

藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業

事業者募集要領

令和3年12月



藤枝市

Fujieda City

目 次

1	事業の趣旨	1
2	募集概要	1
3	応募者の資格	3
4	欠格事項	4
5	土地利用の条件	4
6	募集の手順	5
7	応募書類	6
8	提案条件等	8
9	審査	8
10	契約事項	10
11	その他	12
12	様式	13

別紙資料

- 別紙① 物件調書
- 別紙② 地下埋設図

1 事業の趣旨

本市は、志太榛原地域の中核的都市として、JR藤枝駅周辺の中心市街地を広域都市拠点と位置付け、広域から人やモノ、情報が集積し、交流やビジネスを創出し、地域経済を牽引するまちづくりを進めています。

その取組として、JR藤枝駅周辺の市有地を有効活用し、官民連携により連鎖的、段階的に拠点施設を整備することにより、教育・文化、商業・娯楽、宿泊、ビジネス、医療・福祉、住宅等の都市機能を集積させ、大きな人の流れが生まれています。

このような中で、特にJR藤枝駅の北側に位置する「駅前地区」は「志太榛原地域の生活都心」として、複数の市街地再開発事業による「街なか居住」の環境整備とともに、行政や民間の公共・公益サービス等、「公益性の高い広域都市機能」の集積を進め、さらなる立地誘導を目指しています。

そこで、同地区内に立地し、建築後40年以上が経過し更新期にある「藤枝市営藤枝駅前駐車場」の用地を民間活力の導入により有効活用を図ることで、駐車場機能を維持しつつ、広域都市機能の立地を両立させることとし、対象地を購入し、新たな施設整備を行う事業者を募集し、プロポーザル方式により最も優れた計画を提案する事業者に土地を売却します。

事業者の皆様におかれましては、事業の趣旨をご理解いただき、中心市街地の利便性と広域拠点性を高め、地域活力の向上に資する事業計画を、積極的にご提案いただきますようお願い申し上げます。

2 募集概要

- (1) 事業名 藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業
- (2) 募集内容 本要領に定める提案条件等を満たす施設整備を行うために、当該土地を取得する事業者の募集
- (3) 事業形態 条件付き市有地売却（公募型プロポーザル方式）
- (4) 事業条件 ①提案条件に基づく施設の建設、運営
②自走式駐車場の建設、運営
- (5) 対象地

①所在地番及び面積等

所在	地番	地目	面積			
			公簿 (㎡)		実測 (㎡)	
藤枝市駅前二丁目	5番6	宅地	2044	31	2044	31

②用途地域 商業地域

③建ぺい率／容積率 80％／400％

④公法規制等 準防火地域

⑤現在の土地の状況 藤枝市営藤枝駅前駐車場として使用

⑥接道の状況

東側：幅員6mの市道

西側：幅員6mの市道

北側：幅員18mの市道

⑦地下埋設物

地下埋設物が発生した場合は、事業者（買受人）で対応してください。ただし、地下部分の一部擁壁に関しては、土留壁の役割を兼ねていることから埋設されています。

なお、本物件は埋蔵文化財包蔵地に該当しません。

⑧供給処理施設（ライフライン整備）の状況

上水道（藤枝市）、下水道（藤枝市）、電気（中部電力パワーグリッド(株)）、都市ガス（東海ガス(株)）は、引き込み可能です。

なお、引き込み方法については、各事業者と協議してください。

⑨土壌汚染

対象地は、土壌汚染対策法に基づく指定区域には該当しません。

なお、事前に土壌汚染調査は行っていません。

万が一発覚した場合は、事業者（買受人）で対応してください。

⑩地歴

現存施設は、昭和53年12月から現在まで駐車場として使用されています。また、市施行による土地区画整理事業（駅前）が平成元年度に完了しています。

⑪特記事項

- ・現存施設は、都市計画法及び藤枝市駐車場条例（昭和53年藤枝市条例第18号）に基づく施設です。そのため、市が行う都市計画決定の変更及び条例改正等の手続が必要となり、完了は令和5年3月を予定しています。ただし、完了時期は手続の進捗状況により前後する可能性があります。
- ・物件の引渡しは、上記手続及び解体・除却工事完了後に土地売買契約を締結し行います。
- ・土地は更地渡しです。ただし、地下埋設物として地下部分に擁壁があります。
- ・現存施設に越境物がある場合についても、現況のままでの引渡しとなります。市では越境関係を解消するための交渉や手続は行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合でも同様です。
※越境とは、例えば、隣接地の建物の庇が境界を越えて市有地上にかかっている場合や、逆に市有地上のフェンスが隣接地にかかっている場合等をさします。また、判明していない越境がある場合もあります。
- ・敷地内の南西側に電柱の支線1本があります。
- ・地盤調査は、実施していません。

