

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備  
提案公募型包括事業

募集要項

令和5年12月

(一部訂正令和6年1月31日)

泉大津市

## 目次

1. 事業の背景とその目的 .....	3
(1) 旧戎小学校用地における経緯.....	3
(2) サウンディング型市場調査の実施.....	3
(3) サウンディング型市場調査の対話結果を踏まえた市の方針.....	4
(4) 事業の目的 .....	5
2. 事業用地に係る概要 .....	5
(1) 概要.....	5
(2) 規制等 .....	6
(3) 残存施設の状況 .....	6
3. 事業内容 .....	6
(1) 整備とその管理運営等について .....	6
(2) 事業スケジュール.....	8
(3) 施設の解体撤去等.....	8
(4) 定期借地料 .....	8
(5) 保証金 .....	8
(6) 利活用に関する条件 .....	9
4. 募集条件.....	9
(1) 募集要項等 .....	9
(2) 応募者の構成.....	9
(3) 応募資格.....	9
(4) 募集スケジュール.....	11
5. 応募の手続 .....	12
(1) 現況施設の図面等の配布.....	12
(2) 現場見学会の開催.....	12
(3) 募集要項等に対する質問の受付 .....	12
(4) 募集要項等に対する質問への回答.....	13
(5) 事務局による審査の対象となる応募書類の受付 .....	13
6. 事業者の決定プロセス.....	13
(1) 事務局による審査.....	13
(2) 教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業に係る事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)による審査の対象となる応募書類の受付 .....	13

(3) 審査委員会による審査.....	13
(4) 応募者によるプレゼンテーション.....	14
(5) 優先交渉事業者の選定.....	14
(6) 優先交渉事業者との基本協定締結.....	14
(7) 優先交渉事業者との仮契約の締結.....	14
(8) 優先交渉事業者との事業用定期借地権設定契約の締結.....	14
7. その他.....	14
(1) 事務局・提出先・問合わせ先.....	14
(2) 費用負担.....	15
(3) 著作権.....	15
(4) その他.....	15

## 1. 事業の背景とその目的

### (1) 旧戎小学校用地における経緯

明治5年、和泉国内25区各区につき郷学校1校を設けるよう通達がなされ、本校1校と出張所2校が開設された。この出張所の1校が、泉大津市立戎小学校の前身であった。その後、同校は、明治43年に戎町に校舎を新築し移転、なお、当地は旧戎神社の跡地とされている。また、戎小学校の名称は昭和22年の新学制発布によるものである。その後、昭和34年、戎小学校校区を分割、泉大津市河原町に戎第二小学校が誕生し、同校は翌35年に泉大津市立宇多小学校と改称された。

平成18年、宇多小学校を廃し戎小学校と統合、河原町の宇多小学校へ戎小学校が移転、開校となった。戎小学校の移転後、当地の旧戎小学校グラウンドの一部へ、地域住民の意向を踏まえた防災機能を備え、現在も地域の団体にて日常の維持管理が行われている都市公園戎町公園と、市が誘致した民間就学前施設が開設。旧校舎へは戎幼稚園に開設されていた泉大津市教育研究所が泉大津市教育支援センターと改称し、移転・開設し現在に至る。

なお、教育支援センターが入居中の昭和45年竣工の旧校舎は耐震性が無い為、同センターは、高齢者保健・福祉支援センター(ベルセンター)への移転を進めており、令和5年度、移転先施設の設計業務に着手したところである。

### (2) サウンディング型市場調査の実施

「泉大津市公共施設適正配置基本方針」(平成26年12月策定)の「公共施設の適正配置の全体方針、基本方針3：民間事業者や市民と連携し、公共サービスの質の向上を図る。(サービスの維持・向上)」に基づき、市が保有する不動産等の活用について、公共・公益的な目的を踏まえつつ、民間活用・整備手法や利用意向等、市場性を把握し、資産として有効に活用するもので、その具体的な手法の一つに、サウンディング型市場調査がある。

市では、教育支援センター外1カ所についてサウンディング型市場調査を実施した。以下、その概要を事業者募集時の内容から抜粋して示す。

実施期間	令和4年7月7日から7月15日
調査の対象	泉大津市教育支援センター (所在地：泉大津市戎町地内 敷地面積 3,436.43 m <sup>2</sup> )
目的と期待される効果	<ul style="list-style-type: none"><li>・市が保有する不動産(土地・建物)の活用について、公共、公益的な目的を踏まえつつ、これを資産として有効に活用する方策を、民間の利用意向や活用・整備手法を取り入れて検討することが、財政運営上重要と考えています。</li><li>・泉大津市教育支援センターの改修・解体を契機とした庁舎等整備お</li></ul>

