

**吉川美南駅東口周辺地区の企業誘致に向けた  
「まちづくりパートナー事業者」募集要領**

**平成30年9月**

**吉川市**

## 1. まちづくりパートナー事業者について

吉川市では、吉川美南駅周辺地域を複合拠点として位置付け、平成29年度より吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業をスタートしました。

本事業では、まちづくりのコンセプトを「笑顔と緑あふれるみんなの庭～Everyone's Garden～」とし、当地区を吉川市に住むすべての市民の庭として捉え、都市と自然の共生の中に笑顔と交流があふれ、市民一人ひとりが幸福感を感じられるまちづくりを目指しています。

そうした中、吉川市の新たな玄関口となる当地区のシンボルとなり、地域の魅力づくりを担うのが「企業立地」であると考えています。

今回、当地区の事業用地について、「5. 募集業種及び利用制限」に定める事業を行う事業者を、幅広くまちづくりパートナー事業者として募集（以下「本募集」という。）します。特に「6. 吉川市が期待する業種」に定める事業を行うまちづくりパートナー事業者としての申込みを期待しております。

本募集は当地区への進出に興味を持つ民間事業者の皆様と市で意見交換、協議を重ねることにより、事業者様のニーズを的確に捉え、平成31年度の譲受人等の募集の際に、効率的、機能的な事業用地を用意するための制度です。

## 2. まちづくりパートナー事業者募集の流れ



譲受人等の募集(平成31年度中を予定)

※まちづくりパートナーの応募及び意見交換状況等により、追加募集をする場合がありますので、ご了承ください。

### 3. 吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業の概要

- (1) 事業名称：越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業
- (2) 施 行 者：吉川市
- (3) 事業面積：約59.1ha
- (4) 事業期間：平成29年度～平成38年度（清算期間含まず）
- (5) 計画人口：約4,500人
- (6) 交 通：JR武蔵野線「吉川美南」駅隣接  
県道越谷流山線隣接

### 4. まちづくりパートナー事業者募集対象地の概要

- (1) 商業・業務ゾーン（A・B街区）

面 積	用途地域 (予定)	建蔽率／容積率 (予定)
約5.6ha (A街区:1.2ha、B街区:4.4ha)	近隣商業地域	80％／300％

- (2) 産業ゾーン（C街区）

面 積	用途地域 (予定)	建蔽率／容積率 (予定)
約6.6ha	工業地域	60％／200％

※A～C街区については、「13. 街区位置図」をご確認下さい。

※C街区の全体面積は約7.6haになりますが、街区内に既存の施設があることから、そのエリアを除いた約6.6haが募集対象地となります。

※用途地域、建蔽率、容積率は、本募集時点での予定であり、今後、変更になる場合があります。

### 5. 募集業種及び利用制限

法令、条例等において募集対象地上に建設可能とされる用途としてください。

ただし、地区計画については、今後策定する予定になりますので、お申し込んだ業種等に制限が掛かる場合があります。

また、次の各号のいずれかに該当する用途での利用はできません。

- (1) 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23年法律第

122号)第2条第1項及び第5項に規定する施設その他これらに類する施設(ただし、同法第2条第1項第5号に規定されるもののうち、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の解釈運用基準について」(平成28年2月1日付警察庁丙保発第3号、警察庁丙少発第2号)第3に定義する施設で、同法第3条に規定する都道府県公安委員会の営業許可を要しないもの及び当該営業許可を受けたものを除く。)

- (2) 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れらの構成員が利用する事務所等、反社会的行為の用に供する施設
- (3) 換金性のある遊技場その他これらに類する施設
- (4) 宗教法人法(昭和26年法律第126号)第3条に規定する境内建物の用に供する施設その他これらに類する施設
- (5) 前各号に附帯する施設等

## 6. 吉川市が期待する業種

「笑顔と緑あふれるみんなの庭～Everyone's Garden～」をまちづくりのコンセプトとし、地域の魅力を高めていただける企業の立地を目指しており、以下の業種の進出を期待しています。

