1) 転借地権設定契約締結時から事業契約終了時まで.....	17
5	事業実施に係る責任等の分担.....	17
VII	その他.....	18
	1 民間事業者の募集等について.....	18
	2 担当窓口.....	18
別紙1	〔提出期限：平成26年11月7日〕.....	19

# I 募集要項の位置づけ

## 1 民間事業者募集の趣旨

深谷市（以下、「市」という。）では、花園 IC 拠点整備プロジェクト（以下、「本プロジェクト」という。）を推進するため公募により、民間ゾーンの整備を行う民間事業者を選定します。

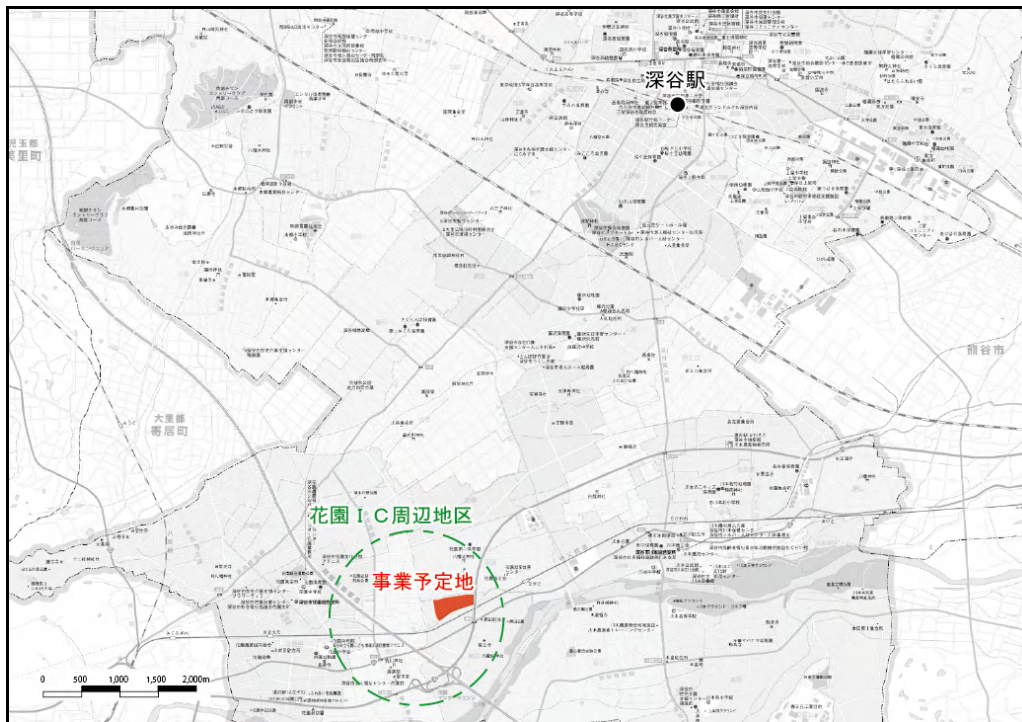


図 事業予定地位置図

## 2 本書の位置づけ

募集要項は、本プロジェクトを実施する民間事業者を公募型プロポーザル方式で選定するにあたり、応募者を対象に公表するものであり、応募者は募集要項の内容を踏まえて、公募に必要な書類を提出することとします。

募集要項と別添資料である「花園 IC 拠点整備プロジェクト審査基準書（以下、「審査基準書」という。）」、「花園 IC 拠点整備プロジェクト様式集（以下、「様式集」という。）」は、一体のもの（以下、「募集要項等」という。）とします。

なお、募集要項等の公表後、本プロジェクトに関連する事業の動向次第では、民間事業者との事業契約を締結しない可能性もあります。

## II 事業内容に関する事項

---

### 1 事業名称

「花園 IC 拠点整備プロジェクト」

### 2 事業の目的

本プロジェクトは、花園 IC 周辺拠点整備計画（平成 24 年 3 月策定）において位置づけを行った「民間ゾーン」に観光型集客施設（以下、「本施設」という。）を建設することにより、集客効果を高め、住民生活の豊かさを始め、地域の魅力向上、更には近隣市町村や地域資源などをつなぐ連携拠点としての役割を果たす空間形成を目指します。

