

堺市駅前公共施設用地活用事業
民間事業者募集要項

令和4年7月29日

堺市

<目次>

はじめに.....	3
I. 募集要項の位置付け.....	4
1. 民間事業者募集の趣旨.....	4
2. 本書の位置付け.....	4
II. 事業内容に関する事項.....	5
1. 事業名称.....	5
2. 事業の目的.....	5
3. 整備する施設に求める条件.....	7
4. 事業方式.....	8
5. 本事業の契約の枠組.....	8
6. 本事業のスケジュール.....	9
7. アクセス通路の変更.....	9
III. 事業者の募集に関する事項.....	10
1. 事業者の募集及び選定.....	10
2. 募集及び選定スケジュール.....	10
3. 公募の手続き.....	11
4. 公募参加者の構成等.....	16
5. 公募参加の資格要件.....	16
6. 構成員の制限.....	16
7. 公募参加資格の確認基準日.....	19
IV. 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. 審査結果の公表.....	20
5. 優先交渉権者の地位の喪失.....	20
V. 提案に関する条件.....	22
1. 事業者の業務.....	22
2. 土地の貸付条件.....	22
3. 費用の分担.....	26
VI. その他.....	28
1. リスク分担.....	28
2. 情報公開及び情報提供.....	28
3. 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.....	28
4. 適用法令及び適用基準.....	28

5. 本事業の公募の中止等	28
6. 大型バス等の駐車協力	28
7. 近隣住民への対応及び自治会等への加入促進	29
8. 担当窓口	29

<別添資料>

- (1) 業務要求水準書
- (2) 優先交渉権者選定基準書
- (3) 様式集
- (4) 基本協定書(案)
- (5) 事業用定期借地権設定契約書(案)
- (6) 一般定期借地権設定契約書(案)
- (7) 道路台帳
- (8) 平面図
- (9) インフラ設備想定図
- (10) 駐車場データ
- (11) 測量図
- (12) 既存撤去工作物想定図

<用語の定義(五十音順)>

各用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、次のとおりとする。

- (1) 「アクセス通路」とは、堺市立斎場へのアクセス通路をいう。
- (2) 「一般定期借地権」とは、事業敷地における借地借家法(平成 3 年法律第 90 号。その後の改正を含み、以下「法」という。)第 22 条の定期借地権をいう。
- (3) 「一般定期借地権設定契約」とは、一般定期借地権の設定契約をいう。
- (4) 「応募」とは、公募参加者の行う提案書類の提出による提案をいう。
- (5) 「基本協定書」とは、本事業に関する市及び事業者間の基本協定書をいう。
- (6) 「基本協定書等」とは、基本協定書及び定期借地権設定契約書の総称をいう。
- (7) 「業務要求水準書」とは、本事業に関して市が公表した業務要求水準書(その後の変更を含む。)に記載の内容をいう。
- (8) 「グループ」とは、複数の企業により構成されるグループをいう。
- (9) 「建設業務」とは、業務要求水準書の「第 3 設計・建設業務内容」の「3.建設業務」に基づく本施設の建設業務をいう。
- (10) 「構成員」とは、公募参加者がグループの場合において、当該グループの各構成員(代表企業を含む。)をいう。
- (11) 「公募参加希望者」とは、本事業の公募に参加を希望する者をいう。
- (12) 「公募参加者」とは、公募参加資格を有する旨の通知を市から受けた者をいう。
- (13) 「公募参加企業」とは、公募参加者が単独企業の場合における当該単独企業をいう。
- (14) 「公募参加資格確認申請書類」とは、公募における参加資格確認審査のために公募参加希望者が市に提出する書類をいう。
- (15) 「市」とは大阪府堺市堺区南瓦町 3 番 1 号に所在する堺市のことをいう。
- (16) 「事業敷地」とは、大阪府堺市堺区田出井町 698 番 59 をいう。ただし、事業者は、本事業を実施するために現状のアクセス通路(大阪府堺市堺区田出井町 698 番 196)の位置、線形及び形状などの変更を提案することができ、その場合は事業者の提案により事業敷地を変更し、基本協定書において確定する。
- (17) 「事業者」とは、本事業を実施することについて市と基本協定書を締結した民間事業者をいう。基本協定書締結前の公募の各段階においては、公募参加希望者、公募参加者、最優秀提案者又は優先交渉権者と呼ぶ。
- (18) 「事業用定期借地権」とは、事業敷地における法第 23 条第 1 項又は第 2 項の事業用定期借地権をいう。
- (19) 「事業用定期借地権設定契約」とは、事業用定期借地権の設定契約をいう。
- (20) 「借地権」とは、事業用定期借地権及び一般定期借地権の総称をいう。
- (21) 「竣工予定日」とは、本施設の竣工日(建築基準法による検査済証交付日)の予定日をいい、基本協定書において確定する。
- (22) 「設計業務」とは、業務要求水準書の「第 3 設計・建設業務内容」の「1.基本設計業務」、「2.

