

堺旧港交流空間創出事業  
(公募型プロポーザル方式)  
募集要項

令和6年9月  
堺市

## < 目 次 >

第 1. 事業内容に関する事項	1
1. 趣旨及び目的	1
2. 事業対象区域	3
3. 事業コンセプト	3
(1) 海辺のランドマークとなる施設整備	3
(2) エリアの魅力・価値を持続的に向上	3
4. 事業スキーム	4
(1) 契約形態	4
(2) 事業期間	4
5. 提案を求める内容	6
(1) 後背地エリア A 及び B 【提案必須】	6
(2) 護岸エリア 【提案必須】	6
(3) 水面エリア 【提案任意】	6
(4) 管理運営に関すること 【提案必須】	7
6. 使用料及び占用料	7
(1) 後背地エリア A 及び B	7
(2) 護岸エリア	7
(3) 水面エリア	7
7. 事業スケジュール	8
第 2. 事業条件	8
1. 民間事業者が設置する交流空間創出施設等の条件	8
(1) 後背地エリア A 及び B の条件	8
(2) 護岸エリアの条件	8
(3) 水面エリアの条件	9
(4) 関係法令の遵守	9
(5) 施設に付随する設備の条件	9
(6) 事業用地の条件	9
(7) 用途及び行為の制限	10
2. 交流空間創出施設等の管理運営に関する条件等	10
(1) 民間事業者が設置する交流空間創出施設等の管理運営	10
(2) 近隣住民への配慮	11
(3) イベントの実施	11
3. 安全対策等	11
(1) 工事時の事故防止のための措置	11
(2) 災害時・非常時の対応	11
(3) 渋滞への対応	12
4. 民間事業者が負担する必要がある経費	12
(1) 事業対象区域内の施設整備、運営、維持管理、原状回復に係る経費	12
(2) 上記以外の民間事業者提案により発生する経費	12
5. 原状回復義務	12
第 3. 民間事業者の募集に関する事項	12
1. 民間事業者の募集及び選定	12

2. 公募参加者の構成等 .....	13
3. 公募参加の資格要件 .....	13
4. 構成員の制限 .....	13
5. 公募参加資格の確認基準日 .....	15
6. 募集及び選定スケジュール .....	16
7. 公募の手続き .....	16
(1) 募集要項等の公表 .....	16
(2) 質疑及び回答 .....	16
(3) 公募に関する追加資料の公表 .....	17
(4) 参加資格確認申請書類の受付 .....	17
(5) 公募参加資格確認審査結果の通知等 .....	18
(6) 公募参加の辞退 .....	18
(7) 提案書類の受付 .....	19
(8) 応募に係る留意事項等 .....	19
第4. 提案の選定に関する事項 .....	20
1. 選定委員会の設置 .....	20
2. 審査方法 .....	20
3. 提案内容に関するプレゼンテーションの実施 .....	20
4. 査結果の公表 .....	21
5. 優先交渉権者の地位の喪失 .....	21
第5. 契約等に関する事項 .....	21
1. リスク分担 .....	21
2. 事業協定の締結 .....	21
3. 土地の使用契約の締結 .....	21
4. 市による協定の解除等 .....	21
5. 私権の制限等 .....	22
第6. その他 .....	22
1. 情報公開及び情報提供 .....	22
2. 法制度上及び税制上の措置並びに許認可取得に関する事項 .....	23
3. 適用法令及び適用基準 .....	23
4. 本事業の公募の中止 .....	23
5. 担当窓口 .....	23

<別紙>

別紙 1 : リスク分担表 (案)

<別添資料>

別添資料 1 : 事業対象区域詳細図

別添資料 2 : 地下埋設物調査結果 (令和 5 年度)

<様式>

ホームページにて公表している「様式集」を参照してください。

## 第1. 事業内容に関する事項

### 1. 趣旨及び目的

堺旧港は堺都心部の玄関口である南海本線堺駅から徒歩圏内に位置し、海を囲むように整備されたプロムナード（以下、「堺旧港親水護岸」という。）による美しい景観を有する貴重なウォーターフロントです。

堺は百舌鳥古墳群に代表されるように古代より海に開かれ、海を通じ広く世界へとつながる流通往来の拠点となり、中世には国際貿易都市として大きな繁栄を極め、海外と交流することにより様々なイノベーションを起こしてきました。この海から発展してきたとも言える都市の名残として、堺旧港の周辺には、江戸時代に形作られた港や町割りが今も残っており、それらが現在の堺の骨格となっているなど、堺旧港は堺の原点ともいえる場所です。



写真 1 海を囲むように整備されたプロムナード（堺旧港親水護岸）

堺旧港が位置する南海本線堺駅周辺は、大阪都心部と関西国際空港を結ぶ交通軸上に位置し、神戸や奈良とも交通利便性が高く、令和13年（2031年）に予定されている“なにわ筋線”の開業により梅田や新大阪などのアクセス性が向上するエリアです。現在、堺旧港の周辺では本市の大浜北町市有地活用事業が令和7年（2025年）春に施設オープンをめざしており、宿泊、飲食等の新たな都市機能の創出により堺旧港周辺の拠点性が向上し、新たな人の流れが期待されています。なお、令和6年（2024年）6月に飲食施設が一部先行オープンしています。

#### 優れた広域アクセス

- 大阪都心部と関空を結ぶ交通軸上に位置し、神戸や奈良とも交通利便性が高い
- “なにわ筋線”の開業により、新大阪駅とのアクセス性が向上



#### 堺都心の貴重な水辺

- 市街地の中にあり、鉄道駅（南海堺駅）の徒歩圏内にあるウォーターフロント
- 親水護岸が整備された美しい景観
- 堺環濠エリアにつながる水辺



#### 豊かな歴史・文化

- 堺は海から発展してきた都市であり、堺の原点ともいえる場所
- 江戸時代に形作られた港や町割りが現在の堺の骨格になっている



- 堺旧港南側エリアでは、大浜北町市有地活用事業が進行中 **令和7年（2025年）春に施設オープン予定**
- 宿泊、飲食等の新たな都市機能の創出により、堺旧港周辺の拠点性が向上し、新たな人の流れが期待される



図 1 堺旧港の現状・ポテンシャル

本市では、堺旧港が持つこれらの貴重な都市資源を活かし、堺旧港周辺において居心地の良い海辺の交流空間を創出することで、多くの市民や来訪者が何度でも訪れたい魅力あるエリアの形成をめざしています。令和2年（2020年）2月には、「堺グランドデザイン2040」を策定し、堺の新たな都市魅力の源泉となるウォーターフロントとして堺駅・堺旧港エリアの将来イメージを掲げました。また、本市と大阪府・大阪市の連携のもと、大阪ベイエリア全体の活性化に向けた取組である大阪広域ベイエリアまちづくりでは、堺駅・堺旧港エリアをリーディング事業に位置づけられました。その後、堺旧港社会実験「乙姫の休日」や民間事業者へのヒアリングを通じた検討を進め、令和5年（2023年）5月に「堺都心未来創造ビジョン」を策定し、堺駅・堺旧港周辺の将来像や取組の方向性を決めました。

堺都心未来創造ビジョン（R5.5公表）より抜粋



“Mizube” Re-Design 堺の歴史を紡いできた水辺から新たな魅力が生まれ国内外から人々が集うエリアへ

- 関空・国土軸を結ぶ関西の広域的なアクセスの中心、堺の玄関口として多様な交流を創出
- 堺旧港の海辺や環濠につながる水辺、豊かな歴史・文化等を活かした居心地の良い交流空間を形成

図 2 堺駅・堺旧港エリアの将来イメージ



図 3 堺旧港社会実験「乙姫の休日。」の実施状況

堺旧港交流空間創出事業（以下、「本事業」という。）は、これまで実施してきた社会実験等の様々な取組を踏まえ、堺旧港親水護岸等の公共空間のうち以下に示す事業対象区域において、堺旧港のポテンシャルを最大限に活かし居心地がよく多様な人々が交流する海辺の交流空間の創出に資する建築物及び仮設物並びにそれらの運営に必要なインフラ等の供給設備（以下、「交流空間創出施設等」という。）の設置及び管理運営を行う事業です。

