

富士山本宮浅間大社西側市有地整備事業
プロポーザル参加募集要項

平成30年10月

富士宮市

1 富士山本宮浅間大社西側市有地整備事業の趣旨

富士宮市（以下「市」という。）は、世界遺産にふさわしいまちづくりを進めるため、平成26年度に、「富士宮市世界遺産のまちづくり整備基本構想」（以下「整備基本構想」という。）を策定し、また、平成29年度には、整備基本構想に位置づけた基本構想策定区域（コアエリア）内の参道軸創出ゾーンと富士山本宮浅間大社西側市有地（現「宮のにぎわい広場」、以下「事業対象地」という。）について、具体的な整備方針を示した「富士山本宮浅間大社周辺整備計画」（以下「整備計画」という。）を策定し、世界遺産富士山の構成資産である富士山本宮浅間大社（以下「浅間大社」という。）周辺の整備を進めているところである。今回整備を行う事業対象地は、整備計画で民間活力の導入により飲食・物販施設を整備し、東西に延びる商店街のにぎわいの拠点を創出するゾーンに位置付けている。

このような状況の中、今回の事業は、市が民間事業者にも事業用地を賃貸した上で、民間事業者が、周辺地域の歴史、文化及び景観に配慮し、デザイン性にも優れ、観光客のみならず市民にも喜ばれる商業施設を整備することで、にぎわいを創出し、周辺の回遊性の向上を目指すものである。

2 本募集要項の位置付け

要項は、富士山本宮浅間大社西側市有地整備事業の事業者を選定するために実施するプロポーザルの内容について規定するものである。なお、要項及び別紙資料の内容について、既に公表している方針や資料の内容と相違がある場合には、要項及び別紙資料の内容を優先することとする。

3 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

富士山本宮浅間大社西側市有地整備事業

(2) 事業対象地

ア 所在地番及び面積等

所在地	所有者	公簿面積	実測面積
富士宮市宮町981番1	富士宮市	497.52 m ²	431.34 m ²

※事業対象地内の普通河川の面積を含む。

イ 用途地域及び法令上の制限等

都市計画関連	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%
	容積率	400%
	防火・準防火地域	準防火地域

景観関連	岳南広域都市計画高度地区計画	高度地区（第3種）15m以下
	富士宮市景観計画	重点地区 浅間大社周辺地区 (詳細は「富士宮市景観計画」参照)
	富士宮市屋外広告物条例	屋外広告物の掲出規定
その他	建築基準法	道路・隣地斜線制限

ウ 接道の状況

- (ア) 一般市道宮町4号線（東側）
- (イ) 一般県道富士宮富士公園線（南側）

エ 事業対象地の状況及び現存施設の取扱い

事業対象地に存在するステージ、倉庫及びプランターについては、事業者と協議の上、市が撤去する。

オ 供給処理施設の状況

上下水道（富士宮市水道部）、電気（東京電力(株)）、都市ガス（静岡ガス(株)）は引き込みが可能である。なお、引込みについては、各事業者と協議すること。

カ 地元商店街への加盟

事業者は、事業対象地が所在する「富士宮宮町商店街振興組合」に加盟することとし、アーケード使用料を負担することとする。

キ 事業対象地内の普通河川の取扱い

- (ア) 事業対象地内に普通河川が流れているため、河川占用許可を取ること。
 - a 事業者は、点検口を設ける等、河川を管理する上で必要な措置を行い、事業対象地内の河川については、原則として事業者が管理すること。
 - b その他、河川占用の詳細については、富士宮市都市整備部管理課及び河川課と協議すること。
- (イ) 河川占用面積については、建築基準法で定められた建蔽率及び容積率の算定の基礎となる敷地面積から除くこと。

(3) 事業スケジュール及び契約等の流れ

事業スケジュール及び契約等の流れについては、以下のとおりとする。

ア 事業スケジュール（予定）

- (ア) 平成30年度：事業者の選定
- (イ) 平成31年度：事業協定の締結、事業用定期借地権設定契約締結、設計、建設工事等

(ウ) 平成32年度：開業（見込み）

イ 事業協定

富士宮市が設置し、有識者等で構成する「富士山本宮浅間大社西側市有地整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）から最優秀提案者等の推薦があった場合は、市は、最優秀提案者と事業協定を締結する旨の決定を行う。

