

潮来工業団地内緑地利用事業募集要項

令和8年6月

潮来市

I 事業の概要

1. 趣旨

潮来市内に立地している複数の企業より、工場敷地拡張のための用地確保について要望があり、産業基盤の形成や地域雇用の創出を図るため、市有地の有効活用を目的とし、対象地を民間事業者へ売却するものです。

売却にあたっては、広く民間事業者のノウハウを最大限活かすため、事業提案型により公募いたします。

2. 売却物件の概要

①名称	潮来工業団地内緑地
②所在地	潮来市島須 3075-69
③区域区分	市街化区域
④用途地域	工業専用地域（建ぺい率 60% 容積率 200%）
⑤その他都市計画	特になし
⑥敷地面積	5,552.48 m ²
⑦敷地接続道路	市道（幅員 9.0m～15.5m）
⑧給水	潮来市上水道
⑨排水	浄化槽
⑩現況	桜の植樹地として活用
⑪特記事項	地域未来投資促進法上の重点促進区域に位置づけられている。

3. 売却物件の現況

売却物件は、桜の植樹地として活用されており、建物等は整備されておりません。

4. 売却条件等

- (1) 売却地は、現状のままで引き渡すこととします。また、物件内にある工作物や立木及び埋設物などの撤去費用をはじめ、給排水、その他当該売却地の使用等にかかる費用は、買取人の負担とします。
- (2) 売却額は、当該地の不動産鑑定評価額以上とし、市と買取人が協議のうえ設定します。
- (3) 売買契約に要する費用は、買取人の負担とします。
- (4) 当該売却地の整備及び運営に当たっては、関連する法令及び条例等を遵守しなければなりません。
- (5) 買取人の当該地を活用した事業において、周辺の安心・安全、住環境及び環境負荷の低減等に配慮するとともに、地域貢献・連携に努めてください。

II 事業提案に関する事項

1. 基本的な考え方

本地区は、潮来市唯一の工業専用地域となっており、潮来市の産業基盤形成や雇用の確保に寄与している地区です。また、本地区を含む旧牛堀町区域は、令和4年度に過疎地域に指定され、人口減少及び少子高齢化の進行による地域コミュニティの衰退等が懸念されている地域です。

このことにより提案事業は、新たな雇用の創出や地域経済の活性化に資する事業であることといたします。

また、本事業の実施方法は、優れたノウハウを有する民間事業者から幅広く魅力的な提案を募ることで、より良い事業が実現されるよう、事業提案型を採用します。

2. 事業提案者の資格要件

事業提案者は、次の要件を全て満たしたものとします。

- (1) 法人の場合は、国税、県税及び市町村税の滞納がある者（市税にあつては、法人の代表者が潮来市に住所を有する場合は、代表者を含む。）でないこと。又個人の場合は、市町村税の滞納がある者でないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定を受けていない者。
- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生開始の申立てがなされている者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定を受けていない者。
- (4) 潮来市暴力団排除条例（平成23年条例第29号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は第3号に規定する暴力団員等でないこと。

3. 募集及び選定に係るスケジュール（予定）

内容	日程
募集期間	令和8年6月 1日(月)～令和8年6月15日(月)
質問書の提出期限	令和8年6月 1日(月)～令和8年6月 8日(月)
質問書への回答	令和8年6月10日(水) ※市HPに掲載
参加表明書の提出期限	令和8年6月15日(月)
事業提案書の受付期限	令和8年6月19日(金)
プレゼンテーション審査	令和8年6月26日(金)予定
選定事業者の決定	令和8年6月29日(月)頃
基本協定書の締結	令和8年7月中
土地売買仮契約締結	令和8年7月中

※プレゼンテーション審査の詳細については、別途通知します。

※土地売買本契約は、潮来市議会の議決を経てから締結となります。

4. 売払下限額

57,190,000 円 (10,300 円/㎡)

5. 参加手続き等

参加希望者は、次により参加表明書(様式1)に必要事項を記載し提出してください。

(1) 提出書類

参加希望者は、参加表明書を1部提出してください。

(2) 提出期日

令和8年6月15日(月) 午後5時まで(必着)

(3) 提出方法

ア 企業立地戦略室へ持参又は郵送にて提出してください。

イ 持参の場合には、企業立地戦略室に電話連絡し持参予定日時を調整してください。

ウ 郵送の場合には、配達記録が残る方法で郵送してください。

(4) 提出先

潮来市役所 本庁舎3階

潮来市役所 市長公室 企業立地戦略室

(5) 辞退届の提出

参加表明書を提出した後、参加を辞退する者は、辞退届を次の方法で提出してください。なお、この場合でもその他の事業において不利益を被ることはないものとします。

ア 提出書類 辞退届(様式6)

イ 提出方法 持参または郵送

ウ 提出先 潮来市役所 市長公室 企業立地戦略室

6. 質問及び回答

(1) 質問書の提出

本要項等に関する質問は、質問書(様式2)により提出してください。

なお、電話及び口頭等の個別の対応はしないものとします。

(2) 提出期限

令和8年6月8日(月) 午後5時まで

(3) 提出方法

電子メール又はFAXにて担当課へ提出し、電話により担当課へ提出したことを連絡してください。

- (4) 提出先
潮来市役所 本庁舎 3階
潮来市 市長公室 企業立地戦略室
- (5) 質問書の回答
質問書に対する回答は、令和8年6月10日(水)午後5時までに市ホームページに掲載します。

