

羽生市水質浄化センター未利用地 立地企業募集要項

羽生市では、羽生市水質浄化センターの未利用地を売却し、地域産業の活性化及び雇用の促進を図るため、立地を希望する企業を募集します。

1 羽生市水質浄化センター未利用地の概要

- (1) 所在地：羽生市大沼2丁目63番地3
(物件案内図参照)
- (2) 交通：東北自動車道 羽生ICから約2km
東武伊勢崎線羽生駅から約3km
- (3) 所有主体：羽生市（以下「市」という。）
- (4) インフラ：道路幅員16m、上水道引込可、下水道なし（下水道課との協議により、排水調整槽の設置等の条件付きで接続可能）

2 募集の概要

- (1) 面積の内訳

地目	面積	備考
宅地	22,829.24㎡	全部事項証明書写し参照

- (2) 土地売却価格（評価書による査定価格参考）
最低売却価格 金707,700,000円（31,000円/㎡）
- (3) 土地引渡し（使用収益開始）予定日
令和7年7月下旬を予定
- (4) 法規制等（各土地区分共通）

用途地域	建蔽率/容積率	地区計画
工業専用地域	60%/200%	なし

- (5) 留意事項
 - ① 土地の引き渡しは現状有姿のままで行う。土地に存在する一切の設備及び什器等（仮設トイレを除く）は、所有権移転と同時に優先交渉権者（買受事業者）の所有となる。
 - ② 本要項に記載の土地の情報は、概要を把握するための参考資料であるため、事前に現地及び諸規則については必要に応じて確認すること。

3 募集対象企業に関する基本的な考え方

- (1) 市への税収の増加や市民の新規雇用の創出が図られる企業であること。
- (2) 製造業又は運輸業（倉庫業を除く。）に供する建築物を建設し、操業する企業であること。
- (3) 建設業等の資材置き場、資材加工場、駐車場及び葬祭場、並びに「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に規定する一般廃棄物及び産業廃棄物の処理業の用に供するものは除くものとする。

4 設計に関する要求水準等

- (1) 申込者に提案を求める施設、機能等
 - ① 企業内（工場など）の見学機能
一般の方々や地域の小中高生を対象とした企業内（工場など）の見学機能の設置を検討すること。
 - ② 地域貢献策
申込者の独自の提案のほか、防災機能の設置や地元雇用など、取組を行う地域貢献策を示すこと。
- (2) 本施設の設計等に関する配慮
 - ① 環境対策の取組み
低炭素へ配慮した取組や省エネルギー、創エネルギー、蓄エネルギー等の検討をすること。
 - ② 景観への配慮
該当地周辺の住環境に配慮した建築物（デザイン・色彩、高さ、外構）とすること。
 - ③ 周辺環境対策
騒音・振動・臭気の発生が予想される施設を建設する場合は、周辺の住環境に影響を与えない提案をすること。
※騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法、特定工場における公害防止組織の整備に関する法律、埼玉県生活環境保全条例等を確認すること。
 - ④ 火災・災害対策
 - ア 火災対策、防火設備等の具体的な対策をすること。
 - イ 災害に対する施設の検討をすること。

5 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法人とする。なお、複数の法人で申し込む場合も、各申込者が全ての条件を備えている必要があります。

- (1) 施設の建設に必要な資力を有すること。
- (2) 事業計画及び資金計画が適切で、土地代金を確実に納入できること。
- (3) 土地引渡しの日から1年以内に施設の建設工事に着手すること。
- (4) 会社更生法、破産法若しくは民事再生法の適用を受けていないこと又は会社法による特別清算を行っていないこと。
- (5) 役員に暴力団員又は暴力団関係者がいないこと。
- (6) 「3 募集対象企業に関する基本的な考え方（1）（2）」に合致していること。なお、「3 募集対象企業に関する基本的な考え方（3）」に規定する事業を計画している場合は、申し込みできない。

6 申込方法

- (1) 募集要項配布期間・方法
令和6年12月23日（月）から令和7年1月30日（木）まで

市ホームページからダウンロードによる。

(2) 申込受付期間

令和7年1月30日(木)から令和7年1月31日(金)まで
午前8時30分から午後5時15分まで

※受取時に提出書類の確認をしますので、書類の内容のわかる方が直接
下記(3)受付場所まで持参してください。

(3) 申込受付場所・お問合せ先

羽生市役所 企業誘致推進課 企業誘致係

所在地：〒348-8601 羽生市東6丁目15番地

電話：048-561-1121(内線272)