また、本事業は民間事業者による独立採算を前提とし、民間事業者の創意工夫や継続した管理運営などによる効果的な取組を期待し、交流空間創出施設等の設置及び管理運営を一貫して行う民間事業者を公募型プロポーザル方式により決定します。

※「堺旧港親水護岸における交流空間の創出」に関する詳細は本市ホームページにて掲載しています。

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/rinkai/kouryukuukan.html>



## 2. 事業対象区域

堺旧港親水護岸に隣接する土地のうち、大阪府及び国が所有する土地の一部（以下、「後背地エリアA」及び「後背地エリアB」という。）と、当該土地に隣接する親水護岸（以下、「護岸エリア」という。）及び水域（以下、「水面エリア」という。）で構成されます。

所在地：堺市堺区戎島町5丁地内ほか（別添資料1：事業対象区域詳細図参照）

交通条件：南海電鉄南海線「堺」駅より約500m（徒歩約5分）

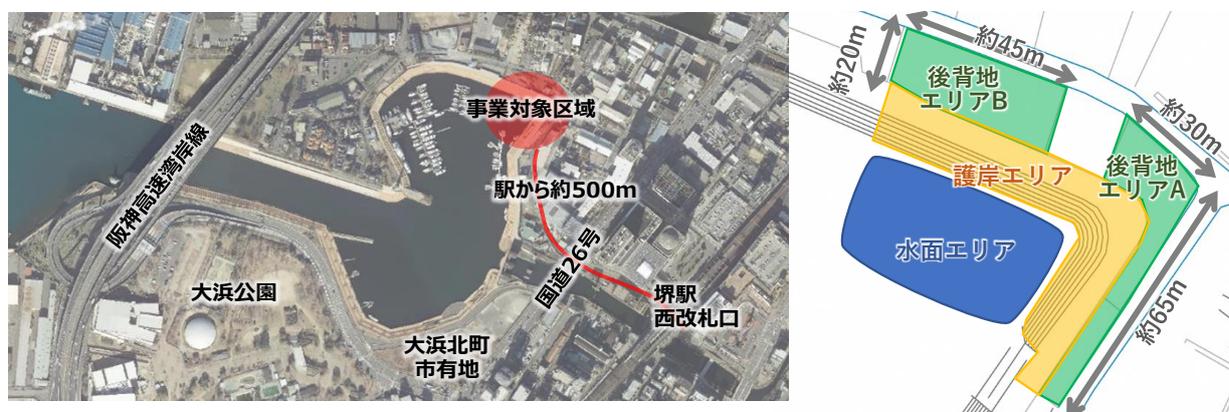


図 4 事業対象区域の概要

## 3. 事業コンセプト

### (1) 海辺のランドマークとなる施設整備

P.3「2.事業対象区域」に示す区域を一体的に活用し飲食・物販・文化交流など地域住民が利用しやすい来街者にとっても魅力的な施設を整備します。また、周辺施設との運営上の連携や自転車・ビジャー船舶等による立ち寄り環境の形成等により堺旧港周辺の回遊性を向上させます。

### (2) エリアの魅力・価値を持続的に向上

P.3「2.事業対象区域」に示す区域において、地域住民や団体・地元店舗等と連携したイベントや清掃活動等を継続的に実施します。また、本事業での使用料等の収益を維持管理や交流空間創出の取組等に還元することで、将来のエリアマネジメントへと繋がります。

## 4. 事業スキーム

### (1) 契約形態

#### 後背地エリアA及びB

P.3「2.事業対象区域」に示す区域の内、本事業の実施に必要なエリアを本市が海岸法第10条第2項による占有協議に基づく占有（以下、「海岸法占有協議」という。）を行い、当該占有区域について本市と民間事業者が事業協定及び使用契約を締結した上で、民間事業者が交流空間創出施設等の設置及び管理運営を行います。（事業協定及び使用契約の詳細はP.21「第 5.契約等に関する事項」を参照してください。）

後背地エリアA及びBにおいて交流空間創出施設等を設置する際は、上記使用契約に基づく使用料を本市に納付していただきます。（提案を求める内容及び使用料の詳細は、P.6「5.提案を求める内容」及びP.7「6.使用料及び占有料」を参照してください。）

#### 護岸エリア

後背地エリアA及びBと同様に海岸法占有協議により護岸エリアについて本市と民間事業者が事業協定及び使用契約を締結した上で、民間事業者が交流空間創出施設等の設置及び管理運営を行います。

護岸エリアでは海辺の特性を活かした一体的な空間を創出するための仮設物の設置及び交流空間創出に資するイベント実施等における一時使用の範囲で使用を認めますので使用料の納付は求めません。ただし護岸エリアでの一時使用に際して民間事業者側で収益が発生する場合には、その収益の一部を護岸エリアの維持管理及び高質化に資する取組に還元していただきます。（提案を求める内容及び使用料の詳細は、P.6「5.提案を求める内容」及びP.7「6.使用料及び占有料」を参照してください。）

#### 水面エリア

P.3「2.事業対象区域」の内、本事業の実施に必要な当該エリアについて、上記の海岸法占有協議を踏まえ、民間事業者が大阪港湾局から直接に港湾法第37条第1項による占有許可（以下、「港湾法占有許可」という。）を受け民間事業者が交流空間創出施設等の設置及び管理運営を行います。

水面エリアでの提案内容の実施可否は、現在の水面の利用実態を踏まえ、優先交渉権者選定後に本市及び大阪府との協議並びに地元関係者等との協議を経て確定するものとします。（提案を求める内容及び使用料の詳細は、P.6「5.提案を求める内容」及びP.7「6.使用料及び占有料」を参照してください。）

### (2) 事業期間

事業期間は交流空間創出施設等に係る設計・建設工事の期間等を含め30年間を上限とします。海岸法占有協議及び港湾法占有許可の期間はどちらも最長5年間でそれぞれ更新が必要となります。

