

米原駅東口周辺まちづくり事業 募集要項 新旧対照表

「米原駅東口周辺まちづくり事業 募集要項」について一部修正を行いましたので、下記のとおり新旧対照表にて修正箇所を示します。

頁数	修正後	修正前
10頁	<p>2. (2) 事業スケジュール</p> <p>募集開始時点において想定するスケジュールは、概ね次のとおりです。ただし、これは現時点での予定であり、今後、事業進捗等により変更が生じた場合は、事業スケジュールについて、市および県と優先交渉権者で協議を行うこととします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和6年5月下旬：優先交渉権者決定優先交渉権者決定通知到達後、速やかに基本協定を締結 令和6年6月以降：市有地は、<u>基本協定締結後</u>、速やかに土地譲渡契約の<u>仮契約</u>を締結し、<u>米原市議会の財産処分の議決をもって契約が成立</u> 令和6年9月頃：県有地は、滋賀県土地開発公社の先行取得地につき、滋賀県議会で買戻し予算の議決を得て県が買戻しを完了した後、速やかに土地譲渡契約を締結 <p>※<u>市有地については土地譲渡契約成立後</u>、<u>県有地については土地譲渡契約締結後</u>、3年以内の提案施設の竣工を想定しています。</p>	<p>2. (2) 事業スケジュール</p> <p>募集開始時点において想定するスケジュールは、概ね次のとおりです。ただし、これは現時点での予定であり、今後、事業進捗等により変更が生じた場合は、事業スケジュールについて、市および県と優先交渉権者で協議を行うこととします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和6年5月下旬：優先交渉権者決定優先交渉権者決定通知到達後、速やかに基本協定を締結 令和6年6月頃：市有地は、<u>財産処分の議決後</u>、速やかに土地譲渡契約を締結 令和6年9月頃：県有地は、滋賀県土地開発公社の先行取得地につき、滋賀県議会で買戻し予算の議決を得て県が買戻しを完了した後、速やかに土地譲渡契約を締結 <p>※契約締結後、3年以内の提案施設の竣工を想定しています。</p>
13頁	<p>4. (1) ②事業スケジュール</p> <p><u>市有地については土地譲渡契約締結成立後</u>、<u>県有地については土地譲渡契約締結後</u>、3年以内の提案施設の竣工を想定しています。</p> <p>詳細は、2 (2) 「事業スケジュール」を参照してください。</p>	<p>4. (1) ②事業スケジュール</p> <p>土地譲渡契約締結後、3年以内の提案施設の竣工を想定しています。</p> <p>詳細は、2 (2) 「事業スケジュール」を参照してください。</p>

16頁	<p>4. (1) ③ (ア) 企業立地の優遇制度 (市)</p> <p>事業用地に<u>立地する</u>事業者に対する市の優遇制度として、米原駅東口周辺<u>立地促進条例</u>があります。条例による優遇内容は下記のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>立地促進奨励金</u> <u>固定資産税、都市計画税相当額を3年間助成 (医療機関は5年間)</u> ・ <u>新幹線等通勤費補助金</u> <u>新幹線定期券、JR 特急定期券を利用して米原駅に通勤する従業員数に対し3年間助成 (新幹線2万円/月・人、JR 特急1万円/月・人)</u> ・ <u>雇用転入促進奨励金、若者加算金、転入児童生徒加算金</u> <u>米原市民の新規雇用、米原市への転入従業員数に対し20万円/人、障がい者、40歳未満の場合40万円/人、転入従業員に満15歳以下の子どもがいる場合10万円/人を助成</u> ・ <u>造成工事費助成金</u> <u>開発行為を伴う地盤面の切盛、擁壁設置等の土地造成に係る費用の1/2の額の助成 (上限2,000万円)</u> ・ <u>公共施設整備費助成金</u> <u>市に帰属する道路、公園、緑地の整備費用の1/2の額の助成 (上限5,000万円)</u> ・ <u>診療所等開業補助金</u> <u>病院、診療所を新設する場合、既存補助金に最大7,000万円を追加で助成</u> <p>4. (3) ① (ア) 土地売買代金の支払</p> <p>土地売買代金は、<u>市有地については土地譲渡契約成立後、県有地については土地譲渡契約締結後、市と県それぞれが指定する期日内に市および県がそれぞれ発行する納入通知書により納付していただきます。また、土地譲渡契約 (仮</u></p>	<p>4. (1) ③ (ア) 企業立地の優遇制度 (市)</p> <p>事業用地において活用できる場合がある事業者に対する市の優遇制度として、(仮称)米原駅東口周辺まちづくり事業区域立地促進奨励金制度立地促進条例を検討中です。この制度は米原市議会での可決後の施行となります。</p> <p><u>【条例 (案) の主な優遇内容】</u></p> <p><u>立地促進奨励金</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>固定資産税、都市計画税相当額を3年間助成 (医療機関は5年間)</u> ・ <u>開発行為を伴う地盤面の切盛、擁壁設置等の土地造成に係る費用の1/2の額の助成 (上限2,000万円)</u> ・ <u>市に帰属する道路、公園、緑地の整備費用の1/2の額の助成 (上限5,000万円)</u> ・ <u>病院、診療所を新設する場合、既存補助金に最大7,000万円を追加で助成</u> ・ <u>新幹線定期券、JR 特急定期券を利用して米原駅に通勤する従業員数に対し3年間助成 (新幹線2万円/月・人、JR 特急券1万円/月・人)</u> <p><u>雇用転入促進奨励金</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>米原市民の新規雇用、米原市への転入従業員数に対し20万円/人、障がい者、40歳未満の場合40万円/人、転入従業員に中学生以下の子供がいる場合10万円/人を助成</u> <p>4. (3) ① (ア) 土地売買代金の支払</p> <p>土地売買代金は、土地譲渡契約締結後、市と県それぞれが指定する期日内に市および県がそれぞれ発行する納入通知書により納付していただきます。また、土地譲渡契約締結時に契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額を市お</p>
-----	--	--