E-mail:kigyo@city.hanyu.lg.jp

担当：落合・新田

(4) 募集要項等に関する質問及び回答

募集要項等に関する質問は、令和7年1月8日(水)から10日(金)まで
に電子メールで上記(3)まで送信してください。その際の件名は、「羽生市
水質浄化センター未利用地 立地企業募集要項に関する質問」としてください。
訪問、FAX、電話等による質問は受け付けません。

全ての質問に対する回答は、令和7年1月15日(水)に市ホームページに
掲載します。

7 申込みに必要な書類

申込みに際しては、次の書類を提出してください。共同申込みの場合は、全ての申
込者が提出してください。なお、提出された書類は、申込みを辞退される場合であっ
ても返却しません。

(1) 申込書(正・副各1部、副本はコピー可)

申込書(様式1)に必要事項を記入し、押印(印鑑登録されている印鑑)し
てください。

(2) 申込添付書類(正・副各1部、副本はコピー可)

- ① 会社の定款の写し
- ② 法人・商業登記簿謄本(申込時から3箇月以内のもの)
- ③ 印鑑証明書(申込時から3箇月以内のもの)
- ④ 最近2年間の決算報告書(貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管
理費の内訳、製造原価報告書、株主資本等変動計算書及びキャッシュフロ
ー計算書)
- ⑤ 資金の確保が確認できる書類(金融機関の融資証明書、預金残高証明書、
所有不動産評価証明書など)
- ⑥ 会社概要、会社案内パンフレットなど
- ⑦ 最近1年間の法人税の納税証明書
- ⑧ 設計概要書(施設等配置計画図、平面計画図、立面計画図など)
- ⑨ 「4 設計に関する要求水準等」に関する書類

- ⑩ 誓約書（暴力団排除に関する事項、会社更生法等対象者でないこと）
- ⑪ 譲渡希望価格書

8 優先交渉権者の選定及び決定

(1) 選定方法

優先交渉権者の決定は、市が設置する羽生市水質浄化センター未利用地立地企業選定委員会（以下「委員会」という。）において行います。

提出された申込書は委員会開催前に各委員に配布し、審査するうえで必要な質問事項の有無を確認します。委員から質問が出た場合は委員会事務局が取りまとめ、各応募者へ通知しますので指定された期限までに回答してください。

(2) 選定内容

委員会は提出された申込書に基づき審査を実施し、総合得点が高い者から、優先交渉権者、第2順位・第3順位交渉権者を選定します。プレゼンテーション審査は実施しません。

なお、申込者が1者のみの場合であっても、参加資格を有する者であれば審査するものとし、最低基準点を上回っている場合は、選考の対象とします。また、必要に応じて、企業視察（稼働工場など）をさせていただく場合もあります。

優先交渉権者を選定するための評価基準等

No.	評価項目	評価の視点	配点	
1	事業の概要	○事業提案のコンセプトが明確で募集趣旨に合致するか	15	30
		○敷地全体の活用が図られ、施設を有効活用しているか	15	
2	事業の実現可能性	○過去に類似する実施実績があるか	10	20
		○施設の建築計画は法への適合が見込まれるか	10	
3	地域貢献	○本市経済の活性化が期待できる計画であるか	10	20
		○市民との交流や市民活動を促進する取組が期待できるか	10	
4	価格	○申込者のうち、価格が最高であるものを第1位とし、満点である30点を付与します。 その他の申込者の価格点は、第1位の価格（最高価格）と当該申込者の価格（当該価格）との比率により算出します。	30	30

		算出した得点の小数点以下を切り捨てます。 (算出式) 価格点= 30点×(当該価格÷最高価格) ※募集の概要に示した最低売却価格を下回る場合は失格とします。		
				100 (合計点数)

