河内長野市　小山田西地区
事業化検討パートナー募集

募　集　要　項

令和４年８月

小山田西地区活性化協議会

目　　次

１．募集趣旨…… 2
２．募集の概要…… 4
３．応募の手続き…… 6
４．提案書の作成と留意点…… 7
５．提案書類の提出…… 7
６．審査および選定…… 8
７．その他…… 9

（様式１）質問書……10
（様式２）提案参加申込書……11

１．募集趣旨

河内長野市小山田西地区（以下「当地区」という。）は、都市計画道路大阪河内長野線の沿道に位置した約 22ha の丘陵田園地域です。

大阪府の都市計画道路である都市計画道路大阪河内長野線は、大阪府にて策定している「大阪府都市整備中期計画」において、都市計画道路野作赤峰下里線から市道貴望ケ丘小山田線までの約１km 区間について、「地元市がまちづくりに加え、一体で整備する接続道路の具体化」を着手条件に事業予定路線として位置づけられています。

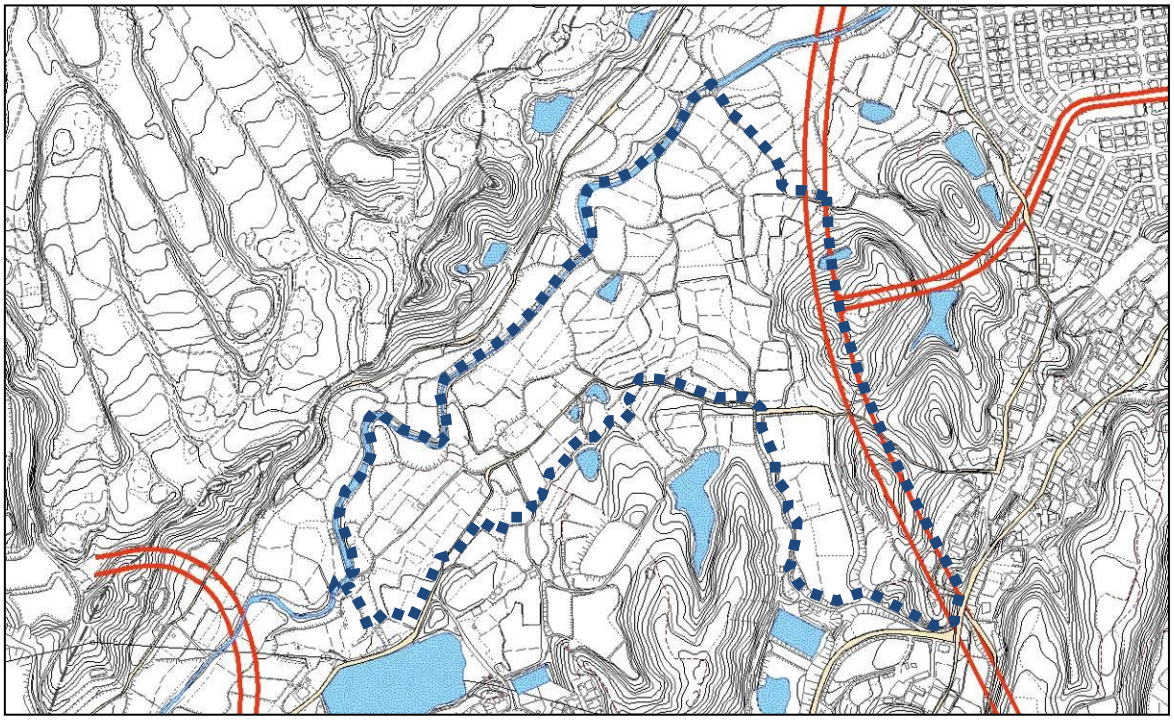
当地区の都市計画上の位置づけについては、河内長野市第５次総合計画及び河内長野市都市計画マスタープランにおいて、当地区を「活力創造ゾーン」として、営農環境の保全に配慮しつつ、産業系土地利用を推進する地域と位置付けられております。現在は全域が市街化調整区域となっておりますが、大阪府にて策定された南部大阪都市計画区域マスタープランでは、当地区を、市街化区域編入の条件を満たした際には随時市街化区域への編入を可能とする保留区域として位置づけられております。