	<p>よび周辺整備の検討を進めます。そこで、市が民間事業者との“対話”を通して、土地・建物の活用のアイデアを調査する「官民連携によるサウンディング型市場調査」を次のような効果を期待し実施します。</p> <p>① 検討の段階で、事業実施意向を有する民間事業者の「利活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広く検討</p> <p>② これまでの検討や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした整備手法、土地・建物活用案の検討</p>
サウンディングでの対話内容	<p>既設建物を解体した場合の土地の利活用の予定はありません。防災倉庫を有していることから代替施設の整備を検討しますが、これらの持続可能な運営を図るとともに、周辺環境との調和や市民活動にも配慮した、当該土地・建物活用のアイデアを求めています。</p> <p>アイデアには、以下の可能性も含めて、提案をお願いします。</p> <p>① 一体的な整備・運営についての提案</p> <p>② 検討内容・課題解決の実現に向けた提案</p> <p>③ 泉大津市が取り組む政策に関連した提案</p>

### (3) サウンディング型市場調査の対話結果を踏まえた市の方針

(2) で実施したサウンディング型市場調査の対話には、3 事業者が参加し、当該対象への質疑、提案、意見の概要は次のとおりであった。

項目	事業者との質疑と市からの回答、事業者からの提案・意見
利活用について	<p>【民間利用の割合、公園の活用範囲に関する質疑への市からの回答】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市が必要な機能を確保した上で、余剰が生じる場合は利活用が可能。</li> </ul>
	<p>【事業者からの提案・意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園用地と施設敷地との換地が出来れば、提案内容も増える。土地の持つポテンシャルは高い。公園用地との換地によりさらに高くなる。</li> </ul>
事業手法について	<p>【現在想定している事業手法、施設整備方針、前提条件、売却の可能性の有無に関する質疑への市からの回答】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・残存建物は解体、必要な機能については新設、その他、隣接公園との一体的利用の提案を求める。</li> <li>・市有地の売却は想定していない。</li> <li>・適正配置基本計画に基づき進めるもの。</li> </ul>

	<p>【事業者からの提案・意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体費用を含めて事業者で整備することも可能。</li> <li>・整備と利活用提案をセットで発注されたい。</li> </ul>
--	---

本提案を踏まえ、教育支援センターと共に隣接する戎町公園を利活用の範囲に含めることが、市が保有する不動産等の更なる活用に寄与すると判断し、市の方針を次のとおりとした。

- ◆整備時には近接する用地を含め、利活用・整備方法等の検討を行うこととする。
- ◆泉大津市教育支援センター移転後の用地は売却せず、隣接する戎町公園との換地を含め、一体的な利活用の可能性を検討する。

なお、当該方針については、サウンディングの概要と共に令和5年6月9日開催の泉大津市議会総務都市委員会協議会へ報告を行った。

#### (4) 事業の目的

前述の経緯と市の方針に基づき、事業の名称を「教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業(以下「本事業」という。)」と定め、その目的を次のとおりとする。

- ◆誰もが利用しやすく誰もが集える公共空間をめざす
- ◆市民サービスの維持・向上に資する市有財産の有効利用を進める

その具体的手法として、

- ① 当該地域の利便性の向上、地域のシンボルとなる公園の再整備を行う。
- ② 教育支援センター及び都市公園戎町公園用地の一部を一定期間民間事業者へ貸し付け、当該用地で民間事業者が事業を実施することを通じて、地域住民の利便性の向上につなげる。
- ③ 民間事業者の資金及びノウハウを最大限活用しつつ、公的要素を十分確保したうえで、本市と民間事業者が連携して推進する。

市は、これらを踏まえた事業提案を広く募るもので、以下、本事業の内容、条件等を示す。

なお、本事業は、令和6年度予算の成立及び泉大津市都市計画審議会での承諾を前提とした年度開始前の事前準備手続きであり、予算成立後に効力を生じる。したがって、これらが不成立となった場合には、本事業に係る全てを無効、又は、その内容の変更が生じることがある。

