

公募型プロポーザル方式に係る手続開始の公告について、次のとおり参加表明書及び企画提案書の提出を招請する。

令和4年7月1日

甲府市長 樋口 雄一

1 事業名

甲府城周辺公有地利活用事業

2 事業概要

甲府市では、「甲府城周辺地域活性化基本計画」、「甲府城周辺地域活性化実施計画」及び「小江戸甲府 城下町整備プラン」を策定し、甲府城の歴史・文化と緑が感じられ、ゆっくり過ごせ、また来たいと思える空間づくりを目指し、甲府城周辺地域の整備を進めているところである。

本事業は、旧甲府税務署跡地（以下「税務署跡地」という。）や税務署跡地の南側に所在する土地における新たな交流や賑わいの創出に向けて、民間事業者の創意工夫やノウハウ等を活用した柔軟な発想による企画提案を募るとともに、飲食・物販施設の整備とその後の施設の管理運営までを併せて行う事業者に土地を貸し付けるものである。

事業者の選定にあたっては、提案内容及び賃貸料等から総合的に判断するため、「公募型プロポーザル」方式による選考を実施する。

3 貸付土地の概要

(1) 所在地：甲府市丸の内一丁目250-1番 地先

(2) 貸付面積：約889㎡（一部のみの貸付は不可）

所在	地番	地目	地積
甲府市丸の内一丁目	222-1(一部)	宅地	約 185 m <sup>2</sup>
	222-3(一部)		約 103 m <sup>2</sup>
	250-1(一部)		約 334 m <sup>2</sup>
	253-2(一部)		約 71 m <sup>2</sup>
	284-1		約 93 m <sup>2</sup>
	284-2		約 8 m <sup>2</sup>
	286-1		約 95 m <sup>2</sup>
	合計		約 889 m <sup>2</sup>

#### 4 貸付条件等

##### (1) 貸付条件

ア 貸付土地は、更地の状態で事業者に貸付けるものとし、令和5年度中を目途に事業者に変更地で引き渡すものとする。

イ 貸付土地の利活用においては、「甲府城周辺地域活性化実施計画」における、「3. 具体的な整備の考え方」(税務署跡地の貸付土地は飲食・物販ゾーンとして捉える)や「小江戸甲府 城下町整備プラン」を踏まえたものとする。

ウ 本プロポーザルにより優先交渉権を得た事業者は、市と事業用定期借地権設定のための基本契約(以下、「基本契約」という。)締結に関する協議を行い、協議が成立した場合には、速やかに事業の実施体制等を構築のうえ基本契約を締結するとともに、建物の工事着工までに、借地借家法第23条第1項に規定する事業用定期借地権の設定契約(以下、「本契約」という。)を締結するものとする。なお、本定期借地権は賃借権とし地上権の設定は認めない。

エ 本契約期間は建物の工事着工から30年とするとともに、令和7年度早期の店舗の営業開始を目指すものとする。また、本契約期間には、事業者による建物撤去期間を含むものとし、契約期間満了日までに、建物を収去のうえ貸付部分を市に返還するものとする。

オ 本市は、事業者が本契約に定める義務を履行しないときは、一定期間の期限を設け事業者が義務の履行を催告するとともに、催告したにも関わらず事業者がその期間内に義務を履行しないときは、催告なしに契約を解除できるものとする。また、事業者が、契約に定める義務を履行せず、本市に

損害を与えたときは、事業者はその損害を賠償するものとする。

カ 事業者は、事業実施にあたっては、貸付土地周辺の地域住民等の住環境に悪影響を及ぼす行為の防止とともに、地域活動への参加・協力など、地域住民等と良好な関係を築くものとする。

## (2) 賃貸料

ア 月額290,000円（年額3,480,000円）を下限とする。

イ 本契約締結後、土地の実測面積に変更が生じた場合においても、賃貸料の変更は行わない。

ウ 賃貸料は、公租公課の増減その他経済事情の変動により、又は近隣の賃貸料に比較して不当となったときは、市と事業者の協議のうえ改訂できるものとする。

## (3) 保証金

ア 保証金は、賃貸料月額12か月分とする。（賃貸料の納付が遅延したとき並びに契約に伴う一切の違約金及び損害賠償金等（建物の撤去が履行されない場合は、この費用）に充当する。）