以上をふまえ、河内長野市においては、都市計画道路大阪河内長野線の整備と合わせた堺方面及び高速道路 IC への広域ネットワークの形成及び産業地の創出を目的に、当地区の整備に向けた検討及び調査を実施されております。

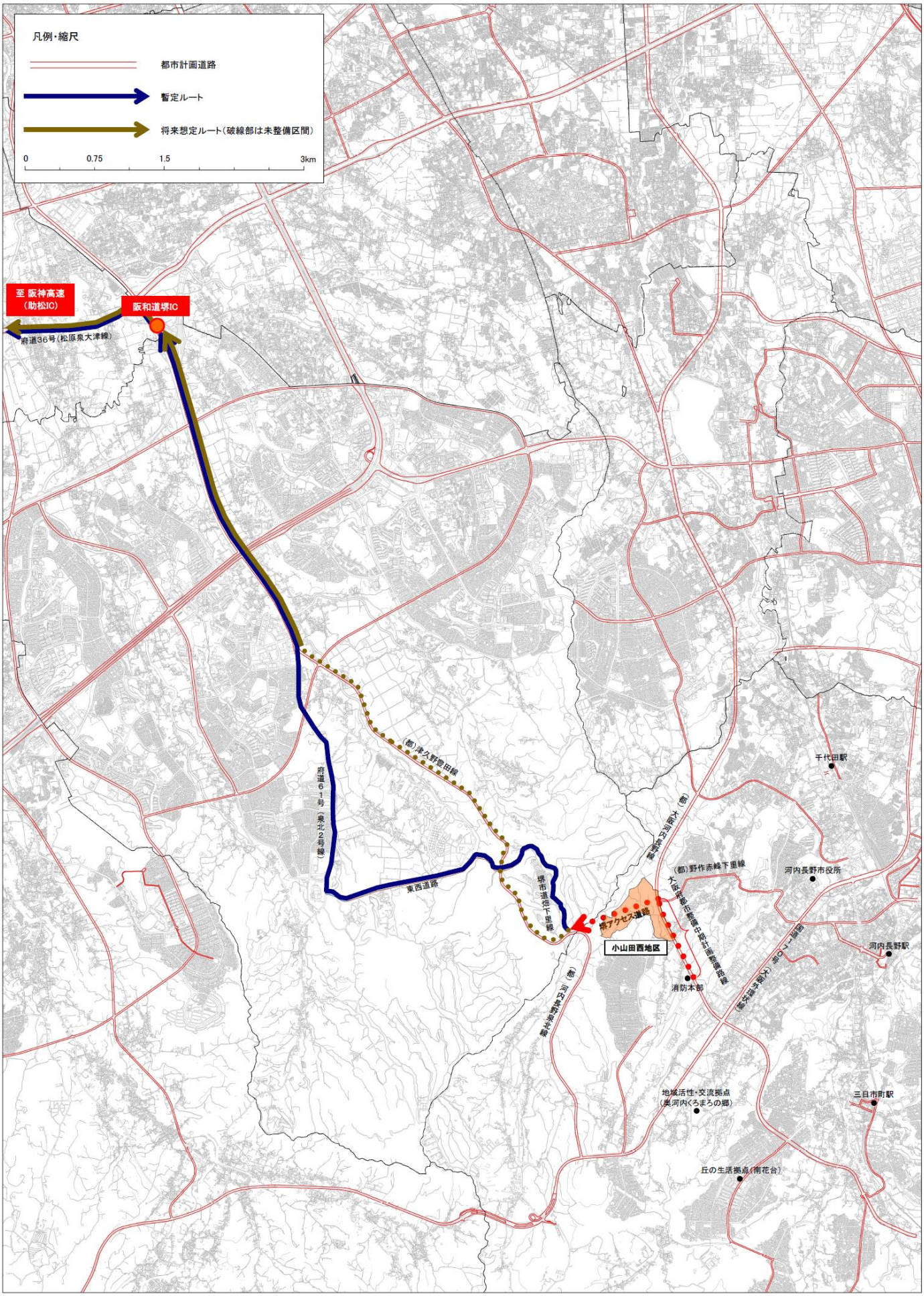
地域では、地権者の合意のもと、令和３年３月に小山田西地区活性化協議会（権利者数：約 80 名、以下「当協議会」という。）を設立し、土地区画整理事業を念頭に事業化に向けた検討や地権者の合意形成について鋭意取り組んでいるところです。

