

常陸太田市東部土地区画整理事業
事業協力者募集要項

平成 2 9 年 3 月

常陸太田市東部土地区画整理組合設立準備会

目 次

1. 事業協力者募集実施の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2. 事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3. 事業協力者募集のスケジュール・・・・・・・・・・	6
4. 募集要項の配布・質疑の受付・・・・・・・・・・	6
5. 応募申込書類の作成・提出・・・・・・・・・・	7
6. 審査方法と審査結果・・・・・・・・・・	8
7. 事業協力者の条件・留意点・・・・・・・・・・	8

(様式1) 質問書

(様式2) 応募申込書

1. 事業協力者募集実施の趣旨

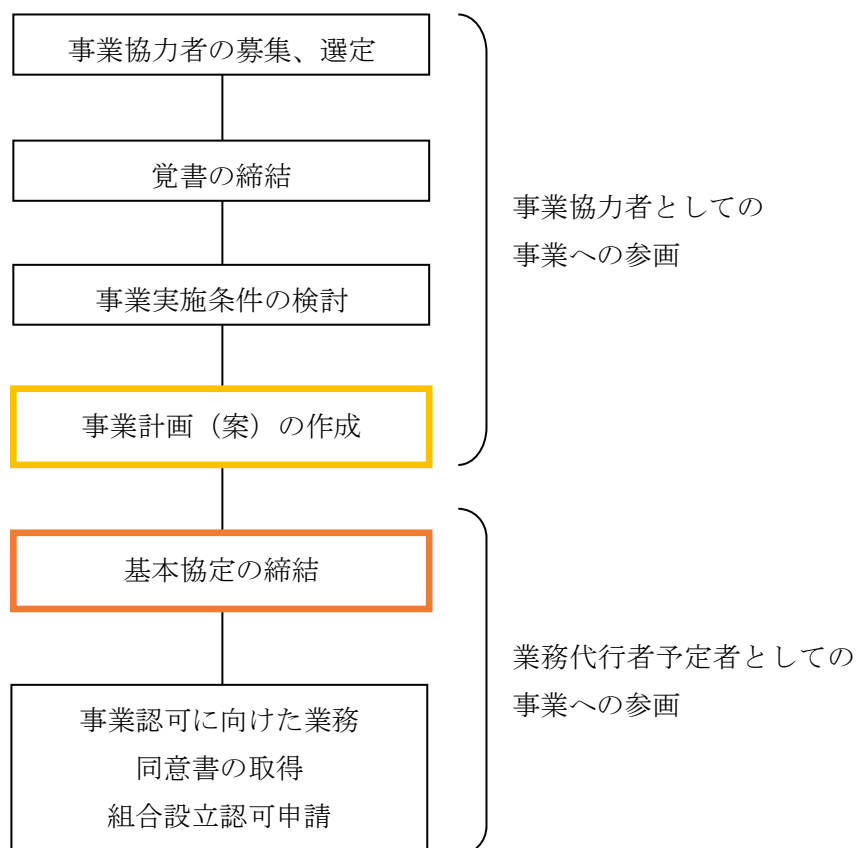
常陸太田市東部土地区画整理組合設立準備会では、ＪＲ水郡線常陸太田駅の北約 1.5 kmに位置し常磐自動車道日立南太田インターチェンジへのアクセスも良好な本地区において、健全な市街地の形成を目的として組合施行による土地区画整理事業によるまちづくりを進めています。

本地区は「常陸太田市都市計画マスタープラン」（平成 21 年 3 月）において、商業・業務拠点と位置付けられており、また「常陸太田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 27 年 12 月）においては、本地区の土地区画整理事業が新たな市街地開発事業として位置づけられています。さらに国道 349 号バイパスの四車線化の拡幅整備により、国道 349 号バイパス沿道に様々なサービスの拠点が集積されていくことが期待されています。