### 3 事業の概要

事業敷地内に建設する本施設は、以下の「民間施設」となります。

また、民間施設の整備・運営にあたっては、事業予定地の都市計画の内容及び、本プロジェクトと関連する市の施策を十分踏まえて、本プロジェクトの目的に合った提案をしてください。

#### 民間施設

施設の用途については民間事業者の提案となりますが、本プロジェクトの背景・目的、事業予定地周辺の開発状況、市の上位計画における位置づけ等をよく理解した上で提案してください。

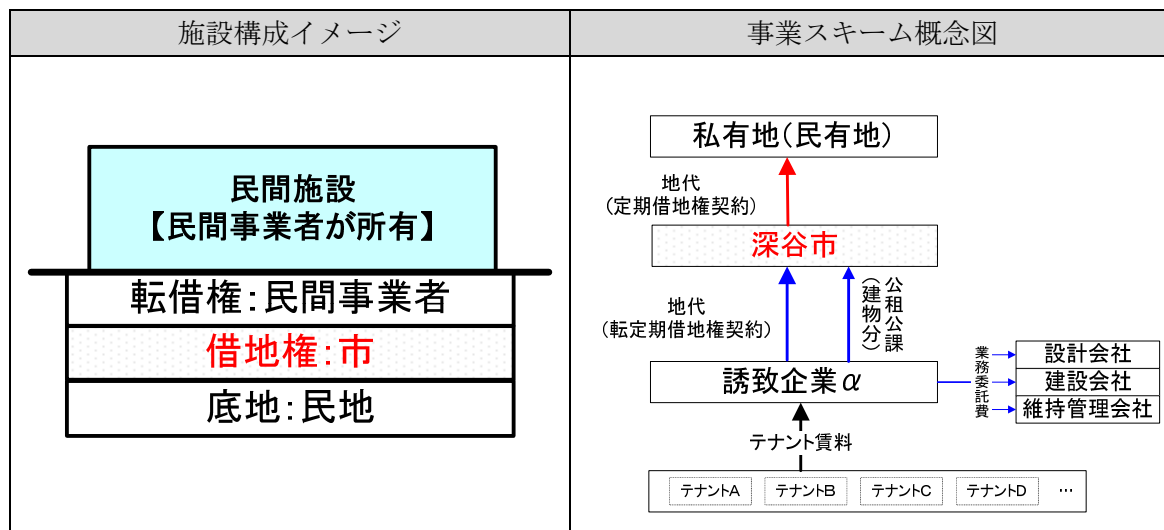
また、民間施設は、専有面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の、アウトレットモールを核とする観光型集客施設を提案してください。

なお、住宅や倉庫、青少年に有害な影響を与える興業・物販・サービスについては認めません。

#### 4 事業方式(形態)等

##### (1) 事業スキーム

- ・本プロジェクトは、私有地（民有地）に定期借地権を設定し、市が借地後、民間事業者に転貸します。
- ・民間事業者が本施設を設計、建設、維持管理、運営し、原則として施設入居者の確保や入居調整も民間事業者が行います。



