

旧羽島市民プール跡地売却公募型  
プロポーザル実施要領

令和4年4月  
羽島市

## 実施要領目次

1	公募の趣旨	1	ページ
2	売却対象物件	1	ページ
3	売却条件	3	ページ
4	参加条件	4	ページ
5	実施スケジュール予定	5	ページ
6	募集及び参加表明書について	6	ページ
7	提案書の提出及び作成要領	8	ページ
8	優先交渉権者等の決定	9	ページ
9	失格	10	ページ
10	契約	10	ページ
11	担当窓口	12	ページ

# 旧羽島市民プール跡地売却公募型プロポーザル実施要領

## 1. 公募の趣旨

羽島市堀津町に位置する市有地につきましては、隣接する塵芥処理施設の熱源を利用し、広く市民の健康の増進に資するため、昭和47年より羽島市民プールが設置されておりましたが、社会情勢が変化したことに加え老朽化が進行したことより平成27年に営業停止し、平成29年に解体した跡地となります。

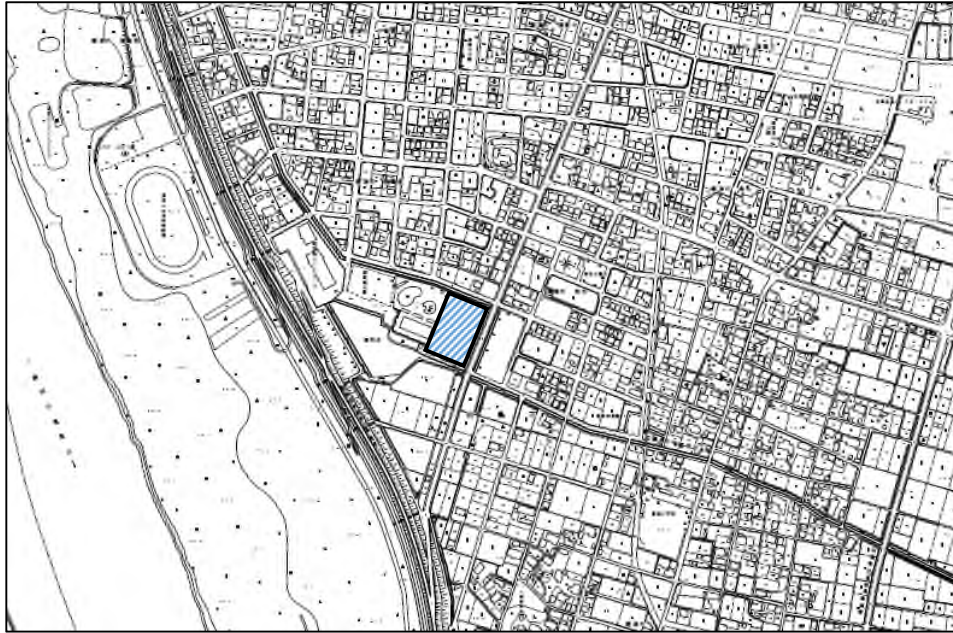
当該地につきましては、東海道新幹線岐阜羽島駅や名神高速道路岐阜羽島インターチェンジから近いことに加え、幹線道路に隣接することから交通の利便性に大変優れており、この立地特性を生かすため、都市計画における用途地域の変更を行い、中規模な店舗、事務所及び倉庫業倉庫等の立地が可能となるよう手続きを進めてきました。

現時点では当該地において新たに公共施設の整備はないことから、今回、当該地について公募型プロポーザルを実施し、民間事業者の企画力・資金力・ノウハウ等を活用し、本市の社会的課題の解決や周辺地域の活性化に資する提案をいただいた民間事業者に売却することとします。