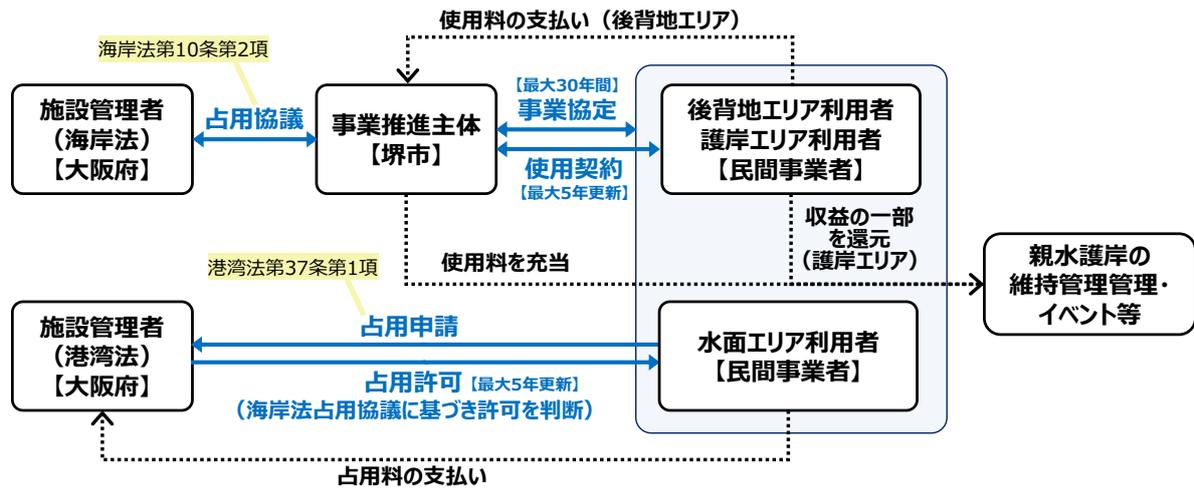
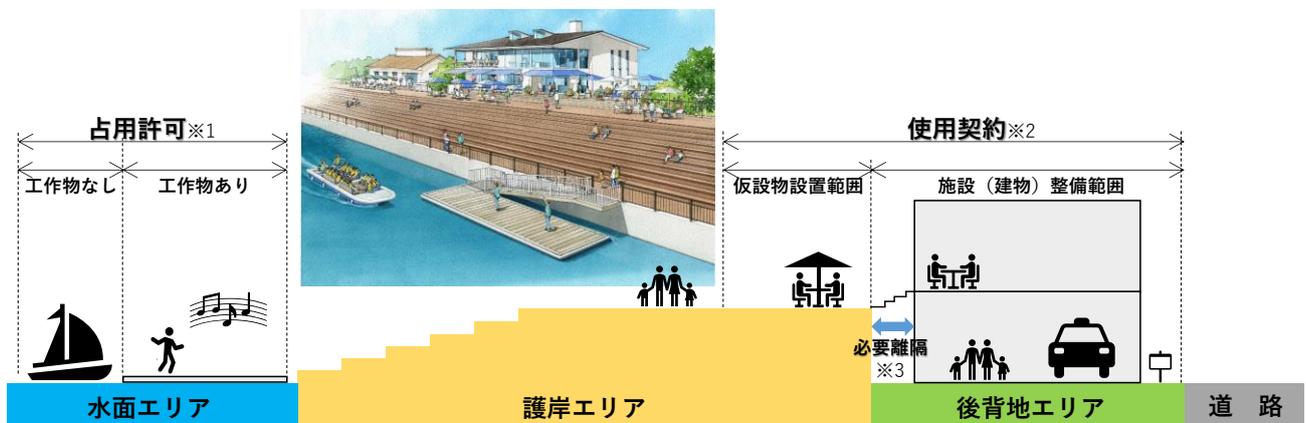


図 5 事業スキーム概要

表 1 事業対象区域の概要

	水面エリア	護岸エリア	後背地エリアA	後背地エリアB
面積	約2,400㎡	約2,000㎡	約880㎡	約870㎡
都市計画	区域外		工業地域(建ぺい率:60%,容積率:200%,高度地区・準防火地域:指定なし)	
土地所有者	-		大阪府及び国	国
施設管理者	大阪府知事			
施設根拠法	港湾法	海岸法		
使用権原(堺市)	-	海岸法第10条第2項に基づく占有協議		
使用権原(事業者)	港湾法第37条第1項に基づく占有許可	堺市との使用契約		



※1: 港湾法第37条第1項に基づく占有許可 ※2: 堺市との使用契約 ※3: 維持管理に必要な離隔(1.7m)

図 6 事業実施イメージ

## 5. 提案を求める内容

P.3「3.事業コンセプト」に基づき、民間事業者の創意工夫により優れたアイデア・企画力を発揮した事業内容の提案を求めます。

P.3「2.事業対象区域」において、可能な限り次のすべての事業を一体的に実施し、民間事業者自らが設置する交流空間創出施設等による収益等での事業実施とし、実現性のある提案を行ってください。なお、提案内容の実施は優先交渉権者選定後、提案内容を尊重しつつ、優先交渉権者選定後に本市及び大阪府との協議並びに地元関係者等との協議により確定します。そのため、協議の結果に応じて提案のあった事業の内容を変更していただく場合があります。

### (1) 後背地エリア A 及び B 【提案必須】

本事業の中心となる施設として、利用者が充実した滞在時間を過ごせ、魅力的かつ集客性のある施設（建物）整備の提案を求めます。施設の用途は、飲食や物販などの賑わい・交流機能とし、護岸エリアと一体的に利用できるような施設整備（護岸上部を一時的に利用するオープンカフェなど）を求めます。また、水面エリアを活用し、海辺空間と市街地をつなぎ、市街地から海辺、海辺から市街地へと来訪者を誘引できるような機能も期待します。

### (2) 護岸エリア 【提案必須】

後背地エリアA及びBとの連続性を活かして、地域住民が日常的に利用し、週末は多くの人が集う賑わい交流空間を実現するため、後背地エリアA及びBにおける交流空間創出施設等の整備・管理運営と一体となった護岸エリアの活用に関する取組の提案を求めます。なお、護岸エリアでは一時使用として護岸上への工作物等の固定物の設置は認めず仮設物の設置に限定します。

ただし親水護岸上での一時使用に際して民間事業者側で収益が発生する場合には、その収益の一部を護岸上の維持管理及び高質化に資する取組（一般利用のためのベンチ等の設置、景観向上のためのプランター等の設置など）に還元（以下、「収益還元モデル」という。）していただきます。護岸エリアで収益を伴う取組を提案する場合は収益還元モデルの提案を求めます。

#### 【一時使用の想定例】

- ✓ 後背地エリアA及びBとの連続性を活かしたオープンカフェの設置（ただし後背地エリアでの交流空間創出施設等の営業時間内に限る。）
- ✓ 過年度実施の社会実験を踏まえた親水護岸上での公共空間利活用の試行的取組として、後背地エリアA及びBでの交流空間創出施設等と連続性のある期間限定でのキッチンカー等の仮設店舗の設置やイベント等の開催
- ✓ 親水護岸の便益性を高め、すべての人が自由に利用できるベンチやファーニチャー等の設置

### (3) 水面エリア 【提案任意】

堺旧港全体の賑わい交流空間の創出に寄与する水面利用として、ビジター船舶の立ち寄りなど海からのアクセスによる回遊性の向上に資する取組や後背地エリア及び護岸エリアと一体となった空間形成に寄与する水面利用の提案を期待します。なお、水面エリアの提案は必須ではなく、任意とします。

ただし、水面エリアでの提案内容の実施可否は、現在の水面の利用実態を踏まえ、優先交渉権者選定後に本市及び大阪府との協議並びに地元関係者等との協議を経て確定するものとします。詳細はP.9「(3) 水面エリアの条件」を参照してください。

#### 【一時使用の想定例】

- ✓ ビジター船舶立ち寄りのための栈橋の設置
- ✓ 後背地エリアA及びB、護岸エリアとの連続性を活かしたオープンカフェの設置（ただし後背地エリアでの交流空間創出施設等の営業時間に限る。）
- ✓ 後背地エリアA及びB、護岸エリアの滞在者に向けたステージ等の設置

#### （4）管理運営に関すること【提案必須】

継続的に事業展開できる体制を確保し、周辺の地域活性化に取り組む団体・組織との連携などにより、大阪広域ベイエリアや本市全域からの集客や地域経済の活性化などにつながる管理運営に関する提案を求めます。

## 6. 使用料及び占用料

### （1）後背地エリア A 及び B

民間事業者が後背地エリアA及びBにおいて、交流空間創出施設等を設置する際に使用契約に基づく使用料を本市に納付していただきます。納付していただく月額使用料の金額は、次に示す計算式により算出します。提案使用料単価（円/㎡・月）は、民間事業者が提案する対象面積 1 ㎡あたりの使用料であり、本市が提示する次に示す使用料基準単価以上の単価で提案を求めます。

なお、納付していただいた使用料は、本市が本事業と別で実施する親水護岸の維持管理やエリアの価値・魅力向上に資する取組の経費へ充当します。

本市及び民間事業者は、3年毎に相手方に対し、使用料の改定請求を行うことができ、双方協議の上で合意できたときは使用料を改定します。

計算式：月額使用料 = **提案使用料単価（円/㎡・月）** × 対象面積（㎡）

後背地エリア A の使用料基準単価：143 円/㎡・月

後背地エリア B の使用料基準単価：147 円/㎡・月

※対象面積は本市と民間事業者が締結予定の使用契約締結までに、大阪府において確定測量を実施予定です。

### （2）護岸エリア

護岸エリアでは海辺の特性を活かした一体的な空間を創出するための仮設物の設置及び交流空間創出に資するイベント等の実施等の一時使用の範囲で使用を認めますので、使用料の納付は求めません。