本募集は、土地区画整理事業の事業実施に向けた調査や検討の段階から、豊富な経験とノウハウを持つ民間企業に参画して頂くことによって、より実現性の高い事業計画を検討することを目的に、当協議会がプロポーザル方式により、事業化検討パートナーを選定するものです。

【小山田西地区活性化協議会区域】



小山田西地区整備に伴う道路ネットワーク図



２．募集の概要

（１）募集の名称

河内長野市小山田西地区事業化検討パートナー募集

（２）主催者及び事務局

主 催 者 ：小山田西地区活性化協議会
事 務 局 ：河内長野市都市づくり部都市整備課地域整備係
住　所：〒586-8501　大阪府河内長野市原町一丁目１番１号
ＴＥＬ：0721-53-1111（代表）　内線 514
Ｅ-mailアドレス：chiikiseibi@city.kawachinagano.lg.jp

（３）事業化検討パートナーの取組み内容

当地区における土地区画整理事業の実現に向け、必要な検討及び支援を行っていただくことを想定しています。

主な取組み内容は下記のとおりとしますが、取組みに要する費用は事業化検討パートナーの負担となります。また、事業の成否に関わらず損害賠償、補償等その他一切の請求を行わない範囲での取組みとします。

① 事業化に向けた基本計画の作成支援（土地利用計画、公共施設の整備計画、保留地の処分価格・宅地の増進率・概算事業費及び平均減歩率の算定、企業誘致、事業成立性についての検討等）
② 事業化に向けた地権者の合意形成支援（会議等への出席、総会及び勉強会の開催支援等）
③ その他、事業化に向けた技術的支援

（４）参加資格要件

下記の①から⑦の要件をすべて満たすこととします。

なお、参加資格要件の基準日は、募集開始時（募集要項の配布開始日）とします。

① 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第３条第２号の土地区画整理組合から委託を受け、土地区画整理事業の業務の全部又は一部を代行した実績を有する者であること。（ただし、実績要件として基準日以前の直近 10 年間のうちに認可公告を受けた土地区画整理事業に限る。）
② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされていない者、または更正手続き開始の申し立てがなされた場合は更正計画の認可決定がなされている者であること。
③ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていない者、または再生手続き開始の申し立てがなされた場合は再生計画の認可決定がなされている者であること。
④ 平成 12 年３月 31 日以前に民事再生法附則第２条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第１項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
⑤ 破産法（平成 16 年法律第 75 条）第 18 条または第 19 条の規定による破産の申し立てがなされていない者であること。
⑥ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 514 条の規定による特別清算開始の命令がなされていない者であること。

⑦ 河内長野市暴力団排除条例（平成 26 年河内長野市条例第 22 号）第２条第１号、第２号及び第３号の規定に該当しない者であること。

※共同企業体の場合は代表企業を明確にするとともに、上記①から⑦の条件を全て満たし、各構成企業は上記②から⑦の条件をすべて満たす企業とします。

（５）募集等のスケジュール

募集要項の配付	**令和４年８月 10 日（水）**
↓	
質疑の受付期限	**令和４年８月 24 日（水）**
↓	
質疑への回答	**令和４年８月 31 日（水）（予定）**
↓	
提案参加申込締切	**令和４年９月 14 日（水）**
↓	
提案書類提出締切	**令和４年９月 28 日（水）**
↓	
提案内容の発表・説明会	**令和４年 10 月上旬（予定）**
↓	
結果発表	**令和４年 10 月下旬（予定）**

