

平成24年 5月29日

所管 文化観光局・観光部・文化部

件 名	堺市文化観光拠点 来訪者サービス施設整備事業 実施方針（案）について
経過・現状 政策課題	【目的】 文化観光拠点整備事業基本計画の内容を踏まえて、公共施設利用者をはじめとする来訪者の利便性の向上と観光誘客の面で相乗効果を図ることができる民間来訪者サービス施設の誘致を行う。 【経過】 平成23年 1月 文化観光拠点整備事業基本構想の策定 平成23年 8月 文化観光拠点整備事業基本計画の策定 平成23年11月 展示設計業者の選定（公募型プロポーザル） 平成24年 1月 建築設計業者の選定（公募型プロポーザル） 【課題】 1. 市内観光客のニーズに合った来訪者サービス施設の誘致 2. 民間事業者が参画しやすい条件設定（土地貸付料・土地利用・駐車場） 3. 公共施設空間との一体性の確保
対応方針 今後の取組 （案）	【堺市文化観光拠点 来訪者サービス施設整備事業 実施方針（案）の概要】 ■位置付け 文化観光拠点整備事業のコンセプトにふさわしい来訪者サービス施設を整備・管理運営する民間事業者を募集するにあたって、堺市の基本的な考え方をまとめた実施方針（案）を公表する。これをもとに、民間事業者の参画意向や意見を把握するとともに、それらを踏まえた募集要項を作成し、公募型事業提案競技を実施する。 ■事業内容に関する事項 （1）事業用地の概要 ・堺市堺区宿院町西2丁1番 ・民間施設用地 約3,000㎡ （1,500㎡～3,000㎡の範囲内で民間事業者から提案を受ける。）  （2）来訪者サービス施設の内容 ①整備施設の内容 ・飲食機能（団体観光客の利用を想定、概ね80席程度を確保） ・物販機能（堺の土産物の販売など） ・その他、観光客へのサービス機能

	②禁止する用途 ・住宅、スーパーマーケット、家電量販店、パチンコ、ガソリンスタンド、浴場、住宅展示場などの文化観光拠点のコンセプトに合致しない施設など ■提案の範囲 来訪者サービス施設、及び隣接する駐車場用地を含めた土地利用計画の提案を求める。 なお、駐車場については、市が整備・管理運営する。 (1) 駐車場に関する条件 ・必要な台数は、原則として平面駐車場で確保する。 ・自家用車駐車場 80 台以上、観光バス 5 台以上 ■事業方式 (1) 事業手法 ・事業用定期借地権（貸付期間：20 年以上 50 年未満） ・土地貸付料（市が決定する基準貸付料以上） ※土地貸付料は不動産鑑定により、市場価格を調査し、決定する。 ・保証金（月額貸付料×6 ヶ月） ・複数区画での定期借地権の設定（3 区画以下） ■事業者の費用負担 ・土地貸付料 ・市が整備する駐車場使用料（使用台数分） ・来訪者サービス施設の整備・管理運営に係る全ての費用 ・管理運営期間終了後の施設解体撤去工事に係る全ての費用 ■事業者の選定 (1) 選考委員会の設置 ・観光・経済・財務などを専門とする有識者と市内関係部局で構成する。 ・事業提案書を審査し、優先交渉権者・次点交渉権者を決定する。 (2) 審査の内容 ・提案内容による定性的事項と提案貸付料による定量的事項の総合評価を行う。 【スケジュール（予定）】 平成 24 年 6 月 実施方針（案）の公表 平成 24 年 9 月 募集要項の公表 平成 24 年 11 月 一次事業提案書の受付 平成 25 年 1 月 二次事業提案書の受付 平成 25 年 2 月 優先交渉権者の決定 平成 25 年 3 月 基本協定の締結
効果の想定	1. 文化観光拠点全体での来訪者数の増加 2. 市全体での観光客へのサービス機能の向上 3. 市内観光客の増加への寄与 4. 市内への経済波及効果 5. 土地貸付料・固定資産税収入
関係局との 政 策 連 携	財政局、建築都市局、建設局