

大浜北町市有地活用事業に係る公募実施方針（案）

平成24年2月

堺 市

目 次

はじめに

第1 事業内容に関する事項	1
1 事業の名称	1
2 事業の目的	1
3 事業の方針及び導入機能	2
4 事業の対象となる土地の概要	3
5 土地の貸付け	4
6 事業期間	4
7 立地施設及び事業方式等	4
8 事業スケジュール（予定）	5
9 大浜北町市有地周辺の活性化に向けた取組み（参考）	5
第2 事業者の業務範囲等及び提案・配慮を求める事項	5
1 事業者の業務範囲	5
2 事業者の費用負担	6
3 提案を求める事項	6
第3 事業者の募集及び応募資格に関する事項	9
1 基本手続き	9
2 募集スケジュール（予定）	9
3 応募の要件	9
4 各種の申請・手続き等	10
第4 審査及び選定に関する事項	10
1 審査及び選定	10
2 評価方式	11
第5 法制上及び税制上の措置等	11
1 法制上及び税制上の措置	11
2 責任分担の基本的考え方	11
第6 意見の聴取・関心度の把握等	11
1 意見聴取・関心度の把握	11
2 資料の配布、問い合わせ	12

添付書類等

- ・別図1 位置図
- ・別図2 平面図
- ・別図3 対象範囲図
- ・別図4 地下埋設管図
- ・別図5 市内各種施設分布図
- ・別図6 堺旧港活性化方策施策図（参考図）
- ・資料1 土壤汚染調査結果図
- ・様式1 大浜北町市有地活用事業に係る公募実施方針に対する意見等

はじめに

堺のみなとは、中世以降、世界各国との交易が盛んに行われ、人・物・情報が行き交う国際貿易都市として繁栄し、「もののはじまりなんでも堺」の原点でした。昭和には臨海工業地帯が造成、生産・エネルギー基地として、本市のみならず近畿の経済発展に大きく貢献し、近年はグリーンフロント堺をはじめとする先端・環境産業の集積が進むなど世界をリードする産業拠点に変貌しつつあります。

また、昭和初期まで、大浜や浜寺では白砂青松の海岸が広がり、多くの市民が海水浴・潮干狩り・夕涼みを楽しみ、また、現在の大浜公園の辺りでは潮湯や料亭、水族館、歌劇場などが立地する東洋一のリゾート地として多く観光客が訪れていた時代もありました。

このように、堺の臨海部は、今後とも、物流・産業の場としての機能維持・拡充を図っていく必要があるとともに、現在、市民生活と海が隔絶され、海とのふれあいが疎遠となっていることから、賑わい・憩い・癒しなどの市民生活の場としての再生・創造を通じ、更なる活性化を図っていく必要があります。

こうしたなか、本市が大浜北町に所有する市有地（以下、「大浜北町市有地」という。）は、南海本線堺駅の徒歩圏に位置し、周辺には中世の時代以降国際交易の拠点として栄えた堺旧港、現地現存する日本最古の木造洋式の旧堺燈台、多様な歴史・文化資源を有する大浜公園に隣接し、また現在本市が整備を進めている文化観光拠点にも近接する立地条件、水域やみなととしての利活用が可能なポテンシャルを有していることから、本土地を如何に有効に活用できるかが、臨海部の更なる活性化を図るうえで重要なポイントであると考えております。

この大浜北町市有地を含む堺駅周辺地域は、平成23年3月に本市が策定した堺市マスタープランにおいて、「堺東駅周辺地域と並ぶ都心地域の核であり、世界に開かれた観光インバウンド・国際交流等の玄関口として、商業・業務・居住機能を集積・強化するとともに、堺旧港や大浜公園の賑わいづくりなどにより、集客・交流機能を向上させる。」とされております。

また、平成24年〇月に、堺臨海部の賑わい・憩い、癒しづくりを通じて活性化を図っていくため、「堺臨海部再生・創造ビジョン（案）」を作成し、現在、策定に向けてパブリックコメントの手続きを進めているところであります。本ビジョン（案）において、大浜北町市有地を含む堺旧港地区については、地区の活性化コンセプトを「都心での海辺文化・賑わいの再興」と位置づけ、親水空間等の確保、商業機能の導入などの活性化方策を講じていくこととしております。