## 2. 売却対象物件

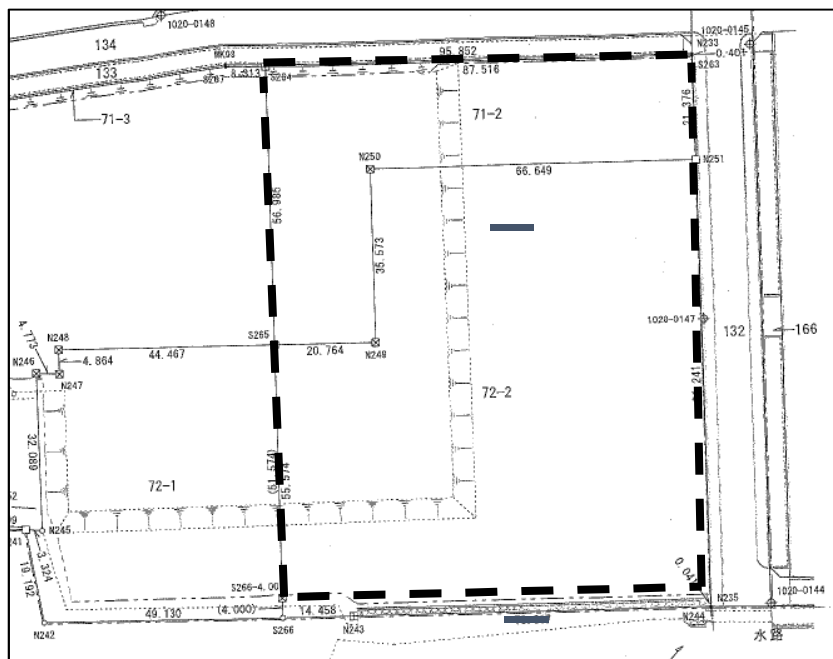
### (1) 位置





(2) 物件概要

所在地番	羽島市堀津町須賀南1丁目71番2 羽島市堀津町須賀南1丁目72番2
面積	2,614 m <sup>2</sup> 7,241.85 m <sup>2</sup> (計)9,855.85 m <sup>2</sup>
地目	公園 宅地
都市計画	都市計画区域内市街化区域
指定用途地域	準住居地域 (建築物の制限については別表1のとおり)
建ぺい率/容積率	60/200%
最低価格	256,252,100 円 (26,000 円/m <sup>2</sup> )



### 3. 売却条件

売買に際しての主な条件は次のとおりです。

- (1) 最低価格を下回る価格で売却することはできません。
- (2) 募集開始時点における登記簿数量での売却とします。また、登記簿数量が実測数量と相違しても売買金額の精算は行いません。
- (3) 現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存する残置物及び地中の埋設物を撤去する義務についても売却物件に含むものとします。また、事業を実施するにあたり必要な調査や処置については買受者の責任において実施することとし、埋設物や土壌汚染等が確認された場合等において、本市は責任を負わないものとします。
- (4) 本市は、契約不適合責任を負わないものとします。
- (5) 売却物件の購入に際して、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付きでの契約及び開発許可の特約（開発の不許可を解除条件とする特約）を前提とした契約はできないものとします。
- (6) 買受者は、売買契約（本契約）を締結した日から起算して1年以内に、提案内容に即した事業に着手しなければなりません。ただし、やむを得ず期限までに着手できない場合は、あらかじめ本市に対し書面によって申し出を行い承諾を得なければなりません。
- (7) 買受者は、売買契約（本契約）を締結した日から5年間は事業計画を変更することはできません。変更する場合は、あらかじめ本市に対し書面によって申し出を行い承諾を得なければなりません。ただし、この実施要領の趣旨を損なうような変更は認められません。
- (8) 買受者は、売買契約（本契約）を締結した日から5年間は、本市の承認を得ずに、本件土地の所有権を第三者に移転してはなりません。
- (9) 契約上の債務不履行により、売買契約（本契約）を解除した場合、契約保証金は本市に帰属します。
- (10) 売買契約書（本契約）で規定する制約条件等に違反した場合には、別に定める金額を違約金として徴収するものとします。
- (11) 違約金及び契約解除に加え、別途、本市による損害賠償請求を妨げないものとします。
- (12) 本市は、契約の履行に関し必要と認めるときは、実地調査を行い又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受者は協力しなければなりません。
- (13) 本件土地について将来にわたって次に該当する土地利用を行うことはできません。  
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)第2条

