

座間市東原一丁目市有不動産の貸付による 土地活用事業公募型プロポーザル実施要領

(公募型プロポーザル方式による土地の貸付の御案内)

令和8年9月

座 間 市

目 次

1	事業の名称	- 1 -
2	事業の内容	- 1 -
3	事業のスケジュール	- 1 -
4	募集の趣旨	- 2 -
5	事業対象地の概要	- 3 -
6	プロポーザルの条件	- 5 -
	(1) 事業手法	- 5 -
	(2) 土地の使用条件	- 5 -
	(3) 借地権の設定	- 5 -
	(4) 土地貸付料	- 6 -
	(5) 契約保証金	- 6 -
	(6) 土地の引渡し及び着工時期	- 6 -
	(7) 事業用定期借地権設定期間満了時の取扱い	- 7 -
	(8) 適正な運営の履行確保	- 7 -
	(9) 本市の承諾が必要な事項	- 7 -
	(10) 本市の契約解除権	- 7 -
	(11) 契約不適合責任	- 8 -
	(12) その他特記事項	- 8 -
7	応募条件	- 9 -
	(1) 応募者の要件	- 9 -
8	応募手続き	- 11 -
	(1) 募集スケジュール	- 11 -
	(2) 参加表明書及び参加資格審査申請書の提出	- 12 -
	(3) 質問の受付及び回答	- 14 -
	(4) 応募申込書の提出	- 14 -
	(5) 応募申込書等の提出に当たっての注意事項	- 15 -
	(6) 応募後の辞退	- 16 -
9	提案の審査	- 16 -

(1) 審査体制	- 16 -
(2) 優先交渉権者の選定方法	- 16 -
(3) 応募者によるプレゼンテーション	- 16 -
(4) 評価基準	- 18 -
1 0 優先交渉権者の決定	- 19 -
1 1 基本協定の締結	- 19 -
1 2 事業用定期借地権設定契約の締結	- 19 -

1 事業の名称

座間市東原一丁目市有不動産の貸付による土地活用事業

2 事業の内容

座間市（以下、「本市」という。）は、「座間市東原一丁目市有不動産（旧東原市営住宅跡地）」（以下、「事業対象地」という。）の貸付に当たり、本事業の提案内容を公募型プロポーザル方式により募集し、市が設置する「座間市東原一丁目市有不動産の貸付に係る公募型プロポーザル事業選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において選定した優先交渉権者と基本協定締結に向けた協議を行います。

第1位優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに事業実施に当たり、事業者の責任において提案内容の確実な履行の担保、業務・役割分担等についての基本的な事項を規定する基本協定を本市と締結します。

基本協定締結後は、事業用定期借地権設定契約を本市と締結し、事業対象地の利活用を行います。

（第2位優先交渉権者以下は、第1位優先交渉権者が基本協定締結に至らなかった場合又は事業用定期借地権設定契約までに辞退した場合等に繰り上がります。）

3 事業のスケジュール

項 目	期 間
実施要領の公表	令和8年9月7日（月）
優先交渉権者の決定	令和8年11月上旬
基本協定の締結	令和8年12月下旬
事業用定期借地権設定契約の締結	令和9年1月上旬以降 （20年以上30年未満） （施設の建設工事期間及び除却工事期間を含みます。）
工事着手	事業用定期借地権設定契約締結後6ヶ月以内

事業用定期借地権設定契約期限の満了に伴う事業対象地の返還	事業用定期借地権設定契約期限までに更地化にて本市等へ返還
------------------------------	------------------------------

※上記スケジュールは予定であり、変更になる場合があります。

4 募集の趣旨

本市が所有する不動産の有効活用を図るため、良質な利活用を目的に、提案を行う事業者を募り選定のうえ貸付けを行うものです。

本事業対象地は第一種中高層住居専用地域に立地しているため、良好な住環境が維持できる活用内容を求めます。しかしながら、都市公園に近接することから、都市公園利用者の利便性を高める事業や、賑わいに貢献する事業、地域課題解消に向けた事業についても評価します。

よって、事業対象地の有効活用を図るため、民間事業者の有する企画力、資金力、事業ノウハウ等を活かした民間事業者の創意工夫による、第一種中高層住居専用地域として相応しい地域の活性化や地域の課題解決、地域の魅力向上に資する意欲的な活用事業を、公募型プロポーザル方式により提案募集します。