(6) 最優秀提案者等の選定方法

一次審査で提出書類による資格審査を行い、二次審査で提案計画の内容及び買受希望価格を審査委員会が総合的に評価して最優秀提案者及び優秀提案者（次点者）を選定します。

その後、最優秀提案者と計画内容等の詳細条件について協議・調整し、市長が事業者（買受人）を決定した上で、本事業に係る基本協定及び土地売買契約を締結します。

(7) スケジュール

募集要領公表	令和3年12月27日(月)
質疑書の受付	令和3年12月27日(月)～令和4年1月28日(金)
質疑への回答(最終)	令和4年2月4日(金)
一次審査(資格審査)受付	令和4年2月14日(月)～25日(金)
一次審査結果通知	令和4年3月上旬(予定)
二次審査提出書類受付	令和4年3月14日(月)～25日(金)
二次審査(提案審査)	令和4年4月中旬(予定)
最優秀提案者等の決定	令和4年4月下旬(予定)
基本協定協議	令和4年5月(予定)
基本協定締結	令和4年6月(予定)
土地売買契約締結	令和5年4月(予定)
土地の引渡し	令和5年5月以降(予定)

(8) 問合せ先

藤枝市都市建設部 中心市街地活性化推進課

〒426-0034 静岡県藤枝市駅前二丁目1番5号(藤枝市文化センター1階)

TEL 054-641-3366

FAX 054-641-3369

Eメール chukatsu@city.fujieda.shizuoka.jp

※提出書類持参の場合は、土日祝日及び年末年始(12月29日から1月3日まで)を除く午前9時から午後5時までの受付とします。

3 応募者の資格

原則として、法人の方のみ応募できます。ただし、次に掲げる方は、応募することができません。共同で応募する場合は、全ての構成員が該当しない必要があります。

- (1) 藤枝駅前二丁目市有地活用事業を事業目的に沿って計画を立案し、計画を遂行する技術力、資本力等を有しない者
- (2) 藤枝市入札参加資格停止措置要綱による入札参加停止、藤枝市工事請負契約等に係る暴力団及び関係者排除措置要領による指名排除を受けている者
- (3) 次のいずれかに該当する者
 - ① 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団でなくなった日から5年を経過しない者及び暴力団等と密接な関係を有する者
 - ② 構成員に暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者及び暴力団等と密接な関係を有する者を含む法人等の団体

- ③買い受けた土地を、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所等の用に供しようとする者
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体、当該団体の役員、その構成員及びこれらの者と取引のある者
- (5) 国税及び地方税を滞納している者
- (6) その他、法令に反し、処分が決定し、その処分が執行中又は処分を受ける恐れがある者等、市長が不適切と認めた者

4 欠格事項

事業者（買受人）決定までの間に、「3 応募者の資格」の要件を満たさなくなった場合、又は次のいずれかに該当した場合は、その参加資格を失うものとします。

- (1) 提出書類に虚偽の記載が見つかった場合
- (2) 本事業の進行を妨げ、公正な審査に支障をきたす行為等を行った場合
- (3) 参加申込書を市が指定した期日までに提出しなかった場合、及び提出した参加申込書に不備があり市が指定する期日までに修正に応じない場合
- (4) 他の応募者と構成員が重複している場合
- (5) 市長が本事業への参加を不適切と認めた場合

5 土地利用の条件

事業者（買受人）は、土地の利用について、次に掲げる条件を遵守する必要があります。

- (1) 売買契約の締結日から10年間は、市が書面により承認した場合を除き、提出した事業計画及び施設計画に記載した用途以外の用に供してはなりません。
- (2) 提出した事業計画及び施設計画に基づき、建設工事等に着手しなければなりません。
- (3) 買い受けた土地を、藤枝駅前二丁目市有地活用事業の趣旨に反し、風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（昭和22年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同第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業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件を貸してはなりません。
- (4) 買い受けた土地を、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条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団でなくなった日から5年を経過しない者及び暴力団等と密接な関係を有する者若しくは公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類する者の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件を貸してはなりません。
- (5) 買い受けた土地を、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条第1項に規定する観察処分を受けた団体、当該団体の役員、その構成員並びにこれらの者と取引のある者及び事務所その他これらに類する者の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件

を貸し付けてはなりません。

- (6) 各種関係法令並びに藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱等にしがって、市へ土地利用に関する申請等を行ってください。