その後、最優秀提案者と事業実施に向けた基本的事項に関する協議・調整を経て、事業用定期借地権設定契約に向けた事業協定を締結する。この事業協定により、本事業の事業者として決定する。

ウ 事業用定期借地権設定契約

事業協定に基づき、事業者は、工事着手日前に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に規定する事業用定期借地権設定契約を市と締結する。

4 プロポーザルに関する事項

(1) 内容

「市有財産の売却及び利活用基本方針」に基づき、事業対象地を賃借する事業者を募集・選定する。

(2) 主催者

富士宮市

(3) 事務局

富士宮市企画部富士山世界遺産課

住所：〒418-8601 静岡県富士宮市弓沢町150

電話：0544-22-1489 FAX：0544-22-1206

E-mail：sekai@city.fujinomiya.lg.jp

(4) 最優秀提案者等の選定

選定委員会が事業提案を総合的に評価し、最優秀提案者及び優秀提案者（次点者）を推薦する。

(5) スケジュール（予定）

スケジュールは次のとおりとする。

平成30年10月12日（金）：募集要項の公表（要項及び資料配布）

平成30年10月19日（金）：参加希望者への説明会開催

平成30年10月12日（金）～10月26日（金）：募集要項等に関する質問の受付

平成30年10月29日（月）～11月2日（金）：質問への回答

平成30年11月5日（月）～12月17日（月）：参加申請書及び参加資格書類の受付

※参加申請書及び参加資格書類の内容を審査し、平成31年1月11日（金）までに参加資格確認結果を通知

平成31年1月15日（火）～平成31年3月1日（金）：事業提案書の受付

平成31年3月中下旬：事業プロポーザルの実施（最優秀提案者及び優秀提案者選定）

平成31年4月：事業協定の締結・事業者の決定

（6）事業者の決定までの手順

事業者の決定までの手順は、以下のとおりとする。

ア 募集要項の公表（要項及び資料配布）

募集要項等は、平成30年10月12日（金）に市のホームページ等により公表する。

（ア）配布期間

平成30年10月12日（金）～10月26日（金）（土日は除く。市役所本庁開庁日の午前9時から午後5時までとする。）

（イ）配布場所

富士宮市役所（富士宮市弓沢町150番地）3階 企画部富士山世界遺産課
市ホームページでも公表する。<http://www.city.fujinomiya.lg.jp>

イ 説明会の開催

（ア）日時

平成30年10月19日（金）午前10時から（1時間程度）

（イ）会場

富士宮市役所（富士宮市弓沢町150番地）4階 410会議室

（ウ）申込み

説明会参加申込書（様式1）を10月18日（木）までに、事務局に持参、郵送、FAX又は電子メールにより提出すること。

※参加者1者につき最大3人までとする。

※郵送、FAX、電子メールの場合は、電話で送達確認すること。

※持参及び送達確認は、土日祝日を除く市役所本庁開庁日の午前9時から午後5時までとする。

ウ 募集要項等に関する質問の受付及び回答

（ア）受付期間

平成30年10月12日（金）～10月26日（金）

（イ）提出場所

富士宮市役所（富士宮市弓沢町150番地）3階 企画部富士山世界遺産課

（ウ）提出方法

質疑書（様式2）にまとめ、事務局に持参又は郵送により提出すること。

※郵送、FAX、電子メールの場合は、電話で送達確認をすること。

※持参及び送達確認は、土日祝日を除く市役所本庁開庁日の午前9時から午後5時までとする。

(エ) 回答方法

平成30年10月29日(月)～11月2日(金)市ホームページに掲載

※質疑書を提出した法人名等は公表しない。

※意見表明と解されるもの等には回答しないことがある。

エ 参加申請書等の受付

(ア) 受付期間

平成30年11月5日(月)～12月17日(月)(土日祝日を除く市役所本庁開庁日の午前9時から午後5時まで)

(イ) 提出場所

富士宮市役所(富士宮市弓沢町150番地)3階 企画部富士山世界遺産課

(ウ) 提出方法

参加申請書及び参加者基本資料を事務局に持参又は郵送により提出する。

※郵送の場合は、必ず書留郵便とし、受付期間内必着とすること。

(エ) 提出資料

- ・参加申請書(様式3)