第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

イ 葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設などその他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途

ウ 前各号のほか公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途

#### 4. 参加条件

##### (1) 参加資格の制限

次に掲げる要件のすべてを満たすものが参加者として応募できるものとします。

ア 羽島市競争入札参加資格停止の措置要領(平成19年9月25日決裁)に基づく資格停止又は羽島市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱(平成22年8月12日決裁)に基づく排除措置又はこれに準ずる措置を受けていないこと。

イ 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3条又は第4条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用していないこと。

ウ 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立てをしていないこと。

エ 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をしていないこと又は申立てをされていないこと。

オ 破産法(平成16年法律第75号)第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立てがされていないこと。

カ 清算中の株式会社であり、会社法(平成17年法律第86号)第514条に基づく特別清算開始の命令がされていないこと。

キ 国税及び地方税を滞納していないこと。

##### (2) 応募に関する留意事項

###### ア 費用負担

応募に係るすべての書類の作成及び提出に係る費用は、参加者の負担とします。

###### イ 提出書類の取扱い及び著作権

提出書類の著作権は、それぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却しないものとします。また、参加者の提出した書類の著作権に関しては、土地売買契約(本契約)締結時点で羽島市に帰属するものとします。なお、羽島市は参加者に無断で公募型プロポーザル以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。ただし、公正性、透明性を期すために、関連規定に基づき公開することがあります。

(3) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン等を使用した結果生じた責任は、参加者が負うものとします。

(4) 情報公開

情報公開請求があった場合は、羽島市情報公開条例（平成10年羽島市条例第29号）に基づき、提出書類を公開することがあります。

(5) 羽島市が提供する資料の取扱い

羽島市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。なお、提供された資料は、提案書の提出の前までに返却するものとします。

(6) 1参加者の複数提案の禁止

1参加者が複数の提案することは認めません。また、複数の事業者で構成するグループにより1参加者として提案することは可能ですが、構成員が複数の提案をすることは認めません。

(7) 構成員の変更の禁止

グループの構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合、羽島市と協議を行い、羽島市がこれを認めたときはこの限りではありません。

(8) 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできません。なお、提出した書類について後日、内容確認や参考資料等の提出を求めることがあります。

(9) 虚偽の記載の禁止

参加表明書又は提案書に虚偽の記載をし、若しくは重要な事実について記載をしなかった場合は、参加表明書又は提案書を無効とします。

## 5. 実施スケジュール予定

No.	項目	期間等
1	ホームページに実施要領を公開し、募集を開始	令和4年4月1日（金）
2	実施要領配布及び実施要領に関する質問受付	令和4年4月1日（金）午前8時30分から 令和4年4月11日（月）午後5時まで
3	質問回答	令和4年4月25日（月）まで
4	参加表明書及び資格確認書類の受付期間	令和4年4月25日（月）午前8時30分から令和4年5月9日（月）午後5時まで

5	参加資格確認結果及び提案提出要請書の通知	令和4年5月16日(月)
6	提案書の提出期限	令和4年6月10日(金)午後5時まで
7	提案書等の内容確認及び事前審査	令和4年8月中旬まで
8	審査委員会	令和4年8月下旬
9	審査結果の公表	令和4年9月上旬
10	仮契約の締結	令和4年9月中旬
11	議会の議決	上記手続き完了以降の市議会定例会開催月

提案書の内容等によって、内容に係る事前の確認や審査委員会の審査と別に、第三者機関の審査や所管官庁からの許認可の取得見込みの調査等を要する場合があります。審査結果の公表等が遅れることもあります。このため上記のスケジュール「7」以降はあくまで目安です。

スケジュールの変更等に伴い生じた損害について本市が補償することはありません。

## 6. 募集及び参加表明書について

### (1) 実施要領配布

実施要領は、羽島市ホームページに掲載する他、以下の場所において配布します。

#### ア 日時

令和4年4月1日(金)午前8時30分から令和4年5月9日(月)午後5時まで(ただし、土曜日及び日曜日を除く。)