３．応募の手続き

（１）質疑の受付及び回答

募集要項の内容に関する質疑等は、質問書【様式１】にまとめ、事務局に電子メールにて提出してください（事務局まで電話で受信の確認をしてください。）。

受付期限：令和４年８月 24 日（水）午後５時 30 分まで

※電話または口頭による質疑は受け付けません。

質疑に関する内容および回答は、質問書の提出をされた全ての企業に電子メールで送付します（質問者の名称等は公表しません。）。

回 答 日：令和４年８月 31 日（水）（予定）

（２）提案参加申込

応募する企業または共同企業体（以下「応募者」という。）は、下記の参加申込期限までに所定の提案参加申込書【様式２】に必要事項を記載の上、事務局に持参もしくは電子メールにて提出してください（電子メールによる提出の場合は、事務局まで電話で送受信の確認をしてください。）。

申込期限：令和４年９月 14 日（水）午後５時 30 分まで

（３）提案書類の提出

提案書類を下記の提出期限までに事務局まで持参するか、郵送にて提出してください。

提出期限：令和４年９月 28 日（水）午後５時 30 分まで

<u>※郵送により提出される場合は、事前に事務局まで連絡の上、配達証明郵便にて提出期間内に必着としてください。</u>

（４）提案内容に関する発表・説明

当協議会審査会委員に対して提案内容の発表・説明を行っていただきます。発表・説明の方法は問いません。パワーポイント、スライド等を利用される場合は事前に事務局まで連絡してください。

日　時：令和４年 10 月上旬

会　場：〒586-0094　　河内長野市小山田町 1824-4

キタバあやたホール（小山田コミュニティセンター）※予定

※なお、当協議会会員に対して公開し、審査会委員以外の会員は傍聴のみとする予定です。

※詳細については、各応募者（共同企業体の場合はその代表者）に改めて通知します。

（５）結果発表

採用、不採用に係わらず、各応募者（共同企業体の場合はその代表者）に郵送にて通知します。

発表日：令和４年 10 月下旬

４．提案書の作成と留意点

提案書には、次に示す事項について記載してください。図面・写真等の使用は適宜とします。

（１）提案趣旨

提案にあたっての基本的な考え方を示してください。

（２）事業化検討についての進め方

事業化検討についての進め方に関する基本的な考えを示し、概ねのスケジュールを作成してください。

事業化検討の協力が可能な業務の範囲を明記してください。

事業化検討パートナーとしての体制について明記してください。

（３）土地利用構想案

将来の土地利用構想についての基本コンセプトやゾーニング案などを提案してください。

（４）事業実績・企業概要等

土地区画整理事業の一括業務代行などの類似実績について示してください。

その他、企業の特徴や強みについて明記してください。

５．提案書類の提出

（１）提案書の仕様

〇提案書は、Ａ３版用紙横を使用し、左綴じ簡易製本としてください。

〇表紙には、応募者の名称（共同企業体の場合は代表者名）を明記してください。

〇枚数は、提案内容及び実績、推進体制等を合わせて 10 枚以内（表紙は含まない。）としてください。

（２）提案書提出部数及び附属提出書類

〇提案書提出部数	Ａ３版　写し	20 部
	Ａ３版　原本	1 部
	電子データ（ＣＤ－Ｒ）	1 枚
	（ファイル形式は、Microsoft Word2010、Excel2010、Adobe Reader11 で読み取り可能なもの）	

〇なお、提案書及び付属提出書類は、採用・不採用に係わらず、返却はしません。

６．審査および選定

（１）審査の方法

審査は、当協議会の会員及び有識者等で構成する審査会で行います。審査会では、応募者から提案された内容について総合的に審査します。

① 審査

提案書類及び発表・説明会での説明と質疑応答に基づき、提案内容を総合的に評価し、一定基準をクリアする応募者を選考します。

なお、審査会として必要な場合は応募者に対し別途質疑を行い、回答を求めることがあります。その場合は、回答資料も含めて評価の対象とします。

② 選定通知等

審査会の選考結果を踏まえて当協議会は事業化検討パートナー１者を選定し、令和４年 10 月下旬に各応募者（共同企業体の場合は代表者）に文書で通知する予定です。

なお、審査および決定に関する異議・問い合わせには一切応じません。

（２）審査項目

提案内容の評価の主な視点は以下のとおりです。

① 当地区の状況や募集の趣旨を理解した上で、提案にあたっての基本方針が明確に示されているか。 ② 事業化検討を進めるにあたって、十分な実施内容及び実施体制であるか。 ③ 提案された土地利用構想について、具体的で実現可能性が高く、当地区にふさわしいものであるか。 ④ 類似の事業実績があり、事業化検討を行うにあたって十分な経験やノウハウを有しているか。