※グループで応募する場合は構成員調書(様式3-1)を提出すること。

- ・参加者基本資料(様式4のほか、本募集要項に規定する書類)

(オ) 参加資格確認結果の通知

市は、参加申請書及び参加者基本資料を受領後、「選定委員会」において参加資格の確認を行い、平成31年1月11日(金)までに、参加者(グループの場合は代表)に対して、「参加資格確認結果通知書」を通知する。なお、参加資格がない者に対しては、その理由を付して通知する。

(カ) 参加資格確認後の変更及び辞退

参加資格確認後、参加申請書の記載内容に変更が生じた場合又は参加を辞退しようとする場合は、その旨を文書で事務局に届けるものとする。

なお、参加内容変更の申出の期限は、平成30年12月21日(金)までとする。

(キ) その他

参加申請者名及び参加者名は公表しない。

オ 事業提案書の受付

(ア) 受付資格

「参加資格確認結果通知書」を通知した者

(イ) 受付期間

平成31年1月15日(火)～平成31年3月1日(金)(土日祝日を除く市役所本庁開庁日の午前9時から午後5時まで)

(ウ) 提出場所

富士宮市役所（富士宮市弓沢町150番地）3階 企画部富士山世界遺産課

(エ) 提出方法

本募集要項に規定する所定の書類を、部数を揃えて、必ず持参して提出すること。

※郵送、FAX、電子メールでは受け付けない。

カ プロポーザル審査の実施（最優秀提案者及び優秀提案者の選定）

(ア) 実施日

平成31年3月中下旬

(イ) 実施内容

「選定委員会」において、事業提案書を基に参加者からヒアリングを行い、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

キ 事業協定の締結（事業者の決定）

最優秀提案者と協議し、平成31年4月を目途に事業協定を締結し、事業者として決定する。また、最優秀提案者が辞退、その他の理由で事業者として決定されなかった場合又は事業用定期借地権設定契約に至らなかった場合は、優秀提案者を事業者として決定する。

5 参加に関する事項

(1) 参加者の資格、構成等

参加者の資格、構成は次のとおりとする。

ア 事業提案を実現するための資金力、経営能力及び社会的信用を有する者であること。

イ グループで参加する場合は、構成員の中から代表（土地を賃借する者）を定めること。

ウ 同一事業者が複数の参加をすることはできない。

エ 役員等（法人にあっては業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいい、個人にあってはその者及び支配人をいう。）が暴力団員等（暴力団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6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下この号において同じ。）であると認められる者でないこと。

暴力団（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をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者でないこと。

役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められる者でないこと。

役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは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と認められる者でないこと。

役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者でないこと。

オ 公租公課を滞納していないこと。

(2) 参加書類

参加書類は次のとおりとする。

ア 参加申請書及び参加資格書類の受付：①、②の資料 (正) 1部

イ 事業提案書の受付(資格確認後)：②の資料 (副) 14部

③、④、⑤の資料 (正) 1部・(副) 14部・CD-R 1枚

※③、④、⑤は分冊で提出すること。

※書類に記載する文字は10ポイント以上の大きさとすること。

資料名・部数	様式番号	部数	備考
① 参加申請書	様式3	1部(正)	参加番号
構成員調書	様式3-1	1部(正)	グループで応募する場合のみ
② 参加者基本資料	様式4	1部(正) 14部(副)	・グループで応募する場合は全ての構成員のもの ・副本はコピー可 ・A4判縦方向長辺綴じ ※14部は事業提案書提出時に提出
(ア) 事業者概要書	様式4-1		会社案内等の添付も可
(イ) 類似事業実績書	様式4-2		過去10年程度で主なものを記載(2事業以内)
(ウ) 誓約書	様式4-3		
(エ) 定款			
(オ) 法人登記簿謄本			交付から3か月以内のもの
(カ) 印鑑証明書			交付から3か月以内のもの
(キ) 決算書 貸借対照表(又はこれに類するもの) 損益計算書(又はこれに類するもの) 財産目録			最近期3期分のもの
(ク) 納税証明書 都道府県税 市税 消費税及び地方消費税 法人税			最近期のもの
③ 事業提案書	様式6 (表紙)	1部(正) 14部(副) CD-R 1枚	・A3判横方向長辺綴じ ・片面印刷 ・CD-Rは(ア)～(ク)を保存したもの
(ア) 事業計画概要書	様式6-1		・事業企画の概要を記載

