

多治見駅南地区市街地再開発事業

保留床譲受人 募集要項

(スーパーマーケット事業者用)

募集者

多治見駅南地区市街地再開発組合

2018年9月

1. 再開発事業の概要

(1) 事業名 多治見駅南地区第一種市街地再開発事業

施行地区の位置 多治見市本町 1 丁目、田代町 1・2 丁目、音羽町 2 丁目の各一部

施行地区の面積 約 2. 0 h a

地域・地区 商業地域 防火地域 高度利用地区 駐車場整備地区

(2) 施設建築物の概要（基本設計）

敷地面積 約 1 6, 1 0 0 m²

延床面積 約 5 5, 0 0 0 m²

規模等 商業棟：地上 1～3 階、商業業務棟：地上 4～7 階、
住宅棟：地上 27 階、駐車場棟：地上 5 階、駐輪場棟：地上 3 階

建物用途 住宅、商業施設、業務施設、駐車場、駐輪場、その他

開業予定 2022 年度（予定）

※ H P 上の当地区パンフレットを参照ください。

※ 上記は変更となる場合があります。

イメージパース



2. 保留床の譲渡条件

- ・保留床の床面積については別添の 1 階商業床範囲図をご参照のうえ、その範囲内でご検討いただいたうえで、保留床購入条件書にご記入ください。
- ・保留床譲受人又は店舗営業者には、関連諸法規および行政官庁（岐阜県、多治見市、警察、その他機関）の指導を遵守して頂きます。
- ・保留床譲受人は、今後再開発組合又は管理組合が定める管理規約を遵守して頂きます。
- ・共益費等（管理費や修繕積立費等）については、管理規約に基づき、毎月の負担額をお支払頂きます。
- ・水道光熱費、電話料金、ごみ処理費、個別警備費、公租公課等の個別経費は共益費等に含まれておりませんので、保留床譲受人又は店舗営業者の負担となります。
- ・施設設備の一斉点検による休館、休業等があった場合、指示に従って頂きます。
- ・本地区は大規模小売店舗立地法届出対象施設となりますので、一般利用者用駐車場の附置義務が発生します。
- ・一般利用者用駐車場利用方法については再開発組合にて決定後お知らせいたします。
- ・お客様用の駐輪場の利用方法については再開発組合にて決定後お知らせいたします。
- ・内装設計、ファサードデザイン、および施工ルールは、再開発組合が定める内装設計指針及び施工指針等に基づき、内装監理者の指示に従って頂きます。
- ・サイン掲出については再開発組合で定めるデザインブック及び市条例に従って頂きます。
- ・内装工事の負担及び施工の区分は再開発組合の定める「工事区分表」に基づきます。
- ・C 工事施工時は、現場管理者より提示される現場共益費を負担して頂きます。
- ・保留床譲受人には、各自の店舗に係る火災保険契約に、店舗営業者には店舗内の商品、内装設備、什器等に係る損害保険契約に加入して頂きます。
- ・保留床譲受人または店舗営業者には、店主会（テナント会）等に加入して頂きます。
- ・保留床譲受人または店舗営業者には、上記店主会（テナント会）にて共同で行う販売促進活動にかかる費用を負担して頂きます。
- ・その他、行政指導等によって、計画が一部変更される事があります。

3. 保留床譲受に必要な資格

- (1) 保留床の譲受代金の支払が可能である収入又は資産を有する者、又は保留床の譲受代金の支払が可能となる床所有主体を確実に構成できる共同体であること。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団並びにその団体の構成員、及びその団体の構成団体の構成員でないこと。
- (3) 法人税及び市民税を滞納していないこと。
- (4) 破産者で復権を得ない者でないこと。
- (5) 再開発ビル管理運営上、支障をきたす恐れがないと認められる者であること。

なお、保留床の取得希望者には、下記の「申込必要書類」を提出して頂きます。

- ①印鑑証明書
- ②商業登記簿謄本、法人登記簿謄本、又は住民票の写し
- ③納税証明書
- ④会社概要書又は事業概要書（法人の場合）
- ⑤過去3ヵ年決算報告書（事業者の場合）

※その他、必要に応じ別途再開発組合から書類を依頼する場合があります。

4. 応募及び選定の手続き・スケジュール

事項	内容
① 募集要項の公開 2018年9月3日(月)	・多治見駅南地区市街地再開発組合及び再開発組合 HP にて「商業保留床譲受人 募集要項」を配布します。
② 購入申込書と申込必要書類の提出 2018年9月18日(火) から 2018年10月1日(月) 必着	・別添の「 保留床譲受申込書 」及び下記の「 申込必要書類 」を左記期間内に提出してください。 ①印鑑証明書 ②商業登記簿謄本、法人登記簿謄本、又は住民票の写し ③納税証明書 ④会社概要書又は事業概要書(法人の場合) ⑤過去3カ年決算報告書(事業者の場合) ※ご提出頂いた資料の返却は行いません。
③ 質疑応答	6ページの「 9.本募集に関する質疑応答 」を参照してください。
④ 購入条件と企画提案書の提出 2018年10月5日(金) から 2018年10月25日(木) 必着	・②の書類を提出後、左記期間内に「 保留床購入条件書 」及び「 企画提案書 」のご提出をお願いします。 ※ご提出頂いた資料の返却は行いません。
⑤ プロポーザル/選考 2018年11月(日時は別途調整) ※選考結果は、郵送にて通知いたします。	・ご提出頂いた資料をもとに、キータナント選考委員会、及び再開発組合にて厳正に審査を致します。 (プレゼンテーション実施予定) ※ご提出頂いた資料の返却は行いません。
⑥ 保留床譲受人の決定通知 2018年11月～12月	・選定結果を申込者全員に書面にて通知します。 ※選考過程については公表しません。
⑦ 覚書締結 2018年12月以降	・応募内容に基づき、契約内容を調整します。