#### イ 配布場所

羽島市役所 3階 85番窓口 企画部総合政策課

郵便番号：501-6292

住所：岐阜県羽島市竹鼻町55番地

電話：058-392-1111(内線2344)

実施要領、提出書類等の関係書類は、羽島市ホームページからダウンロードすることができます。

### (2) 実施要領に関する質問受付及び回答

#### ア 質問の方法

本実施要領及び配布資料に関する質問については、質問書(様式第1号)を使用し、電子メールのみの受付とします。電話、ファクシミリ及び口頭並びに持参等は不可とします。電子メールの件名を「旧羽島市民プール跡地売却に係る質問」とし、下記へ送信するものとします。なお、電子メール本文には必ず参加者の担当部署名及び担当



者名を記載してください。

イ 送信先

E-mail : [seisaku@city.hashima.lg.jp](mailto:seisaku@city.hashima.lg.jp)

送信後、必ず電話により企画部総合政策課(電話058-392-1111 内線2344)に着信確認をしてください。

ウ 質問受付期間

令和4年4月1日(金)午前8時30分から令和4年4月11日(月)午後5時まで(ただし、土曜日及び日曜日を除く。)

エ 回答

令和4年4月25日(月)までに羽島市ホームページで回答します。

なお、質問の回答内容については、回答を羽島市ホームページに掲載した時から本実施要領の追加又は修正とみなします。

(3) 参加表明書及び資格確認書類の提出

ア 提出書類及び提出部数

参加者は、以下の書類に書類番号(ア)～(オ)を記したインデックスを付け、1部提出してください。

(ア) 参加表明書(様式第2号)

(イ) 企業概要(様式第2号別紙1)

資本金、従業員数、企業概要、企業の特徴などを記載してください。

上記の内容をすべて含んだ通常各社で印刷しているパンフレット等による代用も可能です。

(ウ) 誓約書(様式第2号別紙2)

(エ) 納税証明書

最新決算年度の国税及び地方税に関する納税証明書を各一通ずつ綴じたもの。事務所が複数箇所ある場合には、本社所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出してください。

(オ) グループ構成表(様式第3号)

グループで参加する場合は参加者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担(事業役割)を明確にしてください。

構成員の間で交わされた合意書等の写しを添付してください。

グループでの参加の場合は、(イ)(ウ)(エ)についてすべての構成員について併せて提出してください。

イ 受付期間

令和4年4月25日(月)午前8時30分から令和4年5月9日(月)午後5時まで

## ウ 提出方法及び提出先

提出方法は持参又は郵送によるものとします。提出先は、6(1)イに同じ。

郵送の場合は、期日までに確実に到着するよう留意してください。

### (4) 参加資格確認結果及び提案提出要請書の通知

参加資格確認の結果及び提案提出要請書は、電子メールにて羽島市から参加者(代表者)に通知します。

通知日 令和4年5月16日(月)

### (5) 参加を辞退する場合

参加表明書を提出した参加者が参加を辞退する場合は、参加・提案辞退届(様式第4号)を令和4年5月13日(金)午後5時までに提出してください。

## 7. 提案書の提出及び作成要領

### (1) 提案書の提出

#### ア 提出書類及び提出部数

参加者は、以下の書類に書類番号(ア)~(オ)を記したインデックスを付け、13部(1部正本、12部複写したもの)提出してください。

(ア) 提案書提出届(様式第5号)

(イ) 旧羽島市民プール跡地売却公募型プロポーザルに係る事業計画書(様式第6号)

(ウ) 旧羽島市民プール跡地売却公募型プロポーザルに係る考え方(様式第7号)