こうした状況の中、当準備会では事業を確実に推進し、魅力ある市街地を形成するため、業務代行方式による土地区画整理事業の実施を検討しています。

今回の事業協力者の募集は、民間事業者が業務代行者として本事業へ参加する際に、事業計画等における様々な条件の洗い出しとそれらの条件と組合事業を整合させるための施策の検討を事業初期の段階で行うことで、地権者、業務代行者双方のリスク低減を図り、本事業の実現性を高めることを目的として実施するものです。

業務代行予定者の決定までの流れ

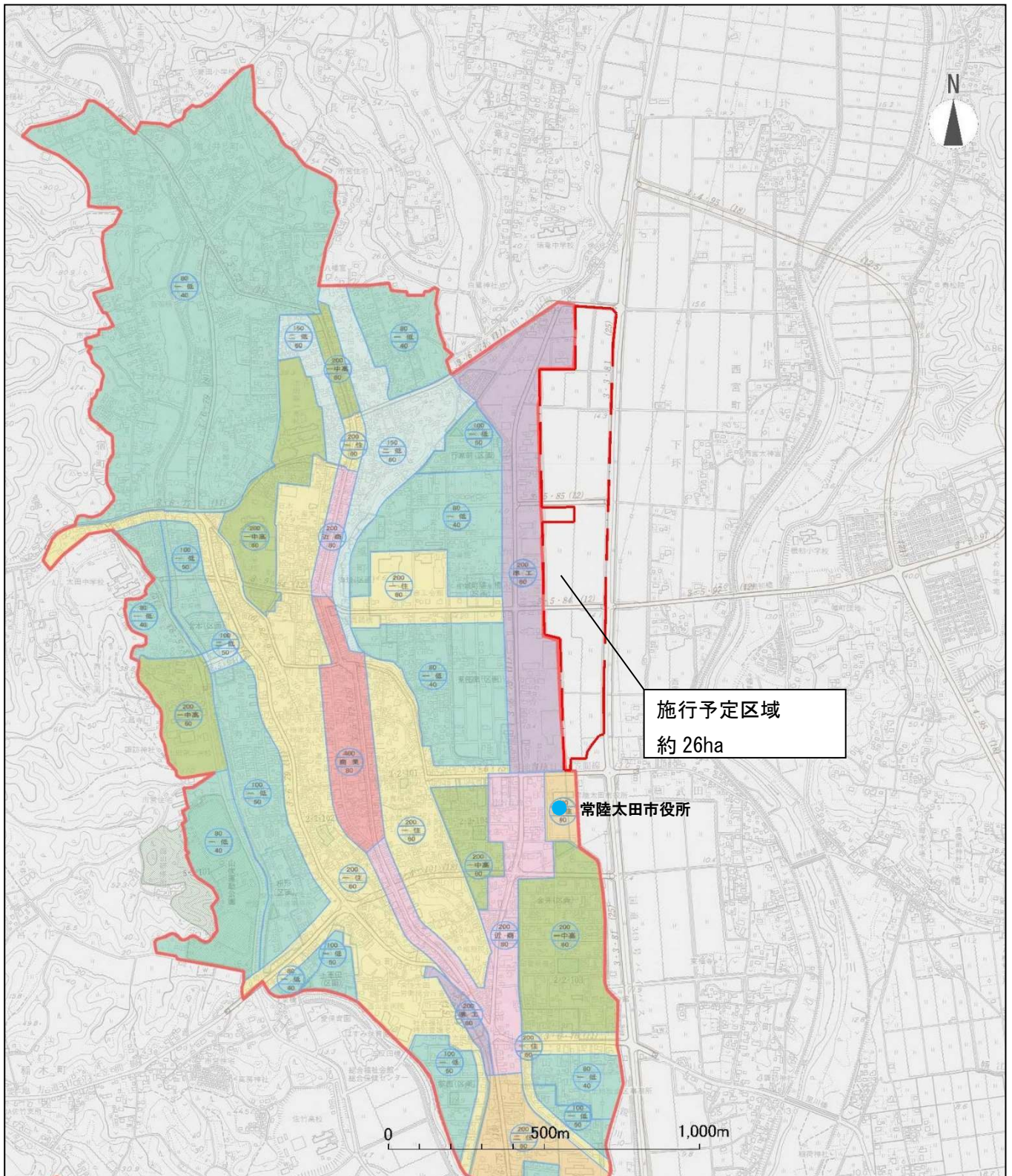


2. 事業の概要

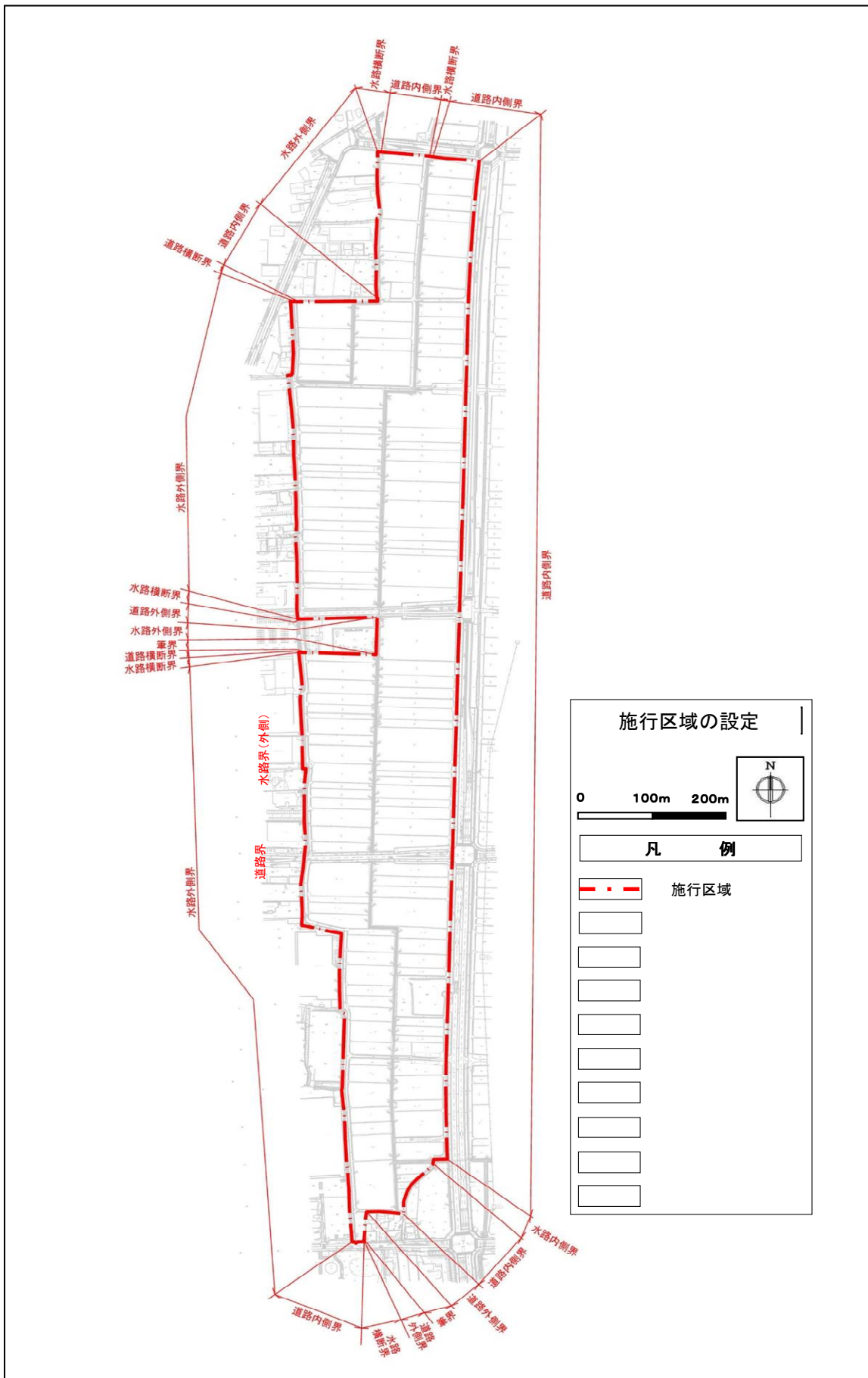
2-1 事業の概要

- 面積 : 約 26.2 ha
