



コスモシヨア長瀬跡地等利活用事業説明会

長瀬町役場企画財政課

2022年6月20日(月) 14時～

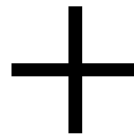
01

本事業の目的

新たな観光拠点を創出し、
長瀬町の人流と地域経済の活性化を図る。



アウトドアを通じた
町のブランドイメージ
の向上



経済循環の活性化

02 事業の経緯

「都心から程近く、かつ自然豊かでアウトドアコンテンツが豊富である観光地」を活かした事業の検討

1

事業検討・
課題整理

上記の資産を活かし、「ライトなアウトドア軸で若者向けの観光拠点を創出し、人流と経済を活性化させる」というコンセプト設計を行った。



2

候補用地選定

電車でのアクセスも多いことや、長瀬駅周辺に観光コンテンツが集約されていることから、本事業候補用地を選定。
(場所は次頁参照)



3

事業調査
(サウンディング)

約50者以上の企業等に事業の可能性についてヒアリングを行い、令和3年11月にエントリーのあった10者とサウンディングを行った。

03 事業用地について



長瀬駅から徒歩約15分。観光主要エリアすぐの閑静なエリア

名称

コスモショア長瀬跡地等

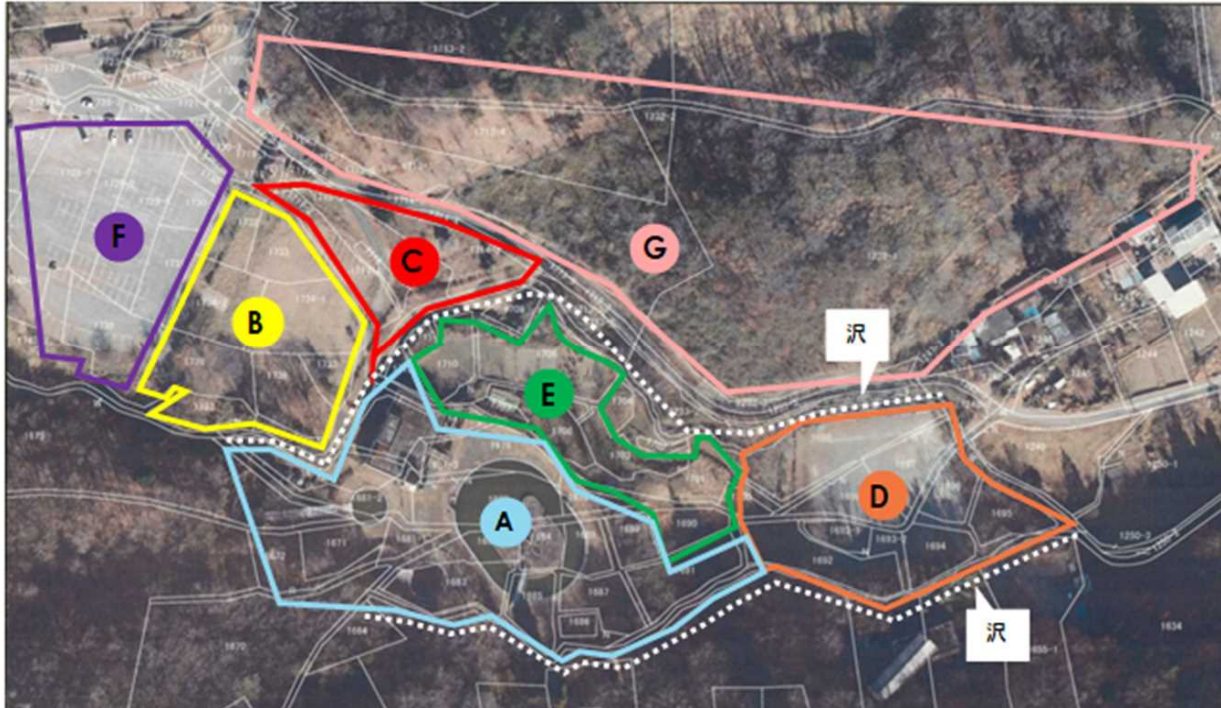
所在地

埼玉県秩父郡長瀬町長瀬1676 他

アクセス

宝登山ロープウェイ駐車場ふもと

03 事業用地について



対象エリア (約15,978㎡)

- 【A】 約7,310 ㎡
- 【B】 約3,391 ㎡
- 【C】 約2,072 ㎡
- 【D】 約3,205 ㎡

任意提案エリア(将来含む)

- 【E】 約2,126 ㎡
- 【F】 ※希望面積による
- 【G】 約16,473 ㎡

※任意提案エリアは、提案必須エリアではありませんが、将来含め提案可能なエリアという位置づけです。

..... 現況・規制等

都市計画区域外

自然公園条例第二種特別地域 (許可基準の特例対象区域)