### （3）水面エリア

民間事業者が大阪港湾局から直接、港湾法占用許可を受けて、大阪府港湾区域における占用料及び土砂採取料条例に基づき、当該占用に要する期間及び面積に係る占用料を大阪港湾局へ納付していただきます。納付していただく占用料の金額は以下の通りです。

（工作物有り）占用料 = 680（円/㎡・年） × 対象面積（㎡）

（工作物無し）占用料 = 400（円/㎡・年） × 対象面積（㎡）

※対象面積は優先交渉権者選定後に本市との協議及び大阪港湾局等の関係者との協議を経て確定します。

## 7. 事業スケジュール

交流空間創出施設等は原則として令和8年（2026年）3月末までに供用開始（開業）してください。ただし、後背地エリアA及びBの段階的整備の提案や任意提案である水面エリアにおける整備時期や規模・内容を踏まえ、本市及び大阪府と協議した上で段階的な整備も可能とする場合があります。

## 第2. 事業条件

### 1. 民間事業者が設置する交流空間創出施設等の条件

#### (1) 後背地エリア A 及び B の条件

- (ア) 後背地エリアの全域が海岸保全区域の指定を受けており海岸法及び他関連法令に適合した建築物としてください。
- (イ) 設計・工事に必要な行政協議等は民間事業者が自ら行い行政協議等が終わらなければ工事に着手することはできません。
- (ウ) 親水護岸の機能維持・管理のためGL±0mにおいて親水護岸と建築物の離隔を1.7m以上確保する必要があります。
- (エ) 後背地エリアA及びBにおける交流空間創出施設等の所有者はP.13「第 3.民間事業者の募集に関する事項」「2.公募参加者の構成等」に示す本事業の公募参加者のいずれかの者とします。
- (オ) 建築物の基礎は親水護岸に影響を与えない形式で護岸の機能を損なう恐れのある行為（親水護岸に荷重をかけた工作物の設置など）は不可とします。（杭の打設は、技術審査などを要するため極力避けることが望ましい。）
- (カ) 敷地を分割するなど敷地の一部のみの使用は不可とします。
- (キ) 令和6年7月31日開催の令和6年度堺市都市計画審議会において、事業対象区域を含む地区の用途地域の見直しに関する素案が報告されています。今後、地元説明会等を経て令和7年度堺市都市計画審議会へ見直し案が付議される予定です。
- (ク) 後背地エリアA及びBの隣接地権利者から同意を得た上で当該隣接地も含めた交流空間創出施設等の整備の提案は可能です。ただし、土地利用はそれぞれの敷地内で完結する必要があります。（事業対象区域外の土地利用そのものは本プロポーザルの評価対象外となります。）
- (ケ) 堺市景観条例及び堺市景観計画を遵守し、海辺及び親水護岸、周辺敷地との景観の調和について配慮した提案としてください。
- (コ) 段階的な整備計画の提案は可とします。ただし、後背地エリアA及びBにおける交流空間創出施設等の一部は上記事業スケジュールに記載の開業時期を厳守してください。

#### (2) 護岸エリアの条件

- (ア) P.5「表1 事業対象区域の概要」に示す面積を上限とし区域を限定した提案が可能です。
- (イ) 護岸エリアの全域が海岸保全区域の指定を受けており海岸法及び他関連法令に適合した仮設物等を設置する必要があります。
- (ウ) 護岸の天端は一般利用者が安全に利用できるスペースとして最低2m確保する必要があります。
- (エ) 護岸上でのキッチンカー等による営業行為はあらかじめ提案内容に明記していただいた上で、年間のスケジュールと年間の収益還元モデルを踏まえた収支報告書の提出を求めます。
- (オ) 護岸上へは常時設置はできません。後背地エリアA及びBにおける交流空間創出施設等の営業時間内にとどめてください。

- (カ) 仮設物の所有者はP.13「第 3.民間事業者の募集に関する事項」「2.公募参加者の構成等」に示す本事業の公募参加者のいずれかの者としてします。ただし、予め企画提案書に記載があり協議によって本市及び大阪府が認めた場合は第三者が所有する仮設物は可とします。
- (キ) 護岸エリアでの仮設物等の設置は事業提案書の記載の範囲に限り一時使用できます。予め企画提案書に記載が無いものは実施できません。ただし、協議により本市及び大阪府が認めた場合は可とします。
- (ク) 親水護岸を損傷するような行為や工作物、仮設構造物及び設備等の設置はできません。
- (ケ) 後背地エリアA及びBと護岸エリアの境界に設置されている転落防止柵は、大阪港湾局との協議の上で撤去可能です。ただし、事業期間終了時の原状回復の対象となります。
- (コ) 後背地エリアAの前面の護岸エリア上に設置されている植栽帯は、大阪港湾局との協議の上で撤去可能です。ただし、事業期間終了時の原状回復の対象となります。

### **(3) 水面エリアの条件**

- (ア) P.5「表1 事業対象区域の概要」に示す面積を上限とし区域を限定した提案が可能です。
- (イ) 水面エリアの全域が港湾区域の指定を受けており港湾法及び他関連法令に適合した仮設物等を設置する必要があります。
- (ウ) 水面エリアでの提案内容の実施可否は、現在の水面の利用実態を踏まえ、優先交渉権者選定後に本市及び大阪府との協議並びに地元関係者等との協議を経て確定するものとします。
- (エ) 水面エリア内での火気の使用は認められません。

### **(4) 関係法令の遵守**

- (ア) 本事業において実施する交流空間創出施設等の整備・管理運営等の事業全体について、関係法令を遵守した計画とすること。
- (イ) 本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続き（開発協議が必要な場合は同協議を含む）は、民間事業者の責任と費用により、関係機関と協議した上で実施すること。
- (ウ) 企画提案書の作成及び使用契約後の事業の実施においては、民間事業者の責任と費用により、関係機関等と協議すること。なお、本市は民間事業者が行う関係機関等との協議に協力します。

### **(5) 施設に付随する設備の条件**

- (ア) 施設の運営に必要な供給設備（上下水道・電気などのインフラ）等の整備及び道路の掘削・復旧について、民間事業者が各供給事業者と協議を行う必要があります。なお、建築物の基礎及び水道・下水道・電気工事等のインフラ工事以外の目的による土地の掘削は認められません。
- (イ) 現状、上下水道・電気・通信のインフラについて、隣接道路から引き込みが可能ですが、提案内容によってはインフラの容量を超える場合がありますので必要に応じて事前に各インフラ管理者と協議してください。
- (ウ) 都市ガスは隣接道路に低圧ガス配管が敷設されておらず、遠方からの引き込みが必要です。

### **(6) 事業用地の条件**

- (ア) 事業協定締結後に事業対象区域内の土地において土壌汚染が判明し、又は地中障害物及び地質障害等が判明し本事業の実施に支障が生じた場合、本市と民間事業者が協議し、本市は

その責任と費用負担において本事業の実施のために合理的な範囲で対応します。

- (イ) 地下埋設物調査の結果は、「別添資料2：地下埋設物調査結果（令和5年度）」に示すとおりです。また、地盤調査の結果は、請求資料「地盤調査結果（令和4年度）」とし、資料配布を希望する民間事業者は、担当窓口にご連絡ください。
- (ウ) 後背地エリアAは、電柱及び電柱付属物（架空線、支柱、支線）が占用により設置されています。施設の配置計画により支障となる場合は、当該電柱等の所有者である関西電力送配電株式会社との協議が必要になります。
- (エ) 本件は借地借家法の適用はありません。