6 募集の手順

(1) 募集要領の公表

- ①公表日 令和3年12月27日(月)
②公表方法 市ホームページ (<https://www.city.fujieda.shizuoka.jp/>)

(2) 質疑応答

- ①受付期間 令和3年12月27日(月)から令和4年1月28日(金)まで
②提出方法 質疑書(様式1)にまとめ、中心市街地活性化推進課まで持参又はファクス、電子メールで送信してください。
※ファクス、電子メールの場合は、電話で着信確認をしてください。
※電話及び口頭等記録に残らない形式での質疑は受け付けません。
③回答日 とりまとめて回答します。なお、最終回答は、令和4年2月4日(金)を目途に掲載する予定です。
④回答方法 市ホームページへ掲載(企業名は公表しません。)

(3) 一次審査(応募申込)

応募を希望する事業者は、次のとおり参加申込書類を提出してください。提出された書類により一次審査を行い、令和4年3月上旬(予定)に、一次審査の結果を通知します。

- ①受付期間 令和4年2月14日(月)から2月25日(金)まで
※土日祝日を除く
②受付時間 午前9時から午後5時まで
③提出場所 中心市街地活性化推進課
④提出方法 本要領に規定する所定の書類、部数を揃えて、持参又は郵送により中心市街地活性化推進課へ提出してください。
⑤注意事項
・ファクス、電子メールでの提出は受け付けません。
・郵送の場合は、配達記録される方法で送付するとともに、受付期間内での必着とします。
・受付期間以外に到着した場合は、理由の如何を問わず受付しません。

(4) 二次審査(審査委員会によるヒアリング)

一次審査通過の通知を受けた応募者は二次審査に参加してください。二次審査については、次のとおり事業提案書類の提出及び審査委員会において説明(プレゼンテーション)とヒアリングを実施します。

<提案書類の提出>

- ①受付期間 令和4年3月14日(月)から3月25日(金)まで
※土日祝日を除く
②受付時間 午前9時から午後5時まで

- ③提出場所 中心市街地活性化推進課
- ④提出方法 本要領に規定する所定の書類、部数を揃えて、持参又は郵送により中心市街地活性化推進課へ提出してください。
- ⑤注意事項
 - ・ファクス、電子メールでの提出は受け付けません。
 - ・郵送の場合は、配達記録される方法で送付するとともに、受付期間内での必着とします。
 - ・受付期間以外に到着した場合は、理由の如何を問わず受付しません。

<審査委員会によるヒアリング>

- ・二次審査の参加者から審査委員会への提出書類に関する説明（プレゼンテーション）を求めます。
 - ・共同で応募している場合は、各構成員の法人から1人以上出席してください。
 - ・構成員でない建築設計事務所担当者等からの説明も認めます。
 - ・パワーポイント等は使用せず、応募書類のみでのヒアリングとします。
 - ・ヒアリングは令和4年4月中旬を予定しています。実施日時や実施方法は事業提案書類の受付締切後に連絡します。
- (5) 最優秀提案者、優秀提案者の決定
- ・令和4年4月下旬に決定する予定です。審査結果は全ての二次審査の参加者へ書面にて通知します。
 - ・※共同で応募した場合は代表者に通知します。
 - ・審査に対する質問や異議等には一切応じません。
- (6) 買受人の決定
- ・市と最優秀提案者とで協議を行い、基本協定を締結することにより、事業者（買受人）を決定します。
 - ・最優秀提案者との合意が得られなかった場合は、優秀提案者との協議に移ります。
 - ・買受人の決定後、事業者名及び事業計画をホームページ等で公表します。
 - ・基本協定は令和4年6月に締結する予定です。
 - ・審査結果によっては、買受人なしとする場合があります。

7 応募書類

(1) 参加申込書類

- ①応募申込書（様式2） 1部
 - ②構成員調書（様式3） 1部 ※共同で応募する場合のみ提出してください。
 - ③資格審査資料 正本1部 副本1部（コピーでも可）
- ※共同で応募する場合は、全ての構成員分の資料を提出してください。
- ・定款
 - ・登記事項証明書（交付から3か月以内のもの）
 - ・印鑑証明書（交付から3か月以内のもの）

- ・法人概要書（会社案内等）
- ・直近3期分の貸借対照表、損益計算書、営業報告書、株式資本等変動計算書
- ・納税証明書（国税、都道府県税、市町村税の過去3年分）
 - ※市が課する全ての税の滞納がないことの証明（完納証明書）、及び法人税並びに消費税及び地方消費税の滞納がないことの証明（管轄税務署が発行するもの）