なお、本事業実施に至らない場合においても、応募者が本業務を実施するために支出した費用(準備行為も含む。)、提供した知見の対価等について、一切補償しない。

## 2. 事業用地に係る概要

### (1) 概要

事業用地の概要は以下のとおり。

所在地：大阪府泉大津市戎町地内

施設名称	面積
泉大津市教育支援センター	3,436.43 m <sup>2</sup>
都市公園戎町公園	3,734.34 m <sup>2</sup>

位置図



## (2) 規制等

本事業においては、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)を始めとした法令等のみならず、泉大津市開発指導要綱等、本事業に関連する法令、規則等を遵守すること。

用途地域	第 2 種住居地域
地区計画	堺阪南線沿道地区地区計画(A ゾーン)
その他地域地区	準防火地域

## (3) 残存施設の状況

事業用地に存する施設の状況は、「5. (1) 現況施設の図面等の配布」別紙 1 のとおり。

## 3. 事業内容

### (1) 整備とその管理運営等について

本事業の目的及び具体的手法(「1. (4) 「事業の目的」)を十分に踏まえ、事業用地につい

て、市が定める水準を満たしたうえで公園を再整備するエリア(以下「公園エリア」という。 )と、自らの提案に基づき利活用するエリア(以下「利活用エリア」という。 )を整備するものとする。

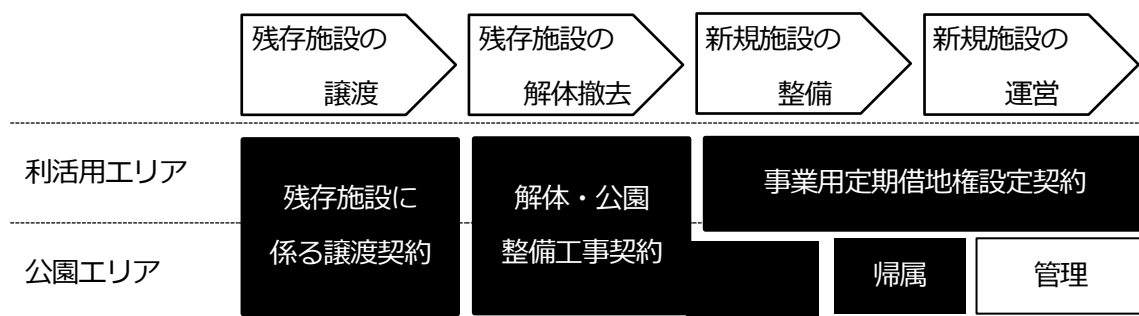
① 公園エリア

整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3,734.34 m<sup>2</sup>以上、 +10%を上限とし、市が定める水準を満たし再整備を行う。</li> <li>・ 別紙 2 の公園エリアの整備に関する要求水準を満たすこと</li> <li>・ 事業者が整備し、市はこの費用の負担するものとする。事業者が整備した施設は、本市に対し、これを帰属させるものとする。</li> </ul>
----	---

② 利活用エリア

整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業用地のうち①を除く範囲を市から借地したうえで、自らの提案に基づき、収益施設を設計・建設し、運営を行う。</li> <li>・ 当該エリアの借地方式は、借地借家法(平成 4 年法律第 90 号)第 23 条の規定に基づく事業用定期借地権設定契約とする。</li> </ul>
管理運営等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者は、本市と事業用定期借地権設定契約を締結し、定期借地権の設定を受け、自らの提案に基づく施設(以下「自主提案施設」という。 )の整備及び運営を行うものとする。</li> <li>・ 当該エリアの確定に際し、事業者の費用負担により、公園エリアとの敷地境界の確定を行うものとする。ここで算出された面積等に基づき、事業用定期借地権設定契約を締結するものとする。</li> <li>・ 事業者は、自らが提案した借地期間中、提案内容に基づき、事業を実施する。事業者は、原則、借地期間満了前までに、当該用地を更地にして市に返還するものとする。</li> </ul>

③ 契約関係等のイメージ





## (2) 事業スケジュール

事業スケジュールは以下のとおり。事業用定期借地権設定契約の終了時期等について、事業者の提案とする。詳細は事業者選定基準を参照のこと。

	項目	時期
1	事業契約の仮契約締結	令和6年11月
2	事業契約の本契約発効（市議会において可決後）	令和7年6月
3	残存施設解体工事の着工	応募者の提案による
4	残存施設解体撤去の完了	応募者の提案による
5	公園整備契約及び事業用定期借地権設定契約の締結	応募者の提案による
6	公園及び民間施設の供用開始	応募者の提案による
7	事業用定期借地権設定契約の終了	基本は、20年間とするが、 借地期間は応募者の提案による。