## (2) 事業用敷地

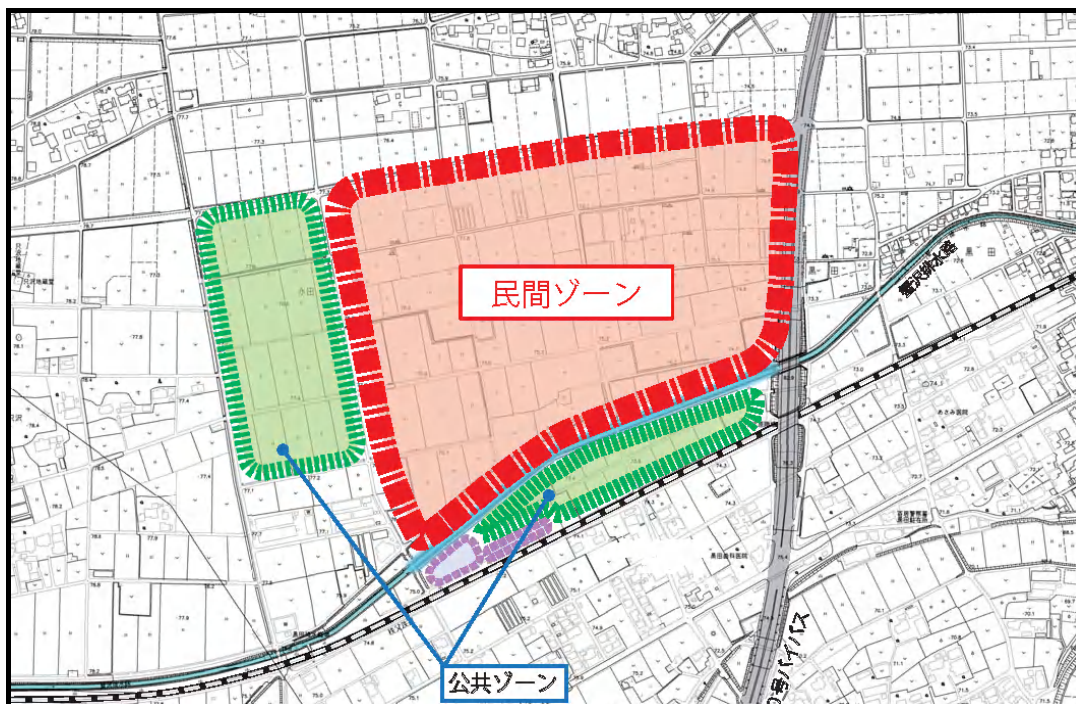


図 事業予定地

- ①所 在…深谷市黒田及び永田地内の「民間ゾーン」
- ②法 規 制…非線引き都市計画区域、農業振興地域
  - ・市は、平成 26 年度から都市計画手続き、農林調整等の法定手続きを開始します。
  - ・市は、平成 28 年度中の開発許可を目指しています。※「都市計画」の内容については、「参加表明書」の提出企業に個別に配付します。
- ③面 積…17～18ha
  - ※事業予定地の造成工事及び道路整備は市が行います。
- ④条 件…事業用定期借地権（借地借家法第 23 条）
  - ※借地権者である市が民間事業者に転貸
- ⑤賃貸借期間…20 年以上（建設工事期間中は除く）
  - 原則として、上記期間で事業者の提案に基づき、市と民間事業者の協議により決定します。
- ⑥賃貸借期間終了時…民間事業者は、土地賃貸借契約終了日までに原状（更地）に復して、市（各地権者）に返還することを原則とします。
- ⑦土 地 賃 料…市が提示する基準地代単価以上であることを条件に、民間事業者が提案する額とします。
  - なお、基準地代単価については、参加表明書の提出企業に対して市が個別に通知します。
- ⑧そ の 他…事業予定地における地質調査は、優先協議者選定後、平成 27 年 6 月を目途に市が実施する予定です。

## 5 本プロジェクトの契約の枠組

### ①基本協定

優先協議者\*決定後、速やかに、市と優先協議者は、事業契約締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定を締結します。