(2) 事業提案書類（様式自由） 製本12部 製本なし1部

様式は特に定めませんが、A4又はA3判左綴じで製本してください。必要に応じて、片面・両面印刷、白黒・カラー印刷を使い分けてください。

※図面等の縮尺は、配置図を500分の1、立面図・断面図・動線計画図は任意、その他の図面は200分の1とします。可能な限り、簡潔・明瞭に表現してください。

※表紙には、事業提案者名（共同で応募する場合は全ての構成員）を記載してください。

①事業計画書

- ・提案趣旨
 - （提案理由、土地活用や施設計画の基本方針、事業コンセプトを総括的に記載してください。）
- ・事業計画
 - （土地建物所有者、工事施工者、施設管理者、想定する施設利用者、実施する事業の概要等について、決定している範囲で明確に記載してください。）
- ・提案事業の特長及びアピールポイント
 - （提案事業の特長や各審査項目に対してアピールしたい事項を記載してください。特長は、地域への直接的な事業効果や将来見込まれる効果等を簡潔に記載してください。）
- ・提案事業との類似事業の実績
 - （直近で提案事業と類似した事業について、実績等を記載してください。）
- ・事業実施体制
 - （提案事業の実施体制について、実施主体、実施方法、事業における役割等の全体像が分かるよう記載してください。図式化することも可能です。）
- ・事業スケジュール
 - （売買契約の締結後から施設の供用開始までの施工計画について記載してください。図式化することも可能です。）
- ・事業収支計画書
 - （概算事業費、資金計画、施設の供用開始後10年程度までの収支計画）
- ・その他、上記計画等に関して参考となる資料

②施設計画書

- ・施設の概要
 - （必須事項として、敷地の用途、施設の種類、構造、建築面積、延床面積、計画建ぺい率・容積率を簡潔に記載してください。また、施設の階層における用途、施設全体の設備を可能な限り記載してください。）
- ・駐車場施設の概要

(収容可能台数、供用時間、料金設定、設備等を可能な限り記載してください。)

- ・配置図
 - ・1階及び基準階、主要階の平面図
(1階平面図には外構計画も記載してください。)
 - ・立面図(4方向)
 - ・面積表
 - ・断面図
(隣接道路や周囲の建物等の概ねの形状も記載してください。)
 - ・動線計画図
(周辺道路、駅等との位置関係も踏まえた自動車、自転車、歩行者、搬出入車両の交通動線がわかる図面)
 - ・施設外観イメージ図
 - ・環境への配慮
(省エネ等の環境配慮に関する取組について、記載してください。)
 - ・ユニバーサルデザインへの配慮
- (3) 買受希望価格見積書(様式4) 1部
- ・最低売却価格以上の金額を記載してください。金額は千円単位とします。
 - ・買受希望価格が、最低売却価格未満の場合は、失格となります。

8 提案条件等

事業提案に際しては、下記の条件を遵守してください。

(1) 事業・施設の条件

- ①公益性の高い広域都市機能導入施設の設置
- ②一般利用者を対象とした、駐車可能台数120台以上を確保した自走式駐車場の設置
- ③利便性、公益性に資する適正な駐車場運営
- ④地域活力の向上に寄与する取組の実施
- ⑤周辺地域のまちづくりに貢献する取組の実施
- ⑥良好かつ質の高い都市景観の創出
- ⑦事業計画、施設計画、運営等における環境への配慮やユニバーサルデザインの導入
- ⑧各種関係法令等の遵守

(2) 買受希望価格の条件

①最低売却価格以上の価格の提案

最低売却価格	273,000,000円
--------	--------------

※提出された買受希望価格が最低売却価格未満である場合は、失格とします。

9 審査

(1) 審査方法

- ・事業者(買受人)の選定に当たっては、学識経験者をはじめとした有識者、市職員等から

構成する審査委員会を設置し、審査を行います。

- ・審査は、提出書類による一次審査（資格審査）、提出書類及び事業提案者へのヒアリングによる二次審査（提案審査）の2段階に分けて総合的に行います。応募者のうち、最優秀提案者、優秀提案者を審査委員会が市長へ提言し、市長が事業者（買受人）を決定します。

(2) 一次審査（資格審査）

- ・提出資料に基づき、応募者の参加資格を確認します。
- ・本要領「3 応募者の資格」に規定する条件を満たしているか、関係法令及び条例等に抵触していないか、書類に不備がないか確認します。
- ・資格不備の場合、又は虚偽の記載がある場合は失格とします。