そこで、本市では、大浜北町市有地について、民間事業者から広く自由な発想の事業提案を求め、官民パートナーシップの手法により土地活用を図ることを目的に、「堺市マスタープラン」等の上位計画及び「堺臨海部再生・創造ビジョン（案）」の方針を踏まえ、大浜北町市有地の整備の方向性等を示した公募実施方針をとりまとめました。

今後、本公募実施方針について、市民や事業者の方々から広くご意見をいただくことにより、大浜北町市有地の整備内容や事業手法について、さらに深く検討を行い、本格的な事業着手に向けて、事業提案を求め事業参画者を選定する事業提案競技の募集要項を作成することとしています。

平成24年〇月

第1 事業内容に関する事項

1. 事業の名称

(仮称) 大浜北町市有地活用事業

2. 事業の目的

堺市堺区大浜北町に本市が所有する市有地（以下、「大浜北町市有地」という。）は、本市の都心部に位置するとともに、周辺に国指定文化財である旧堺燈台や歴史・文化資源を多数有する大浜公園、中世の時代から国際交易の場として人・物・情報の拠点として栄え、現在もその形状を残す堺旧港に隣接しています。

また、大浜北町市有地の前面に広がる堺旧港では、散策やイベント開催が可能な親水護岸が整備されるなど、みなとまちとしてのポテンシャルも高まっています。

本事業は、大浜北町市有地において、民間事業者（以下、「事業者」という。）の資本金・企画力・経験豊かな事業ノウハウ等を最大限に活用し、みなとの立地特性を活かした話題性と集客力のある魅力的な商業系施設、公共による親水空間の整備、これらを一体的・効果的に企画・運営を図ることにより、地域の賑わいの創出、市民・来訪者の憩いの場を確保し、観光振興、地域の活性化に寄与することを目的として実施するものです。

大浜北町市有地周辺の概況



3. 事業の方針及び導入機能

以下に示す大浜北町市有地活用の基本方針を踏まえ、市民・来訪者が集える物販・飲食などの賑わい機能、楽しみ・憩える親水・交流機能に係る施設の整備・管理・運営を公民適切な役割分担のもと、事業展開して頂きます。

(1) 大浜北町市有地活用の基本方針

堺の観光ネットワークの一翼を担う賑わい・交流拠点

- 多くの市民・来訪者が楽しみ、憩い、交流する“みなとまち”
- 堺旧港に隣接する海辺の立地特性を生かした“みなとまち”
- 旧堺燈台など周辺の歴史・文化資源（別図5）との調和や大浜公園・文化観光拠点※と連携した“みなとまち”
- 周辺地域の活性化に寄与する“みなとまち”

※文化観光拠点：本市が旧市立堺病院跡地において、堺観光ネットワークの起点となり、利休・晶子をテーマとして、堺の文化・観光の振興に資するため、平成26年度の開設を目指している施設

(2) 導入機能

① 公的施設（市民・来訪者のための以下の機能を有する施設）

- 市民、来訪者が、楽しみ、集い、憩うことができるイベント空間等の賑わい機能
- 地区内外との回遊性を高め、海を眺めながら散策できる親水機能
- 堺旧港、旧堺燈台、産業等の歴史・文化、大阪湾の魚介類等の情報発信・展示機能

② 民間施設

○事業者の創意工夫により、海辺の立地特性を活かした堺らしさや非日常空間などを醸し出す物販・飲食・その他の賑わいを創出する機能

ただし、次に定める用途の施設は禁止することとします。

- ・ 政治的又は宗教的用途。
- ・ 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途。
- ・ 青少年に有害な影響を与える興行、物販、サービスの用途。
- ・ 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）第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途。
- ・ 公序良俗に反する用途。