※購入希望金額が対象区画の床原価を下回る場合、または審査・選定の結果、適切な応募者がいないと判断した時には、該当者無しとする場合があります。

5. 選定方法

- ・保留床取得予定者は、「保留床取得申込書」、「申し込み必要書類」、「企画提案書」をもとに、キータenant選考委員会及び再開発組合理事会にて厳正に審査し決定します。
- ・選考結果については、結果が決まり次第、各申込者に文書で通知します。なお、選考過程については、公開しません。
- ・申込書に虚偽の記載がある場合は、その申込は無効となります。

6. 売買契約と支払い

- ・保留床の分譲条件の合意後、速やかに覚書を締結します。
- ・支払いについては以下の通りです。
 - 第一回：覚書締結後 1 ヶ月以内の日に、合意保証金として土地代相当額をお支払頂きます。
 - ※引渡し前に保留床取得予定者の都合で解約される場合は、保証金を違約金とさせていただきますので、返還はいたしません。
 - 第二回：残金につきましてはお引渡し時一括にてお支払い頂きます。

7. その他

- ・応募に係る費用は、応募者の負担とします。
- ・本募集に関連しての再開発組合員、多治見市等の関係者への問い合わせはご遠慮ください。
- ・本募集により知り得た情報の一切は、保留床取得希望申込書の作成においてのみ扱うものとし、第三者への開示は禁止します。

8. 提出書類の受け付け

多治見駅南地区市街地再開発組合事務局 担当（今井、細尾）

〒507-0033

多治見市本町 1 丁目 24 番地 駅前プラザ・テラ 4 階

Tel 0572-21-0070

Fax 0572-21-0090

E-mail : tajimi-minami@eos.ocn.ne.jp

※本件に係る質問、連絡等は組合メール宛に送付願います。電話にての個別対応はできません。

9. 本募集に関する質疑応答

質疑については、Eメールを用いて、下記の指定アドレスまで送付してください。受付は、「保留床譲受申込書」及び「申込必要書類」を提出した者からのみとし、その期限は上記書類提出日から2018年10月4日（木）までとします。

E-mail : tajimi-minami@eos.ocn.ne.jp

質疑に対する回答は、Eメールによる一括回答とし、その期日は、2018年10月19日(金)とします。

※ 質疑の際には、配布資料の「質疑書」に記入し、そのデータをメールに添付してお送りください。

※ 質疑は1回にまとめて送付してください。

※ 共同企業体における質疑は、代表企業に限定します。

保留床譲受 申込書

2018年 月 日

多治見駅南地区市街地再開発組合 御中

(買主) 住 所 _____

氏 名 _____ ㊞

私は、末尾記載の保留床譲受人（スーパーマーケット事業者用）の募集について、以下のとおり申込みします。

1. 会社概要（個人の申し込みで該当しない項目は記入の必要はありません）

フリガナ		フリガナ	
商号 (社名)		代表者	
所在地	〒 -	TEL	
		FAX	
業種		取引銀行	
設立年月	年 月	資本金	
従業員数		主たる事業内容	

2. 保留床で行う営業内容

3. 備考

<不動産の表示>

所在地 岐阜県多治見市本町1丁目、田代町1・2丁目、音羽町2丁目の各一部
(多治見駅南地区第一種市街地再開発事業 施行区域内)

取得区画 1階 商業床部分

保留床購入 条件書

2018年 月 日

多治見駅南地区市街地再開発組合 御中

(買主) 住所 _____

氏名 _____ ㊞

私は、保留床について、以下の条件にて購入を希望します。

1. 会社概要 (個人の申し込みで該当しない項目は記入の必要はありません)

フリガナ		フリガナ	
商号 (社名)		代表者	
所在地	〒 -	TEL	
		FAX	

2. 購入条件

区画	1階 商業床
保留床面積	坪 (m ²)
購入単価	円/坪 (円/m ²)
支払合計金額	円
備考	・消費税は別途がかかります。 ・別途、譲受条件に基づく負担が発生します。

3. その他 (2階~7階の商業・業務床の賃貸及び床取得等に興味がある場合の条件、意向等)

4. 担当者等

連絡先及び 連絡担当者	フリガナ	連絡先

企画提案書について

募集要項 4 ページ「4.応募及び選定の手続き・スケジュール」に記載の企画提案書は、下記の内容に従ってご提出ください。

■ 様式

- ・提出部数 3 部
- ・A3 用紙、片面、1～3 枚程度とします。
※用紙の向きは縦横どちらでも構いません。
- ・フォント、カラー、その他様式は自由です。

■ 評価項目

- ・多治見駅前のニーズを踏まえた商品構成、価格設定ができるか。
- ・駅前店舗として相応しく、賑わいある顔づくりができるか。
- ・街全体への波及効果があるか。
- ・持続性のある営業が可能か。

■ 提出方法

募集要項 5 ページの「8.提出書類の受け付け」に従い、指定期日内にご提出ください。

以上

質疑書

2018年 月 日

多治見駅南地区市街地再開発組合 御中

保留床譲受人募集要項について、下記の通り質疑いたします。

1. 会社概要（個人の申し込みで該当しない項目は記入の必要はありません）

フリガナ		フリガナ	
商号 (社名)		代表者	
所在地	〒 -	TEL	
		FAX	
フリガナ		フリガナ	
担当者		TEL	
質疑回答の返送先メールアドレス		@	

2. 質疑内容

質疑番号	募集要項のページ	質疑内容
1		
2		
3		
4		