(3) 二次審査（提案審査）

事業提案に対する評価の合計点に価格評価の点数を合算し、総合評価により、上位2者を最優秀提案者、優秀提案者として選定します。

ただし、最優秀提案者及び優秀提案者の得点が合計点の60%未満の場合は、審査委員会で協議の上、選定の可否を決定します。

①審査項目と配点

審査項目	配点
1. 事業提案評価	80点
I. 事業計画に関する評価	50点
A. 公益性・実現性・継続性 ・事業主体は公益性の高い事業者か、又は提案事業は公益性の高い事業か ・事業の実施及び施設の運営等が安定的であるか ・実施計画やスケジュールに現実性があり、実施体制も適切であるか	
B. 独自性 ・取組内容や発想に独自性があるか ・類似実績と比較して独創性があるか	
C. 地域活力及び地域貢献 ・広域から集客を見込める事業・施設であるか ・地域活力の向上に寄与する取組であるか ・施設の建設や事業実施、施設運営等で、地域経済に直接的に貢献するか	
II. 施設計画に関する評価	30点
A. まちづくり ・地域住民・団体等が活用できる施設があるか ・市のまちづくりの方向性と相違ないか（環境、ユニバーサルデザイン等） ・駅前にふさわしい、周辺の景観に配慮したデザインであるか	
B. 駐車場機能 ・一定の収容台数（120台）は確保されているか ・安全かつ快適な交通動線が確保できる配置であるか ・料金設定やサービスが公共水準以上であるか	
2. 価格評価	20点
I. 買受希望価格 ・最低売却価格以上であり、できる限り高額であること。	
総合評価点合計	100点

②事業提案評価における採点方法

事業提案の審査においては、審査項目ごとに評価を行い、次の表の区分により当該段階ごとに設定した得点を与えます。

なお、いずれかの項目において、「F 不適當である」と評価された提案については、その他の評価、得点にかかわらず失格とします。

段階	当該項目の評価	得点
A	特に優れている	各項目の配点×1.0
B	優れている	各項目の配点×0.8
C	やや優れている	各項目の配点×0.6
D	普通である	各項目の配点×0.4
E	劣っている	各項目の配点×0.2
F	不適當である	失格

③価格評価の採点方法

- ・各応募者の買受希望価格のうちの最高価格と最低売却価格との差を「20」で除して得た数を「単価額」とします。
- ・それぞれの買受希望価格と最低売却価格の差を単価額で除して得た値を得点とします。(小数点以下切り捨て)

(4) 審査結果

- ・審査結果は、応募者全員に書面により通知します。
- ・審査結果に関する問合せ及び異議については一切応じません。

10 契約事項

審査の結果、選定された事業者（買受人）は、市長と事業計画及び基本協定に関する協議を行い、協議が整い次第、基本協定を締結します。その後、市による都市計画決定の変更及び藤枝市駐車場条例の改正等の手続及び解体・除却後、土地売買契約を締結します。

各種手続の完了後、買受人の都合により、市の定める期間内に土地売買契約がなされない場合には、買受人の決定を取り消す場合があります。また、都市計画決定の変更及び条例改正等、藤枝市議会の議決が得られない場合は、土地の引渡し時期の見直し又は契約解除ができることとします。

締結する基本協定及び土地売買契約の主要な内容を以下に記載します。

(1) 土地売買契約の締結

都市計画決定の変更及び条例改正等の手続及び解体・除却後に、土地売買契約を締結します。都市計画決定の変更等により当初の予定から遅れた場合、市と買受人で協議し、土地売買契約及び土地の引渡し時期の見直しを行います。この場合、買受人は市に損害賠償を請求できないこととします。

(2) 代金支払

土地売買契約の締結後、市が指定する期間内に、指定口座へ一括支払することとします。なお、本契約に関する契約保証金は免除します。

(3) 所有権の移転

所有権は、土地売買代金を完納した時点で移転するものとします。登記等に要する費用は買受人の負担とします。

(4) 権利制限等

土地売買契約締結日から所有権移転日までの間、及び所有権移転日から10年間については、買受人が次の行為をしようとするときは、事前に市の承認を得ることとします。

- ①本件土地又は建物の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は貸与し、若しくは抵当権その他の権利を設定しようとするとき。
- ②買受人が提出した事業計画及び施設計画の内容を変更するとき。
- ③建築物の建設に伴い通常必要とされる程度を超えて、本件土地の原状を変更しようとするとき。