詳細は募集要項で提示します。

4. 事業の対象となる土地の概要

(1) 対象用地の表示

区分	土地の表示	地目	面積※1	土地所有者
大浜北町 市有地	大浜北町三丁1番	宅地	11,090.85㎡	堺市
	大浜北町三丁53番1	宅地	18.67㎡	
	大浜北町三丁54番1	宅地	98.03㎡	
	大浜北町四丁1番1	宅地	1,906.77㎡	
合計			13,114.32㎡	

注) ※1：登記簿謄本記載地積（現在、地積更正作業中です）
その他、里道敷を含みます。（募集要項公表時に確定させます。）

(2) 位置図・平面図・対象範囲図・地下埋設管図等

別図1・2・3・4参照のとおり

(3) 都市計画区域、区域区分および地域地区等

南部大阪都市計画区域
市街化区域、商業地域、防火地域、駐車場整備地区※
※敷地の一部にかかっているため、敷地全体に適用されます。

(4) 建ぺい率、容積率

建ぺい率 80%、容積率 400%

(5) 法的規制等

都市計画法に基づく都市計画道路（国道26号の拡幅計画）
3・3・201-14 国道26号線

(6) 周辺道路の概要

南東側 国道26号 本線往復4車線、両側歩道
南西側 府道堺港線 本線往復5車線、両側歩道
北西側 市道大浜北6号線 幅員7.2m（最大幅員）、
市道大浜北11号線 幅員7.6m（最大幅員）
地区内 市道大浜北8号線 幅員10m（最大幅員）

(7) 土壌汚染

対象用地は、土壌汚染対策法（平成14年5月29日法律第53号）に基づき、土壌汚染状況調査を実施した結果、一部の土壌からはフッ素が指定基準値を超えて検出され、「形質変更時要届出区域」指定されています。（詳細は、資料1を参照下さい。）

5. 土地の貸付け

借地借家法（平成3年10月4日法律第90号）第23条第2項に規定する事業用定期借地権（賃借権）を設定し、土地を一括して事業者に貸付けます。

本市において、最低貸付料を提示し、事業者が提案する最低貸付料以上の金額で貸付料を決定します。

注1：貸付料は、3年毎に改定できるものとします。

注2：最低貸付料は、募集要項で提示します。

注3：保証金は徴収します。

6. 事業期間

事業期間は、原則として20年以上30年未満（営業期間と施設整備工事期間、除去工事期間を含む）とします。

7. 立地施設及び事業方式等

立地施設は、事業者による民間施設及び本市による公的施設とし、その企画・設計・建設・管理・運営等に係る事業方式等は以下のとおりとします。

また、対象用地外に本市による公的施設と堺旧港護岸を結ぶ連絡橋（以下、「連絡橋」という。）を整備します。

立地施設	面積 (㎡)	業務内容	土地に係る 事業方式	施設に係る 事業方式	施設の 所有権
民間施設	対象用地から下記公的施設を除く面積 ただし、公的施設の機能を阻害しない範囲でその上下部空間の使用は可能。	事業者は、大浜北町市有地整備の基本方針に沿った民間施設の設計、施工、維持管理、運営を独立採算により行う。	地方自治法第238条の4第2項に基づく、「行政財産の貸付け」による事業用定期借地 (連絡橋部分を除く)	—	事業者
公的施設、連絡橋	最低限約4,900㎡を確保 (連絡橋分を除く)	事業者は、民間施設との一体性等に配慮した提案等に基づき、本市から公的施設の設計、施工委託を受け、完成後、財産を本市に引き渡す。 事業者は、公的施設の使用に得られる収入をもって、維持管理・運営を行う。(公共負担の縮減について提案を求める。)		地方自治法第234条、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく「随意契約」 ○地方自治法第244条の2第3号に基づく「指定管理者制度」 もしくは ○業務委託	堺市

8. 事業スケジュール（予定）

募集は次のスケジュール（詳細は募集要項で提示します。）を予定しており、

- | | |
|------------------|----------|
| (1) 実施方針の公表 | 平成24年 4月 |
| (2) 募集要項の公表 | 平成24年 7月 |
| (3) 提案受付 | 平成24年10月 |
| (4) 優先交渉権者の決定・公表 | 平成24年12月 |