## (3) 施設の解体撤去等

事業者は、本市と協議の上、事業用地内の施設において施設を解体撤去、又は、再利用のための移設、整備等を行う。再利用する施設については、無償譲渡契約を市と締結する。なお、解体撤去に際しては、別紙3の解体撤去工事に関する要求水準を満たすこと。

なお、解体撤去工事の実施について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。また、解体撤去工事の実施について苦情が生じた場合は、事業者が責任をもって誠実に対応すること。

## (4) 定期借地料

定期借地料は、事業者提案による。賃貸料の支払いは、利活用エリア整備工事着手時(令和8年4月を想定している。事業者提案による。)から行うものとし、借地期間中毎年度4月末日までに市が定める方法により当該年分を一括して支払うものとする。また、賃貸料の全額または一部を解体費用と相殺する提案も可能とする。

## (5) 保証金

事業者は、定期借地権設定に伴う保証金として、契約の締結時に提案施設解体工事費相当額を本市に支払うものとする。保証金は、契約期間の終了後に事業者から土地の返還を確認した後、債権債務を相殺のうえ、無利息で返還する。なお、事業者が、事業用定期借地権設定契約を中途解約した場合には、保証金は違約金に充当し、返還しないものとする。

#### (6) 利活用に際しての条件

地域住民の利便性向上につながる施設とする。なお用地の利活用において必要となる費用(公租公課を含む。)は、すべて事業者負担とする。

事業者は、書面による市の事前承諾を得ることなく借地権の譲渡又は転貸を行うことはできない。

### 4. 募集条件

#### (1) 募集要項等

本事業の募集条件を示す資料は、この募集要項(以下「本募集要項」という。)のほか、以下のとおりとする(本募集要項と以下の資料を総称し、以下「募集要項等」という。)

- ① 残存施設の図面等「5.(1) 現況施設の図面等の配布」別紙1参照
- ② 事業者選定基準
- ③ 様式集

#### (2) 応募者の構成

応募者は、本市から残存施設の解体撤去及び公園再整備工事を請負うほか、利活用用地を借受け本事業の目的に基づく利活用を適正かつ確実に実施する能力を備えた民間事業者又は複数の民間事業者からなるグループであること。

#### (3) 応募資格

応募者(複数の事業者で構成される場合は、構成する全者)は、事務局による審査の対象となる応募書類提出から公園再整備に係る契約締結日までに間において、以下の要件を満たすこととし、事業者の決定プロセスにおいて、これらの要件を欠く事態が生じた場合、当該応募者を失格とする。

ただし、応募者が複数の事業者で構成される場合においては、代表者以外の構成事業者が本要件を満たさないとき、当該構成事業者を除外した残りの構成事業者又は追加した構成事業者が、全ての資格要件を満たし、市の承認を受けた場合は、この限りでない。

##### ① 共通要件

応募者は、以下の要件を全て満たすものとする。

- ア. 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- イ. 令和5年度・令和6年度泉大津市入札参加資格者名簿に登録があること。
- ウ. 本市から指名停止を現に受けていないこと。
- エ. 直近1年において、市町村税、法人税(所得税)、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

い者であること。

オ. 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。

カ. 次の「i.」から「vi.」までのいずれの場合にも該当しないこと。

i. 役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその全ての役員をいう。以下同じ。)が暴力団員(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 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

ii. 暴力団(暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

iii. 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなど認められるとき。

iv. 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

v. 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

vi. 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方が「i.」から「v.」までのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

キ. 他の応募者の代表企業又は解体企業ではないこと。

## ② 個別要件

応募者(複数の事業者で構成される場合は、代表者(本事業において中心的な役割を果たす者とし解体工事、再整備工事施工者又は利活用エリア管理運営者とする。))の以下の個別要件を全て満たすこと。

ア. 代表者が解体工事、再整備工事施工者の場合

I. 建築業法第 27 条の 23 に規定する経営事項審査結果(提案日現在有効なもの)の建築一式工事に係る総合評価値が 1000 点以上または土木一式工事 1000 点以上であること。ただし市内に本店を有する者は建築、土木何れかが 900 点以上であること。

II. 令和 5 年度・令和 6 年度泉大津市建築工事等入札参加資格の建築工事の等級区分が B 等級以上または土木工事の等級区分が A 等級以上であること。

III. 平成 25 年度以降令和 5 年 11 月 30 日までに完成している官公庁発注による建築一式工事または土木一式工事について最終請負金額が 4 億円以上である工事を元請として施工

した実績があること。(共同企業体での施工の場合は、出資比率が30パーセント以上の構成員の場合に限る。)ただし市内に本店を有する者は建築、土木何れかが2億円以上の工事を元請として施工した実績があること。