(5) 用途指定

所有権移転後、10年間は提案した用途の変更を認めません。ただし、書面により市の承認を受けた場合については、この限りではありません。

(6) 供用開始

土地引渡し後、3年以内に提案に基づく施設等の供用を開始してください。

※市と協議を行い、市が書面により了承した場合はこの限りではありません。

(7) 買戻特約

- ①上記(4)権利制限等、(5)用途指定、(6)供用開始に定める規定に違反したとき、又は虚偽や不正な行為により基本協定若しくは土地売買契約を締結したときは、市は所有権移転日から10年の間、本件土地の買戻し、及び催告によらず土地売買契約を解除することができるものとします。
- ②①により、土地売買契約を解除し又は本件土地を買戻した場合の、土地の返還、土地売買代金の返還、違約金等は次のとおりとします。
 - ・買受人は、直ちに土地を市に返還するものとします。この場合、施設を除却・解体し、更地にした状態で返還することとします。
 - ・買戻しは買受人が市に支払った土地売買代金のみの返還とし、利息は付さないこととします。
 - ・買受人が負担した土地売買契約に要した費用、必要経費、有益費その他一切の費用は返還しません。
 - ・土地引渡し日の属する月から、買受人より土地の返還を受けた日の属する月までの使用料相当額を買受人は市へ支払うものとします。
 - ・買受人は、土地売買代金の20%相当の違約金を市へ支払わなければならないものとします。
 - ・市は、本件土地について買戻登記を嘱託することができるものとします。
 - ・土地の買戻特約登記の費用については市の負担とし、買戻特約抹消登記の費用については買受人の負担とします。

(8) 通知義務

土地売買契約締結後10年間の間に、次に定める事項等が生じた場合は、直ちに市へ通知することとします。

- ①解散、合併、営業停止や営業譲渡をしたとき。
- ②滞納処分、強制執行、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は再生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）をしたとき。
- ③会社整理の開始若しくは特別清算開始の申立て（自己申立てを含む。）又は通告によるこれらの開始の命令があったとき。
- ④その他基本協定又は土地売買契約に定める事項。

(9) 契約解除

市は、買受人が契約に定める義務を履行しないときは、催告を要せず、直ちに契約を解除できることとします。また、市又は買受人が下記の条件に該当する場合、協議の上、契約を解除できることとします。いずれの場合も、買受人は市に損害賠償を請求できないこととします。

- ①藤枝市議会において、都市計画決定の変更及び条例改正等の議決が得られない場合
- ②基本協定及び土地売買契約を解除せざるを得ない事由等が発生した場合

(10) 契約不適合責任

契約の締結後に、当該物件に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求若しくは損害賠償請求又は契約の解除をすることができません。

11 その他

- (1) 応募にかかる一切の費用については、全て応募者の負担とします。
- (2) 応募書類等は返却しません。
- (3) 応募書類等にかかる著作権は各応募者に帰属します。ただし、市が必要と認めたときは、応募書類等の内容を無償で使用できることとします。
- (4) 藤枝市情報公開条例（平成6年藤枝市条例第18号）に基づき、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると判断される情報等を除き、公開する場合があります。
- (5) 現存施設の解体・除却工事については、令和4年度予算で執行する予定です。ただし、予算措置がされない場合は、スケジュールの変更や事業の中止となることがあります。その場合、申し込みに要した経費や損害賠償を市に請求できません。

1 2 様式

(様式1)

藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業

質 疑 書

令和 年 月 日

藤枝市長 北 村 正 平 宛

質問者名 (代表法人)	(法人名)	
	(代表者)	
連絡担当者	(法人名)	
	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地) 〒	
	(TEL)	(FAX)
	(Eメールアドレス)	

[質疑内容]

(様式2)

藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業

応 募 申 込 書

令和 年 月 日

藤枝市長 北 村 正 平 宛

本事業の募集要領の内容を理解した上で、応募書類を提出します。

応募者名 (代表法人)	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地) 〒
	(TEL)

代表法人を除く構成員数 (提出している構成員調書の枚数)	
---------------------------------	--

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印し、印鑑証明書を提出してください。

代表法人の 連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地) 〒	
	(TEL)	(FAX)
	(Eメールアドレス)	

藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業

構 成 員 調 書

令和 年 月 日

藤枝市長 北 村 正 平 宛

下記の法人を構成員とします。

応募者名 (代表法人)	(法人名)
----------------	-------

構 成 員	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地) 〒
	(TEL)

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印し、印鑑証明書を提出してください。

構成員の 連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地) 〒	
	(TEL)	(FAX)
	(Eメールアドレス)	

※構成員が複数となる場合は、構成員1者につき、構成員調書1部を提出してください。

(様式4)

藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業
買受希望価格見積書

令和 年 月 日

藤枝市長 北村正平宛

本事業の敷地の買受希望価格を下記のとおり見積もります。

									円
							0	0	0

※金額の前に「¥」を記入すること。

応募者名 (代表法人)	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地) 〒
	(TEL)

物件調書

別紙①

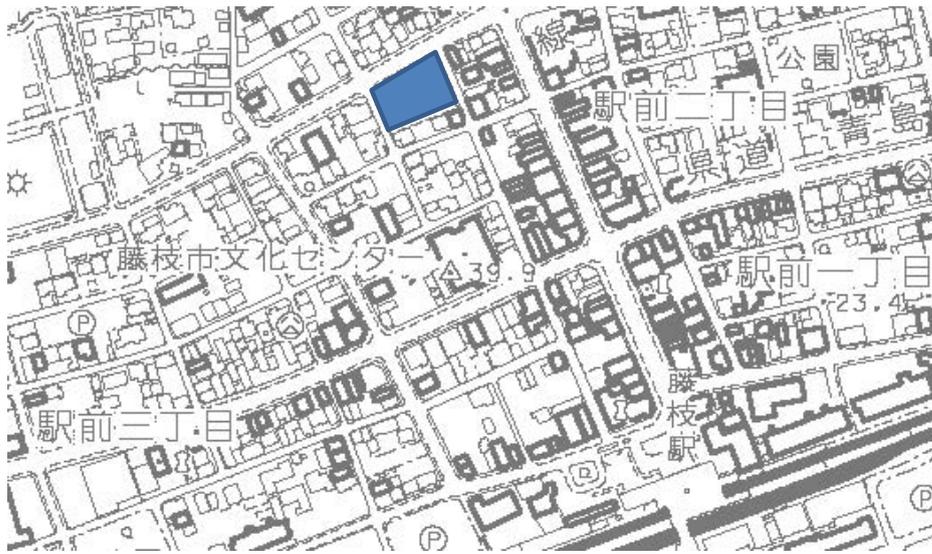
所在地	藤枝市駅前二丁目5番6			
面積	登記面積	2,044.31㎡	登記地目	宅地

計画区域	市街化区域	用途地域	商業地域		
建ぺい率	商業地域	80%	容積率	商業地域	400%
接道状況	東側および西側は幅員約6mの市道、北側は幅員約18mの市道				
高さ制限	道路斜線制限	有	隣地斜線制限	有	
	北側斜線制限	無	絶対高さ制限	無	
	日影による中高層の建築物の制限			無	
防火地域	指定なし	準防火地域	指定あり		
※各制限内容の詳細につきましては、市建築住宅課(054-643-3481)にお問い合わせください。					

供給施設等の状況	電気	引き込み可能	〈お問い合わせ〉中部電力パワーグリッド 藤枝(営) 0120-985-230		
	上水道	引き込み可能	〈お問い合わせ〉市上水道課 054-646-4112		
	下水道	引き込み可能	〈お問い合わせ〉市下水道課 054-644-1181		
	都市ガス	引き込み可能	〈お問い合わせ〉東海ガス藤枝本部 054-647-7151		
交通アクセス	JR藤枝駅 北方面へ約0.3km (直線距離)				
電柱支線の状況	南西側に、電柱の支線があります。				

※物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において
現地及び諸規制について、調査確認をしてください。

