

平成26年度

吹田操車場跡地地区(4街区)

〔大阪府吹田市〕

土地譲受事業者募集要領

募集要領配布期間 平成26年9月10日(水)～平成26年12月25日(木)
申込受付期間 平成26年12月24日(水)・平成26年12月25日(木)

平成26年9月

独立行政法人都市再生機構 西日本支社

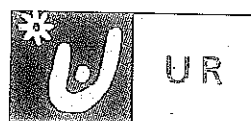
都市再生業務部 業務推進チーム

〒536-8550

大阪市城東区森之宮1丁目6番85号

電話 06-6969-9286

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

募集から契約、土地引渡しまでの流れ (参考)

募集開始 (募集要領配布)

平成 26 年 9 月 10 日 (水) ~ 平成 26 年 12 月 25 日 (木)



質問書の受付 (1 回目)

平成 26 年 9 月 30 日 (火) 及び平成 26 年 10 月 1 日 (水)

質問事項に対しては、書面の郵送(平成 26 年 10 月 15 日(水)発送予定)により回答いたします。



質問書の受付 (2 回目)

平成 26 年 11 月 6 日 (木) 及び平成 26 年 11 月 7 日 (金)

※質問事項に対しては、書面の郵送(平成 26 年 11 月 21 日(金)発送予定)により回答いたします。



申込書・事業企画提案書等の受付

平成 26 年 12 月 24 日 (水) 及び平成 26 年 12 月 25 日 (木)

事前に電話にて御予約の上、御来社ください。(郵送での受付は不可とします。)



申込資格・事業企画提案書の審査

譲受適格者通知は、書面での郵送(平成 27 年 2 月 13 日(金)発送予定)により回答致します。



開札及び事業者決定

平成 27 年 2 月 23 日 (月) (予定)

※ 総合評価による審査の結果、総合得点の高い事業者を決定します。



土地譲渡契約の締結、契約保証金の支払

平成 27 年 3 月 6 日 (金) (予定)

落札された方には、落札金額の 20% (千円未満を切下げ) を契約保証金として譲渡契約締結時までに指定口座に振り込んでいただきます。



譲渡代金の支払い

平成 27 年 3 月 25 日 (水) (予定) までに譲渡代金全額を支払っていただきます。

※契約保証金を土地譲渡代金の一部に充当しますので、その差額を支払っていただくことになります。



土地引渡し

土地譲渡代金全額を機構に支払い、機構が受領すると同時に機構は直ちに譲受事業者に土地を引き渡します。なお、所有権移転の登記手続きは、換地処分の翌日以降に機構が行います。

<御注意> この表は、募集開始から土地引渡しまでの概略の流れを説明したものであり、申込み・入札及び開札等に当たっては、募集要領を十分確認してください。

1 吹田操車場跡地土地区画整理事業の概要

- (1) 名称 北部大阪都市計画事業吹田操車場跡地土地区画整理事業
- (2) 事業地 大阪府吹田市・摂津市
- (3) 施行者 独立行政法人都市再生機構
- (4) 施行面積 約 22.1 h a
- (5) 事業期間 平成 21 年 4 月 27 日～平成 33 年 3 月 31 日 (清算期間 5 年含む)
- (6) 位置 JR 京都線「岸辺」駅の北側に隣接、「吹田」「千里丘」駅の北側に近接

2 譲渡土地の概要

(1) 不動産の表示

所 在	地目	面積	最低譲渡価格
北部大阪都市計画事業 吹田操車場跡地土地区画整理事業区 域内 4 街区 7・8・9・10・11・12・13 画地	宅地 (予定)	8,235.71 m ²	1,433,013,540 円 (174,000 円/m ²)

※ 譲渡土地は、土地区画整理法 (昭和 29 年法律第 119 号) 第 96 条第 2 項に規定する保留地です。今回譲渡する権利の種類は、換地処分公告の日までの間は使用収益権、換地処分公告の翌日以降は所有権となります。

- (2) 交 通 JR 京都線「岸辺」駅徒歩 3 分
- (3) 用途地域 商業地域
- (4) 建ぺい率/容積率 80%/600% (指定)
- (5) 用 途 駅前複合施設 (法令遵守)

3 募集の概要

(1) 募集内容

本事業の目的及びまちづくり計画を実現するため、事業企画提案内容及び入札額を総合的に評価する総合評価方式により、譲渡土地を取得 (購入) した上で自ら駅前複合施設を開発する事業者を決定します。

譲受事業者となった場合は、選定された提案に基づき開発を行っていただきますので、必ず実現性のある提案を行ってください。

(2) 募集用途

次の条件を満たす駅前複合施設とします。ただし、申込みにあたっては、本募集要領、別添 1「物件説明書」、別添 2「計画条件書」等 に示された諸規定及び諸条件に従うとともに、提示資料を熟読の上、お申込みください。

- ① 必須条件となる導入機能 (以下の条件を満たしていない場合は、失格とします。)

- ・ 生活利便機能(スーパーマーケットを核とする売場床面積2,000㎡以上の商業施設)
 - ・ 敷地内歩行者デッキ(中心街区間を連結する歩行者デッキとの接続)
- ② 提案を必須とする導入機能等
- 以下に掲げる機能については、必ず提案をしてください。4件以上の提案がない場合は失格とします。
- ・ 医療・健康増進機能
(隣接する国立循環器病研究センター、市立吹田市民病院との連携・協力を図る施設及びサービス、循環器病の予防と制圧に資する健康関連施設及びサービス、その他医療クラスター構想や健康・医療のまちづくりと整合する施設及びサービス等)
- ③ 提案を期待する導入機能等
- 以下に掲げる機能について、提案をしてください。
- ・ 宿泊機能(来街者、就業者、研究者、患者・家族等向けの宿泊施設)
 - ・ 会議・研修機能(研究発表、学会、ビジネス、一般等幅広いニーズに対応する会議・研修施設)
 - ・ その他期待される施設(教育文化機能や医療クラスター構想と整合する施設等)
 - ・ 環境まちづくりに資する提案(低炭素まちづくり、駅前駐輪対策への貢献等)
- ④ 建設してはならない施設
- ・ 風俗営業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項又は第5項に規定する風俗営業又は性風俗関連特殊営業その他これらに類する施設
 - ・ 暴力団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号に規定する暴力団、その他反社会的団体及びそれらの構成員が利用する事務所等、反社会的行為の用に供する施設
 - ・ 住宅(共同住宅、寄宿舍又は下宿、兼用住宅、老人ホーム等を含むすべての住宅)
- ⑤ 主な計画条件(その他の計画条件については別添2計画条件書を御参照ください)
- ・ まちづくり計画の実現及び円滑な工事等の実現に向けて、事業者及び関係者間で協議の場(「施設設計・整備ワーキング」、「低炭素ワーキング」、「医療クラスター形成会議」、「吹田操車場跡地を中心とした健康・医療のまちづくり会議」等)を設置しております。譲受事業者となった場合は、必ず参画していただきます。