その後、事業者による建設に着手し、平成26年度中の公的施設の開設及び民間施設の開業を目標とします。

9. 大浜北町市有地周辺の活性化に向けた取組み（参考）

大浜北町市有地周辺の活性化を図るため、本市として、別図6の堺旧港活性化方策施策図（参考図）に示す取組みを実施することを検討しております。なお、この取組み及び実現性は、募集にあたっての前提条件ではありませんので、ご留意願います。

第2 事業者の業務範囲等及び提案・配慮を求める事項

1. 事業者の業務範囲

事業者の業務範囲は以下のとおりです。詳細は募集要項で提示します。

- (1) 事業用定期借地(平成3年10月4日法律第90号借地借家法第23条第2項)契約

対象用地に事業用定期借地権（賃借権）を設定し、公正証書による契約に従い貸付料、保証金を納付します。

公的施設（約4,900㎡）についても、貸付け対象用地とします。

- (2) 民間施設及び公的施設等の整備

事業者は、民間施設及び公的施設、連絡橋の設計並びに建設工事を行うものとし、これに際して、市と十分な協議を行うものとしします。

① 設計等

事業者は、施設の整備に必要となる設計図書を作成することとします。設計にあたっては関係法令遵守のうえ、近隣住民への説明、必要となる各種調査（敷地測量・土質調査・近接家屋調査等）、電気、通信、ガス、上下水道等に関する協議各種許認可等の取得も行うこととします。

② 建設等

事業者は、設計図書等に基づき、施設整備（建築工事・外構工事等）を行います。施設整備は、関係法令遵守のうえ、近隣住民への工事概要の説明、工事に必要な各種調査・許認可・届出等の手続きを工事着手前に遅滞なく行うこととします。

また、事業用定期借地契約対象用地における必要な土壌汚染対策を行うこととします。

- (3) 民間施設及び公的施設等の管理・運営

① 運営

事業者は、提案に基づいた事業の企画、運営等を行うものとしします。

② 維持管理・修繕

事業者は、民間施設及び公的施設、連絡橋、貸付け対象用地の維持管理・修繕業務等を行うものとし、なお、公的施設及び連絡橋の大規模修繕は本市で行います。

(4) 事業期間終了時の民間施設の除去

事業者は、事業期間の終了日までに、速やかに民間施設を除去し、更地の状態で本市に返還するものとし、

(5) 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、規則、条例等を含む）等を遵守すること。

2. 事業者の費用負担

本事業における事業者の費用負担は以下のとおりで、詳細は募集要項で提示します。

事業者に対して、民間施設の整備、維持管理、運営等に係る補助金、その他これらに類する本市からの資金援助は行いません。

(1) 事業者は、事業にかかる貸付期間中の土地の貸付料・保証金を本市に支払います。

(2) 事業者は、民間施設整備（設計、建築、外構工事、土壌汚染対策等）を行い、これに要する費用を負担します。

(3) 事業者は公的施設及び連絡橋の整備（設計、建築等）を本市から受託し施工します。約4,900㎡の公的施設および連絡橋の整備は、本市が費用を負担することを想定していますが、施設の規模拡大・グレードアップに要する費用や公的施設部分に係る土壌汚染対策費用は事業者負担とします。

(4) 事業者は民間施設の企画・運営、維持管理等を行い、これに要する費用を負担します。

(5) 事業者は公的施設、連絡橋、敷地の維持管理・修繕業務（大規模修繕を除く）等を行い、これに要する費用を負担します。なお、事業者が指定管理者となった場合には、公的施設の使用に伴う使用料収入をこれに充てることができます。

(6) 事業者は事業運営終了後、事業用定期借地契約期間内に民間施設の除去を行い、土地を原状に回復して本市に返還していただきます。これに要する費用を負担します。原状に回復されない場合は損害金を徴収するものとし、

(7) 応募に必要な一切の費用は応募者の負担となります。

3. 提案・配慮を求める事項

事業者から提案・配慮を求める事項の概要は、以下のとおりで、市民や事業者のご意見を踏まえて修正を加え、詳細を募集要項で提示します。

(1) まちのコンセプト

みなとから発展した「堺」、国際交易都市など堺独特の歴史的な背景、物語などを感じられる、単なる施設整備ではなく、新しく“まち”（賑わい空間）を創出するようなまちのコンセプトについて提案を求めます。