## **(7) 用途及び行為の制限**

- (ア) 民間事業者は、次の各号に掲げる交流空間創出施設等を設置することはできません。
  - ・ 政治的又は宗教的用途に使用するもの
  - ・ 風俗営業法等の規制及び業務の適正化に関する法律（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及びこれに類似する業の用途に使用するもの
  - ・ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途に使用するもの
  - ・ 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される用途に使用するもの
  - ・ 上記のほか、市が事業目的に合致しない若しくは必要とみなすことができないと合理的に判断するもの
- (イ) 民間事業者は、交流空間創出施設等において、次の各号に掲げる行為を行い、又は第三者に行わせることはできません。
  - ・ 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び交流空間創出施設等利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
  - ・ 風俗営業法等の規制及び業務の適正化に関する法律第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及びこれに類似する業
  - ・ 市に事前報告を行わないで行う営利を目的とした業
  - ・ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
  - ・ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
  - ・ 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項に規定する団体（以下「暴力団」という。以下同じ。）及びその利益となる活動を行う者、堺市暴力団排除条例（平成24年条例第35号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。以下同じ。）の活動
  - ・ 上記各号の他、市が事業目的に合致しない若しくは必要とみなすことができないと合理的に判断する行為

## **2. 交流空間創出施設等の管理運営に関する条件等**

### **(1) 民間事業者が設置する交流空間創出施設等の管理運営**

- (ア) 民間事業者が設置する交流空間創出施設等の管理運営にあたっては、事業対象区域の維持管理方針等を定め、関係法令等を遵守した上での良好な維持管理及び設備等の保守点検・修繕等を行う必要があります。

- (イ) 事業対象区域の利用調整に関する方針を定め、本市及び大阪府並びに関係機関等との連絡調整を円滑に行うよう連絡体制を整えてください。
- (ウ) 施設利用者が公平かつ平等に利用できるよう十分に配慮してください。
- (エ) 民間事業者は交流空間創出施設等の管理運営にあたり、事業用地を含む堺旧港周辺全体の管理運営上の協力と来訪者に対するサービス向上に努めてください。
- (オ) 護岸エリア上に設置する仮設物に関して、親水護岸の一般利用者からの苦情等は民間事業者の責任において対処してください。これらの事象に起因する設備等の損傷及び盗難並びに第三者への賠償等について、本市及び大阪府は一切の責任を負いません。
- (カ) 民間事業者は、本事業の実施状況等について会計年度毎に市へ報告提出しなければならない。

## **(2) 近隣住民への配慮**

- (ア) 営業時間及び定休日の設定にあたっては、近隣住民等へ十分に配慮してください。
- (イ) 施設営業及びイベント実施に伴う音環境や臭気、照明等は近隣住民等へ十分に配慮してください。
- (ウ) その他、必要に応じて近隣住民等へ説明が必要となる場合があります。

## **(3) イベントの実施**

- (ア) 民間事業者は、提案したイベント等に積極的に取り組み、本市又は地域が主催するイベントなどで協力要請があった場合、最大限の連携を求めます。
- (イ) イベント等で護岸エリアを利用する場合やオープンカフェの屋外席など工作物を設置しようとする場合は、設置及び利用に関する事項について本市及び大阪府と事前協議が必要です。
- (ウ) 親水護岸上を利用するにあたっては、通路の妨げになるような囲い等は設置できません。また、オープンカフェやイベント等で工作物等を設置する場合は通行者の安全を確保することが必要です。

# **3. 安全対策等**

## **(1) 工事時の事故防止のための措置**

- (ア) 関係する公共団体（機関）の指示・指導及び協議による条件等を遵守し、公衆災害防止に万全を期すことを求めます。
- (イ) 工事中の保安対策（保安体制・保安方法・事故防止策・安全衛生管理対策等）を策定の上、施工することを求めます。
- (ウ) 防火防災対策に配慮し万一、可燃性ガスのガス漏れ、その他の災害が発生した場合に備え、適正な計画区域を設定し、付近住民らの避難の実施や本市など関係機関への連絡・報告など迅速な処置ができるように対応することを求めます。

## **(2) 災害時・非常時の対応**

- (ア) 事業対象区域は海辺に立地することから、津波や高潮等の災害時に備えた万全の対策とこれらの海辺特有の災害を考慮した緊急時の連絡体制等の構築が必要となります。
- (イ) 災害発生時には、本市及び大阪府などの関係機関等の指示に従い適切に対応する必要があります。
- (ウ) 事業対象区域におけるイベント開催時など、通常よりも混雑する場合の安全策及び災害時にお

る避難路の確保や避難誘導、連絡体制等について、開催の都度、民間事業者の責任において警察署等関係機関との協議が必要となります。

### **(3) 渋滞への対応**

- (ア) 民間事業者の提案で駐車場を整備する場合、周辺道路での渋滞が発生しないよう配慮した計画とすることを求めます。
- (イ) 施設営業及びイベントの実施にあたっては、周辺道路の渋滞を招かないように適切な案内や誘導などの対応が必要です。

## **4. 民間事業者が負担する必要がある経費**

### **(1) 事業対象区域内の施設整備、運営、維持管理、原状回復に係る経費**

- (ア) 民間事業者が設置する交流空間創出施設等の整備費用（埋設工事による舗装復旧含む）、運営・維持管理にかかる費用、事業終了後の原状回復にかかる費用等、事業実施に係る経費はすべて民間事業者の負担となります。
- (イ) 店舗の営業や事業実施、プロモーション活動にかかる費用はすべて民間事業者の負担となります。（店舗の営業や事業実施等による収益は民間事業者の収入となります）

### **(2) 上記以外の民間事業者提案により発生する経費**

- (ア) 上記以外の、民間事業者提案によって発生するソフト事業やイベント等の経費、追加提案により発生する経費などは、すべて民間事業者の負担となります。

## **5. 原状回復義務**

- (ア) 事業期間終了にあたっては、民間事業者が変更を加えた事業対象区域内の土地及び施設等は民間事業者の費用負担により原状回復して返還することとします。
- (イ) ただし、協議により原状回復する必要がないと本市及び大阪府が認めた場合、事業期間終了時の状態のまま返還することを可能とします。

## **第3. 民間事業者の募集に関する事項**

### **1. 民間事業者の募集及び選定**

民間事業者の募集及び選定は、公募型プロポーザル方式により行います。

公募参加資格を有する旨の通知を受けた者から提案書を受け付け、本市が優先交渉権者を選定するため条例に基づき設置した附属機関である選定委員会での審査を経て優先交渉権者を選定します。

選定委員会での選定結果を踏まえて、本市が優先交渉権者、次順位交渉権者を決定します。その後、優先交渉権者は本市等との協議を経て事業協定を締結し本事業に着手します。

優先交渉権者の決定の通知日から1か月以内に、本市と優先交渉権者との間で事業協定が締結されない場合は、選定された優先交渉権者はその地位を失い、次順位交渉権者が優先交渉権者となり、契約交渉を行います。ただし、本市がやむを得ないと判断した場合はその限りではありません。事業協定の詳細はP.21「第 5. 契約等に関する事項」 「2.事業協定の締結」を参照してください。

## 2. 公募参加者の構成等

本事業の公募参加者の構成等は、次のとおりとします。

- (ア) 公募参加者は、本事業を行う企画力、資本力等の経営能力を備えた単独の法人又は複数の法人（以下、「構成法人」という。）により構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とします。
- (イ) 応募グループの場合、構成法人の中から代表法人を定めてください。代表法人が本市との事業協定等の締結の相手方となります。
- (ウ) 公募参加法人又はグループの構成員は、他のグループの構成員となることはできません。
- (エ) 公募参加資格確認審査結果の通知後は、グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めません。ただし、公募参加資格確認審査結果の通知日以降、優先交渉権者の決定までの期間において、やむを得ないと本市が認めた場合であって、変更後の公募参加者の構成及びその構成員について、本事業の公募参加者として必要な要件を満たしていることが確認できたときは、代表法人以外の構成員の変更及び追加を認めることがあります。