(エ) 価格調書(様式第8号) 最低価格以上の価格にて提案すること

(オ) 決算関係書類

過去3期分の決算資料に基づき、売上高、営業利益、経常利益、税引き後利益の推移を示した上で増減の要因及び今後の見通し等について分析・説明する財務状況の自己評価資料を提出してください。また、当該期間の賃借対照表、損益計算表も併せて提出してください。なお、グループでの提案の場合は構成員ごとに提出してください。

#### イ 受付期間

令和4年5月16日(月)午前8時30分から令和4年6月10日(金)午後5時まで

## ウ 提出方法及び提出先

提出方法は持参又は郵送によるものとします。提出先は、6.(1)イに同じ。

郵送の場合は、期日までに確実に到着するよう留意してください。

### (2) 提案書の作成にあたっての留意点

ア 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、すべて横書きとします。基本的にはフォントはMS明朝体12ポイントで統一してください。

- イ 各提案書類には、各ページの下中央に提出書類ごとの通し番号を付してください。
- ウ 提案書提出届（様式第5号）により提出書類の構成を示したうえで、A4縦長ファイルに綴じたもので提出してください。
- エ その他、この要領に定めることその他、提案の募集等の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、別途参加者に通知します。

(3) 提案を辞退する場合

提案書の提出を辞退する場合は、参加・提案辞退届（様式第4号）を令和4年6月9日（木）午後5時までに提出してください。

## 8. 優先交渉権者等の決定

(1) 審査委員会

提案内容の審査は、旧羽島市民プール跡地売却公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行います。

(2) 審査の方法

参加者によるプレゼンテーション及び市から提案者に対する内容等についてのヒアリングを実施し、審査委員会の審査にて優先交渉権者1者及び次点交渉権者1者を決定します。なお、審査の手順は以下のとおりとします。

ア 提出された提案書等並びにプレゼンテーション及びヒアリングに基づいて審査します。

イ 審査の基準とする項目及び配点は、別表2のとおりとします。

ウ 審査委員会の開催 詳細については別途通知します

(ア) 日時 令和4年8月下旬

(イ) 会場 羽島市役所

(ウ) プレゼンテーション及びヒアリングの時間

1者 30分程度

（内訳：プレゼンテーション20分以内 ヒアリング 10分程度）

(I) その他

審査委員会は、非公開とします。

参加者の入場人数は、機器操作者を含め5人以内とします。

機器の設置は、プレゼンテーション開始時間までに行うこととします。開始時間を過ぎた場合は、所要時間に含めることとします。

事務局が準備する物品は、プロジェクター、スクリーン及び延長コードのみとしパソコン等は準備しません。なお、参加者がプロジェクター等の物品を用意の上、持ち込むことを認めます。

審査委員会の実施時期の社会情勢を鑑み、実施の可否や実施方法について変更する場合があります。

### (3) 選定

審査員の審査による得点の最も高い者をその審査員の支持する参加者とし、支持数のもっとも多い参加者を優先交渉権者とします。なお、支持数が同じ場合は、審査員全員の審査による得点の総得点が高い参加者を優先交渉権者とします。総得点が高点の場合は、提示された提案価格がより高価な参加者を優先交渉権者とします。提案価格も同額であった場合は、くじ引きで優先交渉権者を決定します。なお、上記手続きにおいて、優先交渉権者に次いで支持数の多い、総得点が高い又は提案価格が高い参加者を次点交渉権者とします。参加者が1者だけの場合でも、その提案内容が優れていると審査委員会において審査された場合は、その参加者を優先交渉権者とします。

### (4) 審査結果の通知及び公表

- ア 審査の結果は、参加者に電子メールにて通知します。電話、口頭、FAX及び電子メール等による問い合わせには応じません。
- イ 参加者は、審査結果に対する異議を申立てることはできません。

## 9. 失格

次のいずれかに該当する場合は失格とします。なお、グループの1構成員が失格となった場合、グループが失格となります。

- ア 提出期限までに本要領に定める書類の提出がなかった場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- エ 本実施要領に違反すると認められる場合
- オ 4. 参加条件(1)参加資格の制限に定める要件を満たさなくなった場合