本要領は、本市から事業対象地を借り受けて活用する事業者を選定するために必要な事項を定めたものです。

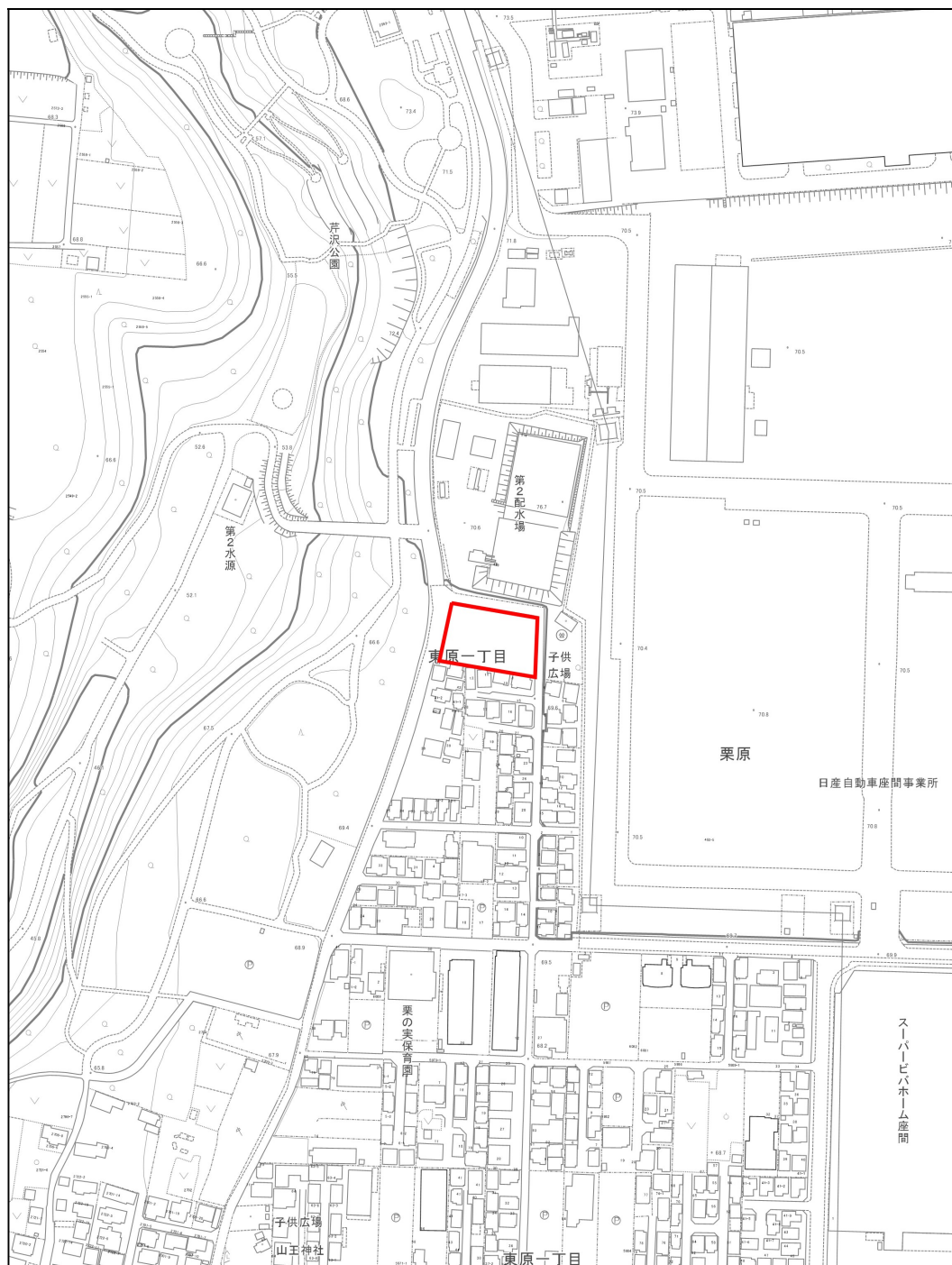
5 事業対象地の概要

所 在 座間市東原一丁目 6 1 3 6 - 5

面 積 1, 4 1 6 . 9 1 m² (実測)