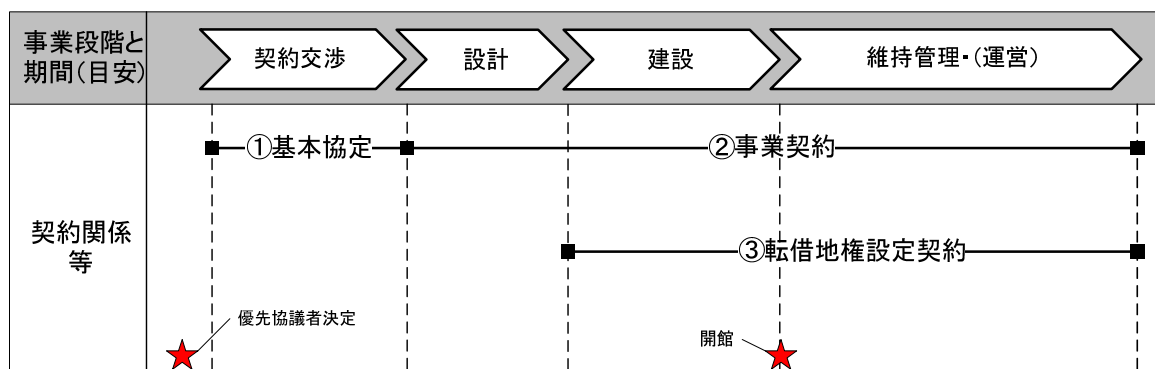
### ②事業契約

基本協定の締結後、市と民間事業者は、事業契約に関する協議を経て、事業契約を締結します。事業契約では、本プロジェクトの実施にかかる市と民間事業者の業務分担・リスク分担等に関する事項を規定する予定です。

### ③事業用定期転借地権設定契約

後述する事業用定期転借地権設定契約の締結予定時期を目処として、民間事業者は、本施設の所有及び維持管理を目的とする事業用定期転借地権設定契約を市と締結します。

※「花園 IC 拠点整備プロジェクト事業者選考委員会」（以下「委員会」という。）において、応募者の提案書等の審査結果をもとに、市が「優先協議者」及び「次順位優先協議者」を決定します。



※上記期間内に契約終了前における建物の解体期間（事業者提案に基づく期間）を含む。

## 6 事業スケジュール(予定)

本プロジェクトは、以下に示す期間を基本として各業務及び手続き等を行うことを予定しています。なお、本施設の開館は、平成 30 年度中を予定しています。

項目	予定時期
優先協議者の決定	平成 27 年 3 月
基本協定の締結	優先協議者の決定後、速やかに実施
事業契約の締結	基本協定の締結後、約 1 年（契約交渉期間）後を目途に実施
転借地権設定契約の締結	事業契約の締結後、約 1 年半（造成条件の調整、設計等期間）後を目途に実施
建設工事の着手	転借地権設定契約の締結後、速やかに実施
開館	建設工事の着手後、約 1 年（建設期間）後、平成 30 年度中の開館を予定
事業契約・転借地権設定契約の終了	事業者の提案に基づき、市と民間事業者の協議によって決定する時期



### Ⅲ 民間事業者の募集に関する事項

---

#### 1 民間事業者の募集及び選定

##### (1) 募集方式

民間事業者の選定は公募型プロポーザル方式とし、民間事業者から、本プロジェクトに関する提案を求めることとします。

##### (2) 民間事業者の選定

公募により応募者の提案書等を受け付け、審査を経て優先協議者を選定します。

市は、優先協議者を選定するため、「委員会」を設置します。

その後、委員会での選考結果をもとに、市が優先協議者、次順位優先協議者を決定します。そして、市との協議等を経て、基本協定・事業契約等を締結し、事業に着手します。

#### 2 募集スケジュール

本プロジェクトの募集スケジュールは、次のとおり予定しています。

日	程	スケジュール
平成 26 年	10 月 31 日	募集要項等の公表
	11 月 12 日、13 日	直接対話の実施
	11 月 20 日	募集要項等に関する質問の受付
	11 月 28 日	募集要項等に関する質問の回答
	12 月 10 日	参加表明書の受付
平成 27 年	1 月 29 日	提案書等の受付
	3 月 6 日	優先協議者の決定
	優先協議者の決定後、速やかに実施	基本協定の締結
平成 28 年	年度当初	事業契約の締結