## 3. 公募参加の資格要件

公募参加の資格として、公募参加者は交流空間創出施設等の設計・建設を行い、本事業の契約期間中継続して当該施設を維持管理・運営できる体制が確保されており、資本力を有する者であることとします。

上記の要件及び次の「4. 構成員の制限」に該当しないことを含めて、「参加資格要件」とします。公募参加法人又はグループの構成員は、いずれも参加資格要件をすべて満たさなければなりません。

## 4. 構成員の制限

公募参加資格確認申請書類受付締切日から優先交渉権者の決定の通知日までの間において、次のいずれかに該当する者は、公募参加法人又はグループの構成員となることはできません。

- (ア) 法人でない者
- (イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (ウ) 堺市暴力団排除条例（平成24年制定）及び堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成24年制定）に基づき、本市が公募参加者の構成員として不適切であると認めた者
- (エ) 不適切な安全管理措置により、公衆損害事故及び履行関係者事故を生じさせ、本市が公募参加者の構成員として不適切であると認めた者
- (オ) 本事業に関し、独占禁止法に違反したとして、公正取引委員会が独占禁止法違反行為を認定し、公表した者
- (カ) 本事業に関し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6の規定により法人の役員、法人の経営に実質的に関与していると認められる者（以下、「経営の関与者」という。）又は法人の使用人（以下、「使用人」という。）について、逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起（以下、「逮捕等」という。）された者
- (キ) 本事業に関し、独占禁止法第89条第1項又は第95条第1項第1号の規定により法人の役員、経営の関与者又は使用人について刑が確定した者
- (ク) 本事業に関し、公職にある者等のあっせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成12年法律第130号）に基づき、法人の役員、経営の関与者又は使用人が逮捕等された者

- (ケ) 本事業に関し、刑法第198条又はその他の法令の規定に基づく、贈賄・談合等若しくは本市との信頼関係を損なう不正行為の容疑により、法人の役員、経営の関与者又は使用人が逮捕等された者
- (コ) 建設業法に違反したとして、又は建設業法の規定により、指示処分又は営業停止処分又は許可取消処分を受けた者
- (サ) 業務に関する法令（建設業法除く）に違反したとして、役員又は使用人が建設工事その他の業務に関連して逮捕された者
- (シ) 労働基準法、労働安全衛生法その他労働関連法規に違反したとして公訴を提起された者
- (ス) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、更生計画が認可された者に限る。）を除く。）
- (セ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、再生計画が認可された者に限る。）を除く。）
- (ソ) 旧破産法（大正11年法律第71号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産の申立て又は旧和議法（大正11年法律第72号）に基づき和議開始の申立てがなされている者
- (タ) 破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他倒産法制上の手続について、取締役会でその申立てを決議したとき、又はその他第三者（法人の取締役を含む。）により、その申立てがなされた者
- (チ) 手形交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である者
- (ツ) 以下に列挙する反社会的勢力
  - ① 法人の役員、経営の関与者又は使用人が暴力団員（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）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）である者
  - ② 法人の役員、経営の関与者又は使用人が、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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
  - ③ 法人の役員、経営の関与者又は使用人が、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あるいは積極的に暴力団の維持・運営に協力し、又は関与している者
  - ④ 法人の役員、経営の関与者又は使用人が、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者
  - ⑤ 法人の役員、経営の関与者又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員であること又は上記の①から④に該当することを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- (テ) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
  - ① 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
  - ② 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又

- は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
- ③暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- ④営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記の①から③までのいずれかに該当する者
- (ト) 反社会的勢力が出資、融資、取引その他の関係を通じて、その事業活動に支配的影響力を及ぼしている者、又は反社会的勢力が経営に事実上参加していると認められる者
- (ナ) 反社会的勢力に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められる者
- (ニ) 自社、自己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、反社会的勢力を利用するなどしたと認められる者
- (ヌ) 反社会的勢力であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用していると認められる者
- (ネ) 法人の役員、経営の関与者又は使用人が個人の私生活上において、自己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、反社会的勢力を利用したとき、又は反社会的勢力に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められる者
- (ノ) 法人の役員、経営の関与者又は使用人が、反社会的勢力と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められる者
- (ハ) 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8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主催者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- (ヒ) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が上記（ツ）から（ハ）までのいずれかに該当することを知りながら当該者と契約を締結したとして、本市が公募参加者の構成員として不適切であると認めた者
- (フ) 子会社又は親会社が（オ）から（ハ）までのいずれかに該当する法人で、本市が公募参加者の構成員として不適切であると認めた者
- (ヘ) 選定委員会の委員が属する法人又はその法人の子会社若しくは親会社
- (ホ) 最近1年間の法人税、法人事業税、所得税、消費税又は地方消費税を滞納している者
- (マ) 最近1年間の堺市税、公募参加者の本店所在地の法人都道府県民税、法人事業税、市町村税（特別区にあつては都税）を滞納している者
- (ミ) 日本工営都市空間株式会社、シティユーク法律事務所、鈴木法律事務所、これらの法人と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連のある者」とは、当該法人の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又は法人の出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該法人の代表権を有する役員を兼ねている者をいいます。
- (ム) その他本市が公募参加者の構成員として不適切であると認めた者

## 5. 公募参加資格の確認基準日

資格要件等の確認基準日は、公募参加資格確認申請書類受付締切日（令和6年11月1日（金））とします。なお、公募参加資格確認審査結果の通知日以降、優先交渉権者の決定の通知日までに、公募参加者が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該公募参加者は失格とします。ただし、P.13「第3.民間事業者の募集に関する事項」「2 公募参加者の構成等」の（エ）のただし書きによる変更又は追加がある場合はこの限りではありません。

## 6. 募集及び選定スケジュール

本事業の募集及び選定のスケジュールは、次のとおりです。

表 2 公募スケジュール

項目	時期
募集要項等の公表	令和 6 年 9 月 30 日 (月)
質疑の受付～締切	令和 6 年 10 月 7 日 (月)～令和 6 年 10 月 11 日 (金)
質疑に対する回答	令和 6 年 10 月 25 日 (金)
公募参加資格確認申請書類の受付	令和 6 年 10 月 25 日 (金)～11 月 1 日 (金)
公募参加資格確認審査結果の通知	令和 6 年 11 月 8 日 (金)
提案書類の受付	令和 6 年 12 月 16 日 (月)～12 月 20 日 (金)
提案内容のプレゼンテーションの実施	令和 7 年 2 月上旬
優先交渉権者の決定及び決定の通知	令和 7 年 2 月中旬
事業協定の締結	優先交渉権者の決定の通知日から 1 か月以内
使用契約の締結	工事着工前

※堺旧港社会実験「乙姫の休日」は令和6年10月5日（土）、6日（日）に開催予定です。

詳細は本市ホームページにて掲載しています。

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/rinkai/otohime2024.html>



## 7. 公募の手続き

### (1) 募集要項等の公表

募集要項等は本市ホームページにて掲載しています。

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/rinkai/bosyu.html>



### (2) 質疑及び回答

#### ① 質問の受付期間

令和 6 年 10 月 7 日 (月)～令和 6 年 10 月 11 日 (金)

#### ② 質問の受付方法

- ・ 担当窓口（P.23「第 6.その他」 「5.担当窓口」に記載。以下同じ。）へ、電子メールによる提出が必要です。他の方法による質問は受け付けません。
- ・ 件名は「堺旧港交流空間創出事業 ●●」（●●は提出法人名）とし、「様式集」の様式1-1に記入の上、Excel形式のままの送付を必須とします。
- ・ 電子メールで質問を提出後、担当窓口へ電話にて、質問の電子メールが着いているか確認してください。
- ・ 添付ファイルにパスワードを付けることは問題ありません。
- ・ 必要に応じて、補足資料としてPDF、Word、Power Point形式のファイルを添付することは問題ありません。