### (1) 商業・業務ゾーン(A・B街区)

商業・物販、アミューズメント、ホテル・文化施設、子育て・高齢者支援施設、医療・介護施設、結婚式場、学校、オフィスの単独又は複合系用途

### (2) 産業ゾーン(C街区)

食品加工業、開発・製造の工場、研究所、情報通信業の単独又は複合系用途

## 7. 申込者の資格

申込者は、次に掲げる全ての条件を備えている者とします。

- (1) 当地区の予定される用途地域に適合した事業企画、施設の建設又は運営等を行う意思のある者であること。
- (2) 会社更生法(平成14年法律第154号)、破産法(平成16年法律第75号)、若しくは民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を受けていない者又は会社法(平成17年法律第86号)による特別清算を行

っていない者であること。

(3) 次のいずれにも該当しないこと。

- ① 暴力団の構成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号の団体（以下「暴力団」という。）の構成員及び暴力団に協力し、又は関与する等関わりを持つ者（以下「暴力団関係者」という。）が代表役員等若しくは一般役員等であり、又は経営に事実上参加していること。
  - ② 代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に危害を加える目的を持って、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用していること。
  - ③ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
  - ④ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していること。
  - ⑤ 代表役員等又は一般役員等が、暴力団関係業者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしていること。
  - ⑥ 代表役員等、一般役員等又は使用人が業務に関し、暴行、威圧する言動その他の不当な手段により、違法な行為を行ったとして暴行等により逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたこと。
- (4) 不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人で申込者として市が適当でないと認める者でないこと。

## 8. まちづくりパートナー事業者募集の申込方法

(1) 募集要領配布期間

平成30年9月3日（月）から平成30年9月21日（金）まで  
午前9時から午後5時まで（土・日・祝日は除く。）

※募集要領は、市ホームページでダウンロードできます。

(2) 申込受付日時

申込を希望する者は、あらかじめ電話で連絡のうえ、申込に必要な書類を直接お持ちになるか、郵送等でお送り下さい。

<受付期間>

平成30年9月18日(火)から平成30年9月21日(金)まで  
(午前9時から午後5時まで(土・日は除く。))

※まちづくりパートナーの応募及び意見交換状況等により、追加募集  
をする場合がありますので、ご了承ください。

(3) 募集要領等に関する質問

本要領等に関する質問は、別添様式集(様式1)に必要事項を記入のうえ、  
電子メールで下記(5)問合せ先まで送信してください。(持参、郵送、フ  
ァクシミリによる提出、電話での質問は受付いたしません。)

また、電子メール送信後は、お手数ですが、受信確認を行いますので、下  
記(5)問合せ先まで電話連絡をお願いします。

<受付日>

平成30年9月7日(金)まで

(4) 質問に対する回答

質問に対する回答は、市ホームページにて公開します。回答にあたっては、  
質問書提出者の名称は記載しません。

<回答日>

平成30年9月14日(金)

回答の内容は、本要領の追加・訂正として取り扱います。

(5) 募集要領配布、申込受付場所及び問合せ先

吉川市 都市整備部 吉川美南駅周辺地域整備課

住 所：〒342-8501 埼玉県吉川市きよみ野一丁目1番地

電 話：048-982-9425

e-mail：minami-seibi2@city.yoshikawa.saitama.jp

担 当：田口

## 9. 申込に必要な書類等

申込者は法人単独またはJVとし、申込みに必要な書類等の作成に当たっ  
ては、下記にご留意ください。

- 申込書類等に不備がある場合は、原則として、申込みの受付ができません。あらかじめご了承ください。
- 申込書類等は、正1部、副1部(コピー可)を提出してください。