実施設計業務」及び「4.申請業務等」に基づく本施設の基本設計業務、実施設計業務及び申請業務等をいう。

- (23) 「設計図書」とは、業務要求水準書の「第 3 設計・建設業務内容」の「1.基本設計業務」に規定された図書類及び業務要求水準書の「第 3 設計・建設業務内容」の「2.実施設計業務」に規定された図書類の総称をいう。
- (24) 「選定委員会」とは、堺市駅前公共施設用地活用事業者選定委員会をいう。
- (25) 「代表企業」とは、公募参加者がグループの場合において、グループの全構成員を代表する企業をいう。
- (26) 「提案書類」とは、公募参加者が募集要項等に従い、市に提出した本事業に関する提案書及びこれに付随する書類(提案書提出後の質疑回答、選定委員会における提案内容に関するプレゼンテーション及び質疑応答の内容についても含む。)の全てをいう。
- (27) 「提案書類等」とは、公募参加者が募集要項等に従い、市に提出した公募参加資格確認申請書類及び提案書類の総称をいう。
- (28) 「定期借地権設定契約」とは、事業用定期借地権設定契約又は一般定期借地権設定契約のうち事業者が提案して市が同意したものをいう。
- (29) 「募集要項等」とは、本事業に関し、市が公表した「本募集要項」、「業務要求水準書」、「優先交渉権者選定基準書」、「様式集」、「基本協定書(案)」、「事業用定期借地権設定契約書(案)」、「一般定期借地権設定契約書(案)」及びそれらの添付資料並びにこれらに関する質問回答書(その後の変更を含む。)の総称をいう。
- (30) 「本施設」とは、本事業において事業者が建設・保有・運営する施設をいう。
- (31) 「本市有地」とは、堺市が保有する堺市駅前公共施設用地(大阪府堺市堺区田出井町 698 番 59 及び 196)をいう。
- (32) 「本事業」とは、堺市駅前公共施設用地活用事業をいう。
- (33) 「本募集要項」とは、堺市駅前公共施設用地活用事業 民間事業者募集要項をいう。

はじめに

堺市が保有する堺市駅前公共施設用地は、堺市北東部に位置し、JR 阪和線の堺市駅から約 350m の交通条件に恵まれた面積約 0.5ha の市有地です。現在は周辺の公共施設利用者のみならず、一般の方も利用できる時間貸しの平面駐車場及び堺市立斎場へのアクセス通路として使用しています。

堺市では、市域の中でも地理的な優位性が高いところに位置している本市有地において、現状利用している駐車場機能は残しつつ、更なる機能付加による新たな都市魅力の創出を図り、税源涵養に資する新たな利活用のため、民間事業者の募集を行います。

I. 募集要項の位置付け

1. 民間事業者募集の趣旨

堺市駅前公共施設用地活用事業においては、本募集要項に定める内容を理解いただき、事業を実施する意向のある者から公募参加資格確認審査に必要な書類を受付し、参加資格を有すると認められた者から事業提案に関する書類を提出していただき、新たな都市魅力の創出につながるかどうか等を定性面と定量面から総合的に評価し、本事業を実施する民間事業者を決定するものです。

2. 本書の位置付け

本募集要項は、事業者を公募型プロポーザル方式で選定するにあたり、本事業の公募に参加を希望する者を募るため市が公表・交付するものです。

また、別添資料である「業務要求水準書」、「優先交渉権者選定基準書」、「様式集」、「基本協定書(案)」、「事業用定期借地権設定契約書(案)」、「一般定期借地権設定契約書(案)」及びそれらの添付資料並びにこれらに関する質問回答書(その後の変更を含む。)については、本募集要項と一体のものとなります。

公募参加希望者は、募集要項等の内容を踏まえ、公募参加資格確認申請書類を提出することとします。

なお、本募集要項、「業務要求水準書」、「優先交渉権者選定基準書」及び「様式集」は、基本協定書及び定期借地権設定契約の締結時に契約関係当事者を拘束するものとします。事業者の選定に際して公表又は開示する補足資料(本事業の参考資料として参照されるものを除きます。)も募集要項等の一部を構成するものとし、特段の定めがない限り、当該補足資料は、基本協定書及び定期借地権設定契約の締結時に契約関係当事者を拘束するものとします。

II. 事業内容に関する事項

1. 事業名称

「堺市駅前公共施設用地活用事業」

2. 事業の目的

本事業は、市域の中でも地理的な優位性が高いところに位置している本市有地において、現状利用している駐車場機能は残しつつ、更なる機能付加による新たな都市魅力の創出を図り、税源涵養に資する新たな利活用をすることを目的としています。