(3) 優先交渉権者の決定

評価の結果、優先交渉権者、第2順位・第3順位交渉権者を選定し、2月14日(金)に電子メールで担当から通知します。

第2順位・第3順位交渉権者の地位は、優先交渉権者が土地売買契約(売買契約)を締結するまでの間有効とします。

9 土地売買契約等について

(1) 契約交渉

優先交渉者を決定した後、提案内容の詳細についてヒアリングを行い、協議が整った段階で契約を行います。

下記のいずれかに該当し、優先交渉権者と契約が締結できない場合は、第2順位、第3順位交渉権者の順に契約交渉を行います。

- ① 優先交渉権者が決定後、上記「5」に定める「申込者の資格」を満たすことができなくなった場合
- ② 優先交渉権者と契約交渉が成立しない場合
- ③ 優先交渉権者が本契約の締結を辞退した場合
- ④ 提案内容等の協議の結果、実施できる見込みがないと判断された場合
- ⑤ その他の理由により優先交渉権者と本契約の締結が不可能となった場合

(2) 契約の締結

優先交渉権者は、市の定める期日までに申込時の提案価格を売買代金とし契約を行います。売買代金は市が定める期日までに一括してお支払いください。

10 土地の売買条件について

(1) 土地の引渡し時期について

土地の引渡し時期については、市が指定する日で令和7年7月下旬を予定しています。

(2) 建設工事着手可能な時期について

土地の引渡し後、建設工事の着手が可能となりますが、建設工事に着手する場合は、売買代金を一括支払いいただいてからになります。詳細は下水道課にご確認ください。

(3) 用途外使用の禁止

優先交渉権者は、申込時の用途、業種以外に土地を使用することは原則としてできません。

(4) 契約不適合責任

土地に契約の内容に適合しないものがあつた場合、土地の引渡しから1年間に限り、市はその責務を負うものとします。

1.1 事業上の留意点

(1) 関係機関との協議

関係法令、条例等の適用については、優先交渉権者自らの責任で確認し、関係機関と協議し遵守してください。その他、羽生市開発指導要綱に基づき、関係機関と協議し指導に従ってください。また、建築物の建築にあたっては、建築基準法・都市計画法等の法令を遵守してください。

(2) 建設工事等

① 優先交渉権者は建築物の基礎工事にあたっては、優先交渉権者の責任(負担)において、地盤等を十分調査した上で必要に応じて補強などの適切な措置を講じてください。なお、碎石・転石等が混入している場合がありますが、現状での引渡しとなります。

② 土地の地盤高は、優先交渉権者、市及び関係機関との協議により決定するものとします。協議後に変更が生じる場合は、優先交渉権者の責任(負担)により施工してください。また、優先交渉権者の工事により発生する建設発生土(泥土を含む。)は、全て優先交渉権者の責任(負担)において関係法令に基づき適正に処理してください。

③ 看板等を設置する場合には、「埼玉県屋外広告物条例」に従って設置するほか、屋外照明等の使用等に当たっては、周辺の住環境に十分配慮してください。

④ 土地への車両の出入りについては、出入口の設置場所によって制限される場合があります。設置にあたっては、市建設課と協議し、指導に従ってください。

(3) 近隣関係者等への対応

① 優先交渉権者が行う建設工事等の近隣関係者等への周知や説明対応等については、優先交渉権者において誠意をもって行い、紛争等が生じた場合は、責任をもって対応してください。

② 建設工事等に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び施設を建設したこと起因する電波障害、風害、悪臭、日影等の周辺への影響については、優先交渉権者の責任(負担)において対策を講じてください。

(4) 土壌汚染等

① 令和6年12月時点において、該当地は土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域又は第11条に規定する形質変更時要届出区域に指定されておりません。

- ② 土壤汚染対策法の規定に基づき、土地の掘削その他土地の形質の変更であって、その対象となる土地の面積が環境省令で定める規模以上のものをしてしようとする者は、埼玉県知事に届け出なければなりません。
- ③ 市は、土地について土壤汚染状況調査及び地下埋設物調査を実施しておりません。
- ④ 優先交渉権者は、土壤汚染対策法に基づき、土壤汚染状況調査を命ぜられることがあります。

(5) 土壤調査費用等の負担

土壤汚染対策法に基づき優先交渉権者が実施する土壤汚染状況調査その他優先交渉権者が任意に実施する調査に要する費用は、優先交渉権者の負担となります。

(6) 地中障害物の有無等

優先交渉権者が、契約締結後に地中障害物の有無を確認するための試掘調査等を実施する場合、その調査に要する費用は、優先交渉権者の負担となります。