19頁	<p><u>契約を含みます。)</u> 締結時に契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額を市および県が発行する納入通知書により納付してください。なお、契約保証金は売買代金に充当することができます。(契約保証金には、利子は付しません。)</p> <p>5. (3) 応募者が設立する特別目的会社 (SPC) との契約</p> <p>応募者は、本募集の提案において、応募者の構成員のみが出資する特別目的会社 (SPC) を設立し、当該特別目的会社が市および県から土地の譲渡を受け、事業を実施する者となる提案を行うことは可能です。その場合、代表法人を定めるとともに、代表法人は、構成員の中で最大出資比率の者としてください。</p> <p>また、土地譲渡契約 (<u>仮契約を含みます。)</u> の締結までに特別目的会社 (<u>SPC</u>) を設立してください。</p>	<p>よび県が発行する納入通知書により納付してください。なお、契約保証金は売買代金に充当することができます。(契約保証金には、利子は付しません。)</p> <p>5. (3) 応募者が設立する特別目的会社 (SPC) との契約</p> <p>応募者は、本募集の提案において、応募者の構成員のみが出資する特別目的会社 (SPC) を設立し、当該特別目的会社が市および県から土地の譲渡を受け、事業を実施する者となる提案を行うことは可能です。その場合、代表法人を定めるとともに、代表法人は、構成員の中で最大出資比率の者としてください。</p> <p>また、土地譲渡契約の締結までに特別目的会社を設立してください。</p>				
20頁	<p>6. (1) 応募スケジュール</p> <p>【表4 公募スケジュール (抜粋)】</p> <table border="1" data-bbox="264 957 1182 1149"> <tr> <td data-bbox="264 957 470 1149">土地譲渡契約</td> <td data-bbox="470 957 1182 1149"> <p>市有地部分：令和6年6月<u>仮契約</u>予定</p> <p><u>令和6年6月以降、米原市議会の財産処分の議決をもって契約成立</u></p> <p>県有地部分：令和6年9月<u>契約</u>予定</p> </td> </tr> </table>	土地譲渡契約	<p>市有地部分：令和6年6月<u>仮契約</u>予定</p> <p><u>令和6年6月以降、米原市議会の財産処分の議決をもって契約成立</u></p> <p>県有地部分：令和6年9月<u>契約</u>予定</p>	<p>6. (1) 応募スケジュール</p> <p>【表4 公募スケジュール (抜粋)】</p> <table border="1" data-bbox="1182 957 2112 1085"> <tr> <td data-bbox="1182 957 1366 1085">土地譲渡契約</td> <td data-bbox="1366 957 2112 1085"> <p>市有地部分：令和6年6月予定</p> <p>県有地部分：令和6年9月予定</p> </td> </tr> </table>	土地譲渡契約	<p>市有地部分：令和6年6月予定</p> <p>県有地部分：令和6年9月予定</p>
土地譲渡契約	<p>市有地部分：令和6年6月<u>仮契約</u>予定</p> <p><u>令和6年6月以降、米原市議会の財産処分の議決をもって契約成立</u></p> <p>県有地部分：令和6年9月<u>契約</u>予定</p>					
土地譲渡契約	<p>市有地部分：令和6年6月予定</p> <p>県有地部分：令和6年9月予定</p>					