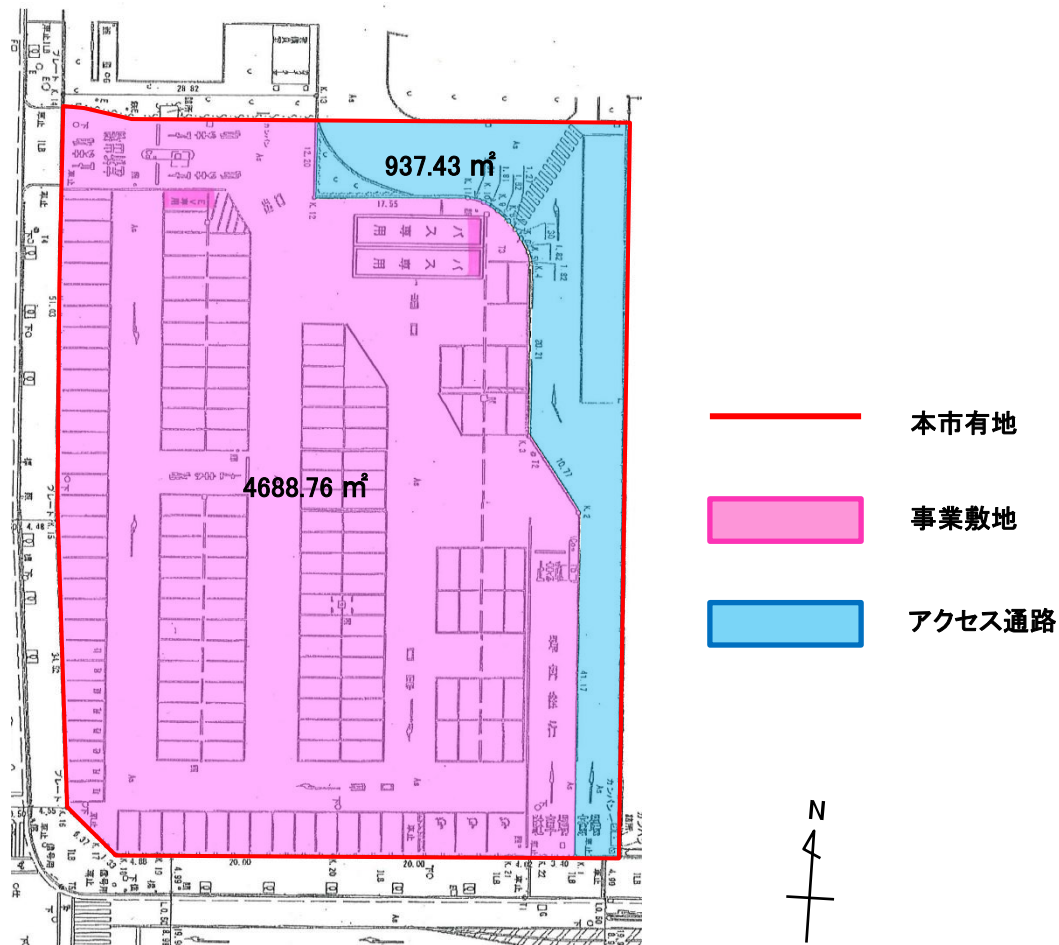
新たな土地活用の方針として、次の機能誘導を考えています。

- (1) 多様な人が集まり、賑わい、交流する機能
- (2) 日常利便性に寄与する機能
- (3) 住環境の質的向上に寄与する機能
- (4) 周辺にはない新たな用途
- (5) 土地の有効かつ合理的な高度利用

<本市有地の概要>

所在地	大阪府堺市堺区田出井町 698 番 59、196
交通	JR 阪和線「堺市駅」から約 350m
土地面積	本市有地 5,626.19 m ² (内 事業敷地: 4688.76 m ² アクセス通路: 937.43 m ²) ※本市有地からアクセス通路面積を除いた土地を事業敷地とする。
用途地域	商業地域
建蔽率/容積率	80%/400%
その他	<ul style="list-style-type: none"> 防火地域 財産分類: 行政財産(今後、普通財産へ変更予定) 登記地目: 雑種地 現在の利用用途: 時間貸し平面駐車場 駐車台数: 159 台(EV1 台、大型バス 2 台、身障者用 3 台)





3. 整備する施設に求める条件

本市有地内に事業者が建設・保有・運営する施設の概要は、次のとおりです。なお、詳細については、「業務要求水準書」をご参照ください。

- (1) 本市有地のうちの事業敷地での定期借地権設定契約の締結による施設整備・事業実施
- (2) 公共施設(斎場・サンスクエア塚)利用者も利用できる自走式駐車場を 80 台分以上確保
- (3) アクセス通路の確保
- (4) 居住施設を検討する際は、駐車場施設を除く本施設の大半(延床面積の 50%以上)を居住施設が占めないこと。

4. 事業方式

事業方式については、次のとおりです。なお、詳細については、「Ⅴ.提案に関する条件」をご参照ください。

(1) 契約形態

- ・ 市は、事業敷地について法第 23 条に基づく事業用定期借地権又は第 22 条に基づく一般定期借地権を、事業者の提案に基づき、市が同意した内容にしたがって設定し、事業敷地を一括して事業者の有償で貸し付けます。
- ・ 事業用定期借地権又は一般定期借地権のいずれかとします。

(2) 貸付期間

- ・ 事業用定期借地権の貸付期間は、20 年以上 50 年未満の期間内で事業者の提案によります。
- ・ 一般定期借地権の貸付期間は、50 年以上 80 年以下の期間内で事業者の提案によります。

(3) 貸付対象面積

定期借地権設定契約の貸付対象面積は事業敷地面積とします。

(4) 貸付料

貸付料は事業者が提案する額とします。

5. 本事業の契約の枠組

(1) 基本協定書

優先交渉権者選定後、速やかに、市と優先交渉権者は、定期借地権設定契約締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定書を締結します。優先交渉権者は、基本協定書締結後、事業者となります。基本協定書の大要は、「基本協定書(案)」のとおりとします。