- 申込書類等の作成に係る一切の費用については、申込者の負担とします。
- 資格審査の結果にかかわらず、申込書類等は、返却いたしません。
  - ※ J Vによる申込の場合、申込者の中から代表者を定め、代表者が申込手続きを行うものとします。
  - ※ 1つの法人が重複して申込することはできません。

#### (1) 申込に必要な書類

##### ① 申込書

法人単独または J V の場合の代表企業 (様式 2-①)

J V の場合の共同申込企業 (様式 2-②)

進出検討企業の代理申込企業 (様式 2-③)

##### ② 定款または寄付行為

##### ③ 代表者の資格が分かるもので、全部事項証明書の現在事項証明書、一部事項証明書の役員区、代表者事項証明書など (申込日から 3 ヶ月以内のもの。)

##### ④ 法人の印鑑証明書 (申込日から 3 ヶ月以内のもので、③にて当該契約に関する権限が確認できるもの。)

##### ⑤ 誓約書 (様式 3)

※ J V での申込の場合でも②～⑤についてはすべての申込者が提出して下さい。

#### (2) 申込街区について

申込については、A～C 街区の街区単位を基本としますが、街区の一部分 (C 街区については、最低敷地 6,000 m<sup>2</sup>程度) または複数街区での申込みも可とします。

なお、最終的に譲受人等の募集を実施する際の募集対象地の面積については、市が決定することとなりますので、ご了承ください。

## 10. まちづくりパートナー事業者の決定

#### (1) パートナー事業者の決定

申込書類等により資格審査を行い、パートナー事業者を決定します。

なお、パートナー事業者としての資格を有する期間は、平成 31 年 3 月末までとします。

#### (2) 申込者の資格の取り消し



パートナー事業者決定後に上記「7. 申込者の資格」を満たさなくなった場合または満たさないことが新たに判明した場合は、その資格を取り消しさせていただきます。

また、地区の状況または協議の状況等によりパートナー事業者自ら資格を辞退したい場合は、参加辞退届（様式4）を提出していただきます。

※JVでの申込の場合には、全ての事業者が提出してください。

なお、正当な事由なく協議に応じない場合、信義誠実の原則に反する行為をした場合または不作為に及んだ場合も、市の判断でパートナー事業者としての資格を取り消しさせていただくことがあります。

### (3) 申込者の代理について

代理での申込も受付しますが、以下の条件を満たしている場合に限りです。

- ① 代理人が「7. 申込者の資格」と同等に条件を備えていること。
- ② 「5. 募集業種及び利用制限」に適合した施設用途による申込であること。
- ③ 当地区へ進出の検討をしている事業者がいること。

## 1.1. パートナー事業者の役割

### (1) パートナー事業者の役割について

「笑顔と緑あふれるみんなの庭～Everyone's Garden～」をまちづくりのコンセプトとし、地域の魅力を高めていただける企業の立地を実現するため市が目指す方向性と、パートナー事業者のニーズ等について意見交換、協議をする機会を設けることを目的としています。

