

伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業に係る
第二回保留床取得者募集要項

令和3年5月

伊勢まちなか開発株式会社

【目次】

1. 募集概要	1
2. 保留床（公募区画）の内容	1
3. 保留床取得に必要な資格	1
4. 譲渡条件	2
5. 応募の手続き	2
6. 応募書類	3
7. 保留床取得者の選定方法	3
8. 連絡先（事務局）	3

応募書類 様式1～4

1. 募集概要

(1) 目的

伊勢都市計画伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業により整備される保留床の譲受人について公募させていただきます。本事業は、駅前立地を活かし、都市型居住機能・公益機能・商業機能などの都市機能の集積を図り、伊勢市の顔として賑わいの再生を目的とした事業です。上記の目的を実現するため、一定の譲渡条件を設け、保留床取得者を募集・選定し権利床と一体的に再開発ビルの安定的な運営と地域貢献を目指すものです。

(2) 市街地再開発事業の概要

①事業名：伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業

②所在地：伊勢市宮後1丁目2000番

③施行者：伊勢まちなか開発株式会社

④住所：伊勢市河崎一丁目2番13号 パークレジデンス河崎106号

⑤建築計画概要

- ・地区面積：約0.3ha
- ・敷地面積：1,959.77 m²
- ・建築面積：1,606.94 m²
- ・延床面積：13,985.37 m²
- ・構造階数：鉄骨造、地上12階建
- ・用途：店舗、住宅、公益施設、駐車場

2. 保留床（公募区画）の内容（別図参照）

伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業施設建築物の保留床

階	区画番号	用途	専有面積	備考
11～12	住1101・1201	共同住宅	1,031.84 m ²	標準内装
9～10	住901・1001	共同住宅	1,750.18 m ²	スケルトン
8	公801	公益施設(2)	906.15 m ²	標準内装
5～7	公501・601・701	公益施設(1)	3,067.19 m ²	スケルトン
1～4	駐102	駐車場	4,346.37 m ²	—
1	店101	店舗	665.28 m ² のうち 19,658/137,222	スケルトン

建物専有部分：区分所有権、敷地及び建物共用部分：所有権の共有

3. 保留床取得に必要な資格

- ①保留床の取得代金の支払いが可能な収入・資産及び信用を有する者であること。
- ②複合用途ビルの保有及び管理運営実績を有する者であること。または、複合用途ビルの管理運営実績を有する者に委託すること等により、適正に運営管理ができると認められるものであること。
- ③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団並びにその団体の構成員、及びその団体の構成団体の構成員でないこと。
- ④法人税及び市民税を滞納していないこと。

- ⑤破産者で復権を得ない者でないこと。
- ⑥床管理運営上、支障をきたす恐れがないと認められる者であること。

4. 譲渡条件

(1) 建築用途及び財産処分の制限

本事業は市街地再開発事業の都市計画決定及び事業認可を受け、市街地再開発事業の補助を受けた事業であるため、事業及び補助金交付の目的に適合しない用途や処分は認められません。

(2) 譲渡価格

公募区画一括 金 3,050,000,000円以上（税込み）

区画別の譲渡は原則として行いません。ただし、グループを形成し区画別の集合としての一括譲渡は可能とします。

(3) テナント賃貸条件

現時点の各テナントとの賃貸借に係る契約締結内容等の詳細はご希望により別途説明させていただきます。

(4) 権利床の一括借上げ及び一体的管理運営

1階権利床を一括で借上げ、保留床と共に一体的運営管理を行ってください。借上げ条件については、伊勢まちなか開発㈱から権利者への説明・提示条件等を継承することとし、権利者に配慮した賃貸借契約を締結してください。

(5) その他

賃貸借条件や交渉状況については、流動的要素や詳細情報等があるため、応募期間中のヒアリングを受付けます。事務局まで事前に連絡の上お越しく下さい。

5. 応募の手続き

(1) 応募書類の提出期限

応募書類は、5月6日（木）から5月31日（月）17時まで（土日及び祝日を除く）に、下記事務局まで事前に連絡の上、直接持参し提出してください。

(2) 質疑

文書による質疑・回答は行いません。4.(5)のヒアリングに合わせて行います。

6. 応募書類

応募書類	様式	提出部数
保留床取得申込書	様式 1	A4 縦 紙ファイル 綴じ 1 部
会社等の概要	様式 2	
複合用途ビルの所有及び管理運営実績	様式 3	
保留床取得について	様式 4	
納税証明書、商業登記簿謄本（個人の場合は住民票）の写し	—	
その他（企業パンフレットなど）	—	適宜

7. 保留床取得者の選定方法

伊勢まちなか開発㈱臨時役員会において審査の上決定します。なお、審査までに内容確認のための連絡をさせていただく場合があります。その際は、ご協力をお願いします。

8. 連絡先（事務局）

伊勢まちなか開発株式会社 事務局 担当者 齋藤社長 脇田監査役
住所：伊勢市河崎一丁目 2 番 1 3 号 パークレジデンス河崎 1 0 6 号
電話：0596-63-7172 F A X：0596-63-7115

保留床取得申込書

令和 年 月 日

伊勢まちなか開発株式会社
代表取締役 齋藤 元一 殿

伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業に係る保留床取得者募集に応募書類を添えて申し込みます。なお、募集要項「3. 保留床取得に必要な資格」の要件を満たしていること、応募書類の記載事項について事実と相違ないことを誓約します。

応募者	住 所	
	名 称	
	代表者	実印

※グループによる応募の場合は、適宜欄を追加してください。

応募者 担当者 連絡先	名 称	
	担当者所属	
	担当者氏名	
	所 在 地	〒
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

※グループによる応募の場合は、グループの代表者の担当連絡先を記入してください。

会社等の概要

1	名 称			
2	住 所	〒		
3	代表者	(役職)		
		(氏名)		
4	主要業務内容 (営業種目)			
5	資本金等	百万円 上場・非上場 (いずれかを○で囲む)		
6	主要取引先 金融機関	1	2	
		3	4	
7	業務登録等 (資格等)	(登録名)		(番 号)
8	従業員数	人		
9	主な支社・営業所			
10	財務状況 (直近3ヶ年)	年度		
		総資本		
		自己資本		
		売上高		
		経常利益		
		流動資産		
		流動負債		

※グループによる応募の場合は、各社毎に記入してください。株式会社以外の応募に係る「資本金」「財務状況」欄の記入については、相当する内容を記入してください。

複合用途ビルの所有及び管理運営実績

建物名			
所在地			
所有・管理の状況	所有のみ ・ 管理のみ ・ 所有管理		
延床面積	m ²	構造・階数	造 地上 階/地下 階
用途 賃貸面積	用途	賃貸面積	テナント (数・名称等)

建物名			
所在地			
所有・管理の状況	所有のみ ・ 管理のみ ・ 所有管理		
延床面積	m ²	構造・階数	造 地上 階/地下 階
用途 賃貸面積	用途	賃貸面積	テナント (数・名称等)

※ 3 例以上の実績を記載する場合はページを追加してください。

* 管理運営実績を有する者に委託予定の場合は、委託予定先の実績を記入してください。

保留床取得について

①保留床取得価格

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一	
金											円(税込)

②取得資金の調達方法

(自己資金、銀行借入、融資の確実性等をご記入ください。)

③管理運営に関する考え方・取組みについて (自由記述)