

「小松エスト跡地」の譲受事業者の公募について

平成20年5月9日
柏 崎 市
総合企画部企画政策課

柏崎市は、市民にとって暮らしやすく、また、賑わいや活力にあふれたまちづくりを進めるため、コンパクトシティの概念を踏まえながら、柏崎駅周辺の大規模工場跡未利用地を活用して都市機能の集積を主眼とした中心市街地の活性化を図ることとしています。

柏崎駅周辺の大規模工場跡未利用地のひとつである「小松エスト跡地」については、平成18年度に実施したまちなか活性化方策検討調査をはじめとする同跡地の活用のあり方についての検討結果を踏まえて、中心市街地にふさわしい都市機能を整備して賑わいと活力を創出し、併せて震災からの早期復興を促すために震災復興計画にも位置づけて、土地利用計画に十分配慮しながら民間事業者に譲渡して開発を図ることとし、下記により、譲受事業者の公募を実施します。

記

1 土地の概要

(1) 所在地及び面積（実測面積）

・ 柏崎市宝町字栗餅981番1	20,964.61㎡		
" 横枕1045番1	40,458.07㎡		
" 栗餅929番1	233.04㎡	合計	3筆 61,655.72㎡

(2) 都市計画用途地域

- ・ 今年12月を目的に、全筆を商業地域とする変更手続きを進めている。

2 譲受事業者の公募の方法

- ・ 土地利用提案型公募とする。

譲受希望事業者による「土地利用計画」「事業計画」及び「土地譲受申出価格」の申請について総合的に審査し、土地を譲渡する事業者を選定する。なお、募集要項において土地譲受申出価格に係る最低売却価格を示すものとする。

3 申請の審査及び譲受事業者の選定方法

申請の審査及び譲受事業者の選定方法については、選定審査会において検討した上で募集要項に示すものとする。

検討している申請の審査及び譲受事業者の選定方法

(1) 審査体制

- ・ 選定審査会（委員7人以内、委員の氏名は審査終了後まで非公表）を設置する。

(2) 審査及び譲受事業者決定方法の概要

- ・ 選定審査会は、譲受希望事業者から提出された資格審査資料及び事業提案書などの内容を審査し、「提案合格事業者」として選定して当市に対し答申する。

- ・ 市では、選定審査会の答申を受けた提案合格事業者の土地買受希望価格調書を開封し、希望価格が最も高い提案合格事業者を譲受事業者に決定する。

※選定審査会の審査は、委員と関係事業者などとの接触を公平な審査を行うため、非公開とする。

※選定審査会による選定結果は、すべて譲受希望事業者に書面にて通知する。選定結果に対する質問や異議には一切応じない。

※提案合格事業者として選定された譲受希望事業者以外の土地買受希望価格書は開封せず返却する。

4 申請の審査及び提案合格事業者選定にあっての条件並びに評価項目

申請の審査及び提案合格事業者選定にあって条件並びに評価項目については、中心市街地活性化の基本的な考え方や事業希望者に対するヒアリングを踏まえて、設定を検討する。

なお、最終的な条件などについては、選定審査会において検討した上で募集要項に示すものとする。

検討しているおもな条件並びに評価項目

(1) 遵守事項（絶対評価項目）

【用途】

- ・都市計画用途地域（商業地域に変更予定）に合致する計画とすること。
- ・換金性のある遊技場や風俗営業等は除くこと。

【延床面積】

- ・商業施設を導入する場合は、柏崎市内における既存の商業等への影響に配慮して、商業施設の延床面積及び生鮮三品を扱う店舗の売場面積について一定の制限を設定すること。

【その他】

- ・周辺道路に渋滞・路上駐車などの影響が生じないよう業務用・来客用の駐車場及び駐輪場を確保すること。
- ・バスなどの公共交通機関を利用した来客の安全や利便の向上を図ること。

(2) 留意事項（相対評価項目）

- ・周辺道路に極力影響が及ばないよう交通計画や環境保全に留意すること。
- ・商業施設を計画する場合は、物販のみに偏らず、魅力ある店舗・テナント構成や柏崎市内で展開されていない業種の導入など、市民満足の向上に寄与する計画とするとともに、地元商店との共存や地元雇用の創出に努めること。

5 募集要項の配布

- ・募集要項は、6月5日（木）（予定）から企画政策課窓口において配付する。
- ・また、同日以降、市ホームページからダウンロードすることができる。

6 申請の受付

- ・下記により申請の受付を行い、譲受希望事業者は必要な書類等を持参して提出するものとする。

日時：7月1日（火）～22日（火）〔土曜日、日曜日及び祝祭日を除く〕（予定）

午前8時30分から午後0時15分まで及び午後1時から午後5時15分まで

場所：企画政策課窓口（柏崎市役所本館4階）

- ・なお、郵送、宅配便、電子メールなどの上記以外方法による申請は受付をしない。

7 譲渡までのスケジュール（予定）

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| ・6月5日（木） | 募集要項の配付 |
| ・6月 | 土地開発公社から市への土地買戻し（市議会の議決） |
| ・7月1日（火）～22日（火） | 申請の受付 |
| ・8月中 | 申請審査・選定（選定審査会） |
| ・9月上旬 | 土地譲渡仮契約 |
| ・9月 | 土地譲渡本契約（市議会の議決） |
| | 土地譲渡 |

※ 選定審査会による協議や都市計画用途地域の変更手続きなどのスケジュールによっては、上記の土地譲渡までのスケジュールに変更が生じることがある。