- IV. 平成25年度以降において、以下のいずれかの実績を有すること
  - i. 公有地に対して定期借地権又は普通借地権を設定のうえ事業を実施した実績
  - ii. 都市計画法第29条第1項に基づく許可を得て行った開発事業を実施した実績
- イ. 代表者が利活用エリア管理運営者の場合は、下記を提出すること。
  - I. 決算報告書 直前1年分に係る決算報告書一式(直近の株主総会で議決を得たもの)
  - II. 登記簿謄本
  - III. 納税証明書 未納がないことの証明
  - IV. 印鑑証明書 法務局が発行したもの。(参加表明書提出日から遡って3カ月以内に発行されたもの)
  - V. 使用印鑑届(様式1)
  - VI. 障害者雇用促進法に係る雇用状況調べ(様式2)

#### (4) 募集スケジュール

募集スケジュールは、以下のとおり。

令和5年12月19日(火)	募集要項等の公表
	募集要項等に対する質問の受付開始
	現地説明会参加申込書受付開始
令和5年12月27日(水)	現場見学会の開催
令和6年1月9日(火)	募集要項等に対する質問の締切り
令和6年1月23日(火)	募集要項等に対する質問の回答
令和6年1月24日(水)	事務局による審査の対象となる応募書類の受付開始
令和6年1月29日(月)	事務局による審査の対象となる応募書類の受付締切り
令和6年2月6日(火)	事務局による審査結果の通知
令和6年3月8日(金)	審査委員会による審査の対象となる応募書類の受付開始
令和6年3月22日(金)	審査委員会による審査の対象となる応募書類の受付締切り
令和6年4月中旬	応募者によるプレゼンテーション
令和6年5月上旬	優先交渉事業者の選定通知
令和6年6月上旬	優先交渉事業者との基本協定の締結
(以降)	「3.(2) 事業スケジュール」参照

## 5. 応募の手続

本募集要項公表以降の手続きは、以下のとおり。

### (1) 現況施設の図面等の配布

現況施設の図面等の配布を求める者は、本市に対し、以下のとおり、「様式集」に定める守秘義務の遵守に関する誓約書(様式3)を提出すること。

- ① 受付期間 令和5年12月19日から令和5年1月29日17時必着まで。
- ② 提出方法 郵送又は持参
- ③ 提出先 「7.(1) 提出先・問合わせ先」参照

### (2) 現場見学会の開催

応募者が残存施設を把握し、適切な解体撤去費を見積もること等を目的に、事業用地にて、以下①のとおり現場見学会を開催する。現場見学会を希望する応募者は、以下②のとおり、「様式集」に定める現場見学会申込書(様式4)を提出すること。なお、現地説明会への参加は、応募に関しての必須要件ではない。

#### ① 現場説明会

- ア. 開催日時 令和5年12月27日(開始時間については別途、電子メールで通知する。)
- イ. 集合場所 戎町公園(駐車場はありません)
- ウ. その他 本市にてあらかじめ定めたルートを周回するものであり、当日においては、質問を一切受け付けない。現場見学会を踏まえた質問については、「(3) 募集要項等に対する質問の受付」の質問として受け付ける。

#### ② 現場見学会参加申込書の提出

- ア. 受付期間 令和5年12月19日から令和5年12月22日17時(必着)まで
- イ. 提出方法 現場見学会参加申込書を電子メールの添付ファイルとして送信すること。メール件名に「プロポーザル見学会、送信年月日(西暦8桁)、会社名」を入力すること。送信後に電話で着信を確認すること。
- ウ. 提出先 「7.(1) 提出先・問合わせ先」参照

### (3) 募集要項等に対する質問の受付

募集要項等に対する質問を以下のとおり受け付ける。なお、質問を公表された場合に提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容(特殊な技術やノウハウ等)が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

- ① 受付期間 令和5年12月19日から令和6年1月9日17時(必着)まで
- ② 提出方法 募集要項等に関する質問を簡潔にまとめ、「様式集」に定める募集要項等質問書(様式5)に記入のうえ、電子メールの添付ファイルとして送信すること。メ

ール件名に「プロポーザル質問. 送信年月日(西暦8桁) 会社名」を入力すること。  
添付ファイルはMicrosoft Excel とし、送信後に電話で着信を確認すること。