民間の土地所有者

インフラは全て事業者で新設

敷地内に沢、町道及び赤道(機能喪失)有

04 募集する事業内容

01

観光

に資する機能

町の観光集客及びアウトドアの町としてのシンボルとして機能する提案

02

地域連携

に資する機能

既存の長瀬町の事業者や商店等との連携機能に関する提案
※現時点で町内事業者と具体的な事業化についての合意形成は求めない

03

賑わい 創出機能

に資する機能

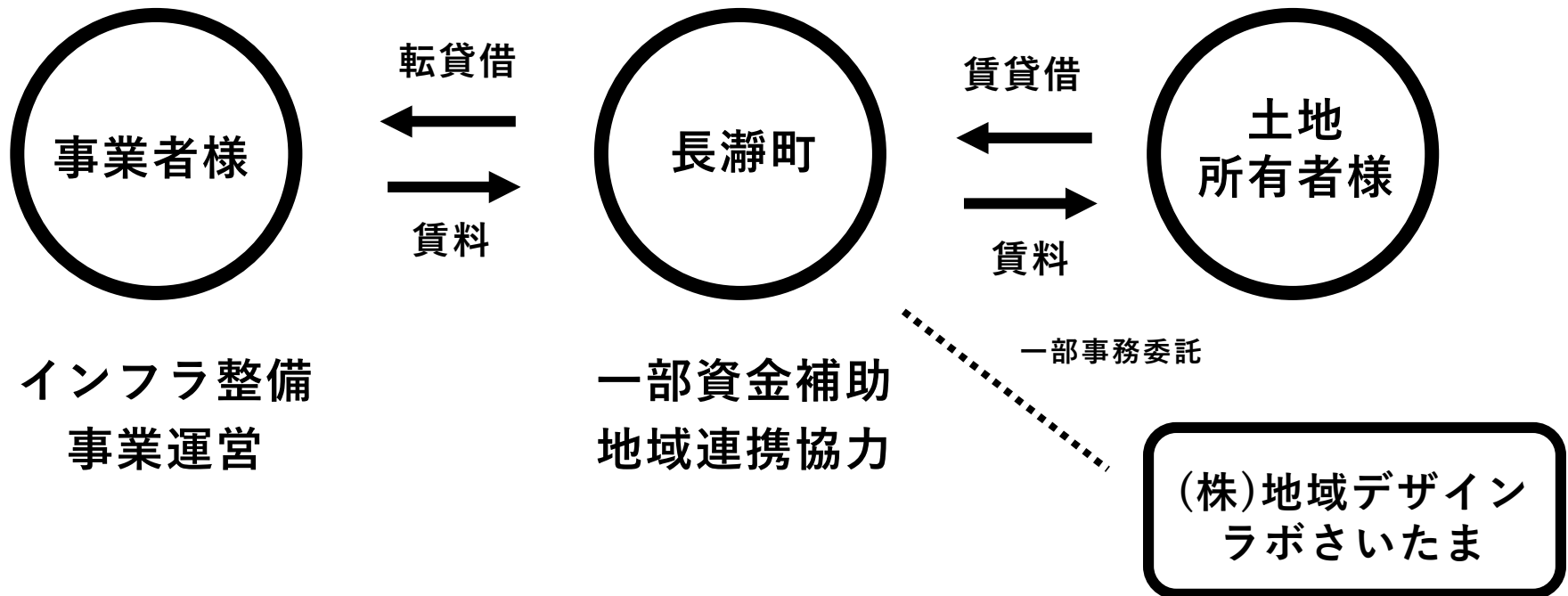
用地の全部又は一部に、観光客を呼び込むために一般開放されたエリアを設け、そのエリアについての提案

令和4年度中に完了した事業（測量・設計、インフラ敷設工事など）に対する**3,000万円**を上限とする補助金を予定しています。

05 事業形態

本事業用地はすべて民間所有地となります。土地所有者様から事業用地を町が借受け、町から事業者様へ転貸借を行います。

< 土地転貸借許可に係る三者協定 >



05 事業形態

契約形態	定期借地権方式。 借地期間は15年以上25年以下（再設定は別途協議）
土地貸付料	年額2,200,000円を最低価格とした、事業者提案価格 ※任意提案エリア含まず（別途協議）
保証金	月額貸付料の18か月分相当額
権利金	無し
貸付料の改定	地権者と協議の上、3年ごとに改定できるものとする。 ※改定基準は要項参照
貸付料の発生	土地の引渡し日以降の契約で定めた日から発生