（３）失格事項

以下の行為をされた応募者については失格とします。

① 期限内に応募提案書類を提出できない場合 ② 本要項に定める事項に違反した場合 ③ 故意に虚偽の記載をした場合

７．その他

〇結果発表後、選定された事業化検討パートナーと当協議会にて事業化検討にあたっての覚書を締結する予定です。

〇当協議会との検討・協議に際し、事業化検討パートナーが資料の作成等に要する費用は、すべて事業化検討パートナーの負担とします。

〇当協議会から事業化検討パートナーに対して、事業推進にかかわる費用の立替等を求めることは決してありません。

〇事業化検討パートナーが共同企業体であり、やむを得ない事情がある場合、代表企業以外の企業については、当協議会役員会の了承を得た上で、構成員の変更を認めることとします。ただし、変更後も提案者要件（４頁記載の２．募集の概要（４）提案者要件を参照ください。）を欠くことはできません。
また、事業化検討パートナーが１社である場合も、当協議会の了承を得たうえで共同企業体に変更し、構成員を追加することも認めます。この場合は、当初の企業を代表企業とします。

〇提案書類の作成等に要する費用は、すべて応募者の負担とします。

〇１企業または１共同企業体は、提案募集において１案しか提出することができません。また、１企業が共同企業体への参加を通じて、２つ以上の提案を行うことはできません。

〇提案書の著作権は応募者に帰属します。ただし、主催者は提案募集の報告等のため、必要な場合に提案書の内容を応募者の承諾を経ず、無償で使用できるものとします。

〇事業化検討の結果、当協議会が土地区画整理準備組合を設立した場合は、設立された土地区画整理準備組合及び事業化検討パートナーの双方に異議がない場合に限り、所定の手続きを経て、土地区画整理事業の一括業務代行予定者（土地区画整理組合の認可後に土地区画整理事業の一括業務代行者としての契約手続きに着手することができるもの）となることができることとします。その場合、土地区画整理事業に係る国、大阪府、河内長野市からの補助金等に関する業務も一括業務代行の範囲に含むものとします。

（様式１）

令和４年　　月　　日

小山田西地区活性化協議会
　会長　西野 進也　　様

所在地
法人名
担当者名
電話番号
E-mail

質　問　書

「河内長野市小山田西地区事業化検討パートナーの募集」について、次のことについて質問しますので、回答してください。

記

１．

２．

３．

注１：質疑事項は、できるだけ簡潔にまとめてください。
注２：質問項目が不足した場合は、適宜用紙を追加してください。

（様式２）

令和４年　　月　　日

小山田西地区活性化協議会
　会長　西野 進也　　様

所在地
申込者　　法人名
代表者名

提 案 参 加 申 込 書

「河内長野市小山田西地区事業化検討パートナーの募集」に応募したいので、下記のとおり申し込みます。

記

<table>
<tr><td rowspan="6">1</td><td colspan="2">法人名称</td><td colspan="2"></td><td>代表者
氏　名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">〒</td><td>資本金</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">主な業務内容</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="4">（類似実績）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連絡先</td><td>所属部署名</td><td></td><td>担当者
職氏名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>電話番号</td><td></td><td>電子メール
アドレス</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="6">2</td><td colspan="2">法人名称</td><td colspan="2"></td><td>代表者
氏　名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">〒</td><td>資本金</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">主な業務内容</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="4">（類似実績）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">連絡先</td><td>所属部署名</td><td></td><td>担当者
職氏名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>電話番号</td><td></td><td>電子メール
アドレス</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>