

岸和田旧港地区における未利用地(スポーツドーム跡地)の利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

本市では、長期にわたり未利用となっている岸和田旧港地区内のスポーツドーム跡地（土地所有者：大阪府）の利活用に向けた各種検討を行っております。

当該土地は、平成10年から平成22年まで、バッティングセンターやテニス・フットサル等ができるスポーツドームとして利用されてきました。しかし、スポーツドームの撤退以降、10年以上にわたり未利用地となっています。

今般、今後のスポーツドーム跡地の利活用の方向性を検討するため、民間事業者等の皆様との対話の場を設け、当該土地の市場ニーズや利活用の可能性についてお伺いする、サウンディング型市場調査を行います。

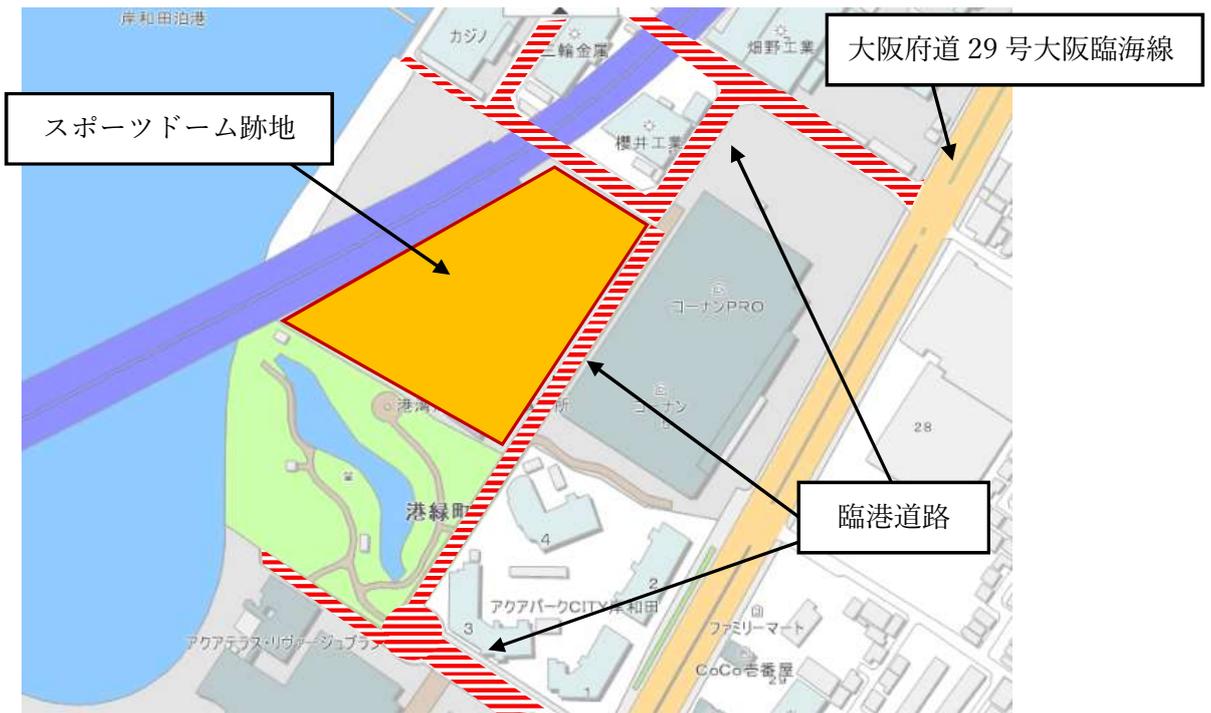
(1)スポーツドーム跡地の概要

所在地	岸和田市港緑町113-1の一部				
敷地面積	14,583㎡（公簿）（平坦地） 【内訳】 ・未利用地 8,975㎡ ・大阪港湾局阪南建設管理課事務所 2,873㎡ ・緑地 2,735㎡				
進入路	北側：幅員12m 臨港道路				
ライフライン	上水道：岸和田市上下水道局水道管S2DIP 250mm 下水道（污水）：岸和田市上下水道局公共下水道管VU 350mm				
法令等による 制限	都市計画法	市街化区域			
		用途地域	準工業地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
	港湾法	臨港地区		臨港地区 (修景厚生港区)	
行政計画	港湾計画		交流厚生用地		
	地区計画		岸和田旧港地区地区計画		
参考	近傍の固定資産税路線価：72,100円/㎡ ※売却の際は、鑑定結果を踏まえ、大阪府が最低売却価格を設定します。				

※上記「法令等による制限」の制限内容に関わらず、利活用の方向性を幅広く検討していきたいと考えています。上記の制限範囲外となる利活用方策の提案も含めサウンディング調査への参加申込みをお待ちしています。

※岸和田旧港地区地区計画の詳細は岸和田市ホームページからご確認ください。

■位置図



■現況写真



(2)対象事業者

サウンディング参加者は、スポーツドーム跡地の利活用の意向やアイデア・ノウハウを有する法人、または、法人のグループとします。ただし、以下のいずれかに該当する法人は参加できません。

- ① 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
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の法人
- ③ 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 2 号に規定する暴力団又は岸和田市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 25 年 10 月 1 日施行）に基づく入札等除外措置を受けている法人
- ④ 岸和田市指名競争入札指名停止要綱（平成 25 年 10 月 1 日施行）に基づく指名停止期間中にある法人
- ⑤ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している法人

(3)サウンディング調査事項(対話内容)

サウンディング調査は対話形式で行います。主な調査事項（お聞きしたい内容）は次のとおりです。

- ①事業者による活用方法や運営スキーム
- ②利活用にあたって必要となる条件（土地利用に関する規制、売却額（又は賃料）、事業期間）
- ③その他必要な事項

(4)申込み手続き等

申込期間	令和 3 年 9 月 15 日（水）から 11 月 19 日（金） （最終日の午後 5 時まで）
申込方法	令和 3 年 11 月 19 日（金）までに、別紙「【スポーツドーム跡地サウンディング】参加エントリーシート」に必要事項を明記のうえ、電子メールにて送付してください（送付先は「(7) 問合せ先」に記載）。内容を確認後、こちらから電話でご連絡いたします。
対話実施期間	令和 3 年 9 月 15 日（水）から 11 月 26 日（金） 午前 9 時～午後 5 時までの 1 時間程度（申込み後、個別に調整します。）
対話場所	岸和田市役所（希望により現地視察も行います）

(5)留意事項

- ①参加事業者の取り扱い
サウンディングへの参加実績は、土地売却等における評価の対象とはなりません。
- ②サウンディングに関する費用
サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ③追加対話への協力をお願い

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(6)サウンディング結果の公表について

サウンディングの実施結果について、調査概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表する内容は事前に参加事業者へ確認させていただきます。

(7)連絡・問合せ先

岸和田市魅力創造部産業政策課（担当：中島、藪）

所在地：〒596-8510大阪府岸和田市岸城町7-1

電話：072-423-9618

メールアドレス：sangyo@city.kishiwada.osaka.jp