※ZIP形式の添付ファイルは受け取りができませんので、注意してください。

③ 質問に対する回答

- ・ 令和6年10月25日（金）に、本市ホームページにて公表します。
- ・ 受け付けた質問に対する回答は個別に行いません。
- ・ 質問を行った法人名は公表しません。
- ・ 意見の表明と解される質問及び本事業に関係ない事項等の質問に対しては回答しません。

**(3) 公募に関する追加資料の公表**

本市は、募集要項等のほかすべての公募参加希望者に周知すべき事項が生じた場合には、必要に応じて公募に関する追加資料を公表することがあります。この場合は本市ホームページにて公表します。

**(4) 参加資格確認申請書類の受付**

公募参加希望者は、次のとおり参加資格確認申請書類を提出してください。期限までに参加資格確認申請書類を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、公募に参加することができません。なお、提出書類の様式及び記載方法は、「様式集」を参照してください。

① 受付期間

令和6年10月25日（金）～11月1日（金） 午前9時から午後5時まで(正午から午後0時45分までを除く)

② 公募参加資格確認申請書類（A4版縦ファイル）

提出書類名	内容	様式	部数
公募参加申込書	副本は正本の写し可	2-1	正本 1 副本 1
構成員一覧表	グループでない場合も必須	2-2	
委任状	グループの場合のみ提出	2-3	
誓約書	公募参加希望者（グループの場合は構成員全社分）	2-4	
参加資格確認 審査のための 添付資料	公募参加希望者（グループの場合は構成員全社分）の会社概要（パンフレット）、定款、現在事項全部証明書	任意	
	公募参加希望者（グループの場合は構成員全社分）の会社の印鑑証明（発行日から 3 か月以内に発行されたもの）	任意	
	本市に提出する書類、本市と締結する契約書等において印鑑証明以外の印鑑を使用する場合は、当該印鑑の使用届	任意	
	公募参加希望者（グループの場合は構成員全社分）の決算書（直近 3 期分の貸借対照表、損益計算書、個別注記表） ※ 連結決算を行っている場合は、直近 1 期分の決算書も提出のこと ※ 会計監査人の監査を受けていない法人は、上記の決算書のほか、販売費及び一般管理費内訳書並びに製造原価報告書に相当するもの、親会社が連結決算を行っている場合は親会社の連結決算書も提出のこと	任意	

	公募参加希望者（グループの場合は構成員全社分）の納税証明書又は未納のないことの証明書（直近1年度分） ※ 国税は9号書式その3の3 ※ 法人事業税（特別税含む）は本店所在地のもの ※ 堺市税（堺市内に本社又は事業所がある法人のみ）は、「堺市法人市民税」納税証明書及び「固定資産税（償却資産税含む）」納税証明書	-	
	信用力の確認書及び財務状況・資力の確認書 ※ 公募参加希望者（グループの場合は構成員全社分） ※ 信用力・財務状況・資力の審査基準をすべて満たしていない場合は、様式2-5、2-6に加えて発行体格付の現状を証する書類（様式は任意・写しも可）	2-5 2-6	
	公募参加資格確認審査のための添付資料提出確認書（グループの場合は構成員全社分）	2-7	

### ③ 提出方法

持参により担当窓口へ提出してください。なお、持参にあたっては提出日時を担当窓口にあらかじめ電話で連絡してください。

### ④ 公募参加資格確認における信用力、財務状況・資力の確認

交流空間創出施設等の建設、経営に必要な信用力などについて総合的に判断します。

評価項目		審査基準	
信用力	1. 収支状況（成長性）	経常損益	過去3期連続で赤字を計上していないこと。
	2. 自己資本額（規模）	自己資本額	過去3期連続で債務超過状態となっていないこと。
財務状況・資力	3. キャッシュフロー（収益性）	営業活動によるキャッシュフロー	過去3期連続でマイナスになっていないこと。
	4. 利払能力（資金状況）	利払能力	過去3期連続で利払能力が1.0倍未満でないこと。

※記載は「様式集」の様式2-5、2-6を参照すること。

### (5) 公募参加資格確認審査結果の通知等

公募参加資格確認審査結果は、公募参加資格確認申請を行った公募参加希望者（グループの場合は代表法人）に対して、令和6年11月8日（金）までに書面により通知します。なお、公募参加資格確認審査の結果、参加資格がないと認められた公募参加希望者は、通知を受けた日から7日以内に、本市に対してその理由について書面（様式任意）により説明を求めることができます。本市は説明を求めた者に対し、書面により回答します。

### (6) 公募参加の辞退

公募参加者が、公募を辞退する場合は、令和6年12月20日（金）午後5時まで（正午から午後0時45分までを除く）に、担当窓口へ持参により様式3-1の内容の公募参加辞退届を提出する必要があります。なお、持参にあたっては、提出日時を担当窓口にあらかじめ電話で連絡してください。また、公募参加辞

退届は公募参加者（グループの場合は代表法人）が持参してください。

## （7）提案書類の受付

公募参加者は、提案書類を次のとおり提出する必要があります。なお、提案書類の様式及び記載方法は、「様式集」を参照してください。また、提出は公募参加者（グループの場合は代表法人）による提出を必須とします。

### ① 受付期間

令和6年12月16日（月）～12月20日（金） 午前9時から午後5時まで（正午から午後0時45分までを除く）

### ② 提出方法

持参により、担当窓口へ提出してください。なお、持参にあたって、提出日時を担当窓口にあらかじめ電話で連絡してください。

#### <提出書類>

資料名	内容	様式	綴じ方	部数
提案書類提出届	正 本	4-1	A4 版縦	1
	副 本（正本の写し）	4-1	ファイル	1
提案書類（提案書類提出届を除く）	正 本	5-1	A3 版横	1
	副 本	～10-1	ファイル	10
CD-R	上記、「提案書類（提案書類提出届を含む。）」を保存したもの	-	-	1

※副本には公募参加法人又はグループの構成員の名称が類推できるような記載を行わないでください。

## （8）応募に係る留意事項等

### ① 全般的な留意事項

(ア) 応募に必要な費用は、公募参加者の負担とします。

(イ) 応募に必要な保証金は不要とします。

(ウ) 使用言語及び単位は応募その他の手続に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用することとします。

(エ) 本市が配布する資料等は、本事業の公募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

(オ) 提案書類の著作権は、公募参加者に帰属します。ただし、本市は本事業に関して、地域に対する説明や関係者への報告のため本市が必要とする場合には、提案書類の内容を無償で使用できます。なお、提出された書類は返却しません。

(カ) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工業材料、施工方法及び維持管理方法等を使用することにより生じる責任は、公募参加者が負うこととします。

(キ) 本市が認める場合を除き、提出後の提案内容の変更は認めません。

(ク) 公募参加者は、複数の提案を行うことはできません。

### ② 応募にあたっての注意事項

(ア) 公募参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）（以下、「独占禁止法」という。）に抵触する行為を行ってはなりません。

- (イ) 公募参加者は、応募にあたっては、競争を制限する目的で他の公募参加者と提案内容又は応募意思についていかなる相談も行わず独自に提案内容を定めなければなりません。
- (ウ) 公募参加者は、優先交渉権者の決定前に他の公募参加者に対して提案内容を意図的に開示してはなりません。
- (エ) 公募参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、公募を公正に執行することができないと認められるときは、当該公募参加者を公募に参加させず、又は公募の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。

### ③ 応募の失格事項

次のいずれかに該当する応募は失格とします。

- a. 公募に参加する資格がない者による応募
- b. 提案書類に記載すべき事項を記載しない提案書類又は一定の数字をもって金額を表示しない提案書類による応募
- c. 本事業について、2通以上の提案書類を提出した者による応募
- d. 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者による応募
- e. 公募参加者の記名押印のない提出書類による応募
- f. 提案書類の記載につき、要領が不明確な応募
- g. 公募に関し不正の行為があった者による応募
- h. 提案書類等に虚偽の記載をした者による応募
- i. 提案書類等に重要な事実を開示していない者による応募
- j. その他募集要項等で指定した以外の方法による応募
- k. 募集要項等の定めを違反した者による応募

