

群馬県庁舎30階貸付に係る公募実施要領

令和7年12月5日

目的

群馬県は、群馬の魅力度や県民幸福度向上、県内経済や地域の活性化等につなげていく場として県庁舎の有効活用を進めています。

その一環として、群馬県庁舎内に入居し、デジタル化推進、働き方改革、産業振興、雇用拡大などで本県との連携ができる民間事業者を公募します。

1 事項及び内容

(1) 案件名

群馬県庁舎30階貸付

(2) 貸付物件

所在地：群馬県前橋市大手町1-1-1

区分：建物（群馬県庁舎30階の一部）

面積：264 m²

※ 物件の詳細は別紙1「物件調書」に記載のとおり

(3) 貸付条件

①貸付契約の方式

借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約

②貸付物件に関する諸条件

別紙2「群馬県庁舎 貸付物件に関する諸条件」に記載のとおり。

(4) 貸付物件の利用制限

貸付物件については事務所としての利用を想定しています。なお、次に掲げる利用は認めません。

①建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかとするもの

②暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供するもの

③無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号。以下「団体規制法」という。）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供するもの

④犯罪行為の用に供しようとするもの

⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第

- 1 項に定める風俗営業、同条第5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しようとするもの
- ⑥あん摩マッサージ指圧、はり、きゅう及び柔道整復並びにそれ以外の医業類似行為（あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律（昭和22年法律第217号）第12条及び第12条の2に規定する医業類似行為をいう。）の用に供しようとするもの
- ⑦悪質商法（一般消費者を対象に、組織的かつ反復的に敢行される商取引で、その商法自体に違法又は不当な手段・方法が組み込まれた商法をいう。）の用その他これに類するものの用に供しようとするもの
- ⑧政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条に規定する政治団体の事務所その他これに類するものの用に供するもの
- ⑨宗教、祈祷又は祭祀の用に供しようとするもの
- ⑩県の事務若しくは事業の遂行又は庁舎管理に支障をきたすものとして次に掲げるもの
- ア 県が行う規制、許可、監視、監督及び検査業務に関連する業であって、当該業務に使用する庁舎等において、当該業務を執行する上で中立性及び公平性を確保するため適当でないもの
- イ 電気、水等を大量に使用し、建物全体への安定供給に支障をきたすもの
- ウ 建物や敷地において、恒常的に不特定多数の人を出入りさせるもの
- エ 群馬県庁舎等管理規則（平成12年群馬県規則第142号）第8条各号に定める禁止行為を行うおそれがあると認められるもの
- ⑪生活を営む住居の用に供しようとするもの
- ⑫食品衛生法（昭和22年法律第233号）第55条の規定に基づく営業の用に供しようとするもの
- ⑬貸付期間終了後、当該貸付物件を行政目的に利用することができない又は極めて困難となることが想定される用に供しようとするもの
- ⑭その他行政財産の公共性又は公益性に反する用に供しようとするもの

2 貸付契約の期間

（1）貸付契約の始期

貸付契約の相手方決定後1ヶ月以内

※現在の入居者による原状回復工事が必要となる場合は、当該工事が完了後1ヶ月以内とします。

※入居開始前の模様替え工事等を行う場合は、当該工事開始前に貸付契約を締結する必要があります。

（2）貸付契約の期間

貸付契約の始期から3年間（両者合意による中途解約可能）

3 最低貸付価格

金 31,500,000 円（貸付契約期間 3 年間の税抜総額）

※ 上記金額の他、消費税及び地方消費税（消費税等）が別途必要です。

※ また、光熱水費が別途必要です。

4 参加に必要な資格

次の要件を全て満たす事業者に限り、応募することができます。

- (1) 設備を善良な管理者として活用できること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者及び同条第 2 項の規定に基づく県の入札参加資格の制限を受けていない者であること。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づき更生手続開始の申立て中又は更生手続き中でないこと、若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (4) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (5) 自己又は自社の役員等が、次の事項のいずれかに該当する者でないこと、及び次の事項に掲げる者がその経営に実質的に関与している者でないこと
 - ①宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とする団体
 - ②政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反することを主たる目的とする団体
 - ③特定の公職（公職選挙法（昭和 25 年法律第 100 号）第 3 条に規定する公職をいう）の候補者（当該候補者になろうとするものを含む）若しくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とする団体
 - ④暴力団、暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
 - ⑤無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統率の下にある団体
 - ⑥破産者で復権を得ない者
 - ⑦群馬県知事が代表者又はこれに準ずる地位にある者となっている団体

※上記申請内容において、虚偽の申告がなされた場合は参加資格を取り消すこととします。

5 実施スケジュール

項目	スケジュール
公募開始	令和 7 年 1 月 5 日(金)
質疑受付	令和 7 年 1 月 5 日(金)～ 令和 7 年 1 月 15 日(月) 17 時まで
質疑回答（公表）	令和 7 年 1 月 19 日(金) 17 時まで
参加申込書提出期限	令和 7 年 1 月 23 日(火) 17 時まで