(2) 定期借地権設定契約

基本協定書の締結後、事業者は、本施設の所有及び維持管理・運営を目的とする事業用定期借地権設定契約又は一般定期借地権設定契約を市と締結します。詳細は「Ⅴ.提案に関する条件」をご参照ください。事業用定期借地権設定契約の大要は、「事業用定期借地権設定契約書(案)」のとおりとし、一般定期借地権設定契約の大要は、「一般定期借地権設定契約書(案)」のとおりとします。

6. 本事業のスケジュール

項目	時期
優先交渉権者の決定	令和4年12月(予定)
基本協定書の締結	優先交渉権者の決定の通知日から2週間以内
定期借地権設定契約の締結	事業者からの提案による(令和5年度中を想定)
本施設の建設工事の開始	事業者からの提案による(令和5年度中を想定)
本施設の竣工予定日	事業者からの提案による
貸付期間の終了	事業者からの提案による

7. アクセス通路の変更

事業者は、アクセス通路の位置、線形及び形状等の変更の提案を行うことができます。この場合、事業者は現状のアクセス通路のうち事業敷地に含めた部分についても有償で借りるものとします。また、工事・運営期間中も含めて霊柩車等の斎場への入車に大きな支障を生じない計画を提案するものとします。条件については「業務要求水準書」をご参照ください。

※アクセス通路の変更提案を義務付けるものではありません。

III. 事業者の募集に関する事項

1. 事業者の募集及び選定

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、事業者から提案を求めることとします。

公募参加資格を有する旨の通知を受けた者から公募により提案書を受け付け、審査を経て優先交渉権者を選定します。市は、優先交渉権者を選定するため、選定委員会を設置します。その後、選定委員会での選定結果を踏まえて、市が優先交渉権者、次順位交渉権者を決定します。そして、優先交渉権者は、市との協議等を経て、基本協定書及び定期借地権設定契約を締結し、本事業に着手します。

優先交渉権者の決定の通知日から2週間以内に、市と優先交渉権者との間で基本協定書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、契約交渉を行うものとします。ただし、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。

2. 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。

項目	時期
募集要項等の公表及び質問の受付開始	令和4年7月29日(金)
質問の締切	令和4年8月12日(金)
質問に対する回答	令和4年8月26日(金)
公募参加資格確認申請書類の受付	令和4年9月12日(月)～9月16日(金)
公募参加資格確認審査結果の通知	令和4年9月27日(火)
提案書類の受付	令和4年10月24日(月)～10月28日(金)
提案内容のプレゼンテーションの実施	令和4年12月中旬
優先交渉権者の決定及び決定の通知	令和4年12月下旬
基本協定書の締結	優先交渉権者の決定の通知日から2週間以内

※質問、公募参加資格確認申請書類、提案書類の受付後、内容について、担当窓口より公募参加希望者、公募参加者に対して質問をさせていただくことがあります。

3. 公募の手続き

(1) 募集要項等の公表

募集要項等は、市のホームページで公表します。

(2) 募集要項等に関する質問及び回答

① 質問の受付期間

令和4年7月29日(金)～8月12日(金)

② 質問の受付方法

担当窓口(「VI.その他」に記載。以下同じ。)に、電子メールにより提出してください。他の方法による質問は受け付けません。

※件名は「堺市駅前公共施設用地活用事業 ●●」(●●は提出企業名)とし、「様式集」の様式1-1に記入の上、Excel形式のまま送付してください。

※電子メールで質問を提出後、担当窓口にて電話にて、質問の電子メールが着いているか確認してください。

※担当窓口が質問者に質問内容について確認することがあります。

※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していただいても結構です。

※ZIP形式の添付ファイルは受け取りができませんので、ご注意ください。

③ 質問に対する回答

令和4年8月26日(金)に、市のホームページにて公表します。なお、質問を行った企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがあります。

(3) 公募に関する追加資料の公表

市は、募集要項等のほか、全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。この場合は市のホームページにて公表します。

(4) 公募参加資格確認申請書類の受付

公募参加希望者は、次のとおり公募参加資格確認申請書類を提出してください。期限までに公募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については、「様式集」を参照してください。

① 受付期間

令和4年9月12日(月)～9月16日(金) 午前9時から午後5時まで

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	
公募参加資格 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	
	市に提出する書類、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得ていない企業については、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) ※ 国税については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)については、「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・資力の審査基準を全て満足していない場合は、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、提出日時について、担当窓口へ、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

施設の建設、経営に必要な信用力などから総合的に判断します。

<信用力、財務状況・資力>

下表に掲げる全ての審査基準を満足していなければ、失格とします(ただし、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)に規定する信用格付業者から「BBB 又は Baa」格以上の発行体格付を取得している場合を除く)。グループでの申込みの場合、当該グループの全ての構成員が満たしていなければなりません。

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。

※記載については「様式集」の様式2-5、2-6を参照ください。

(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企業)に対して、令和4年9月27日(火)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、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。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4年10月28日(金)午後5時まで、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してください。なお、持参にあたっては、提出日時について、担当窓口へ、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企業)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してください。なお、提案書類の様式及び記載方法については、「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企業)が行ってください。