## 第4. 提案の選定に関する事項

### 1. 選定委員会の設置

審査は、優先交渉権者の選定にあたり「堺旧港交流空間創出事業事業者選定委員会」を設置し、本選定委員会において「優先交渉権者選定基準書」に基づいて提案書類の審査を行い、優先交渉権者を選定します。選定委員会の委員構成は公表しませんが、外部有識者等です。なお、公募参加者が、選定委員会の委員に対し、優先交渉権者選定に関して自己に有利になることを目的として接触等の働きかけを行った場合は失格とします。

### 2. 審査方法

本事業では、民間事業者の創意工夫により、機能性と経済性の両立を図った優れた提案がなされることを期待しています。審査は、「基礎審査」と「提案内容審査」により実施します。「基礎審査」は、提案内容が「本募集要項」に記す内容を満足しているかを確認します。「基礎審査」の結果、適格の場合は、選定委員会による「提案内容審査」を行います。

「提案内容審査」では、提案内容の水準及び提案使用料の評価を行います。選定基準の詳細は「優先交渉権者選定基準書」を参照してください。

### 3. 提案内容に関するプレゼンテーションの実施

提案書類の審査にあたって、提案内容の確認のため選定委員会において公募参加者によるプレゼンテーシ

ョンを実施します。実施時期は令和7年2月上旬を予定しております。実施場所等の詳細は別途、公募参加法人又はグループの代表法人に通知します。なお、プレゼンテーションは本事業に係る担当者が行ってください。

#### 4. 査結果の公表

本市は優先交渉権者決定後、審査結果を各公募参加法人又はグループの代表法人に個別に書面にて通知するほか、本市ホームページにて審査結果を公表します。

#### 5. 優先交渉権者の地位の喪失

優先交渉権者の決定の通知日から事業協定及び使用契約の締結日までの間に、優先交渉権者又は民間事業者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、本市は事業協定及び使用契約を締結せず、又は事業協定の解除を行うことがあります。この場合、本市は一切の責任を負いません。ただし、グループによる応募の場合は、当該グループの申し出により、本市の承認を条件として参加資格要件を欠くグループの構成員（ただし、代表法人を除く）を変更し、本市は変更後のグループと事業協定及び使用契約を締結します。

また、優先交渉権者又は民間事業者が次の事由に該当した場合、次順位交渉権者が優先交渉権者となります。

- (ア) 市が優先交渉権者として決定した旨の通知を受領した日から特段の理由なく1か月以内に、本市との間で事業協定を締結しないとき。
- (イ) 優先交渉権者の決定の通知日から本市との事業協定締結までに参加資格要件を喪失したまま充足できないとき。

### 第5. 契約等に関する事項

#### 1. リスク分担

本市と民間事業者のリスク分担は、別紙1リスク分担表（案）に示すとおりとします。詳細は、「事業協定書（案）」及び「使用契約書（案）」を参照してください。

#### 2. 事業協定の締結

優先交渉権者に選定された民間事業者は、本市からの優先交渉権者として決定した旨の通知受領後、速やかに提案内容についての協議を行い、事業協定を締結します。

本協定は、本市及び民間事業者が相互に協力し、本事業を確実かつ円滑に推進するために必要な事項を定めることを目的とします。

本協定締結後、市及び大阪府並びに地元関係者等との協議を経て事業内容を確定させます。

#### 3. 土地の使用契約の締結

優先交渉権者は、事業協定締結後において、交流空間創出施設等の建築確認申請を行う日までに、本市と土地の使用契約を締結することとします。

#### 4. 市による協定の解除等

市は大阪府が海岸法占有協議に基づく占有同意を取り消し、若しくは占有同意をしない場合、又は次の

各号に掲げるいずれかの事由がある場合には、本協定全部又は一部を解除することができる。なお、民間事業者は、前項の規定により本協定を解除された場合、既納の使用料の還付、損失補償、損害賠償その他金銭の支払いを求めることはできません。

- (ア) 民間事業者が、本協定及び使用契約又はその他関係法令等に違反する行為を行った場合
- (イ) 民間事業者が、正当な理由がなく契約を履行しないとき、又は契約期間内に履行の見込みがない場合
- (ウ) 民間事業者が、契約の締結又は履行について不正な行為を行ったとき、又は不正な行為を行ったおそれが非常に強い場合
- (エ) 事業計画書に示したスケジュールから著しく遅延した場合等、民間事業者の責めに帰すべき事由により円滑な事業実施が困難と判断される場合
- (オ) 市及び民間事業者の間の信頼関係が失われた場合等、本協定を継続しがたい重大な事由が生じた場合
- (カ) 民間事業者が、銀行取引停止処分を受け、又は破産手続、民事再生手続、会社更生手続若しくは特別清算手続の申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合
- (キ) 民間事業者が、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- (ク) 民間事業者が、監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業等を休止若しくは停止した場合
- (ケ) 民間事業者が、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する場合
- (コ) 使用契約が期間満了、解除その他の事由により終了した場合（ただし、期間満了時において、更新又は再契約がなされた場合はこの限りではない）
- (サ) 市その他公共団体において、事業対象区域の全部又は一部を公用又は公共用に供するため必要が生じた場合

## 5. 私権の制限等

- ・ 民間事業者は、協定及び使用契約に基づく権利義務の全部又は一部について、第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供することはできない。ただし、本事業の目的及び事業提案書等記載の提案内容から逸脱しないことを条件として事前に書面により市と協議し、市の承諾を得た場合は可能です。
- ・ 民間事業者は、民間事業者が所有する交流空間創出施設等について抵当権その他の権利を設定し、民間事業者が提出した構成員一覧表で定める構成員以外の第三者に譲渡若しくは移転等し、又は担保に供することはできません。ただし、本事業の目的及び事業提案書等記載の提案内容から逸脱しないことを条件として事前に書面により市と協議し、市の承諾を得た場合は可能です。
- ・ 民間事業者は、事業対象区域の敷地について、事業協定及び使用契約に基づく権利義務を除き、借地権その他のいかなる権利も主張できません。
- ・ 民間事業者は、事業対象区域の敷地を構成員以外の第三者に使用させる等、市の権利を侵害し、又は侵害するおそれのある一切の行為を禁止します。

## 第6. その他

### 1. 情報公開及び情報提供

本市ホームページ等を通じて、適宜、本事業に関する情報を提供します。

## 2. 法制度上及び税制上の措置並びに許認可取得に関する事項

民間事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制度上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、その内容に対応し遵守してください。民間事業者は、本事業の実施に必要な許認可等を自らの費用と責任において取得します。

## 3. 適用法令及び適用基準

民間事業者は、本事業の実施にあたり、民間事業者の費用と責任において関連する関係法令、条例、規則及び要項等を確認・遵守し、各種基準及び指針等も適宜遵守します。なお、民間事業者は、関係機関との協議が必要な場合には、民間事業者の費用と責任において適切に対応を行います。

民間事業者は、各業務の開始時点における最新の適用法令及び適用基準を採用します。

## 4. 本事業の公募の中止

本市は、本事業を実施することが適当でないと判断した場合は、公募開始後であっても本事業の公募手続を中止することがあります。

この場合、本市はその旨を本市ホームページへの掲載のほか、適宜の方法により公表します。なお、公募手続が中止された場合において、本市は公募参加希望者、公募参加者、優先交渉権者、民間事業者その他の者に対して、違約金、損害賠償、補償、費用負担その他一切の責任を負いません。

## 5. 担当窓口

担 当：堺市建築都市局都心未来創造部ベイエリア推進担当

所在地：〒590-0078 堺市堺区南瓦町3-1

電 話：072-228-8033

F A X：072-228-8034

E-mail：beisui@city.sakai.lg.jp

堺市役所ホームページ：https://www.city.sakai.lg.jp/