位置図



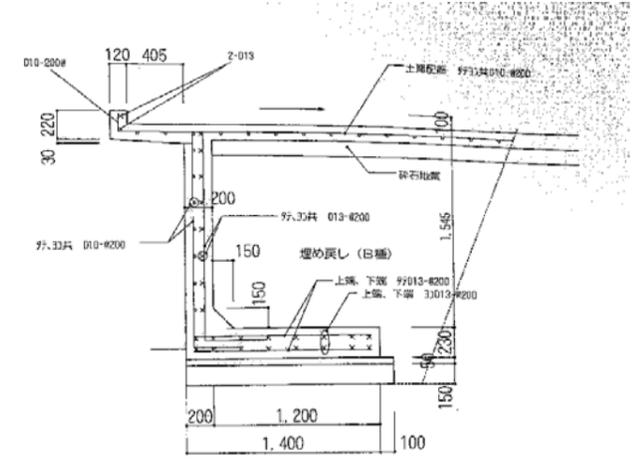
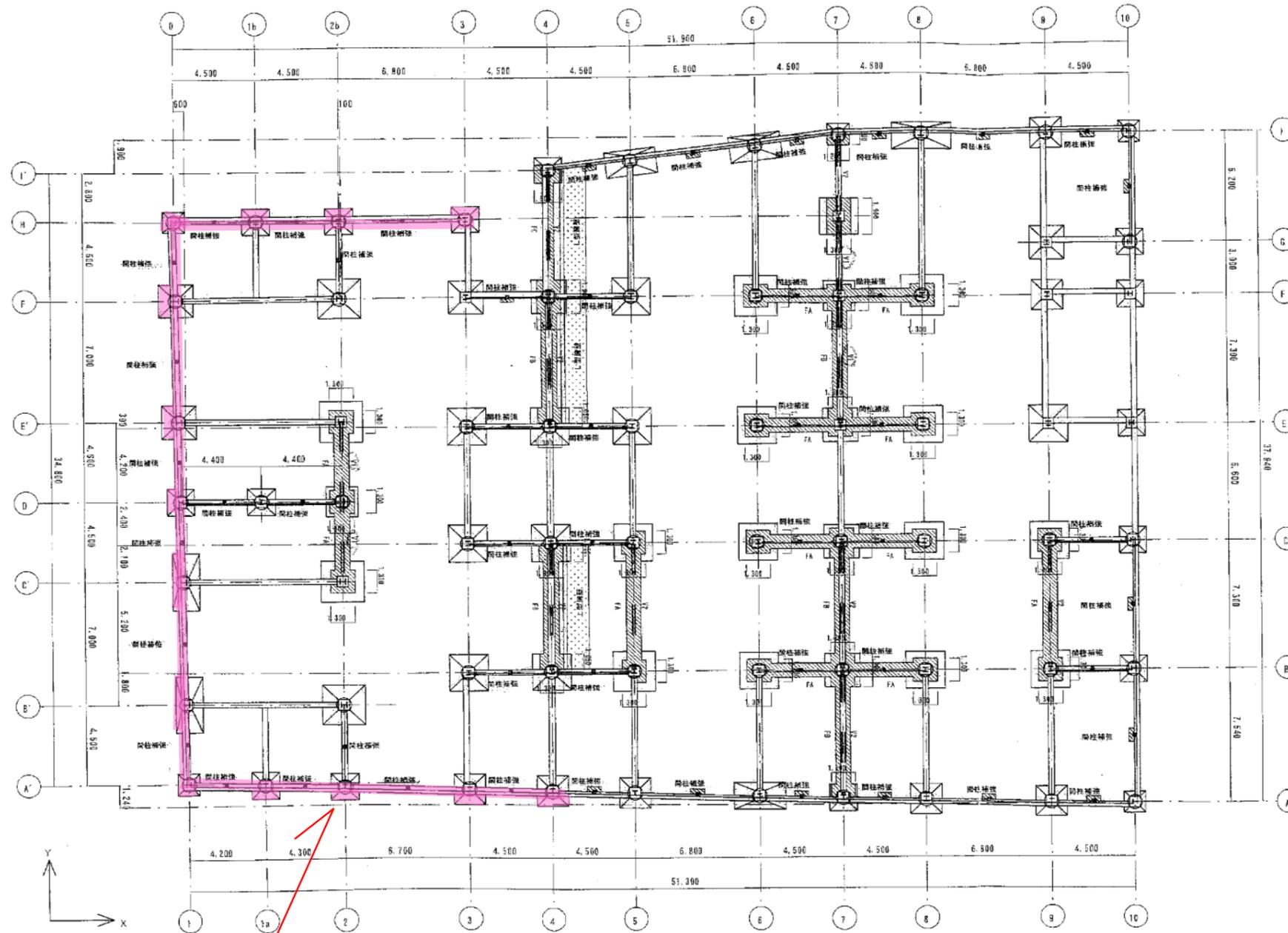
その他 参考事項

- ・当該土地は、工作物を含め現況での引き渡しとなります。
- ・地下部分の一部擁壁は、土留壁を兼ねていることから埋設されています。
- ・地下埋設物、地盤調査及び地質調査は行っておりません。
- ・埋蔵文化財包蔵地には該当しません。
- ・敷地内に既設の給水管があります。
- ・敷地内の南西側に電柱の支線 1 本があります。
- ・市全体が景観法に基づく景観計画区域に設定されています。

**※物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において
現地及び諸規制について、調査確認をしてください。**

地下埋設図

NON SCALE



擁壁詳細図 (S=1/300)

基礎伏図 (S=1/200)

- == 補強ブレースを示す
- 既存ブレースを示す
- 柱脚補強位置を示す

補強ブレース材 V1: [-150x75x6.5x10]
 V2: [-150x75x9x12.5]

FA, FB, FCは、地中梁補強記号を示す。

擁壁埋設箇所