① 受付期間

令和4年10月24日(月)～10月28日(金) 午前9時から午後5時まで

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、持参にあたっては、提出日時について、担当窓口へ、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	～10-2	ファイル	15
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

(8) 応募に係る留意事項等

① 全般的な留意事項

(ア) 費用の負担

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

不要とします。

(ウ) 使用言語及び単位

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) 資料等の取扱い

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) 著作権

提案書類の著作権は、公募参加者に帰属します。ただし、市は本事業に関する報告のため、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るものとします。

なお、提出された書類は返却しません。

(カ) 特許権等

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) 内容変更の禁止

市が認めた場合を除き、提出後の提案内容の変更は認めません。

(ク) 公募参加者の複数提案の禁止

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。

(ア) 公募に参加する資格がない者による応募

(イ) 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

(ウ) 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

(エ) 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

(オ) 公募参加者の記名押印のない提出書類による応募

(カ) 提案書類の記載につき、要領が不明確な応募

(キ) 公募に関し不正の行為があった者による応募

(ク) 「V.提案に関する条件」に記載の基準貸付料(単価)を下回る提案貸付料(単価)で提案した者による応募

(ケ) 提案書類等に虚偽の記載をした者による応募

(コ) 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

- (サ) その他募集要項等で指定した以外の方法による応募
- (シ) 募集要項等のために違反した者による応募

4. 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。

- (1) 公募参加者は、本事業を行う企画力、資本金等の経営能力を備えた単独企業又はグループとし、グループの場合、代表企業を定めることとします。市と事業敷地に係る定期借地権設定契約を締結する者が代表企業になることを原則とします。
- (2) 公募参加企業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。
- (3) 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、代表企業以外の構成員の変更及び追加を認めることがあります。

5. 公募参加の資格要件

公募参加の資格は、「事業敷地を賃借し、本施設の設計・建設を行い、本事業の契約期間中継続して本施設を維持管理・運営できる企画力と資本金を有する者であること」とします。

上記の要件及び次の「6. 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。公募参加企業又はグループの構成員は、いずれも参加資格要件を全て満たさなければなりません。

6. 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、公募参加企業又はグループの構成員となることはできません。

- (1) 法人でない者
- (2) 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
- (3) 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、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
- (4) 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、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) 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
- (6) 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

- (7) 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
- (8) 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
- (9) 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
- (10) 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
- (11) 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
- (12) 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
- (13) 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。)
- (14) 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。)
- (15) 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
- (16) 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
- (17) 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
- (18) 以下に列挙する反社会的勢力(以下「反社会的勢力」という。)
 - 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

(19) 役員のうちに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

(20) 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

(21) 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

(22) 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

(23) 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

(24) 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

(25) 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

(26) 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

(27) 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(18)から(26)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、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

(28) 子会社又は親会社が(5)から(26)までのいずれかに該当する法人で、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

(29) 選定委員会の委員が属する企業又はその企業の子会社若しくは親会社

(30) 最近1年間の法人税、法人事業税、消費税又は地方消費税を滞納している者

(31) 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

- (32) 野村證券株式会社、野村證券株式会社がアドバイザー業務の一部を委託している野村プロパティーズ株式会社及び株式会社ファインコラボレート研究所並びにこれらの企業と資本金面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本金面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又は企業の出資総額の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、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいいます。
- (33) その他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

7. 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4年9月16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、上記4の(3)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。

IV. 提案の選定に関する事項

1. 選定委員会の設置

優先交渉権者の選定にあたり、「堺市駅前公共施設用地活用事業者選定委員会」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、最優秀提案者を選定します。

選定委員会の委員構成は公表ませんが、外部有識者等の予定です。

なお、公募参加者が、選定委員会の委員に対し、最優秀提案者選定に関して自己に有利なることを目的として、接触等の働きかけを行った場合、失格とします。

2. 審査方法

本事業では、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、提案貸付料及び提案貸付期間の確認の他、提案内容が「業務要求水準書」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」が行われます。

「提案内容審査」では、提案内容の水準及び提案貸付料の評価を行うものとします。詳細については、「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4年12月中旬を予定しております。実施場所等の詳細については、別途、公募参加企業又はグループの代表企業に通知します。

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. 審査結果の公表

市は優先交渉権者決定後、審査結果を各公募参加企業又はグループの代表企業に個別に書面にて通知するほか、市の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定期借地権設定契約の締結日までの間に、優先交渉権者又は事業者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、市は基本協定書等を締結せず、又は基本協定書等の解除を行うことがあります。この場合、市は一切責を負わないものとします。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、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、代表企業を除く)の変更ができるものとし、市は変更後のグループと基本

協定書等を締結できるものとします。

また、優先交渉権者又は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。

- (1) 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2週間以内に、市との間で基本協定書を締結しないとき。
- (2) 優先交渉権者の決定の通知日から市との基本協定書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。
- (3) 市との基本協定書締結から定期借地権設定契約の締結日までの間に、事業者に参加資格要件を欠く事態が生じたまま充足できないとき。