- 地権者 : 約 134 名 (平成 28 年 12 月現在)
- 仮同意率 : 94 % (平成 28 年 12 月現在)
- 地区の状況 : 市街化調整区域 農業振興地域 農用地区域
- 予定する将来土地利用 : 商業・業務系
- 主な土地利用 : 農地 84 % 公共用地 13 % その他 3 %
- これまでの経緯
 - ・平成 21 年 3 月 常陸太田市都市計画マスタープランに地区計画等の制度活用により市街化を図る区域として位置付け
 - ・平成 22 年 土地改良事業完了から 8 年が経過。
 - ・平成 27 年 7 月 市内部の意思決定機関として (仮称) 東部東地区市街地開発検討委員会を設置
 - ・平成 27 年 8 月 (仮称) 東部東地区土地区画整理事業発起人会を結成 (発起人 8 名)
 - ・平成 27 年 12 月 (仮称) 東部東地区土地区画整理組合設立準備会を結成 (委員 12 名)。仮同意率 93 % (136 人中 127 人)。県と市に準備会結成届と技術的援助要請を提出
 - ・平成 28 年 6 月 (財) 区画整理促進機構による「事業化支援制度」の申請。3 回にわたりアドバイザー (民間事業者) との事業化検討会議を開催
- 今後のスケジュール
 - 平成 28 年度
 - ・下半期 事業協力者の募集開始
農林調整に関する事前協議の開始
事業計画書素案の作成
 - 平成 29 年度
 - ・上半期 事業協力者との協定書締結 事業計画書 (案) の作成
 - ・下半期 同意書取得開始 認可申請書作成 県都市計画審議会
 - 平成 30 年度
 - ・上半期 都市計画決定 組合設立認可申請
 - ・下半期 組合設立総会