イ 保証金は、基本契約締結後に本市が指定する口座に振り込む方法により預託するものとし、振込手数料は事業者の負担とする。

ウ 本契約が終了し、事業者が貸付土地を引渡時と同様の状態に回復して本市に返還し、かつ、建物の滅失登記がなされたとき、本市は、事業者の債務で未払いがあるときは、保証金の額から当該未払債務の額を差し引いた額を、又、未払いの債務がないときは、保証金の全額を遅滞なく事業者に返還する。なお、この場合において、返還すべき金員には利子を付さない。

## 5 施設等の条件等

(1) 建物を、事業者が行う飲食・物販等の事業、又は、飲食・物販等の事業を行うテナントへの転貸に使用するものとして、その全部又は一部を次の用途に使用することを禁止する。

ア 「甲府城周辺地域活性化実施計画」におけるゾーンコンセプトや「小江戸甲府 城下町整備プラン」の整備方針と合致しない用途

イ 居住の用途

ウ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する「風俗営業」、同条第5項に規定する「性

風俗関連特殊営業」、その他これらに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他地区の品位や価値を損なう用途  
エ 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（同条第5号に規定する指定暴力団を含む。）及びその構成員がその活動のために利用する用途

オ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力及びその構成員がその活動のために利用する用途

カ 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条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体及びその構成員がその活動のために利用する用途

キ 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物の発生又は使用等、近隣土地建物の所有者又は使用者等に迷惑を及ぼすような用途

ク 政治的用途・宗教的用途

(2) 電気、通信及び上下水道の整備については、事業着手の際に各管理者と協議のうえ整備を進めるものとし、これに係る費用は提案者の負担とする。

(3) 当該地への重機、資材、廃棄物などの搬入・搬出等にあたっては、事業者の責任において、事前に、周辺住民及び周辺自治会等との協議・調整・周知を徹底するとともに、関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。

(4) 作業期間中は、当該地の周辺住民や周辺施設利用者の安全の確保及びプライバシーの確保に十分配慮すること。

## 6 応募資格等

応募事業者の資格、構成及び応募事業者・構成員の制限は次のとおりとする。

### (1) 応募事業者の資格、構成等

ア 日本国内で法人登録をしている法人であること。

イ 提案した事業の継続した運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた

企画力を有し、かつ計画の実現について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する事業者又は複数の事業者で構成される共同事業体（以下「グループ」という。）であること。

ウ グループで応募する場合は、構成員の中から代表事業者を定めて手続きを行うこと。

エ 同一事業者の複数のグループへの参加による重複応募はすることはできないこと。

オ グループで応募する場合も1事業者と見なし、一つの提案を行うものとする

## (2) 応募事業者・構成員の制限

応募事業者又はその構成員は、次の欠格事項に該当しない者とする。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。また、次に掲げる事項のひとつに該当すると認められるもので、その事実があった後2年を経過しない者でないこと。

- ① 本市との契約の履行にあたり、故意に工事、若しくは製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- ② 本市の行う競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ③ 本市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
- ④ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施にあたり、職員の職務の執行を妨げた者
- ⑤ 正当な理由がなく、本市との契約を履行しなかった者
- ⑥ アからオの規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

イ 優先交渉権者の特定に関して、自己の有利になる目的のため、市への接触等の働きかけを行った者

- ウ 他の応募事業者の応募を妨害した者
- エ 応募に関して、不正な行為が明らかになった者
- オ 甲府市建設工事請負契約に係る指名停止等措置要綱（昭和60年8月1日）及び甲府市上下水道局建設工事請負契約に係る指名停止等措置要綱（平成19年4月1日甲水第2号）に基づく指名停止期間中の者
- カ 提案する計画内容の施設建設や事業運営に必要な資力及び信用等を有しない経営不振の状態（会社の整理を始めたとき、会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがされたとき、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったとき。）の者
- キ 直近3事業年度の法人税、法人事業税、消費税、国税、地方税を滞納している者
- ク 次のいずれかの財務状況にある者
  - ① 経常利益が、直近3事業年度連続でマイナス
  - ② 営業活動による営業キャッシュ・フローが、直近3事業年度連続でマイナス
- ケ 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号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者又はそれらの者の統制下にある者
- コ 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条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体

## 7 手続等

- (1) 企画提案書等作成要項、公募型プロポーザル審査要項、様式等を本市ホームページにて公表するので、適宜ダウンロードすること。
- (2) 企画提案書等の提出方法、提出期間及び提出先については、公募型プロポーザル審査要項を参照すること。

## 8 連絡先

甲府市役所産業部商工振興室中心市街地振興課（担当：土屋）

〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号

TEL 055-237-5693（直通）

FAX 055-227-8065

電子メール [cssinkou@city.kofu.lg.jp](mailto:cssinkou@city.kofu.lg.jp)