用途地域 第一種中高層住居専用地域

建築要件 建ぺい率 6 0 % ・ 容積率 2 0 0 %



＜特記事項＞

本事業対象地は昭和４８年から平成２７年まで東原市営住宅として利用しておりました。

市営住宅の廃止に伴い平成２７年９月に、事業対象地内の建築物、工作物、地下埋設物等の全てを除却するため解体しましたが、解体後の事業用地の管理、次期土地の利活用等を考慮し、幾つかの工作物及び地下埋設物等について除却せず残置しております。

地内に存する全ての残置物（残置の可能性のある地下埋設物も含む）については、現状有姿での引渡しとなります。移設撤去及び処分等は、事業者の負担と責任において、関係法令等に従い適切に実施してください。また、移設撤去及び処分等までは事業者の負担と責任において物件を管理してください。移設撤去及び処分等並びに管理に係る費用は、いかなる事情が発生しても、本市に請求できないものとします。

本エリアにおける残置物は、以下のとおりです。

番号	残 置 物	数量
１	電柱	１
２	防犯灯	３
３	木杭	１０３
４	土留擁壁（西側道路側 全長２２ｍ高さ約５０ｃｍ）	１
５	防草シート（全面）	１
６	残置の可能性のある地下埋設物等及び契約締結後に発見された残置物	不明

6 プロポーザルの条件

(1) 事業手法

本事業は、本市から事業者が事業対象地を定期借地し、事業実施のために必要な施設を事業者自らの資金で整備して、事業対象地にて事業者の自主事業として事業を行うものです。

貸付期間満了時（契約満了時）には、本市から特に指示がある場合を除き、事業対象地内に事業者が設置した全ての建築物及びその他土地に付属させた一切の工作物（地下埋設物を含む。）を事業者の負担と責任において収去し、事業対象地を原状に復して返還する必要があります。

(2) 土地の使用条件

事業者は、原則として事業対象地を分割することなく、敷地としてそのすべてを活用するものとし、本市が承認した提案内容の事業のみに利用できるものとします。ただし、提案内容によっては事業対象地の一部に限定した利用についても提案できるものとします。この場合、残地については本市による活用、または他者への貸付を行います。

(3) 借地権の設定

①借地権の種類

事業用定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項）

②借地権設定期間

貸付開始日から20年以上30年未満の期間で事業者が提案した期間とします。（ただし、施設の建設工事期間及び除却工事期間を含みます。）

事業用定期借地権設定契約は、契約の更新及び存続期間の延長を行いません。

ただし、事業用定期借地権設定期間満了前に当事者間の合意のもと、再契約を行うことができるものとします。

また、建物その他借地権者が土地に附属させた物について、買取りの請求はできないものとします。

③借地権設定契約（公正証書の作成）

事業用定期借地権設定契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第3項に基づき、公正証書により本市と締結していただきます。

公正証書の作成に要する費用及び契約書に貼付する収入印紙の費用は、事業者

が負担するものとします。

④借地権の登記

事業者が希望する場合は、本契約締結後に借地権の登記を行うことができますが、この登記に要する費用は事業者の負担とします。

(4) 土地貸付料

①土地貸付料

土地貸付料は、1㎡当たり月額209円以上かつ事業者が提案した㎡数に応じた額以上であることを条件に、基本協定締結時に協議の上決定した額とします。

また、土地貸付料の改定方法や開業までの土地貸付料についても、事業者の提案を参考に、基本協定締結時に協議の上決定します。

②土地貸付料の支払

土地貸付料は、事業用定期借地権設定契約の締結日（土地の引渡し日）から契約満了日までとし、施設の建設工事期間及び除却工事期間を含むものとします。

なお、契約の締結から事業着手までは6か月間猶予しますが、その期間における用地の維持管理については事業者が行うこととします。

土地貸付料の支払いは、当月分を前月末日までに本市の指定する口座へ振込にて支払うものとします。ただし、賃貸借期間の開始月は当月分を当月末日までに支払うものとします。なお、振込手数料は事業者の負担とします。

③土地貸付料の改定

原則として、固定資産税評価額改定時に、当事者間の合意のもと、土地貸付料の見直しを行うことができるものとします。

(5) 契約保証金

事業者は、契約保証金として、土地貸付料の6ヶ月分に相当する額を、事業用定期借地権設定契約締結時に本市に納付していただきます。

契約保証金は、事業用定期借地権設定契約の満了時に、事業対象地内に事業者が設置した全ての建築物及びその他土地に付属させた一切の工作物（地下埋設物を含む。）を収去し更地化にて本市に返還した後、未払い債務等を差し引いた上で無利息にて返還するものとします。