提案書等提出期限	令和8年1月15日(木) 17時まで
審査委員会（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和8年1月22日(木)予定
審査結果公表	令和8年2月2日(月)以降

6 質問受付

参加申込み及び応募手続き等にあたり、疑義がある場合は、次の期間に限り質問を受け付けます。

（1）受付期間

令和7年12月5日（金）～12月15日（月）17時

（2）提出書類

公募要領に関する質問書（様式1）

（3）提出方法

原則、電子メールでの提出によることとし、提出書類は電子媒体（データファイル）としてください。電子メール送信後、到達確認のため以下の電話番号へご連絡ください。

なお、期限までに受領確認できないものは、未提出とみなします。

また、7MBを超える場合は、事前にメール等でご相談ください。ファイルのアップロードに必要なURLをお送りします。

※ メールによる分割送付も可とします。

（4）提出先

群馬県総務部財産有効活用課県庁舎リノベーション推進室リノベーション推進係

担当：比嘉

・住 所：〒371-8570 群馬県前橋市大手町一丁目1番1号11階南フロア

・電 話：027-898-2773

・メール：zaisanka@pref.gunma.lg.jp

（5）回答

令和7年12月19日（金）17時までに県HPに掲載します。

7 参加申込み

公募事業提案への参加を希望する事業者は、次の書類を提出してください。

（1）提出書類

① 参加申込書（様式2-1）

※代表者印必要

② 誓約書（様式2-2）

※代表者印必要

※上記提出書類により、参加資格の確認を行います。提出確認後、参加資格の確認結果をメ

ールで通知します。

(2) 提出方法

6 (3) のとおり

(3) 提出期限

令和7年12月23日(火) 17時必着

(4) 提出先

6 (4) のとおり

8 物件の現地確認について

現地確認を希望する方は、事前に6 (4) の担当部署と日程の調整を行ってください。実施要領及び物件調書の内容と現地に相違がある場合は、現地を優先します。

利用に係る諸規制等により実際の入居が出来ない場合であっても、県はその責を負いません。

9 応募の手続き

応募する場合は、次の書類を提出してください。

(1) 提出書類

①公募事業提案資料表紙(様式3-1)

②庁舎等借受申請書(様式3-2)

※ 代表者印必要

③利用計画書(様式3-3)

④参考見積書(様式3-4)

※代表者印必要

⑤会社概要パンフレット又はそれに類する書類

⑥法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)

※3ヶ月以内に発行されたもの(コピー可)

※グループで応募する場合、各構成団体分

⑦事業報告書(決算書を含む)

※直近のもの1期分(半期決算の場合は2期分)

⑧その他、県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。その場合、県が指定する期日までに提出してください。

※提出書類により、審査(プレゼンテーション及びヒアリング)を行い、優先交渉事業者を決定します。上記に類する書類がない場合は、ご相談ください。

(2) 提出方法

6 (3) のとおり

(3) 提出期限

令和8年1月15日(木) 17時必着

(4) 提出先

6 (4) のとおり

10 審査方法

(1) 審査方式

提出された書類及びプレゼンテーションにより審査を行い、最も優れた提案を行った者を優先交渉事業者として選定し、契約交渉を行います。

(2) 評価項目

審査にあたっては、次の項目（配点計40点）を基に総合的に評価します。

①事業者の信頼性（配点5点）

公募の目的を理解し、県庁に入居後、適切な事業運営やスペース管理が期待できるか

②県との事業連携（配点10点）

県との事業連携を具体的、効果的に進めることができるか

③経済効果・地域貢献（配点10点）

事業展開する中で、産業・雇用・地域振興などへの貢献が期待できるか

④事業継続性（配点5点）

経営状況から、入居後も安定した事業運営が期待できるか

⑤賃料（配点10点）

高額なほど評価が高い。

(3) 評価方法

「県庁舎30階賃付事業者選定に係る公募審査委員会（以下「審査委員会」という。）」により、令和8年1月22日（木）（予定）に事業提案資料の説明（20分程度のプレゼンテーション）及びヒアリングを実施する予定です。

実施時間、場所及びその他詳細については、提案書受領後に通知します。

(4) 審査結果の通知

審査の結果は、応募者あて2月2日（月）以降に通知の上、決定された優先交渉事業者の名称を県ホームページにて公表します。

(5) 留意事項

次のいずれかに該当するときは、事業者の決定を取り消します。

①提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。

②審査委員又はその関係者に接触を求める等、評価の公平性を害する行為を行ったとき。

③決定後、資金事情の変化等により、運営が困難であると県が判断したとき。

④著しく社会的信用を損なう行為等により、事業者としてふさわしくないと県が判断したとき

⑤事業者が参加資格要件に該当しなくなったとき。

1.1 契約に係る留意事項

- ・貸付額については、提出した参考見積書の金額を踏まえ、県との交渉により決定します。
- ・優先交渉事業者との交渉が不調に終わった場合、審査において次点とされた者と交渉する場合があります。