詳細は募集要項をご確認ください

06 その他活用条件

事業開始

令和6年3月31日までに事業計画に基づく事業を開始すること。

事業運営

事業者の負担により施設の維持管理及び事業の運営を行うこと。

区画変更

樹木伐採や土地の造成（区画形質の変更）等を行うときは、町と事前に協議すること。

原状復帰

原状復帰費用は事業者の負担とする。

法令遵守

建築基準法、消防法、埼玉県立長瀬玉淀自然公園条例等を遵守すること。

住民説明

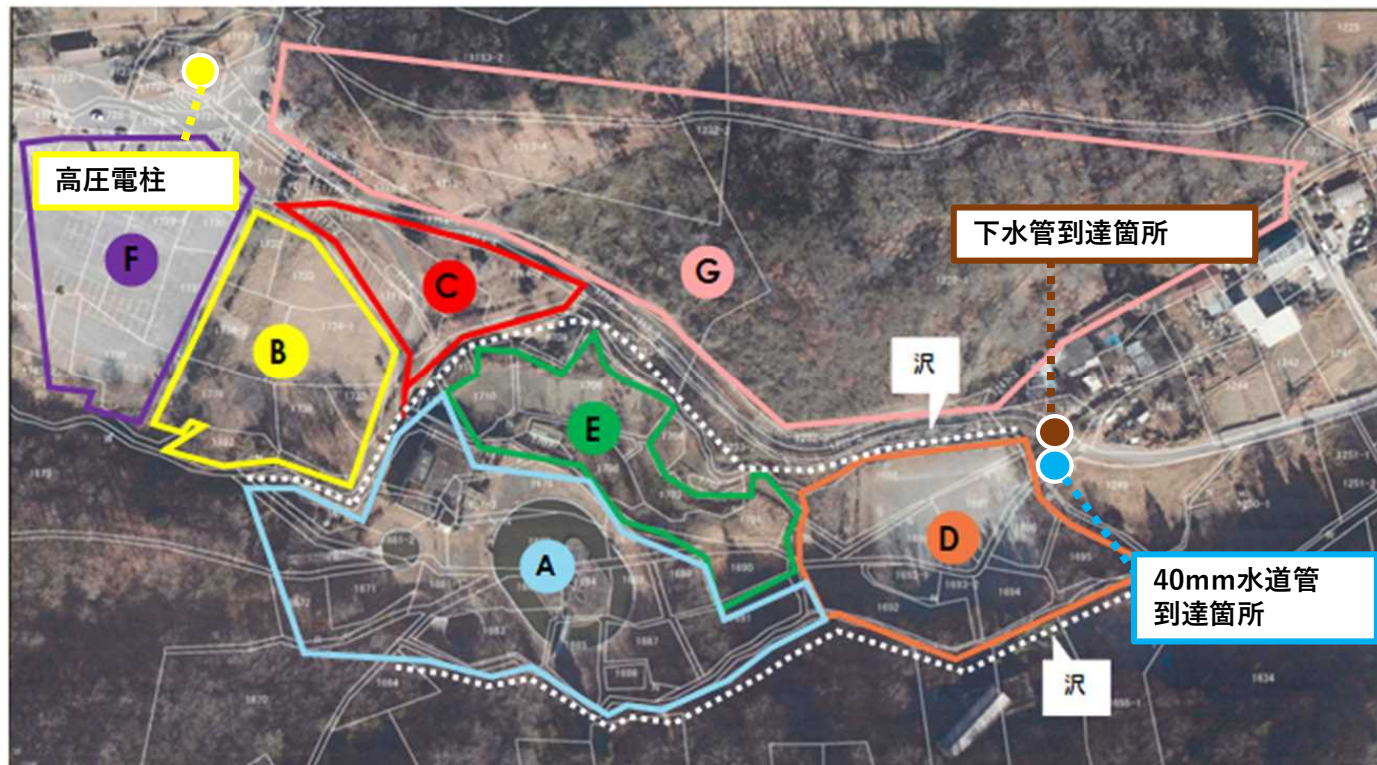
事業実施及びその運営に当たっては、事前説明会の開催や事業実施期間中に適宜説明の場を設けるなど、地域住民に対して誠実に対応すること。

環境配慮

夜9時以降に花火を行うなど騒音を発生させ、周囲の住民に迷惑をかけないように、運営管理を徹底すること。

07 インフラについて

インフラの整備は、事業者様により実施していただきます。



インフラの現況については、募集要項をご確認ください。
詳細内容の確認については、各担当窓口へお問い合わせください。

08

今後のスケジュール

項目	日程（令和4年）
質問書の受付	6月28日（火）午後5時まで
応募書類の受付期限	8月31日（水）午後5時まで
書類審査（一次審査）結果通知	9月8日（木）
プレゼン審査（二次審査）	9月16日（金）
優先交渉権者の決定	9月22日（木）

土地賃貸借契約等の契約・地域説明会を経て、令和4年10月頃事業開始

09

審査について

募集要項を確認の上、必要書類をご提出ください。

別紙審査表に基づき書類審査を行った上で、

書類審査通過者に対してプレゼン審査（二次審査）を行い、

優先交渉権者及び次点候補者を選定します。

応募にあっては、本事業の目的及び採点配分等をご理解いただいた上で、

各事業者様の独自のアイデアを盛り込んでください。

※審査人数・審査者は公表いたしません。

※応募が1者でも同様に審査を行います。