(6) 土地の引渡し及び着工時期

原則として土地の引渡しは、事業用定期借地権設定契約の締結日とします。工

事着手は土地の引渡し後とし、土地の引渡しの翌日から起算して6ヶ月以内に現地着手を行ってください。

(7) 事業用定期借地権設定期間満了時の取扱い

事業用定期借地権設定期間満了時には、事業対象地内に事業者が設置した全ての建築物及びその他土地に付属させた一切の工作物（地下埋設物を含む。）を収去して、整地のうえ更地化にて本市に返還する必要があります。

事業用定期借地権設定期間満了に際して必要な事項を決定するため、満了日の3年前から本市と事務手続の協議を行うこととします。

(8) 適正な運営の履行確保

①財務状況等の確認

事業者の財務状況の健全性等を確認するため、事業者は、本市に対し、

ア 毎年度、企画提案等において提出された事業収支計画に対する実績を確認することができる資料を提出することとします。

イ 事業者の役員等に異動があった場合は、法人登記の現在事項全部証明書等を提出することとします。

②実地調査等

契約に付した条件の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、本市は、必要に応じて現地確認を行います。

事業者の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難になる恐れがあると考えられる場合は、債務不履行時には契約解除を行う旨を相手方に改めて伝えるとともに、事業者と事業改善等に向けた協議を実施することとします。

(9) 本市の承諾が必要な事項

次の行為については、本市の書面による承諾が必要です。

- ・土地の転貸及び建物等の譲渡を行うとき
- ・事業者が本市に提出した事業提案の内容を変更するとき
- ・その他、本市が必要であると認めるとき

(10) 本市の契約解除権

応募書類に虚偽があった場合や、契約条件等に違反若しくは不履行があった場合は、本市は、催告によらず借地契約を解除できるものとします。

この場合において、本市に損失が生じた場合には、本市は、事業者に対し損害賠償を請求することができるものとします。

(11) 契約不適合責任

①事業対象地の種類、品質又は数量に関して、契約の内容に適合しない箇所（地下埋設物、土壌汚染を含む。）があることが発見されても、本市に対して、事業対象地の補修、不足分の引き渡しによる履行の追完請求、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求、契約の全部若しくは一部の解除又は事業水準の変更の請求を申し出ることはできないものとします。

②本市は、当該用地について契約不適合及び危険負担の責任並びに修繕義務を負わないものとします。

(12) その他特記事項

①事業者の責務

事業者は、施設の建築及び管理運営に当たり、関係法令や条例等を遵守してください。

②住民への周知等

事業者は、施設の建設に当たって、計画内容等の地元説明、紛争や周辺への影響に係る近隣住民との協議を、事業者自らの責任及び負担で行ってください。

③建築計画

施設の建設に当たっては、ユニバーサルデザインの理念に基づいた計画としてください。また、都市環境、温暖化対策等に寄与する環境負荷の低減・エネルギーの効率化に配慮してください。

④損害賠償

事業者が契約不履行等で本市に損害を与えた場合、本市は、その損害額に対し損害賠償の措置を講じます。

⑤条件等の変更

基本協定又は事業用定期借地権設定契約締結等に当たり、本市が必要と認めた場合は、本実施要領に記載した条件等を変更することができるものとします。

7 応募条件

(1) 応募者の要件

①応募できる者は、経営及び管理等について優れた企画力を有するとともに、事業推進にふさわしい信用、経営状態等を有する企業又は企業グループとします。なお、複数の者がグループを形成して応募する場合は、構成員の中から、土地を賃借する企業を代表者として選定し、代表者が窓口になることとします。ただし、単独で応募した企業は、他のグループの構成員になることはできません。また、同一企業が複数の応募をすることや、複数のグループの構成員になることはできません。

②次の各号のいずれかの関係にある企業が別々に応募することはできません。

ア 資本関係

(ア) 子会社等（会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合。

(イ) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合。

イ 人的関係

(ア) 一方の会社等（会社法施行規則第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下この号において同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社等の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続きが存続中の会社等又は会社更生法第2条第7項に規定する更生会社である場合を除く。

(A) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

a 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

b 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

c 会社法第2条第15号に規定する社外取締役

d 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

(B) 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

(C) 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

(D) 組合の理事

(E) その他業務を執行する者であつて、上記(A)～(D)に掲げる者に準ずる者

(イ) 一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人（民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人をいう。以下同じ。）を現に兼ねている場合。