## 10. 契約

### (1) 契約

- ア 優先交渉権者の決定後、優先交渉権者との間で必要な交渉等を経たうえで、随意契約の方法により契約を締結します。
- イ 優先交渉権者との交渉が整わない場合、優先交渉権者が9.に示す失格となった場合、又は優先交渉権者が所管官庁からの許認可申請手続き等において事業を実施しがたい事象が発生した場合には次点交渉権者と交渉します。この場合本要領における優先交渉権者に関する規定は次点交渉権者に適用します。
- ウ 仮契約は、羽島市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する

条例（昭和39年羽島市条例第2号）第3条の規定に基づく、羽島市議会の議決を得た日に、売買契約（本契約）に移行します。

エ 羽島市議会の議決を得られないときは、仮契約は効力を失うものとし、当該仮契約が効力を失ったことに関して、本市は一切の責任を負わないものとします。

オ 売買契約書に貼付する収入印紙及び契約の締結に関して必要な費用は、優先交渉権者に負担いただきます。

カ 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し、又は担保に供することを禁じます。

キ 次点交渉権者の地位は、物件引渡しをもって消滅するものとし、この場合はその旨を書面で通知します。それまでの間、第三者に当該次点交渉権者の地位を移転することはできません。

ク 次点交渉権者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「参加・提案辞退届（様式第4号）」を総務部管財課（電話058-392-1111 内線2106）に提出してください。

## (2) 契約保証金

ア 契約締結の際、契約保証金として、提案価格の10分の1以上の金額を10日以内に本市が発行する納付書により納入してください。

イ 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。

ウ 契約保証金には、利子は付けません。

## (3) 売買代金の支払

本契約成立から30日以内に本市が発行する納付書により契約代金から契約保証金として納付された額を差し引いた残りの代金を納入してください。

## (4) 物件の引渡し及び所有権移転登記

ア 本件土地の所有権は、売買代金が完納されたときに、移転するものとします。

イ 所有権移転登記は、売買代金納付後、買受者の請求により本市が行います。所有権移転登記に必要な登録免許税及びその他の売買契約（本契約）に関して必要となる一切の費用は、買受者の負担となります。

## (5) 公租公課

本件土地の引渡し後に発生した公租公課等は、買受者の負担とします。

## (6) 事業説明会の実施

買受者は、所有権移転登記完了後3か月以内に、周辺住民に対し、事業計画についての説明会を実施するものとします。説明会の実施に当たり要する費用は買受者の負担とします。

(7) その他特記すべき事項

(6)に定める説明会の実施に加え、事業計画の実施に当たっては、周辺住民への周知、説明に当たり、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、買受者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。

1.1. 担当窓口

所在地 : 〒501-6292 岐阜県羽島市竹鼻町55番地  
羽島市役所3階 企画部総合政策課  
(担当: 活力創造係)

電話番号 : 058-392-1111 (内線: 2344)

ファクス : 058-394-0025

電子メール : [seisaku@city.hashima.lg.jp](mailto:seisaku@city.hashima.lg.jp)

件名には「旧羽島市民プール跡地売却公募型プロポーザル」を入れること。

## 【建築基準法 別表第二 用途地域等内の建築物の制限 抜粋】

(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 住宅</li> <li>二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの</li> <li>三 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>四 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</li> <li>五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>七 公衆浴場（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二百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。）</li> <li>八 診療所</li> <li>九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</li> <li>十 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</li> </ul>
(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの</li> <li>二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</li> <li>三 前二号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</li> </ul>
(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの</li> <li>二 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</li> <li>三 病院</li> <li>四 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li> <li>五 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの</li> </ul>

