

2025年8月18日

各位

『木更津市中央拠点』有効活用計画 事業者募集要項

〈貸主〉

〈貸主代理〉

1. 本物件概要

- 所在：
- 地積：1432.35㎡ (約433.29坪) *登記面積
- 地目：現況：宅地
- 現況：
- 用途地域等：商業地域 指定建蔽率：80% 指定容積率：400%
- 接面道路：(西側) 第42条第1項第1号 幅員：8.3m
- その他：景観法・都市機能誘導区域・都市計画道路(西側)
- 留意事項：引渡しは本契約締結以降(原則)となります。

法令上の制限、接道状況、建築行為に関する制限等の詳細については、自らの事業計画に合わせ、関係所轄官庁等へ自らご確認の上ご応募ください。貸主および貸主代理は一切の責任を負いません。

2. 募集条件

- A. 事業用定期借地権設定契約および一般定期借地権設定契約にて事業者を募集いたします。
 - (1) 事業用定期借地権設定契約 10年以上
 - (2) 一般定期借地権設定契約 50年以上
- B. 賃貸開始日の現状有姿での引渡しとなります。

貸主にて、既存建物等の解体、地表面を更地としたお引渡しを予定しておりますが、敷地境界付近の擁壁及び塀は残置される状態を想定しています。詳細は、本契約締結時までに貸主にて確定されるものとします。
- C. 各契約書式は指定書式での契約となります。契約内容につきましては、原則として貸主指定の契約条件に従っていただきます。また、公正証書締結は、東京(新橋公証人役場)にて執り行いさせていただきます。
- D. 事業者は、本物件にて行う事業に関して、建築資機材及び什器備品等の仕入・運搬・保管・その他物流関連業務、新築後の建物管理業務等につきまして、貸主および貸主代理の利用をご検討願います。

3. スケジュール

2025年	8月18日	本募集要項配布
2025年	12月15日	15時提出期限（指定募集窓口経由にて提出）
2026年	4月目途	予約契約書の締結（ XXXXXXXXXX と締結）
2027年	6月目途	引渡し予定

4. 指定募集窓口（50音順。敬称略）

① [REDACTED]
担当部 [REDACTED]
担当者 [REDACTED]
住 所 [REDACTED]
電 話 [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

② [REDACTED]
担当部 [REDACTED]
担当者 [REDACTED]
住 所 [REDACTED]
電 話 [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

③ [REDACTED]
担当部 [REDACTED]
担当者 [REDACTED]
住 所 [REDACTED]
電 話 [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

④ [REDACTED]
担当部 [REDACTED]
担当者 [REDACTED]
住 所 [REDACTED]
電 話 [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

5. ご提出いただく書類

- A. 出店申込書（代表者もしくは責任部署長の印を押捺願います）
- B. 応募者（事業者）に関する資料
 - （1）会社概要等
 - （2）貸主との取引状況（年間取引内容・取引金額）
- C. 賃料等の賃借条件書
 - （1）賃料（内訳・算定方法、総額）
 - （2）敷金預け入れ額（月額賃料の6か月分＋計画建物の延べ床面積×坪12万円を希望）
 - （3）契約形態
 - （4）契約期間
 - （5）賃料更新方法
 - （6）その他必要と思われる資料
- D. 建築する建物に関する資料
 - （1）建築プラン等検討している事業内容がわかる資料

※建物概要、店舗概要、想定建築費、想定事業スケジュール、イメージ図等

6. 事業者決定方法

事業プラン・賃借条件等を総合的に判断して事業者を決定いたします。地代の金額等の経済的事情の優劣のみによって事業者を決定するものではありません。

※本募集要項に基づき、応札いただいた結果、上位の方が近似値の場合、その方で2次ビットを行う可能性があることをあらかじめご了承ください。

7. ご留意事項

- A. 事業者は、優先交渉権取得後の提示条件変更、または正当な理由なくしての一時的な辞退は行わないものとします。
- B. 提示プランの内容及び条件等が貸主の希望に満たない場合や、建築基準法その他法令に適合していない場合、その他貸主の一方的な都合等により、本件募集が取りやめとなる場合がございます。この場合、事業者は貸主（貸主代理を含む）及び指定募集窓口会社に対して提示プラン作成費用等、一切の金銭請求等を行わないものといたします。
- C. 貸主は、賃貸借契約が締結されない限り、本物件を賃貸すること等について如何なる義務も負わないものとします。
- D. 選定結果に関する審査基準、賃料条件、順位等については、一切お答えを致しません。
- E. 質疑応答につきましては、指定募集窓口会社まで電子メールにてお問い合わせください。指定募集窓口会社以外（貸主、貸主代理を含みます）へのご質問は一切受付を致しません。また、指定募集窓口会社以外（貸主、貸主代理を含みます）へ照会された場合には、応募資格を失う場合があります。

F. プランのご提出にあたっては、下記部数をご用意いたします。

提案書サイズ：A4サイズ 部数：2部（正1部、副1部）

G. ご提出いただいた資料等につきましては、一切ご返却致しません。また、複数の指定募集窓口会社を通じてご応募された場合、応募資格を失うものと致します。

H. 事業者は本要項を貸主または貸主代理の承諾を得ずして第三者へ提示、公開することはできないものとします。

8. 別添書類

- ① 物件位置図
- ② 公図および土地登記情報
- ③ 都市計画情報等

以上