<p>27頁</p>	<p>8. (2) ①基本協定の締結</p> <p>優先交渉権者には、優先交渉権者決定通知到達後、市および県と土地譲渡契約 <u>(別冊4「土地譲渡契約書(案)」)</u> の締結および成立に向け、速やかに双方の協議事項および権利義務等についての基本的事項を規定した基本協定(別冊3「米原駅東口周辺まちづくり事業に関する基本協定書(案)」)を締結していただきます。</p> <p>8. (2) ④違約金および損害賠償</p> <p>優先交渉権者が、募集要項に規定する応募者の資格を有していないことが明らかになったとき、募集要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、または募集要項に定める優先交渉権者の資格を喪失したとき、その他基本協定に定める事由に該当したときは、市および県は優先交渉権者と土地譲渡契約 <u>(仮契約を含みます。)</u> を締結せず、基本協定を解除することができます。</p> <p>この場合においては、市および県は所定の額の違約金を請求するとともに、別途、解除までに要した費用と損害について請求するものとします。ただし、上記事由について、やむを得ない事情があると市および県において判断する場合は、この限りではありません。</p> <p>8. (3) ①土地譲渡契約の締結等</p> <p>市および県と優先交渉権者は、事業用地のうち市有地については <u>基本協定締結後、速やかに土地譲渡契約の仮契約を締結し、米原市議会の財産処分の議決をもって契約の成立となります。</u> 県有地については先行取得地の買戻し完了後、速やかに、各土地の譲渡等に関する権利義務を規定した土地譲渡契約を締結します。</p>	<p>8. (2) ①基本協定の締結</p> <p>優先交渉権者には、優先交渉権者決定通知到達後、市および県と土地譲渡契約の締結に向け、速やかに双方の協議事項および権利義務等についての基本的事項を規定した基本協定(別冊3「米原駅東口周辺まちづくり事業に関する基本協定書(案)」)を締結していただきます。</p> <p>8. (2) ④違約金および損害賠償</p> <p>優先交渉権者が、募集要項に規定する応募者の資格を有していないことが明らかになったとき、募集要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、または募集要項に定める優先交渉権者の資格を喪失したとき、その他基本協定に定める事由に該当したときは、市および県は優先交渉権者と土地譲渡契約を締結せず、基本協定を解除することができます。</p> <p>この場合においては、市および県は所定の額の違約金を請求するとともに、別途、解除までに要した費用と損害について請求するものとします。ただし、上記事由について、やむを得ない事情があると市および県において判断する場合は、この限りではありません。</p> <p>8. (3) ①土地譲渡契約の締結</p> <p>市および県と優先交渉権者は、事業用地のうち市有地については <u>財産処分の議決後、県有地については先行取得地の買戻し完了後、速やかに、各土地の譲渡等に関する権利義務を規定した土地譲渡契約(別冊4「土地譲渡契約書(案)」)</u> を締結します。</p>
------------	---	--

28頁	<p>8. (3) ②土地譲渡契約の当事者</p> <p>土地譲渡契約の当事者は、市および県と優先交渉権者になります。優先交渉権者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、優先交渉権者が応募グループとなる場合は、応募グループの構成員全員（共同事業者の場合を含む）または構成員が設立した特別目的会社（SPC）と締結します。なお、<u>市有地については土地譲渡契約成立後、県有地については土地譲渡契約締結後</u>、優先交渉権者は「事業者」の地位となります。</p> <p>8. (3) ③契約保証金</p> <p>土地譲渡契約（<u>仮契約を含みます。</u>）の締結に際しては、売買代金の100分の10以上の契約保証金を納めなければなりません。なお、契約保証金は売買代金に充当することができます。</p>	<p>8. (3) ②土地譲渡契約の当事者</p> <p>土地譲渡契約の当事者は、市および県と優先交渉権者になります。優先交渉権者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、優先交渉権者が応募グループとなる場合は、応募グループの構成員全員（共同事業者の場合を含む）または構成員が設立した特別目的会社と締結します。なお、<u>土地譲渡契約を締結すると</u>、優先交渉権者は「事業者」の地位となります。</p> <p>8. (3) ③契約保証金</p> <p>土地譲渡契約の締結に際しては、売買代金の100分の10以上の契約保証金を納めなければなりません。なお、契約保証金は売買代金に充当することができます。</p>
-----	--	--