(イ) 提案趣旨	様式 6-2		・最も重視した整備の考え方、アピールしたい事項
(ウ) 事業スケジュール	様式 6-3		・施設開業までの設計、施工、各種申請、テナント交渉等の予定時期、開業日、修繕、施設解体工事期間等を記載
(エ) 実施方法及び実施体制	様式 6-4		・提案者や構成員、その他法人の役割や関わりなどについて、具体的な内容と実現性を記載
(オ) 施設管理運営計画	様式 6-5		・整備後の管理運営体制、手法等 ・賃貸借期間は、工事期間及び営業期間を合算した期間とする ・工事期間は、必要な期間を月単位で、営業期間は、必要な期間を年単位で提案
(ク) 事業収支計画	様式 6-6 - 1 ~ 3		・事業収支計画の概要 ・資金調達計画 ・投資計画 ・損益計画 ・資金計画
(ケ) その他 (ア) ~ (ク) の計画等に関し参考となる資料			・入居テナントの確約書等
④ 施設計画書	様式 7 (表紙)	1 部 (正) 1 4 部 (副) CD-R 1 枚	・図面は、A 3 判横方向、縮尺を 1 / 2 5 0 とし、右下段に図面名、図面番号を記載 ・CD-R は (ア) ~ (ク) を保存したもの
(ア) 施設内容説明書	様式 7-1		・施設全体の構成と内容説明ほか ・各審査項目に対してアピールしたい事項
(イ) 建築諸元			・建物用途、構造、階数、高さ、建築面積、延べ面積、容積率、用途別各階延べ面積などの建築諸元を記載
(ウ) 配置計画図			・外構も含め全体を表現
(エ) 各階平面図			
(オ) 立面図			・2 面以上
(カ) 断面図			・2 面以上

(キ) 造成計画平面図			・土地の改変を伴う場合に限る
(ク) 造成計画断面図			・土地の改変を伴う場合に限る
(ケ) 動線計画図			・周辺道路や駅等との位置関係、自動車、自転車、歩行者、搬入車両等の交通動線が分かるもの
(コ) イメージパース			・2面以上（お宮横丁側からの図は必須）
⑤ 公開用提案書	様式8	1部（正） 14部（副） CD-R 1枚	・事業者名等が判別できないようにすること。 ・事業の基本方針、開発コンセプトを記載 ・イメージパース

6 提案に関する条件

施設計画全般、土地利用に関する事業提案に当たっては、次の条件を遵守すること。

- (1) P1「1富士山本宮浅間大社西側市有地整備事業の趣旨」に沿った計画とすること。
- (2) 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条に掲げる営業又はその他これらに類するものを含まない計画とすること。
- (3) 事業対象地のすべての土地が含まれていること。
- (4) 事業対象地以外の土地も含める場合には、事業提案に対し、土地や建物等の権利者の同意を得ていること。また、にぎわい創出に繋がる機能を事業対象地に設けること。
- (5) 事業対象地に専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。）を建築すること。

7 土地の貸付条件

(1) 契約の種類

借地借家法第23条の規定に基づく事業用定期借地権設定契約とし、市と事業者が締結する。
なお、公正証書作成に関する費用は事業者が負担するものとする。

(2) 賃貸借期間

ア 工事期間（工事着工日から工事竣工日まで）と営業期間（開業準備期間含む。工事竣工日から土地返還日まで）を合算した期間を賃貸借期間とし、20年以上30年未満で提案すること。

- イ 工事期間は、必要な期間を月単位で提案すること。
- ウ 営業期間は、年単位で提案すること。
- エ 契約期間は、賃貸借期間とし、工事期間の始期（工事着工日）から営業期間の終期（土地返還日）までを一括で契約することとする。なお、土地の引渡しは、原則として、工事着工日とする。

(3) 貸付対象面積

貸付者	所在地（地番）	面積（実測）
富士宮市	富士宮市宮町981番1	431.34㎡

※貸付対象面積には、事業対象地内の普通河川の面積を含む。

(4) 貸付料

貸付料は、富士宮市普通財産貸付事務取扱要領によるものとし、詳細は事務局に問い合わせること。

(5) 保証金

- ア 貸付料の1年分相当額とする。
- イ 保証金は、賃貸借期間終了後に債権債務を相殺の上、無利息で返還する。
- ウ 月額貸付料が改定されても保証金の増減は行わない。