(2) 施設計画について

①地域との調和、公有地としての配慮

- 別図5に示すとおり、対象用地周辺には、旧市立堺病院跡地での文化観光拠点を始め、様々な歴史・文化資源、観光資源があることから、こうした地域の歴史・文化・観光、資源、海辺の立地特性を踏まえ、土地利用の基本方針に沿った特色ある計画を求めます。
- 施設配置及び規模は、海からの景観や海との接点に重点を置くことを基本に、公有地であることを十分考慮し、都市空間の創造にも配慮した計画を求めます。

②周辺公共施設等との連携

- 隣接する大浜公園および堺旧港親水護岸との連携に配慮した計画を求めます。
- 人、情報、交通の観点から、文化観光拠点とのネットワークを考慮した計画を求めます。

③コンセプトに応じた公的施設の計画提案

- 市民・来訪者のための公的施設を最低限、面積約4,900㎡を確保した上で、その規模、配置、構造、意匠等について、提案を求めます。
- 事業用地と堺旧港との間に位置する市道を跨ぎ、公的施設と堺旧港護岸を結ぶ連絡橋を少なくとも2か所設置することを求めます。

④景観への配慮

施設整備は地域性や海辺の立地特性にも配慮し、夜の景観も含めた様々な時間帯においても魅力的な景観形成が図られるよう、建物配置、スカイライン、ボリューム、壁面の位置、照明等に配慮した計画を求めます。

⑤環境負荷軽減への配慮

省資源、省エネルギー、新エネルギーの活用、ヒートアイランド防止対策、リサイクルへの取組み等、環境負荷の低減に配慮した計画を求めます。

⑥使いやすさへの配慮

施設はユニバーサルデザイン化、高度なバリアフリー化に努め、すべての人が安全かつ快適に利用できる計画を求めます。

⑦親水性への配慮

海を眺めながら「気軽に利用できる」「歩いて楽しめる」「のんびり時間をすごせる」等、市民・来訪者すべての人が、海を感じながら利用することが可能で、情報の交流、心の交流が図れるものとします。

⑧周辺環境への配慮

周辺地域の生活環境保持のため、事業実施に伴う交通渋滞、交通安全、騒音、光害等の問題が生じないように、適切に配慮するものとします。

⑨その他

- 駐車施設は、周辺公共施設利用者および周辺イベントの利用も考慮し、適切な駐車場管理・運営システムの計画提案を求めます。

- 津波発生時の避難経路を確保するなど、安全対策を構築することを求めます。本市が定める「津波避難ビル」に適合する場合には、指定への同意をお願いします。
- 土壌汚染対策については、本市環境部局と協議調整の上、事業者において適切に対応することとします。

(3) 施設運営について

常に賑わいが継続できるよう、また社会経済や時代のニーズに対応した更新が可能となるよう、施設運営（施設計画を含む）や集客手法について提案を求めるとともに、その収支状況を記載した資料の提示を求めます。その収支状況の資料の詳細は、募集要項で提示します。

(4) 地域との協働・連携

- ①地域の企業・事業者の出店・事業参加が可能な事業企画、また、新規起業者の支援などの提案について、可能な範囲で求めます。
- ②若者が集う場、子どもたちの学習の場の提供など、若者・子どもたちの参加が可能な事業の企画、支援などの提案について、可能な範囲で求めます。
- ③公的施設におけるイベント等について、堺魚市場「堺旧港観光市場」、出島漁港「とれとれ市場」「堺まつり」、「堺大魚夜市」、隣接する都市公園および堺旧港親水護岸内ステージでのイベント等との連携をはかり、地域活性化に資する提案を可能な範囲で求めます。
- ④地元雇用、地産地消の取組みについては、積極的に努めることを求めます。