(ロ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合。

ウ その他関係

組合とその構成員、その他上記ア又はイと同視し得る資本関係又は人的関係にあると認められる場合。

③企業グループの代表者は、8(2)における参加表明書及び参加資格審査申請書の提出以降は変更できません。

④企業グループの構成員は、8(2)における参加表明書及び参加資格審査申請書の提出以降は変更できません。

⑤次の各号のいずれかに該当する者は、応募できません。

ア 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。

イ 参加資格審査申請書の提出日から基本協定書の締結日までの間に、座間市入札参加資格者資格停止要綱に基づく資格停止を受けている者。

ウ 地方税、法人税（所得税）、消費税及び地方消費税を滞納している者。

エ 次の各法による手続開始申立てをした者及び第三者によって申立てを受けた者

(ア) 破産法（平成16年法律第75号）

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）

(ロ) 民事再生法（平成11年法律第225号）

オ 次の要件のいずれかに該当する者及び警察当局から排除の要請がある者

(ア) 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「不当行為防止法」という。）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）

(イ) 不当行為防止法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

(ウ) 公募対象物件を、落札後、暴力団の事務所その他これに類するもの（公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と考えられるもの）の用に供しようとする者

(エ) 法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者

(オ) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団員を利用している者

(カ) 暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給又は便宜を供与する等、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力若しくは関与している者

(キ) 暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(ク) 暴力団若しくは暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用している者

(ケ) 上記(ア)～(ク)に該当する者の依頼を受けてプロポーザルに参加しようとする者

(コ) 主宰、役員、顧問が、選定委員会の委員、事務局関係者及びその家族である者

8 応募手続き

(1) 募集スケジュール

項 目	期 間	備 考
実施要領の公表	令和８年９月７日（月）	
参加表明書及び参加資格審査 申請書の提出・質疑受付	令和８年９月７日（月） ～令和８年９月２５日（金）	参加表明書提出者の み質疑受付

参加資格審査	令和8年9月25日（金） ～9月30日（水）	
参加資格審査結果通知・ 質疑回答	令和8年10月1日（木） 以降順次	
応募申込受付	令和8年10月5日（月） ～10月23日（金）	参加資格審査通過者のみ受付
参加資格審査通過者によるプレゼンテーション	令和8年10月27日（火）	
優先交渉権者の決定及び発表	令和8年11月5日（木） 以降順次結果発送	
優先交渉権者との協議・調整	令和8年11月5日（木） 以降	
基本協定の締結	令和8年12月下旬予定	
事業用定期借地権設定契約の締結（借地借家法第23条）	令和9年1月上旬以降予定	20年以上30年未満 （施設の建設工事期間及び除却工事期間を含みます。）
工事着手	事業用定期借地権設定契約締結後6ヶ月以内	

※上記スケジュールは予定であり、変更になる場合があります。

（2）参加表明書及び参加資格審査申請書の提出

プロポーザルに応募しようとする者は、「参加表明書」（様式1）、「参加資格審査申請書」（様式2）に関係書類を添付し、期日までに提出してください。

【提出期限】 令和8年9月25日（金） 17時（提出期限内必着）

【提出方法】 「事務担当」へ持参又は郵送（締切日必着）とする。

郵送の場合は、一般書留郵便又は簡易書留郵便で提出すること

※送付後に電話で到着を確認すること。

【提出部数】 紙媒体 原本1部、コピー1部

【関係書類】 関係書類は、次のとおり作成し、提出してください。

※グループを形成して応募する場合は、全ての構成員の資料を代表者が取りまとめ、提出してください。

- ①暴力団対策に関する誓約書（様式3）及び役員名簿
- ②定款または寄付行為の写し
- ③登記事項全部証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）
- ④印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）
- ⑤会社概要書（会社パンフレット等）
- ⑥納税証明書（直近3年分原本）

国税（法人税、地方法人税、消費税（地方消費税も含む））及び地方税（全ての自治体に関する法人都道府県民税、事業税、特別事業税（地方法人特別税）、法人市町村民税）の納税証明書