(6) 貸付料及び保証金の支払方法

- ア 貸付料

貸付料の支払は、土地引渡し時点から行うものとし、年度ごとに当該年度分を一括徴収することを基本とし、事業用定期借地権設定契約で決定する。
- イ 保証金

保証金の支払は、原則として事業用定期借地権設定契約の締結時に全て支払うものとする。

(7) 地権者の譲渡・転貸

事業者は、書面による市の事前承諾を得ることなく借地権の譲渡又は転貸を行うことはできない。

(8) 賃貸借期間満了時の取扱い

市と事業者は、賃貸借期間満了後の取扱いについて必要な事項の決定、事務手続等を行うため、賃貸借期間満了日の3年前から協議を行うこととする。

8 審査に関する事項

(1) 審査方法

参加者から提出された参加者基本資料及び事業提案書について、選定委員会が資格審査及び

提案審査を総合的に行い、参加者のうちから「最優秀提案者」及び「優秀提案者」を選定する。
なお、審査の結果、最優秀提案者及び優秀提案者が該当なしとなる場合もある。

(2) 審査結果の公表

審査結果は、全ての参加者にプロポーザル結果通知書（様式9）により通知し、グループで参加した場合は代表に通知する。なお、次の内容については富士宮市のホームページで公表する。

ア 最優秀提案者及び優秀提案者の氏名・名称

イ 審査結果（最優秀提案者の選定理由）

ウ 最優秀提案者の公開用提案資料

※最優秀提案者及び優秀提案者以外の参加者名は公表しない。

(3) 資格審査

提出資料等に基づき、次の内容について、参加資格を確認する。

ア 本要項に規定する参加要件を満たしていること。

イ 関係法令等を遵守していること。

ウ 書類に不備がないこと。

※資格の不備や虚偽の記載がある場合、又は公正な競争を阻害する行為があった場合は失格とする。

(4) プロポーザル審査

事業提案に対する評価の合計点を基に、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

ア 審査項目における採点方法

審査は、次の項目ごとに絶対評価を行い、設定した得点を与える。

(5) 審査項目と配点

事業提案を基に、地域の活性化に寄与し、将来にわたって持続的な事業となっているかなどについて審査を行う。

	審査項目	審査内容	配点	関係資料
1	事業遂行能力	<ul style="list-style-type: none"> ・事業提案を実現するための資金力、経営能力、社会的信用を有しているか。 ・事業提案と類似・同種の事業実績があるか。 	30	参加者基本資料
2	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・新たなにぎわいの創出及び市民や観光客の集客方策が、具体的に実現性のあるものか。 ・飲食・物販について、富士宮市の特色を生かした提案がなされているか。 ・雇用の創出や周辺事業者等への経済効果が期待できる内容か。 ・中心市街地及び周辺地域との一体性、回遊性に関する考え方が、具体的に実現性のあるものか。 	60	事業提案書
3	事業の継続性・確実性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スケジュールが適切に作成されているか。また、具体的に実現性のあるものか。 ・事業実施体制が適切に整備され、長期的な管理運営が期待できる内容か。 ・施設管理運営計画は、具体的に実現性のあるものか。 ・事業収支計画の内容は適切か。また、事業リスクへの対応策等が考慮されているか。 	40	事業提案書
4	施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域の歴史、文化及び景観に配慮した質の高いデザイン性を有しているか。（街並みに圧迫感を与えない施設計画にすること等） ・周辺地域のにぎわい創出に寄与する空間利用がなされているか。 ・環境、福祉、防災、防犯に配慮しているか。 ・自動車、自転車、歩行者、搬入車両等の関係に配慮した適切な動線計画となっているか。 	50	施設計画書
5	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・計画全体の中で独創性を感じるものがあるか。 	20	全ての資料
合 計			200	

9 契約に関する事項

市と事業者が締結する事業協定及び事業用定期借地権設定契約の主要な内容は、次のとおりとする。

(1) 保証金

保証金の支払は、原則として事業用定期借地権設定契約の締結時に全て支払うものとする。

(2) 契約の解除等

ア 事業者の債務不履行等による場合

事業者が次の事項に該当すると認められる場合は、市は必要に応じて事業者と事業の継続方法等について協議を行う。その結果、市が事業の継続の見込みがないと判断した場合は、事業協定又は事業用定期借地権設定契約を解除することができるものとする。