### 3 応募の手続

#### (1) 募集要項等の公表

募集要項等は、市ホームページで公表します。なお、事業契約書（案）（本プロジェクトにおける標準的契約条件について示したもの）及び都市計画の内容については、参加表明書の提出企業に個別に配付します。市は参加表明書の受付確認後に、日程を調整の上、配付日を通知します。

#### (2) 募集要項等に関する質問及び回答

##### ①質問の締切及び回答

質問の締切 : 平成 26 年 11 月 20 日（木）

質問に関する回答（予定） : 平成 26 年 11 月 28 日（金）

##### ②質問の方法

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付けます。

なお、他の方法による質問は受け付けません。

提出方法：指定様式（様式 1-1）に記入のうえ、【p18 VII 2. 担当窓口】に E-mail により提出してください。添付ファイルで送付してください。また、件名は「花園 IC 拠点整備プロジェクト質問：●●」（●●は提出企業名）としてください。

##### ③質問に関する回答

質問に関する回答を次のとおり公表します。

なお、質問を行った企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがあります。

回答方法：回答予定日の 18:00 までに市ホームページにて公表します。

#### (3) 民間事業者との直接対話

募集要項等の理解促進を深め、市の意図する事業方針・内容等を民間事業者にご理解頂き、よりよい提案を受け付けるため、民間事業者との直接対話を実施します。

##### ①開催日時

平成 26 年 11 月 12 日（水）、13 日（木）9 時～12 時 13 時～17 時

##### ②参加申込

別紙 1 「直接対話の申込書」に記入し、次の申込期限までに【p18 VII 2. 担当窓口】に示す E-mail により提出してください。また、件名は「花園 IC 拠点整備プロジェクト・直接対話申込 ●●」（●●は応募企業名又は応募グループの代表企業名）としてください。

##### ③申込期限

平成 26 年 11 月 7 日（金）17 時

④参加人数

1社3名以内としてください。

⑤対話内容

原則非公開とします。ただし、市が公平性の観点から全ての応募者に共通で明示すべき条件が明らかになった場合は、募集要項等の修正等を行い、公表する場合があります。なお、優先協議者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、優先協議者を選定するための提案内容を拘束するものではありません。

※今回の直接対話は、応募者を前提としたものです。

直接対話へのお申し込み時点で応募の確約を求めるものではありませんが、前述のとおり、よりよい提案を受け付けるために実施することをご理解の上、お申込みください。

(4) 本募集に関する追加資料の公表

市は、募集要項等のほか、本募集に関する追加資料を公表することがあります。  
この場合は市ホームページに公表します。

(5) 提案内容

応募提案の内容は、次のとおりとします。詳細は「審査基準書」及び「様式集」をご確認ください。

- ①事業の総合計画に関する提案
- ②施設の設計・建設計画に関する提案
- ③その他

(6) 提案書等の提出

提案書等（応募書類）は次のものを提出してください。

なお、各様式の記載方法や提出方法については、様式集の提案書等の作成上の留意点や各様式に記載する備考等を参照してください。

①提案書等（応募書類）及び部数

資料名	内容	様式	綴じ方	部数
提出届・資格審査書類	正 本	3-1～3-4 及び添付資料		1
	副 本	3-1～3-4		1
応募資格に関する資料	応募企業(応募グループの場合は構成員全社分)の会社概要(パンフレット、定款、現在事項全部証明書、主要業務実績リスト)	任意	A4 版縦 ファイル	2
	応募企業(応募グループの場合は構成員全社分)の決算書(直近 3 期分の貸借対照表、損益計算書、個別注記表) ※ 連結決算を行っている場合は、直近 1 期分の決算書も提出のこと ※ 会計監査人の監査を得ていない企業については、上記の決算書のほか、販売費及び一般管理費内訳書ならびに製造原価報告書に相当するもの、親会社の連結決算書も提出のこと	任意		
	設計業務を行う企業について、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていることを証明する資料	—		
	設計業務を行う企業の設計実績を証明する資料	—		
	法人税及び消費税及び地方消費税納税証明書(募集要項公表日以降に交付されたもの) ※申込み時点において終了している事業年度のうち、直近 2 年度分を提出すること。	—		
	法人事業税(特別税含む)納税証明書(募集要項公表日以降に交付されたもの) ※申込み時点において終了している事業年度のうち、直近 2 年度分を提出すること。			
	深谷市内に本社又は事業所がある法人については「法人市民税」の納税証明書(募集要項公表日以降に交付されたもの) ※申込み時点において終了している事業年度のうち、直近 2 年度分を提出すること。			
提案書 図面集	正 本	4-1～7-8	A3 版横 ファイル	1
	副 本			11
CD-R	上記、「提案書」及び「図面集」を保存したもの	—	—	2