(5) 公的施設の維持管理、運営について

提案頂いた公的施設の維持管理、運営について、より効果的な活用、より良いサービスの提供、公共負担の縮減等につながるよう

- ・ 公的施設における継続的なイベント開催、各種情報発信等についての企画提案
- ・ 事業者による管理の意向

について提案を求めます。

(6) 市費負担縮減に係る提案について

①施設整備に係る縮減提案

約4,900㎡までの公的施設および連絡橋の整備は、本市が費用を負担することを想定していますが、施設の規模拡大・グレードアップに要する費用や公的施設部分に係る土壌汚染対策費用は事業者負担とします。この公的施設、連絡橋の整備に係る設計・建設を事業者へ委託することとしておりますので、これに係る市費用の縮減について提案を求めます。

②施設の維持管理に係る縮減提案

公的施設、連絡橋は、民間の創意工夫のもと、イベント開催や情報発信など民間施設と一体的に多彩な利用が可能となるよう、また、より良好なサービス提供が可能となるよう事業者において企画・管理・運営の提案を求めます。

その際には、指定管理者・利用料金制を採用した場合、事業者は原則公的施設の使用に係る料金をもって維持管理、運営業務を行うものとし、これにより収益が生じる場合の本市への還元、もしくは、市費負担が生じる場合の市費の縮減について提案を求めます。業務委託の場合、管理費用の提示を求めます（提示額で管理を委託するとは限りません）。

ただし、本市が公的施設においてイベント等を開催する場合には無償で利用できるものとし、

また、地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）第244条の2第3号に基づく「指定管理者」を活用する場合は、事業者を市議会の議決を経た上で指定する予定です。

(7) 貸付料

事業用定期借地契約における貸付け料について提案を求めます。

なお、最低貸付料は募集要項で提示します。

第3 事業者の募集及び応募資格に関する事項

1. 基本手続き

(1) 公募型プロポーザル方式を採用し、広く事業者から事業提案を求めて優先交渉権者を選定します。

(2) 本市は、所定の手続を経て優先交渉権者を事業者として決定し、公的施設及び民間施設の整備に関する事業契約及び定期借地契約を締結します。

2. 募集スケジュール（予定）

公募・審査は次の手順で行い、詳細については募集要項で提示します。

(1) 募集要項の配布	平成24年 7月
(2) 参加登録の申込	平成24年 9月
(3) 提案書の提出	平成24年10月
(4) 審査（第4 審査及び選定に関する事項参照）	平成24年10月～
(5) 優先交渉権者の決定・公表	平成24年12月

3. 応募の要件

(1) 応募者

自ら資金調達を行い、施設整備、安定した事業運営ができる企画力、技術力及び経営能力等を有する実績のある法人、若しくは法人グループとします。（各法人は、日本の法律に基づく法人格を有する者）

注1：複数で法人グループを構成する場合は、代表者を定めていただきます。

注2：他の法人グループの構成員として、重複して参加することはできません。

注3：個人では提案者、若しくはグループ構成員になることはできません。

注4：複数の提案を行うことはできません。

(2) 参加の制限（詳細は募集要項で提示します。）

法人、若しくは法人グループの構成員が、次に規定する事項に抵触する場合、参加はできません。

- ①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、同条第2項第1号から第6号に該当する者として、本市への入札参加の制限を受ける場合。もしくは第167条の5第1項に該当しないものとして、本市への入札参加の制限を受ける場合。
- ②経営不振の状態（破産手続き、会社更生手続き、またはその他類似の手続き開始の申し立てがなされたとき、特別清算手続き、または会社整理手続きが開始されたとき、手形取引停止処分がなされたとき）である場合。
- ③国税、府税、市税等の租税が未納の場合。
- ④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）第2条第2号から第4号または第6号のいずれかに該当する場合。

注：なお、後日提示する募集要項で規定する提案書等の受付日から、選考決定までの間に、同様の事態が発生した場合も、当該法人は失格となります。

（3）応募書類・提案内容について

- ①応募に必要な書類等は、募集要項で詳細を提示します。
- ②提案内容は、未発表のものに限ります。
- ③提案書の著作権は、応募者に帰属しますが、採用された提案書について必要な場合、本市はこれを無償で使用できるものとします。
- ④提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、日本国の法令等に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責務は、提案者が負うこととします。