		<p>(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>六 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>七 公益上必要な建築物で政令で定めるもの</p> <p>八 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)</p>
(に)	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	<p>一 (ほ)項第二号及び第三号、(へ)項第三号から第五号まで、(と)項第四号並びに(り)項第二号及び第三号に掲げるもの</p> <p>二 工場(政令で定めるものを除く。)</p> <p>三 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p> <p>四 ホテル又は旅館</p> <p>五 自動車教習所</p> <p>六 政令で定める規模の畜舎</p> <p>七 三階以上の部分を(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの(政令で定めるものを除く。)</p> <p>八 (は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの(政令で定めるものを除く。)</p>
(ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物	<p>一 (へ)項第一号から第五号までに掲げるもの</p> <p>二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>三 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>四 (は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの(政令で定めるものを除く。)</p>
(へ)	第二種住居地域内に建築してはならない建築物	<p>一 (と)項第三号及び第四号並びに(り)項に掲げるもの</p> <p>二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの</p> <p>三 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p>



		<p>四 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの又は三階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）</p> <p>五 倉庫業を営む倉庫</p> <p>六 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	<p>一 (り)項に掲げるもの</p> <p>二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が百五十平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）</p> <p>三 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場</p> <p>(一) 容量十リットル以上三十リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作</p> <p>(一の二) 印刷用インキの製造</p> <p>(二) 出力の合計が〇・七五キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付</p> <p>(二の二) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p> <p>(三) 原動機を使用する二台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。）</p> <p>(四) コルク、エポナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの</p> <p>(四の二) 厚さ〇・五ミリメートル以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断</p> <p>(四の三) 印刷用平版の研磨</p> <p>(四の四) 糖衣機を使用する製品の製造</p> <p>(四の五) 原動機を使用するセメント製品の製造</p> <p>(四の六) ワイヤフォーマリングマシンを使用す</p>

る金属線の加工で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用するもの

(五) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機

織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立  
で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用するもの

(六) 製針又は石材の引割で出力の合計が一・五  
キロワットを超える原動機を使用するもの

(七) 出力の合計が二・五キロワットを超える原  
動機を使用する製粉

(八) 合成樹脂の射出成形加工

(九) 出力の合計が十キロワットを超える原動機  
を使用する金属の切削

(十) メッキ

(十一) 原動機の出力の合計が一・五キロワット  
を超える空気圧縮機を使用する作業

(十二) 原動機を使用する印刷

(十三) ベンディングマシン(ロール式のものに  
限る。)を使用する金属の加工

(十四) タンブラーを使用する金属の加工

(十五) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機  
(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業

(十六) (一)から(十五)までに掲げるものの  
ほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生  
上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、  
住居の環境を保護する上で支障があるものとして  
政令で定める事業

四 (る)項第一号(一)から(三)まで、(十一)  
又は(十二)の物品((ぬ)項第四号及び(る)項  
第二号において「危険物」という。)の貯蔵又は処  
理に供するもので政令で定めるもの

五 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席  
の部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの  
又はナイトクラブその他これに類する用途で政令  
で定めるものに供する建築物でその用途に供する部  
分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの

六 前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場

		若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの
(ち)	田園住居地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの</li> <li>二 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（政令で定めるものを除く。）</li> <li>三 農業の生産資材の貯蔵に供するもの</li> <li>四 地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの（三階以上の部分をもその用途に供するものを除く。）</li> <li>五 前号に掲げるもののほか、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの（三階以上の部分をもその用途に供するものを除く。）</li> <li>六 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</li> </ul>
(り)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 (ぬ)項に掲げるもの</li> <li>二 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</li> </ul>
(ぬ)	商業地域内に建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 (る)項第一号及び第二号に掲げるもの</li> <li>二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が百五十平方メートルを超えるもの（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が三百平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）</li> <li>三 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場</li> </ul>

- (一) 玩具煙火の製造
- (二) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量三十リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）
- (三) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）
- (四) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
- (五) 絵具又は水性塗料の製造
- (六) 出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付
- (七) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- (八) 骨炭その他動物質炭の製造
- (八の二) せつけんの製造
- (八の三) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
- (八の四) 手すき紙の製造
- (九) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- (十) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- (十一) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
- (十二) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は三台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
- (十三) 鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- (十三の二) レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用するもの
- (十四) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
- (十五) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が五十リットルを超えないるつぼ又は窯を使用するもの（印刷所における活字