②提出期間

提案書等の提出期間は、平成 27 年 1 月 29 日（木）の 9 時から 12 時及び 13 時から 16 時とします。

③提出方法

提出時間について、【p 18 VII 2. 担当窓口】に、あらかじめ電話で連絡の上、持参してください。

④費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。例えば、本プロジェクトに関連する事業の動向により、公募そのものが中止になった場合も同様です。

⑤虚偽の記載をした場合

応募者が提出した提案書等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。

⑥使用言語及び単位

本プロジェクトに関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法に定めるところによるものとします。

⑦資料等の取扱い

市が配付する資料等は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

⑧著作権

提案書等の著作権は、応募者に帰属します。また、応募者の提案書等については、優先協議者を選定する目的以外には使用しません。それ以外で使用する場合には応募者に確認を得て使用します。なお、いったん提出された提案書は返却しません。

⑨内容変更の禁止

誤字等を除き、提出後の提案内容の変更は認めません。

⑩応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の提案を行うことはできません。

## IV 応募資格に関する事項

---

### 1 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとします。

- ①応募者は、本プロジェクトを行なう企画力、資本金等経営能力を備えた単独企業（以下「応募企業」という。）または複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。
- ②応募グループにより応募する場合、代表企業を定めることとします。
- ③応募企業または応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員となることはできません。
- ④提案書等提出以降における応募グループの構成員の変更及び追加は認めません。

### 2 応募者の資格要件

応募者の資格は次のとおりとします。

- ①本施設を保有する企業は次の要件を全て満たしていること。
  - i)事業敷地の借地及び本プロジェクト全体をマネジメントできる資力と企画力を有する者であること。
  - ii)過去 10 年以内に提案内容と同等規模以上の観光型集客施設の保有実績があること。
- ②設計業務を行う企業は次の要件を全て満たしていること。
  - i)建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
  - ii)過去 10 年以内に提案内容と同等規模以上の観光型集客施設の設計実績があること。

### 3 構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、応募企業又は応募グループの構成員となることはできません。

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ②破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）がなされている者。
- ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者。
- ④民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申し立てがなされている者。
- ⑤市の指名停止措置を受けている者。
- ⑥最近 1 年間の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税、並びに深谷市内に本社又は事業所がある法人については法人市民税について滞納している者。

- ⑦暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者。
- ⑧委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又は企業の出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同様とする。
- ⑨市が本プロジェクトについて、アドバイザー業務を委託している八千代エンジニアリング株式会社並びにこれらの企業と資本面又は人事面において関連のある者。

#### 4 資格基準日

上記 2 及び 3 の参加資格確認基準日は、提案書等の提出時から基本協定の締結時に至るまでの期間とします。

## V 提案の選定に関する事項

---

### 1 委員会の設置

優先協議者の選定にあたり、学識経験者等で構成される委員会を設置し、提案書等の審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選考します。