### (2) 事業企画提案書の提出（任意）

市との意見交換・協議を踏まえ、後日、パートナー事業者には、事業企画提案書（施設概要、イメージ図等）を提出していただきたいと考えております。

### (3) 事業企画提案書作成に係る費用

事業企画提案書の作成に係る一切の費用については、パートナー事業者の負担とさせていただきます。

## 12. まちづくりパートナー事業者決定後の譲受人等の募集

### (1) 概要

譲受人等の募集は、パートナー事業者との意見交換・協議の内容を参考にして、市が募集条件を策定した後、実施します。

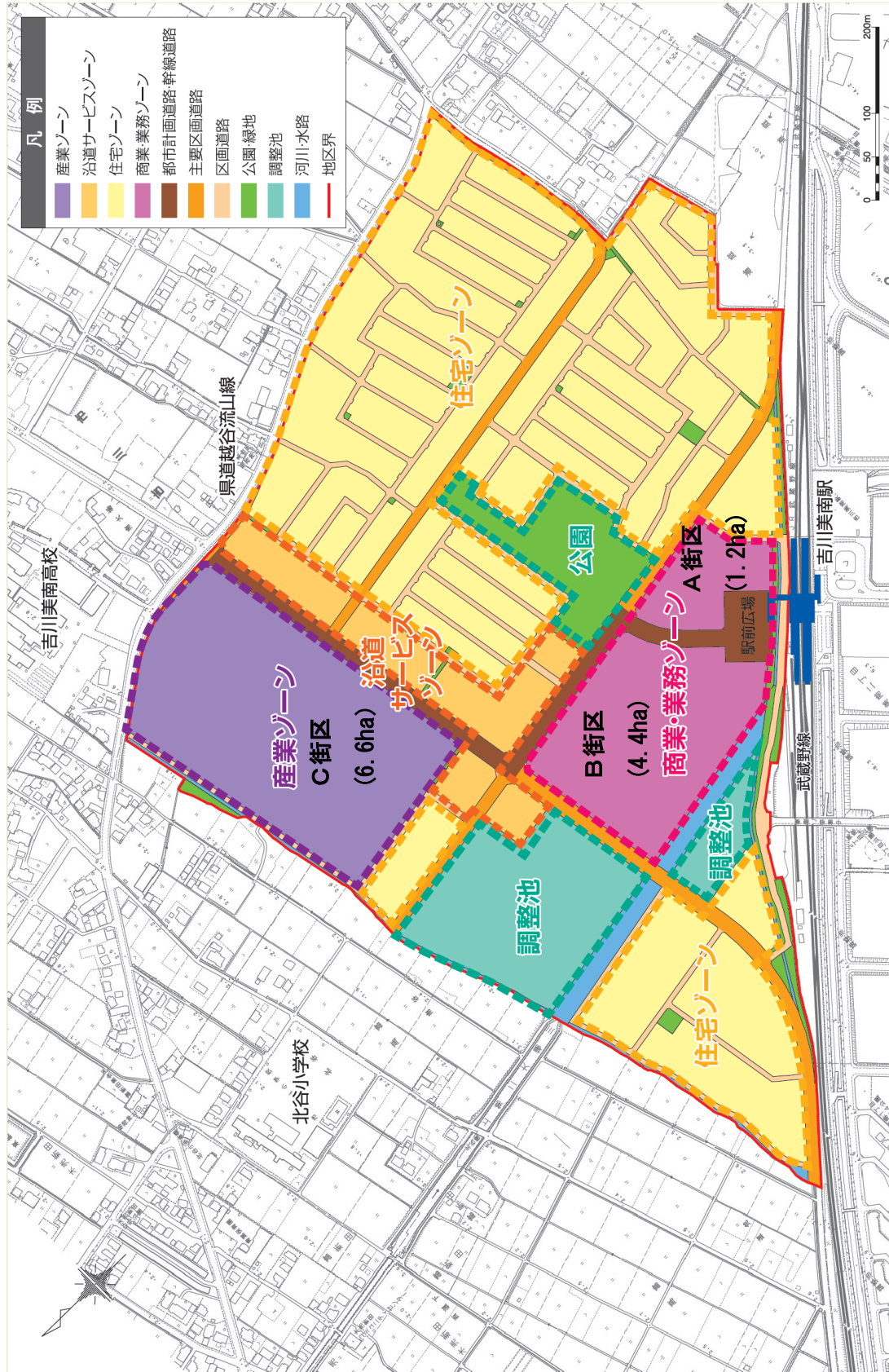
### (2) 募集時期

募集条件等が整い次第、適宜実施します。（平成31年度中を予定。）

### (3) 譲受人等の決定方法

申込事業者の資力・信用についての審査及び事業企画内容等の評価にて譲受人等を決定する予定です。

### 1 3. 街区位置図



※C街区の全体面積は約7.6haになりますが、街区内に既存の施設があることから、そのエリアを除いた約6.6haが募集対象になります。