		<p>の鑄造を除く。)</p> <p>(十六) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、 るつぼ又はほうろう鉄器の製造</p> <p>(十七) ガラスの製造又は砂吹</p> <p>(十七の二) 金属の溶射又は砂吹</p> <p>(十七の三) 鉄板の波付加工</p> <p>(十七の四) ドラム缶の洗浄又は再生</p> <p>(十八) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p> <p>(十九) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワット以下の原動機を使用するもの</p> <p>(二十) (一) から (十九) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>四 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p>
(る)	準工業地域内に建築してはならない建築物	<p>一 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場</p> <p>(一) 火薬類取締法(昭和二十五年法律第四百四十九号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造</p> <p>(二) 消防法(昭和二十三年法律第八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)</p> <p>(三) マッチの製造</p> <p>(四) ニトロセルロース製品の製造</p> <p>(五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造</p> <p>(六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。)</p> <p>(七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p> <p>(八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又</p>

は防水紙布の製造

(九) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)

(十) 石炭ガス類又はコークスの製造

(十一) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。)

(十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)

(十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、  
フッ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、<sup>りん</sup>燐酸、苛性カリ、  
苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯  
ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸<sup>そ</sup>蒼鉛、亜硫

酸塩類、チオ硫酸<sup>ひ</sup>塩類、砒素化合物、鉛化合物、  
バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン  
化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四  
塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、  
イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石  
炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、  
アスピリン又はグアヤコールの製造

(十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造

(十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品の製造を除く。)

(十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造

(十七) 肥料の製造

(十八) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパ  
ルプの製造

(十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨  
の精製

(二十) アスファルトの精製

(二十一) アスファルト、コールタール、木ター  
ル、石油蒸溜<sup>りゅう</sup>産物又はその残りかすを原料とする  
製造

		<p>(二十二) セメント、石膏<sup>こう</sup>、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>(二十三) 金属の溶融又は精練(容量の合計が五十リットルを超えないつぼ若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)</p> <p>(二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎</p> <p>(二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びよう打作業又は孔埋<sup>あな</sup>作業を伴うもの</p> <p>(二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットを超える原動機を使用するもの</p> <p>(二十八) 鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造</p> <p>(二十九) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉碎</p> <p>(三十一) (一)から(三十)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
(を)	工業地域内に建築してはならない建築物	<p>一 (る)項第三号に掲げるもの</p> <p>二 ホテル又は旅館</p> <p>三 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>四 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p> <p>五 学校(幼保連携型認定こども園を除く。)</p>

		<p>六 病院</p> <p>七 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>
(わ)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	<p>一 (を)項に掲げるもの</p> <p>二 住宅</p> <p>三 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>四 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>五 物品販売業を営む店舗又は飲食店</p> <p>六 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>七 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p> <p>八 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>
(か)	用途地域の指定のない区域(都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。)内に建築してはならない建築物	<p>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>

同表に掲げる建築物の制限の他、各種法令等に基づく制限については所管官庁に確認してください。



## 【プレゼンテーション審査 評価基準】

No	評価項目	評価視点	配点
1	計画の実現性・継続性	事業スケジュールは適切か 資金計画や事業収支は適切か	/10
2	事業実績	応募者の実績や経験が提案事業に活かせるか 市内での事業実績はあるか	/10
3	当該地が持つ優位性の活用	他の用地と比較し当該地で事業展開することに優位性があるか	/10
4	波及効果・本市への貢献度	投下固定資産等による税収効果や地元雇用など 周辺地域等への経済効果はあるか 事業の実施に伴い市の財政支出を要するか	/20
5	本市施策との整合性	本市のまちづくりの考え方と整合するか 本市の各種計画と整合するか	/20
6	周辺地域への配慮	地域貢献の姿勢はあるか 周辺の生活環境に配慮されているか	/10
7	提案価格	評価点 = ( 当該提案者の提案価格 ÷ 提案者全員の中で最も高い提案価格 ) × 20	/20
合計 ( 100点 )			/100