4. 各種の申請・手続き等

- （1）事業者は、事業の実施にあたり自己の責任において、必要な各種協議、許認可、届出、説明会開催等の諸手続き一切を行うものとします。
- （2）資料の作成、申請手続き等は遅滞なく行い、それぞれの許認可を取得するものとします。
- （3）それぞれの許認可等にかかる必要な費用は、事業者の負担とします。
- （4）事業者が本事業を実施するにあたって必要な許認可等の手続きに関して、本市は必要に応じて可能な範囲で協力します。

第4 審査及び選定に関する事項

1. 審査及び選定

- （1）応募者から提出された提案等の評価を行うため、本市は、関係する専門分野の学識経験者の意見を参考に、最優秀提案及び次点提案を決定し、最優秀提案を行った事業者を優先交渉権者とします。
- （2）提出された提案内容について書面審査を行います。
- （3）応募者に対して必要と認めるときは、提案内容についてのプレゼンテーション等を求めることがあります。
- （4）必要と認めるときは専門的な事項に関し、第三者である専門家の意見を聴取することがあります。
- （5）学識経験者の氏名等については、評価の公平を期するため選考結果の公表にあわせて公表する予定です。

2. 評価方式

事業者選定の方式は総合評価方式とし、評価基準の具体的内容は募集要項で提示します。

- (1) 資格審査・・・提案者の資格審査を行います。(適、不適(失格))
- (2) 条件審査・・・提案条件の審査を行います。(適、不適(失格))
- (3) 内容評価・・・提案内容の評価を行います。(評価基準による点数評価)
- (4) 貸付料評価・・・提案額の評価を行います。
- (5) 維持管理料評価・・・提案額の評価を行います。

第5 法制上及び税制上の措置等

1. 法制上及び税制上の措置

本事業に関して法制上及び税制上の優遇措置はありません。ただし、事業者が本事業を実施するにあたり、不動産取得税、固定資産税等の非課税措置等の改正等、法令の改正等により、法制上または税制上の措置が適用されることとなった場合は、本市と事業者で協議することとします。

2. 責任分担の基本的考え方

本事業におけるすべての責任は事業者が負うものとします。

ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、別途、事業者と協議することとします。

第6 意見の聴取・関心度の把握等

1. 意見聴取・関心度の把握

本市は、実施方針について、市民の皆様、事業者の方から、広く自由な発想での意見を求めるとともに、事業者の方の現時点での本事業への関心度をお聞かせ頂きたいと考えています。

ご意見及び関心度について別添様式1を下記までお寄せください。

寄せられたご意見については、内容を検討のうえ、募集要項に反映させていただく場合もございます。なお、意見に対する回答の公表や個別の対応をすることはできませんので、あらかじめご了承ください。

また、寄せられたご意見についての著作権は、それぞれお寄せいただいた方に属しますが、必要な場合、本市はこれを無償で使用できるものとします。なお、この場合、個人が特定できる形での公表は行いません。

【受付方法・期間】

○郵送、ファクシミリまたは電子メールでのみお願いいたします。

なお、いただいたご意見は個別に対応はいたしません。今後の募集要項の作成の参考にさせていただきます。

○平成24年4月〇日～平成24年5月〇日

注1. 郵送の場合は、受付期間最終日の消印有効とします。

注2. 電子メールで提出する場合は、添付ファイル形式とし、一太郎またはMS-Wordにより作成してください。

2. 資料の配布、問い合わせ

実施方針の資料は、平成24年4月〇日より、建築都市局都市整備部臨海整備室で配布します。また、本市のホームページから閲覧・ダウンロードできます。

また、募集要項の配布は、平成24年7月から予定しています、いずれも本市のホームページでお知らせします。

なお、本件に関する問い合わせは、下記へご連絡ください。

問い合わせ窓口

堺市建築都市局都市整備部臨海整備室（高層館15階）

住 所 〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号

電 話 072-228-8033

ファクシミリ 072-228-7897

電子メールアドレス rinsei@city.sakai.lg.jp