市は、委員会の選考結果をもとに、優先協議者及び、次順位優先協議者を決定します。

市は、優先協議者との協議が整わない場合、次順位優先協議者と協議します。

### 2 選定方法

応募者から提出された提案書等に対して、資格要件、企業の財務状況、事業の総合計画、施設の設計・建設計画、価格に関する提案を総合的に評価します。

また、審査は次の方法で行います。

- ・ 採点は委員会の合議とします。
- ・ 応募事業者については、実名審査とします。

### 3 選定結果の公表

選定結果は各応募者に個別に通知するほか、市ホームページにて公表します。

※選定方法の詳細については「審査基準書」にて提示します。



## VI 提案に関する条件

### 1 事業者の業務内容

想定している事業者の業務内容は、次のとおりです。

表 事業者の業務内容

業務項目	主な業務内容
本施設の設計、建設業務	本施設の事前調査、設計、建設、工事監理、各種申請及び登記
本施設の維持管理・運營業務	本施設の保守、修繕・更新、清掃、警備等
本施設を含めた民間ゾーンにおけるマネジメント	市が別途整備を行う「公共ゾーン」との機能連携が図れるよう、市と連携・協力して民間ゾーンのマネジメントを行う。

### 2 設計・建設に関する条件

本施設の設計、建設業務については、民間事業者の提案に委ねる部分ですが、本プロジェクトの特性を踏まえ、関連する法令及び施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守してください。

なお、事業予定地における地質調査は、優先協議者選定後、平成 27 年 6 月を目途に市が実施する予定です。

#### <法令・施行令等>

- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・駐車場法
- ・景観法
- ・高齢者・障害者等の移動等の円滑化促進に関する法律(バリアフリー新法)
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- ・電気事業法、電気設備に関する技術的基準を定める省令
- ・騒音規制法、振動規制法
- ・土壌汚染対策法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・屋外広告物法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネルギー法)
- ・その他関連法規

### < 条例等 >

- ・埼玉県建築基準法施行条例
- ・埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱
- ・埼玉県福祉のまちづくり条例
- ・埼玉県景観条例
- ・ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例
- ・深谷市開発行為等指導要綱
- ・深谷市開発許可等の基準に関する条例
- ・深谷市建築基準法施行細則
- ・深谷市建設工事に係る資材の再資源化に関する法律施行細則
- ・深谷市火災予防条例
- ・その他関連条例

## 3 土地の貸付条件

### (1) 土地の貸付方法等

民間事業者は、事業敷地について「Ⅱ 6 事業スケジュール（予定）」に示す事業用定期転借地権設定契約締結予定時期（詳細は提案された時期に基づき、市及び民間事業者の協議により定める。）に、借地借家法第 23 条に定める事業用定期転借地権設定契約を市と締結するものとし、その借地期間は契約締結日から事業者の提案に基づき、市と民間事業者の協議によって決定する期間とします。

公正証書作成に関する費用は、民間事業者が負担することとします。

### (2) 貸付対象面積

事業敷地全体の 17～18ha とします。

### (3) 地代

#### ①地代の額

地代は、市が提示する基準地代単価以上であることを条件に、民間事業者が提案する額とします。

なお、基準地代単価については、参加表明書の提出企業に対して市が個別に通知します。

民間事業者は、事業敷地面積に地代単価を乗じた額を事業用定期転借地権設定期間にわたって市に対して支払います。

転借地権設定契約期間中（建設工事期間中は除く）にわたる地代総額は次のとおりです。

- 地代単価（円／㎡・月） × 12（か月） × 事業敷地面積（㎡） × 事業者の提案に基づき、市と民間事業者の協議によって決定する期間（年）

※なお、建設工事期間中の地代については（4）を参照。

## ②地代の支払方法

地代は、毎月毎の支払いとし、転借地権設定契約締結日から発生し、転借地権設定契約期間にわたり、民間事業者が提案された提案地代単価（円／㎡・月）に基づき市に対して支払います。毎月分の地代については、当月の 25 日までに、民間事業者が市に対して支払います。