V. 提案に関する条件

1. 事業者の業務

事業者の業務は、次のとおりとします。なお、詳細については、「業務要求水準書」をご参照ください。

- (1) 事業敷地の借受
- (2) 公募において提案した内容に基づく施設の建設
- (3) 公募において提案した内容に基づく施設の保有・運営・維持管理
- (4) 定期借地権設定契約期間満了時は事業者が設置又は埋設等したものについて収去した上で、事業敷地を市に返還

2. 土地の貸付条件

(1) 土地の貸付方法等

事業敷地の借主は、公募参加企業、代表企業又は代表企業を含むグループとします。

事業者は、事業敷地について、定期借地権設定契約を市と締結するものとし、公正証書作成に関する費用は、事業者が負担することとします。また、その際の公証人合同役場は「堺公証人合同役場」とします。なお、契約締結時期については双方の協議により定めるものとします。

(2) 貸付期間

貸付期間は 20 年以上 80 年以下とし、事業者が提案する貸付期間が 20 年未満又は 80 年超過の場合は失格となります。

① 事業用定期借地権設定契約

貸付期間は、市が事業者による事業敷地の利用を認めた日若しくは本施設の建設工事の開始日のいずれか早い日又は市と事業者が別途合意した日(令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの日とする。)から 20 年以上 50 年未満の期間で、事業者が提案する期間とします。

② 一般定期借地権設定契約

貸付期間は、市が事業者による事業敷地の利用を認めた日若しくは本施設の建設工事の開始日のいずれか早い日又は市と事業者が別途合意した日(令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの日とする。)から 50 年以上 80 年以下の期間で、事業者が提案する期間とします。

③ 貸付期間における各種調査及び建設工事等の取扱い

貸付期間には、事業敷地における掘削を伴う各種調査、本施設の建設工事及び解体収去工事期間を含むものとします。ただし、別途土地の掘削を伴う各種調査を行う場合には、令和

5年4月1日以降であれば、一時的な貸付を可能とします。その際は、堺市財産規則に基づき、公有財産の使用等の手続を行うこととします。

(3) 貸付対象面積

- ① 定期借地権設定契約の貸付対象面積は事業敷地面積 4,688.76 m²とします。
- ② 事業者からの提案に基づき、アクセス通路の位置、線形及び形状等を変更する場合は、「現状の事業敷地面積 4,688.76 m²」以上の面積であることを条件に、事業者の提案による事業敷地面積(小数点第3位以下は切り捨て)とします。
- ③ 事業者の提案に基づき事業敷地を分割(分筆)することを可能とします。ただし、貸付期間は同じ期間とし、貸付期間終了時に原則合筆するものとします。また、分筆及び合筆に係る費用は事業者が負担するものとします。

(4) 貸付料

① 貸付料の額

貸付料(単価)は、次に記す基準貸付料(単価)以上の金額であることを条件に、事業者が提案する額とします。事業者が提案する貸付料(単価)の額が基準貸付料(単価)未満の金額の場合、応募は無効とします。

基準貸付料(単価) 551 円/m²・月

② 提案貸付料(年額)

事業者は基準貸付料(単価)を上回る提案貸付料(単価)を提案の上、次の計算式により算出した提案貸付料(年額)で審査を行うものとします。

$$\text{提案貸付料(年額)円} = a \times A \times 12 \text{ か月}$$

a: 提案貸付料(単価) 円/m²・月

A: 貸付対象面積 m²

③ 分割提案における提案貸付料(年額)

工事期間中における貸付料支払いの負担軽減のため、貸付開始日から最大2年間までとそれ以降で提案貸付料(単価)を分けて提案することを可能とします。その際は貸付開始日から最大2年間までを第1期提案貸付料(単価)、それ以降を第2期提案貸付料(単価)として、第1期・第2期ともに基準貸付料(単価)を上回る提案貸付料(単価)を提案してください。ただし、提案後の変更は認めません。

次の計算式により算出した提案貸付料(年額)で審査を行うものとします。

$$\text{提案貸付料(年額)円} = \left[\frac{b \times t + c \times (T-t)}{T} \right] \times A \times 12 \text{ か月}$$

b: 第1期提案貸付料(単価) 円/㎡・月

c: 第2期提案貸付料(単価) 円/㎡・月

t: 第1期提案貸付期間 か月 (例)1年5か月⇒17か月

T: 事業者からの提案による事業の貸付期間 か月 (例)40年⇒480か月

A: 貸付対象面積 ㎡

④ 貸付料の支払方法

貸付料は、市に対して先払い納入することとします。貸付料(月額)の3か月分をまとめて納入することを基本としますが、定期借地権設定契約締結の際に市と事業者で協議の上、改めて支払い方法を定めることとします。市に対する貸付料は、事業者が市の発行する納入通知書に基づき(納入通知書に記載された納期限までに)、市が指定する口座に支払います。貸付期間に1か月に満たない期間がある場合の当該期間に係る貸付料の額は、1か月分の貸付料の日割(暦日)で計算した額(円未満切り捨て)とします。なお、事業年度毎の支払いとするために、1回目の貸付料(月額)の支払については3月末、6月末、9月末又は12月末とします。