③提出先 「7. (1) 提出先・問合わせ先」参照

#### (4) 募集要項等に対する質問への回答

本市は、質問の提出者が提出時に明らかにした提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、募集要項等に関する質問のうち、本市が必要と判断したもの、及びその質問に対する回答を本市のホームページに公表する。なお、公平を期すため、提出者への直接回答は行わない。

#### (5) 事務局による審査の対象となる応募書類の受付

応募者は、「様式集」に定める様式(様式6から様式9まで)に基づき、応募書類を作成のうえ、以下のとおり提出すること。

① 受付期間 令和6年1月24日から令和6年1月29日17時(必着)まで。なお、受付時間  
平日9時から17時まで。

② 提出方法 持参による

③ 提出先 「7. (1) 提出先・問合わせ先」参照

## 6. 事業者の決定プロセス

事業者は、以下の手順により選定する。

#### (1) 事務局による審査

事務局により、応募資格を満たしているか、必要事項が記入できているか等について1次審査し、応募資格を満たさない者は失格とする。審査結果は、すべての応募者に対し通知する。

#### (2) 教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業に係る事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)による審査の対象となる応募書類の受付

1次審査を通過した応募者は、「様式集」に定める様式(様式11から様式12まで)に基づき、審査委員会の審査対象となる応募書類を作成のうえ、以下のとおり提出すること。

① 受付期間 令和6年3月8日から3月22日17時(必着)まで

② 提出方法 持参による

③ 提出先 「7. (1) 事務局・提出先・問合わせ先」参照

#### (3) 審査委員会による審査

事務局による審査の通過者に対し、審査委員会による審査として応募書類による審査を行う。

#### (4) 応募者によるプレゼンテーション

プレゼンテーションによる応募書類内容の聴取及び質疑応答を行う。なお、プレゼンテーションの開催場所、日時や方法等については、別途通知する。

#### (5) 優先交渉事業者の選定

「事業者選定基準」に基づき、審査委員会において、応募書類及びプレゼンテーションの内容を総合的に審査する。本市は、その結果を受けて、優先交渉事業者を決定し、これを全ての応募者に通知するとともに、本市のホームページに公表する。

優先交渉事業者を決定した後、基本協定の締結までの間に、協議が調わない場合又は優先交渉事業者が資格要件を満たさなくなった場合は、次点者を優先交渉事業者とする。また、応募者全ての提案内容について、実現性が乏しい場合、優先交渉権者を選定しない場合がある。なお、応募者が1者であっても審査委員会は開催する。

#### (6) 優先交渉事業者との基本協定締結

本市は、「基本協定書(案)」に基づき、優先交渉事業者と協議を行ったうえで、基本協定を締結する。これにより、優先交渉事業者は、本事業を実施する事業者となり、募集要項等の条件を満たしつつ、残存施設の解体及び公園再整備を実施し、自らの提案内容に基づき、用地の利活用を行うこととなる。

#### (7) 優先交渉事業者との契約の締結

本市は、優先交渉事業者と基本協定書を締結した後、残存施設の無償譲渡契約及び残存施設解体・公園再整備に係る契約を締結する。

#### (8) 優先交渉事業者との事業用定期借地権設定契約の締結

本市は、優先交渉事業者と基本協定書を締結後、利活用エリア面積が確定した後、事業用定期借地権設定契約の締結を締結する。

## 7. その他

### (1) 事務局・提出先・問い合わせ先

- ・担当部署 泉大津市総務部資産活用課
- ・所在地 泉大津市東雲町9番12号
- ・電話 0725-33-1131(受付時間：平日8:45～17:15)
- ・FAX 0725-22-6040
- ・E-mail shisankatsuyou@city.izumiotsu.osaka.jp

## (2) 費用負担

応募に要する費用は、応募者の負担とする。

## (3) 著作権

応募書類の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、市は、広報活動等に必要な範囲において、応募者に事前に了解を得たうえで、応募書類を無償で使用できるものとする。

## (4) その他

- ① 応募書類等に虚偽の記載がある場合は、失格とする。
- ② 応募者が提出できる提案は、1 応募者につき、1 提案とし、複数案を提出した場合は、失格とする。
- ③ 応募者は、提案に当たり、事業者選定委員会委員と、本事業者募集に関しては、接触しないこと。
- ④ 応募書類は返却しない。
- ⑤ 応募書類は、情報公開の請求により開示することがある。
- ⑥ 応募者は、提出後に応募書類の内容を変更することができない。
- ⑦ 市が配布する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。
- ⑧ 審査基準、審査過程及び審査結果についての質問は、一切受け付けない。