なお、民間事業者の地代支払いが遅延した場合、市は民間事業者に対し遅延損害金を請求することができるものとします。遅延損害金は、支払日の翌日から当該支払いの完了した日までの期間の日数に応じ年 14.6%の割合で計算した額とし、年 365 日の日割り計算とします。

## ③地代の改定方法

地代の改定にあたっては、事業敷地全体の 17～18ha を対象とします。下表に示す「使用する指標」と「算定式」を用いて、平成 31 年 4 月を第 1 回とし、その後 3 年毎に地代を改定します。

なお、算出された月額地代額に 1 円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとします。

表 土地の評価額に基づく改定方法

使用する指標	算定式
土地の評価額 (近傍の国土交通 省地価公示【標準地 番号：深谷-9、黒田 字下南原 993 番 2】)	(1) 転借地権設定契約日から平成 31 年 3 月までの月額地代額 ■算定式： $P_i = p \times 17 \sim 18ha$ (事業用定期借地権設定敷地面積) p：提案時における地代単価（円／㎡・月）。（1 円未満四捨五入）
	(2) 平成 31 年 4 月以降における改定 ■算定式： $P_t = P_r \times (W_t / W_r)$ ・ (31 ≤ t ≤ ●●、3 年度ごと) (改定率： $W_t / W_r$ ) $P_r (= P_{t-3})$ ：前回改定時の月額地代額（1 円未満四捨五入） $P_t$ ：土地の評価額に基づく改定後の平成 [t] 年 4 月から翌年 3 月の月額地代額 (1 円未満四捨五入) $W_t$ ：左記に示す指標の平成 [t] 年 1 月の評価額 $W_r (= W_{t-3})$ ：左記に示す指標の前回改定時の評価額

※用途地域の指定に伴い、上記、使用する指標の標準地を変更する可能性があります。

なお、地価公示地点の変更等があった場合には、その都度合理的な方法で算定します。

## (4) 建設工事期間中の地代の額及び期間

民間事業者が本施設を建設する期間（転借地権設定契約締結日から本施設の竣工日の間）の地代（月額）は、民間事業者が提案する地代額の半額（1 円未満切り上げ）を市へ支払うものとします。

#### (5) 転借地権の譲渡・転貸

民間事業者は、書面による市の事前承諾を得ることなく、転借地権の譲渡又は転貸を行うことはできません。

### 4 契約保証金

#### (1) 転借地権設定契約締結時から事業契約終了時まで

民間事業者は、月額地代の 18 ヶ月分を転借地権設定契約の締結時に市に納付することとします。市は、事業契約終了後、速やかに利息を付与せず保証金を民間事業者に返還します。

### 5 事業実施に係る責任等の分担

市と民間事業者のリスク分担は、参加表明書の提出企業に対して市が個別に配付する事業契約書（案）を参考にしてください。

なお、詳細な事業実施に係る責任の分担については、優先協議者決定後、市と優先協議者との協議により事業契約等において明確にすることとします。

## Ⅶ その他

---

### 1 民間事業者の募集等について

- ①費用負担…提案書等の作成等、応募に必要な費用は、応募者の負担とします。
- ②虚偽の記載…応募者が提出した提案書等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。

### 2 担当窓口

深谷市産業拠点整備室

T e l : 048-568-5002

E-mail : kyoten@city.fukaya.saitama.jp

別紙1〔提出期限:平成 26 年 11 月 7 日〕

---

花園 IC 拠点整備プロジェクト深谷市と民間事業者との直接対話 参加申込書

平成 年 月 日

深谷市長 小島 進 へ

「花園 IC 拠点整備プロジェクト」における深谷市と民間事業者との直接対話への参加を希望します。

会 社 名		
会社所在地		
担 当 者	所属部署・役職	
	氏 名	
	電話番号	
	FAX 番号	
	メールアドレス	
参加者職氏名 1		
参加者職氏名 2		
参加希職氏名 3		

※ 担当者は、市から連絡する際の確認先となる方 1 名としてください。

※ 会場の都合上、参加人数を 3 名以内とします。