⑤ 契約保証金

事業者は、市に対して、定期借地権設定契約の日(同日を含む。)までの日で市が別途定めた日までに、貸付料(月額)の12か月分の契約保証金を預託するものとします。市に対する契約保証金は、事業者が市の発行する納入通知書に基づき(納入通知書に記載された納期限までに)、市が指定する口座に支払います。契約保証金は、定期借地権設定契約の満了後に、市は事業者に対して利息を付さないで、返還するものとします。

また、③分割提案における提案貸付料(年額)を提案する場合は、次の計算式による貸付料(月額)の12か月分の契約保証金を預託するものとします。

$$\text{提案貸付料(月額)円} = \left[\frac{b \times t + c \times (T-t)}{T} \right] \times A$$

b: 第1期提案貸付料(単価) 円/㎡・月

c: 第2期提案貸付料(単価) 円/㎡・月

t: 第1期提案貸付期間 か月 (例:1年5カ月⇒17か月)

T: 事業者からの提案による事業の貸付期間 か月 (例:40年⇒480か月)

A: 貸付対象面積 ㎡

⑥ 貸付料の改定方法

貸付料(単価)は、貸付期間開始後、3年毎に、市及び事業者は相手方に貸付料(単価)の改定請求を行うことができ、双方協議の上合意できたときは、改定します。改定の際は、次の算定方法に従って、貸付料(単価)を決定することとします。

貸付料は、3年毎に当該年度以降の貸付料(月額)に、事業敷地の前面道路である市道田出井1号線の固定資産税路線価の変動率を乗じた額に改定します。ただし、改定前後の増減額が200,000円以下であるときは、この限りではありません。

改定後の貸付料(月額) = 従前の貸付料(月額) × 変動率

変動率 = A ÷ B

A: 貸付料改定日の属する年の前年の市道田出井1号線固定資産税路線価

B: 従前の貸付料改定日の属する年の前年の市道田出井1号線固定資産税路線価
(ただし、3年後及び6年後のBの指標については市と協議の上決定)

上記にかかわらず、事業敷地に対する租税その他の公課の増減により、事業敷地の価額の上昇若しくは低下その他の経済状況の変動により、又は近傍類似の土地の貸付料若しくは借賃に比較して著しく不相当となったときは、市及び事業者は相手方に対して貸付料(単価)の増減を請求することができます。

(5) 借地権の権利に関する制限

- ① 借地権は、賃借権とします。
- ② 事業者は、賃借権の全部又は一部の第三者への転貸については、書面による市の事前承諾を得た場合に限り、可能とします。その際は、市の指示に従い、必要書類を提出することとします。
- ③ 事業者は、賃借権の全部又は一部の第三者への譲渡については、原則認めません。
- ④ 事業者は、賃借権について、質入れ若しくは担保に供し、又は名義貸し等一切の処分してはならないものとします。
- ⑤ 賃借権登記は可能とします。ただし、書面による市の事前承諾を得た場合を除き、転貸する第三者の登記は認めません。
- ⑥ 賃借権登記を行った際は、事業終了後に事業者の責任と負担において、抹消登記を行うこととします。
- ⑦ 賃借権登記手続きの費用については、事業者負担とします。

(6) 本施設の権利に関する制限

本施設に対して抵当権を設定する場合並びに、やむを得ない事情によって本施設における地位及び権利義務を第三者に対して譲渡を行う場合には、書面による市の事前承諾を要するものとします。

(7) 本施設の賃貸に関する制限

事業者が本施設を建設し、その全部又は一部を第三者に賃貸するときは、次の各号に定めるところによらなければならないとします。

- ① 事業者から本施設の賃貸を受ける第三者(以下、「当該第三者」という。)と締結する賃貸借契約(以下「建物賃貸借契約」という。)が事業用定期借地権設定契約又は一般定期借地権設定契約に規定する貸付期間の解体工事開始日前に終了するものとする。
- ② 建物賃貸借契約は法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約とし、同条第 1 項の規定に従い、契約の更新がないこととする旨を定めること。また、書面をもって契約が締結されていること。
- ③ 建物賃貸借契約の締結に先立ち、期間満了時に契約が更新されないものであることを当該第三者に書面を交付して説明していること。
- ④ 建物賃貸借契約の期間が 1 年以上である場合には、法第 38 条第 6 項の通知期間内に、当該第三者に対し、期間満了により定期建物賃貸借契約が終了する旨の通知をすること。
- ⑤ 当該第三者の事業内容が、募集要項等及び提案書類に沿った用途であること。また、募集要項等に記載の禁止する用途に該当しないこと。
- ⑥ 事業者は、事業者から本施設の賃貸を受ける第三者との賃貸借契約の締結後、速やかに、賃貸目的、貸付期間等を市に対して書面により報告すること(事業者から本施設の賃貸を受けた第三者が更に本施設を転貸する場合及びその後の再転貸等も同様とする。)

(8) 貸付期間満了時及び市による定期借地権設定契約解除時の本施設の取扱い

事業者は、定期借地権設定契約の期間満了までに、本施設等を収去し、事業敷地を市に返還するものとします。収去期間は貸付期間に含むものとし、貸付料は発生するものとします。また、市が事業者の責に帰すべき事由により定期借地権設定契約を解除する場合には、事業者は、事業者の責任及び費用負担において、速やかに建設中又は竣工後の本施設等の全部を収去し、事業敷地を市に返還しなければならないものとします。