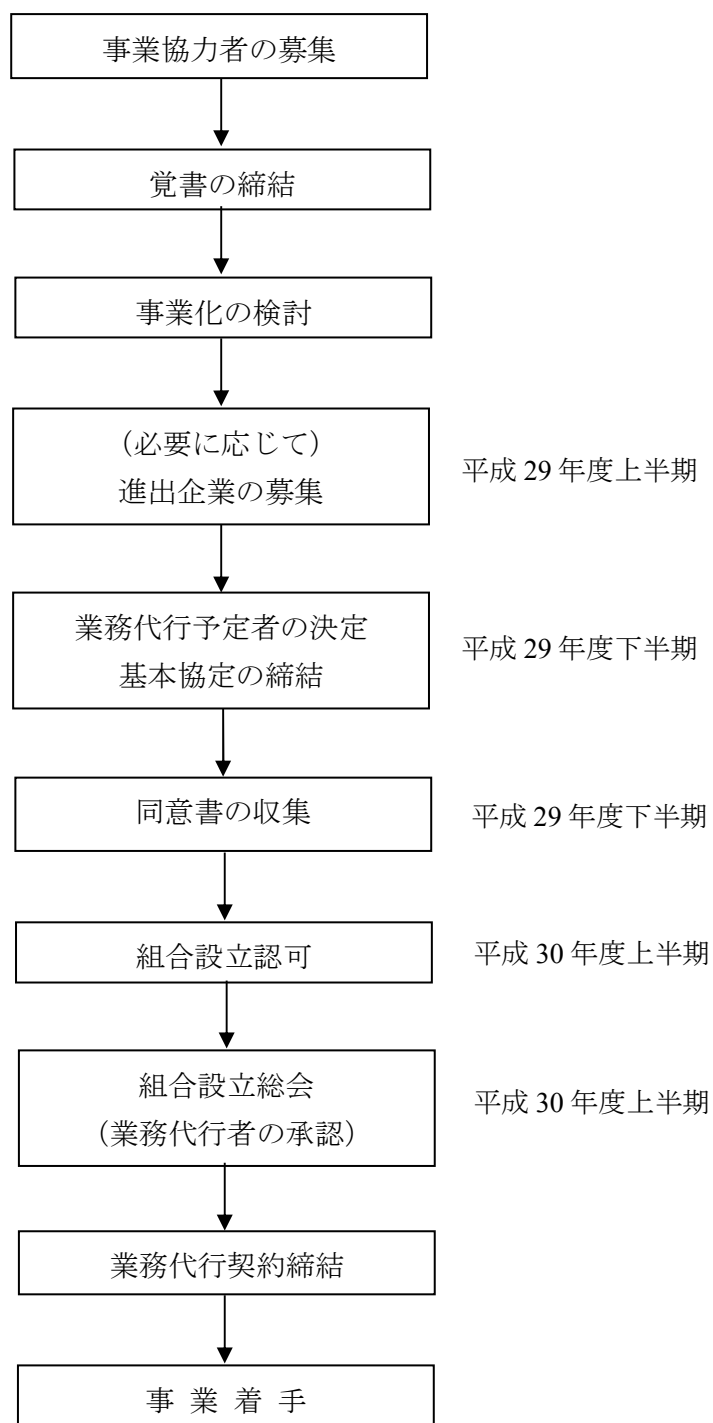
2-2 位置図



2-3 現況図



2-4 事業協力者募集から事業着手までのフロー



※スケジュールは予定であるため、変更することがあります。

3. 事業協力者募集のスケジュール

募集日（市ホームページ、業界新聞紙掲載）	平成29年3月29日（水）
↓	
募集要項の配布	平成29年3月29日（水）～4月28日（金）
↓	
質疑の受付	平成29年3月30日（木）～4月10日（月）
↓	
応募申込書類の提出	平成29年4月17日（月）～4月28日（金）
↓	
応募申込書類審査	平成29年5月中旬（予定） ※詳細は別途通知します。
↓	
審査結果発表	平成29年5月下旬（予定）

※スケジュールは応募状況により変更することがあります。スケジュールの変更があった場合はその旨を随時通知します。

4. 募集要項の配布・質疑の受付

4-1 募集要項の配布

期間：平成29年3月29日（水）～4月28日（金）

○ 期間中に市ホームページよりダウンロードしてください。

準備会事務局：常陸太田市建設部都市計画課

住 所：茨城県常陸太田市金井町3690

TEL：0294-72-3111

E-mailアドレス：tokeil@city.hitachiota.lg.jp

4-2 質疑受付

期 間：平成29年3月30日（木）～4月10日（月）

○募集要項の内容に関する質疑等は、質問書（様式1）にまとめ、準備会事務局に電子メールにて提出してください。（準備会事務局まで電話で送受信の確認をしてください。）

○電話または口頭による質疑は受け付けません。

○すべての質問を取りまとめ、平成29年4月17日（月）に質問者全員へ回答します。

5. 応募申込書類の作成・提出

5-1 応募申込書の作成

応募申込書は、下記に従い作成して下さい。

（様式2-1）応募申込書：所定の事項を記入して下さい。

（様式2-2）提案書：下記の内容を提案して下さい。

- ① 事業への関心表明
- ② 事業成立のために必要と考えられる事項
- ③ 事業への協力が考えられる事項
- ④ その他

（様式2-3）実績：過去10年以内に完了した業務代行実績を記入して下さい。

5-2 応募申込書提出部数および付属提出書類

○応募申込書（様式2、又は様式3） 1部

○付属提出書類 1部

応募申込書の提出に合わせて、下記の書類を1部提出して下さい。

- ・ 会社・法人登記事項証明書（交付から3カ月以内のもの）
- ・ 会社概要書（営業経歴書・パンフレット等）

○提案書 製本20部

原本1部

電子データ（CD-R）1式

5-3 応募申込書類の提出

応募申込書類は、平成29年4月17日（月）～28日（金）までの午前9時から午後5時までに準備会事務局へ持参又は郵送で提出してください。（郵送は4月28日（金）必着）