【資格審査結果通知】

資格審査結果は、令和8年10月1日（木）以降に申請者宛て書面又はメールで通知します。グループの場合は、代表者に通知します。

【参加資格審査関係書類等の提出に当たっての注意事項】

- ①提出された参加資格審査関係書類等については、市が提示した資格条件を満たしているかを確認するためのものであり、その細部まで法令等に基づく承認を行うものではありません。
- ②事業の実施に当たって許認可等が必要な場合は、応募者自ら関係機関の許可を得るものとし、市はこれらの保証をしません。
- ③応募者が本応募に係る参加資格審査関係書類等の作成及び提出に要した費用は、全て応募者の負担とします。
- ④書類不備又は不足があった場合は、受理しません。
- ⑤提出書類に虚偽の内容が認められた場合は、失格とします
- ⑥提出された書類は、返却しません。

(3) 質問の受付及び回答

プロポーザル実施要領等に対する質問は、参加表明書提出者のみ受付します。

「質問書」（様式4）により次のとおり提出してください。

※グループを形成して応募する場合は、全ての構成員の質問内容を代表者が取りまとめ、提出してください。

【提出期限】 令和8年9月25日（金） 17時（提出期限内必着）

【提出方法】 電子メール（送信後に電話で受信を確認すること。）

E-mail kanzaika@city.zama.kanagawa.jp

【回答】 令和8年10月1日（木）以降順次、質問内容への回答書を参加表明者（グループの場合は代表者のみ）全員に送付します。
なお、回答は市ホームページにて公表します。

(4) 応募申込書の提出

プロポーザルに応募しようとする者は、「提案書表紙」（様式5）に関係書類を添付し、期日までに提出してください。

※提案書の様式は自由です。

【応募要件】 参加資格審査通過者

【提出期限】 令和8年10月23日（金） 17時（提出期限内必着）

【提出方法】 「事務担当」へ持参又は郵送（締切日必着）とする。郵送の場合は、一般書留郵便又は簡易書留郵便で提出すること。

※送付後に電話で到着を確認すること。

【提出部数】 紙媒体 原本1部（製本なし）

副本5部（A4サイズ左綴じ製本）

※表紙に応募者の名称を明記してください（グループの場合は代表者）。

※必要に応じて追加で資料を御提供いただく場合があります。

【関係書類】 関係書類は、次のとおり作成し、提出してください。

①事業計画書（様式自由）

ア 事業計画の基本的な考え方

- ・土地活用や施設計画の方針、事業コンセプト、地域貢献（地域連携等）

イ 借地期間

ウ 事業使用面積（設定地代）

エ 主な事業内容

オ 計画上の配慮事項

- ・周辺生活環境への配慮、環境負荷低減（省エネルギー化・カーボンニュートラル等）、景観計画、交通・渋滞対策 等

②施設計画書（様式自由）

施設の計画内容が分かるよう、施設規模、内容、配置計画、建設スケジュール、各種図面等を用いて具体的に記載してください。

③資金計画・事業収支計画書（様式自由）

- ・初期投資額の概算見込み（建物・外構 等）
- ・初期投資額に充当する資金の調達方法及びその見通し
- ・年間売上高の見込みとその根拠
- ・市内からの集客数の見込み
- ・市外からの集客数の見込み
- ・概算事業費、資金計画（資金調達計画含む。）、期間終了時までの収支計画

④決算書類

直近３事業年度の会社法に規定する事業報告・決算書（貸借対照表、損益計算書、個別注記表、計算書類の附属明細書及び株主資本等変動計算書等を含む）又はこれらに相当する書類

(5) 応募申込書等の提出に当たっての注意事項

①応募申込書等の作成に要する費用は、全て応募者の負担とします。

②応募申込書等の作成に当たっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成４年法律第５１号）に定める単位を使用してください。また、日時については、特に断りのない限り、日本標準時とします。

③情報公開請求があった場合には、座間市情報公開条例に基づき、応募申込書等の内容（個人情報等を除く。）を公表します。応募申込書等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本市は、審査結果の公表等に必要な場合は、無償で利用できるものとします。

④応募申込書等提出後の内容変更及び差し替えは、できません。

⑤提出された応募申込書等は、返却しません。

(6) 応募後の辞退

(2)における参加表明書及び参加資格審査申請書の提出以降、本事業への参加を辞退する場合は「辞退届」（様式6）を提出してください。

【提出期限】 令和8年10月23日（金）（必着）

9 提案の審査

(1) 審査体制

市が設置する選定委員会において、応募者から提案された内容を審査し、優先交渉権者を決定します。

なお、審査の公正、公平性を期すため、優先交渉権者の決定まで選定委員は非公表とします。

(2) 優先交渉権者の選定方法

①提出された提案内容及び提案価格について、応募者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査基準に基づき選定委員会において優先交渉権者を選定します。