- (ア) 当該プロポーザルの参加申込みに際して虚偽の記載をした場合
- (イ) 事業対象地を事業協定及び事業用定期借地権設定契約の内容以外の用途に供した場合
- (ウ) 市の勧告にもかかわらず事業者の債務不履行が是正されない場合
- (エ) 事業者が支払不能を表明した場合、解散若しくは営業停止、民事再生手続の申立てがあった場合又は銀行取引の停止処分を受けた場合
- (オ) 営業譲渡の決議がされた場合又は強制執行の申立て、競売申立て若しくは仮処分の申立てを受けた場合
- (カ) 国税等滞納処分があった場合
- (キ) その他事業協定及び事業用定期借地権設定契約を継続することができない重大な違反行為があった場合

イ 上記により市が事業協定及び事業用定期借地権設定契約締結を解除した場合の取扱い

事業者は、違約金として貸付料の1年相当額を市に支払わなければならないものとする。

この場合、施設を解体し更地にして市に返還することを基本として、市と事業者の協議により施設の取扱いを決定する。なお、事業者が負担した設計費用、建設費等、必要経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

ウ 不可抗力又は法令変更による場合

不可抗力又は法令変更により、長期にわたる事業停止等が生じ、又は事業実施に過大な追加費用が発生する等事業の継続が困難であると認められる場合に、市と事業者は協議の上、事業を終了し、本事業関連契約を締結しない又は解除することができる。この場合、当該事態の発生時点における施工状況及び事業実施状況等を鑑み、市と事業者の協議により施設の取扱いを決定する。

(3) 建物の賃貸借等に関する事項

事業者が建物の全部又は一部を第三者に賃貸借するときは、事前に書面により市の承諾を得ることとする。

また、当該第三者に対し、「当該建物が事業用定期借地権を設定した土地の上に建設されているものであり、当該事業用定期借地権は事業用定期借地権設定契約の終了時に消滅し、それと同時に当該第三者との賃貸借契約も終了すること」を書面で約定すること。

(4) 建物及び借地権（賃借権）の譲渡・転貸

事業者が建物の全部又は一部を第三者に譲渡する場合、又は、これに伴い借地権（賃借権）を譲渡・転貸するときは、事前に書面により市の承諾を得ることとする。

また、当該第三者に対し、「当該建物が事業用定期借地権を設定した土地の上に建設されているものであり、当該事業用定期借地権は事業用定期借地権設定契約の終了時に消滅すること」を書面で約定すること。

(5) 権利制限等に関する事項

事業者が以下の行為をしようとするときは、事前に書面により市の承諾を得ることとする。

ア 建物に抵当権その他の権利を設定しようとするとき。

イ 事業者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。

ウ 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。

(6) 通知義務

事業協定締結後、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。

ア 事業者が支払不能を表明した場合、解散若しくは営業停止、民事再生手続きの申立て（自己申立てを含む。）、破産手続開始、会社更生手続開始、会社整理の開始、特別清算開始の申立て（自己申立てを含む。）その他これに類する法的倒産処理手続きの申立てがあった場合又は銀行取引の停止処分を受けた場合

イ 営業譲渡の決議がされた場合又は、強制執行の申立て、競売申立て若しくは仮処分の申立てを受けた場合

ウ 合併の決議をした場合

エ 国税等滞納処分を受けた場合

オ その他事業協定書に定める事項

(7) 損害賠償

事業者が、事業協定に定める義務を履行しないことにより市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を（２）イの違約金とは別に、損害賠償として市に支払うこととする。

(8) その他

開発及び建設のために必要な各種法令等に基づく届出は、事業者が行うこととする。

10 参加費用及び参加書類に関する事項

参加費用及び参加書類に関する取扱いは、次のとおりとする。

(1) 参加費用

参加に係る一切の費用については、全て参加者の負担とする。

(2) 参加書類

ア 参加書類は返却しない。

イ 参加書類に係る著作権は、各参加者に帰属する。

ウ 公開用提案書は、本事業プロポーザルに関する業務に用いる場合は、市は無償で自由に使用することができる。