(9) 居住施設提案時の留意事項

居住施設の提案については、次のことに留意すること。

- ① 一般の駐車場利用者と居住者の動線等に配慮すること。
- ② 居住施設については、質の高い特色のあるものとする。

3. 費用の分担

事業者の費用分担等は、次のとおりとします。なお、詳細については、「事業用定期借地権設定契約書(案)」及び「一般定期借地権設定契約書(案)」をご参照ください。

(1) 既存地上・地下工作物

事業敷地に存する既存地上・地下工作物(別添資料「既存撤去工作物想定図」参照)の撤去に

については、市と事前に協議した上で事業者にて実施してください。その際の撤去費については、市が合理的な範囲で負担するものとします。

また、事業敷地に存するアクセス通路の維持に必要となる地下工作物（以下「アクセス通路排水設備」という。）及びアクセス通路に存する既存地上・地下工作物については、事業者は市と事前に協議した上で移設及び撤去を行うことができます。ただし、その際の移設及び撤去に関する費用は、事業者が負担するものとし、市は負担しません。

アクセス通路排水設備の移設及び撤去の有無にかかわらず、事業者は事業敷地にアクセス通路排水設備が存することを了承することとし、アクセス通路排水設備（施設管理者管理の設備を除く）の維持管理については、市と協議及び調整するものとします。また、アクセス通路排水設備の破損等による陥没及びその他の支障の発生において、市は、損害賠償、補償、費用負担その他一切の責任を負いません。

(2) 埋蔵文化財

事業敷地は、埋蔵文化財包蔵地「南田出井町遺跡」に位置するため、土木工事の際には、着手する 60 日前までに文化財保護法第 93 条第 1 項に基づく届出を文化観光局文化部文化財課まで提出のうえ指導に従ってください。なお、昭和 55 年 6 月 10 日に試掘確認調査を実施した結果、遺構・遺物等の文化財は検出しませんでした。そのため、今後、試掘をする必要はありません。

(3) 地中障害物

事業者が事業敷地中に予見することができなかった地中障害物（ただし、埋蔵文化財、自然石、岩塊、自然木、機能している各種埋設管、強固な地盤、路盤材及び路床材を除く。以下「地中障害物」という。）により、本事業の実施にあたって重大な支障が生じる場合には、市は事業者と協議を行い、市が合理的な範囲で、事業者の行う撤去・処分に係る費用を負担するものとします。

(4) 土壌汚染

事業者が土壌汚染に関する調査が別途必要と判断する場合は、事業者が自らの費用と責任により当該調査を行うものとします。事業者判断による調査を実施した結果、土壌汚染対策法の指定基準値を超える物質の存在が確認された場合には、市は事業者と協議を行い、土壌汚染対策に係る費用について、市が合理的な範囲で負担するものとします。

VI. その他

1. リスク分担

市と事業者のリスク分担は、「基本協定書(案)」、「事業用定期借地権設定契約書(案)」及び「一般定期借地権設定契約書(案)」を参照してください。

2. 情報公開及び情報提供

市は、市の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。

3. 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

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、それによるものとします。

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するものとします。

4. 適用法令及び適用基準

事業者は、本事業の実施にあたっては、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についても、「業務要求水準書」と照らし合わせて適宜遵守するものとします。なお、事業者は、関係機関との協議が必要な場合には、事業者の費用と責任において、適切に対応を行うものとします。

事業者は、適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用するものとします。

なお、事業者は、本事業施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則及び要項等については、「業務要求水準書」の該当箇所を参照するものとします。

5. 本事業の公募の中止等

市は、本事業を実施することが適当でない判断した場合は、公募開始後であっても、本事業の公募手続を中止又は取止めすることがあります。

この場合、市は、その旨を市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表するものとします。なお、公募手続が中止又は取止めされた場合において、市は、公募参加希望者、公募参加者、優先交渉権者、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わないものとします。

6. 大型バス等の駐車協力

市において大型バス等の駐車が必要が生じた場合はご協力頂けるようご配慮お願いします。

7. 近隣住民への対応及び自治会等への加入促進

本事業を実施する上での近隣住民等への周知、説明対応等については、事業者において誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も事業者の費用と責任をもって対応し解決してください。

居住施設を提案される場合は、入居者へ自治会組織の結成又は隣接自治会への加入を働きかけるようご配慮をお願いします。

その際の手続等につきましては、市民人権局市民生活部市民協働課に確認や調整をお願いします。

8. 担当窓口

〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号

堺市役所 建築都市局 都市整備部 中百舌鳥・拠点整備担当

担当者:土井、福島、松平

TEL:072-340-0389

FAX:072-228-7897

Eメール:nakakyo@city.sakai.lg.jp

市有地等の売却・貸付等情報メールマガジンのお知らせ

次回以降に市有地等の売却・貸付、飲料自動販売機設置・広告等の一般競争入札等を行う際、メールマガジンの登録者に一般競争入札等の実施についてお知らせいたします。登録の上、ご活用下さい。



登録ページ QRコード