②採点の結果、合計得点が最も高かった者を第1位優先交渉権者、2番目に高かった者を第2位優先交渉権者、3番目に高かった者を第3位優先交渉権者に選定します。

③審査結果は、各応募者に対し文書で通知するとともに、市ホームページで公表します。なお、審査結果に係る質問及び異議は受け付けません。

（第2位優先交渉権者以下は、第1位優先交渉権者が基本協定締結に至らなかった場合又は事業用定期借地権設定契約締結までに辞退した場合等に順次繰り上がります。）

④参加者が1社であっても審査を行います。

(3) 応募者によるプレゼンテーション

＜実施期間＞令和8年10月27日（火）

※応募者には、実施日時を別途通知します。

<実施場所>座間市役所5階 5－2会議室（予定）

<実施時間>1応募者当たり20分以内

（その後質疑応答時間を別途設けます。）

<参加人数>1応募者当たり5人以内

※プロジェクターを利用してプレゼンテーションを行う場合、プロジェクター及びスクリーンについては市で準備しますが、パソコン、CD-Rバックアップ用データ及びその他必要な機器は、応募者が用意してください。

（プロジェクター及びスクリーンを利用される場合は、事前に連絡をお願いします。）

(4) 評価基準

	評価項目	評価基準	配点
①	基本項目	・ 業務実績	10
②	企画提案内容	・ 企画提案に具体性があり、企画提案が募集の趣旨に合致したものか。 ・ 事業のコンセプト、テーマに将来性・魅力が感じられるか。 ・ 立地や創意工夫により意欲的かつ現実的な提案がなされているか。 ・ 事業開始までの準備スケジュール、資金計画、施設整備計画等について、十分検討されているか。	35
③	環境・融和性	・ 地域と良好な関係を築くことが期待でき、地域活性化に繋がる意欲的な提案であるか。 ・ 地域資源を積極的に活かした提案であるか。 ・ 地域環境への配慮が図られ、騒音・悪臭等の影響を及ぼすおそれのない提案であるか。	25
④	継続性	・ 企画提案は経営状況を踏まえた確実性や継続性、集客性のある適切なものとなっているか。	15
⑤	事業説明	・ プレゼンテーションの内容が簡潔かつ明瞭であり、ヒアリングに対する応答が明快かつ迅速であるか。 ・ 事業に取り組む意欲が感じられるか。	15
	合計		100

※特定の項目について、極めて不備な点がある場合には評価の対象としない場合があります。

10 優先交渉権者の決定

選定委員会が選定した第1位優先交渉権者は、事業計画の内容について本市と協議、調整を行い、事業計画を確定させ本市の承認を受けたのち、基本協定を締結します。

※第2位優先交渉権者以下は、第1位優先交渉権者が基本協定締結に至らなかった場合又は事業用定期借地権設定契約までに辞退した場合等に順次繰り上がります。

11 基本協定の締結

基本協定の締結に当たっては、次の点を事前に協議します。

- ①地代（地代の改定、開業までの地代を含む）に関すること
- ②調査、行政協議、地元協議等に係る実施と負担に関すること
- ③行政協議や地元要望等により、提案資料の内容を変更する必要がある場合の措置に関すること
- ④施設の所有形態、経営、管理、運営等に関すること
- ⑤施設の建設及び整備に関する費用負担、支払方法、業者選定等に関すること
- ⑥重大な協定事項に対する義務に違反した時の措置に関すること
- ⑦その他事業の円滑な遂行に必要な事項に関すること

12 事業用定期借地権設定契約の締結

基本協定書に基づき契約を締結することになりますが、契約の当事者については次のとおりとなります。

- ①地権者（座間市）は、民法上の任意組合、商法上の匿名組合、会社法上の株式会社を設立しません。したがって、借地契約については、座間市と事業者との契約になります。
- ②借地契約の当事者については、事業対象地全体を賃借する1企業との契約になります。なお、基本協定については、借地契約予定者と締結することになります。

【事務担当】

座間市財務部資産経営課財産管理係 山田、中里

〒252-8566 座間市緑ヶ丘一丁目1番1号

TEL 046-252-7801 (直通)

FAX 046-255-3550

E-mail kanzaika@city.zama.kanagawa.jp