なお、郵送による提出は受け付けません。また提出書類は原則として返却しません。

6. 審査方法と審査結果

6-1 審査の方法

応募申込書類による審査を行います。

6-2 審査結果の発表等

審査結果については、各応募者に文書で通知します。

7. 事業協力者の条件・留意点

7-1 応募資格

参加企業の参加資格は次の通りです。

- (1) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第2項の土地区画整理組合から委託を受け、認可公告を受けた土地区画整理事業の業務の全部又は一部を代行した実績を有する者であること（ただし、実績要件として過去10年以内の土地区画整理事業に限る。）。
- (2) 会社法（平成17年法律第86号）第445条に定める資本金の額が1億円以上であること。
- (3) 次のa～gのいずれにも該当しない者であること。
 - a 成年被後見人。
 - b 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者。
 - c 被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていないもの。
 - d 民法第16条第1項の規程による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの。
 - e 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの。
 - f 破産者で復権を得ない者。
 - g 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは参加代理人として使用する者。
- (4) 応募申込書提出期限日において、1年以上の営業経験を有し、かつ、本事業において携わる業務を法人の目的としていることが商業登記簿謄本等により確認できること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てに係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）による更生手続開始の申立てをして

いない者又は申立てをなされていない者であること。

ただし、同法による更生手続きの開始の決定があった場合には、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされていなかった者とみなす。

- (6) 商法の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- (7) 平成 12 年 3 月 31 日以前に廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (8) 暴力団員が経営する企業若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者でないこと。
- (9) 直近 2 事業年度の法人税、消費税、地方税に係る徴収金を完納していること。

7-2 費用

- (1) 原則として、事業協力者が期間中に提案及び協力に要した費用の支払いは致しません。
- (2) 当準備会は事業協力者に対して組合設立認可の検討に要する費用負担を求めません。

7-3 事業協力期間

業務代行予定者が決定する日まで、または別途協議のうで合意した日までとします。

7-4 事業への協力内容

事業協力者は会議へ出席し、事業計画の具体的な可能性の検討等を行います。そのため下記の協力を行うこととします。

- (1) 事業の推進に必要な事項の提案・調整
- (2) 茨城県及び常陸太田市その他必要な監督官庁等への同行
- (3) 常陸太田市又は準備会と契約関係にあるコンサルタントとの協議
- (4) その他、事業協力者と準備会が協議して合意した事項

7-5 覚書の締結

事業協力者と準備会が互いに協力し、事業を推進するために、覚書を締結していただきます。

7-6 覚書の解約

相当期間の経過をもっても事業化の見込みが整わない場合、事業協力者又は準備会は、協議の上、覚書の解約をすることができます。

解約に際して、事業協力者は準備会に対し損害が生じないよう配慮するものとします。

(様式1)

平成 年 月 日

常陸太田市東部土地区画整理組合設立準備会

会 長 曾 根 秀 嗣 様

所在地

法人名

印

代表者名

担当者名

電話番号

E-mail

質 問 書

「常陸太田市東部土地区画整理事業 事業協力者募集」について、次のことについて
質問しますのでご回答ください。

記

1.

2.

3.

注1：質疑事項は、できるだけ簡潔にまとめてください。

注2：質問項目が不足した場合は、適宜用紙を添付してください。

(様式 2 - 1)

平成 年 月 日

常陸太田市東部土地区画整理組合設立準備会

会 長 曾 根 秀 嗣 様

所在地
申込者 法人名
代表者名

印

応募申込書

「常陸太田市東部土地区画整理事業 事業協力者募集」に応募したいので、下記のとおり申し込みます。

記

法人名称		代表者 氏 名	
所在地		資本金	
主な業務内容			
連絡先	所 属 部署名	担当者 職氏名	
	電話番号	FAX 番号	
	E-mail		

(様式 2－2)

提 案 書

(任意様式)

(様式 2 - 3)

実 績

過去 10 年以内に完了した業務代行実績

事業名	事業面積(ha)	事業期間	業務内容