7. 事業提案書等の提出

事業提案者は、次の方法により事業提案書等を提出してください。
なお、提案事業の内容について、プレゼンテーション審査を行います。

- (1) 提出書類
- ア 潮来工業団地内緑地利用事業提案書
(表紙及び概要は別紙様式を使用。その他は任意様式とします。)
 - イ 事業スケジュール(任意様式)
 - ウ 事業計画図(配置図及び平面図等)(任意様式)
 - エ 事業者概要(様式4)
 - オ 土地購入見積書(様式5)
 - カ 添付書類 ※正本用1部のみ提出
 - ①履歴事項全部証明書 ②定款又はこれに相当する書類
 - ③直近のものに係る営業報告書、貸借対照表及び損益計算書(決算報告書)
 - ④納税証明書(法人税、消費税及び地方消費税、市町村税、都道府県税)
 - ※本社所在地に係るもの ⑤会社案内パンフレット等
- (2) 作成要領
- ア 事業提案書の様式は任意とし、用紙はA4版、横書き、文字サイズは11ポイント以上とします。
 - イ 表紙を除いて20ページ以内とし、ページ番号を振るものとします。
 - ウ 正本1部、副本8部を提出してください。
- (3) 提出期限
令和8年6月19日(金) 午後5時まで(必着)
- (4) 提出方法
- ア 持参又は郵送にて提出してください。
 - イ 持参の場合には、担当課に電話連絡をし、持参予定日時を調整してください。
 - ウ 郵送の場合には、配達記録が残る方法で郵送してください。
- (5) 提出先
潮来市役所 本庁舎 3階
潮来市 市長公室 企業立地戦略室

Ⅲ 事業提案書の審査

潮来市企業誘致選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、審査の最高得点者を選定事業者として決定します。

審査にあたっては、当該地区における土地利用方針（潮来市第7次総合計画後期基本計画等）との整合性をはじめ、事業の継続性、地域への配慮等、審査項目に基づき、総合的に審査します。

1. 審査方法

ア 書類審査

事業提案書等の提出が4者以上の場合は、書類審査による審査を行います。

審査の結果、内容が優れた3者以内を本審査の対象とします。

イ プレゼンテーション審査（本審査）

事業提案書に沿ったプレゼンテーション及び質疑応答を実施し、選定委員会の委員が審査項目に基づき、得点を算出します。

① プレゼンテーション

提出された事業提案書に基づくプレゼンテーションを実施します。

- ・実施予定日 : 令和8年6月26日(金) 予定（※詳細は、後日通知します）
- ・実施予定場所 : 潮来市辻626番地 潮来市役所内
- ・実施内容及び時間 : 1者につき、30分以内とします。
内訳 機材等準備 : 5分以内
プレゼンテーション : 15分以内
質疑応答 : 10分以内

② 出席者

プレゼンテーションの出席者は、1者あたり3名以内とし、採択された際の事業責任者は必ず出席してください。

③ プレゼンテーションの方法

- ・プレゼンテーション審査の実施順番は、参加表明書の受付順に実施します。
- ・モニター及び電源タップは市が用意します。
- ・プレゼンテーション資料の入っているデータ及びパソコンは参加者が用意してください。（市の用意したHDMIケーブルでモニターに接続いたします。）
- ・不測の事態が生じた場合は、選定委員会で協議のうえ決定します。

④ 参加者が1者の場合について

参加者が1者のみの場合であっても本審査は成立するものとし、選定委員会において審査を行い、選定の可否を決定することとします。

2. 選定事業者の決定及び通知

(1) 選定事業者の決定

本審査は、選定委員会の各委員が企画提案プレゼンテーションの評価を行い、最高点を得た者を選定事業者とし、第2位の者を次点者とします。また、合計得点が最も高い者であっても、各審査委員の合計点の平均点が60点に満たない者は選定事業者としません。

参加者が1者のみの場合、審査において、各審査委員の合計点の平均が60点以上であれば、その提案者を選定事業者として決定します。

(2) 選定結果の通知

選定結果は、参加者すべてに通知する。また、市ホームページに公表します。

3. 審査項目及び内容

本審査項目及び内容は、以下の表のとおりとします。

審査項目	内 容
1. 市土地利用方針 との整合性	①産業基盤を形成する産業分野の事業であるか。
2. 事業計画の継続性	②事業計画は実現性が高く、継続して安定した計画であるか。
3. 地域への配慮	③周辺の環境面等に配慮した計画となっているか。
4. 地域貢献・連携	④地域貢献及び連携度 (投下資産、地域からの雇用、市施策協力等)
5. 管理運営	⑤事業スケジュールは適切であるか。
6. 見積価格	⑥見積価格は、売払下限額以上か。 ※最も見積価格の高い事業者を最高得点とし、他の事業者は以下の式で算定する。 配点×(提案見積価格/最高見積価格)
7. 事業者	⑦事業遂行に必要な組織として、経営状況は適切であるか。

IV 担当窓口

潮来市市長公室企業立地戦略室

〒311-2493 茨城県潮来市辻 626 番地

TEL 0299-63-1111 FAX 0299-80-1100 E-mail uchi@city.itako.lg.jp