

春木駅西側市所有地の今後の利用に関するサウンディング型市場調査

実施要領

1. 調査名称

春木駅西側市所有地の今後の利用に関するサウンディング型市場調査

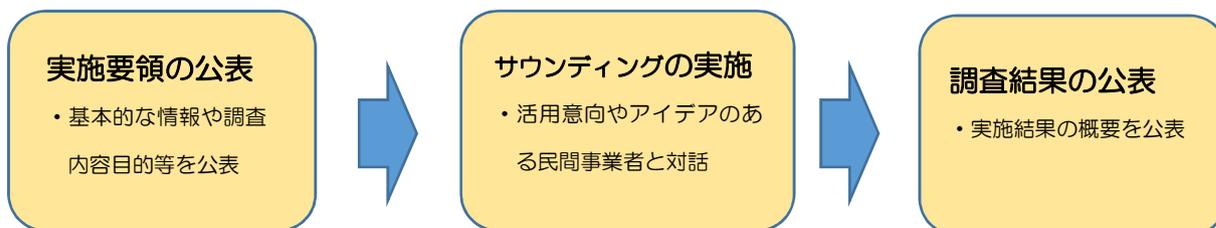
2. 調査対象地

春木若松町 316 番 6 外 5 筆

3. 調査目的

調査対象地は平成 10 年度に再開発事業用地として岸和田市土地開発公社にて取得した土地ですが、平成 29 年度に「春木駅周辺まちづくり基本構想」が策定されたことにより、駅前という立地特性を活かした土地利用により都市機能を再生し多様な機能の集積を図る地区として位置付けられています。調査対象地は現在民間駐車場用地として貸付けていますが、売却または定期借地等にあたっては「春木駅周辺まちづくり基本構想」に沿う形での土地利用が求められるため、市場性の有無や利活用の可能性についての調査・把握を目的としたサウンディング型市場調査を実施します。

4. 調査のスケジュール



内 容	日 程
実施要領の公表	令和元年 12 月 26 日 (木)
現地説明会の申込み (希望者のみ)	令和 2 年 2 月 14 日 (金) まで
現地説明会の実施 (日程調整のうえ、実施日をお知らせします。)	令和 2 年 2 月 3 日 (月) から 令和 2 年 2 月 18 日 (火) まで
質疑の受付 (希望者のみ)	令和 2 年 2 月 19 日 (水) まで
質疑の回答(市公式HP)	令和 2 年 2 月 25 日 (火)
サウンディングの申込み	令和 2 年 2 月 28 日 (金) まで

サウンディングの実施 (日程調整のうえ、実施日をお知らせします。)	令和2年3月3日(火)から 令和2年3月9日(月)まで
実施結果概要の公表(予定)	令和2年3月下旬

※各日程について、市役所開庁時間外は対応できません。

※市役所開庁時間は、土日休祝日を除く平日の9:00から17:30です。

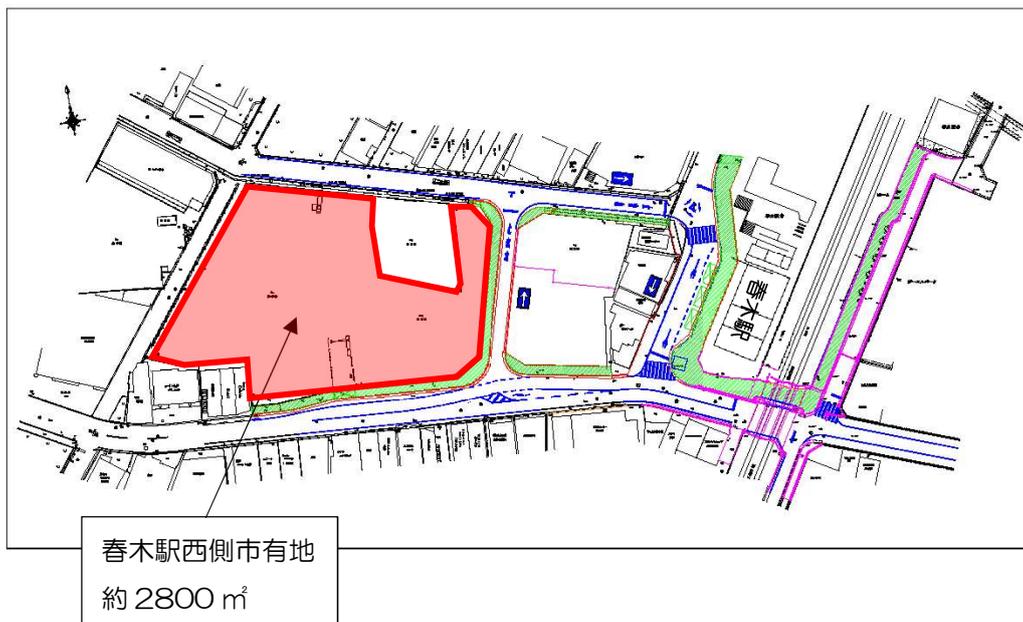
5. 調査対象地の基本情報

土地の状況	所在地	春木若松町316番6 外5筆
	所有	岸和田市
	敷地面積	約2800㎡
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の四方向は市道に面している。 ・土地の南側は商店街に面している。 ・土地の東側は将来の駅前広場に面している。
敷地条件	用途地域	近隣商業地域 準工業地域
	建蔽率	近隣商業地域 80% 準工業地域 60%
	容積率	300% 200%
	その他 地域地区	近隣商業地域については準防火地域
	まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・春木駅周辺まちづくり基本構想策定対象地区 ・岸和田市交通バリアフリー基本構想における特定経路に面する土地
アクセス	南海電鉄「春木駅」から徒歩約1分(約80m) 《鉄道》 南海電鉄「難波駅」から「春木駅」まで23分 南海電鉄「関西空港駅」から「春木駅」まで19分 ※どちらも空港急行を利用した場合の所要時間です。 《自動車》 岸和田北インターから2.4km(約9分)	
周辺道路状況	東側：春木若松町6号線・・・(幅員：6.5m) 西側：春木耕地整理南北5号線・(幅員：4.2m) 南側：春木若松荒木線・・・(幅員：11.1m) 北側：春木耕地整理東西3号線・(幅員：7.1m)	

【広域図】



【位置図】



6. サウンディングでの対話内容

サウンディング調査について主な調査項目は以下のとおりとします。対話形式でご意見を伺いますので可能な範囲でお答え願います。

- ① 市場における評価や、調査対象地の魅力について
(立地条件、交通アクセス、周辺地域の人口集積、敷地規模など)
- ② 調査対象地に想定される施設の概要
(店舗、飲食店、緑化、交流ゾーンなど集客施設の要否、規模やレイアウトに関する提案。ただし住居系専用、駐車場専用の施設は対象としません。)
- ③ 「春木駅周辺まちづくり基本構想」との整合について
(駅前立地を活かした利用、地区の活性化につながる機能など)
- ④ 土地利用方法に関する内容
(原則土地購入としますが、定期借地の意向など)
- ⑤ その他事業のアイデアに関する提案
(公共施設との複合化、地域住民への配慮など)

7. サウンディング参加者の条件

- ① 参加者は、「春木駅周辺まちづくり基本構想」に基づく市有地の有効利用における民間活力を導入した事業実施について、アイデアや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を除きます。
 - ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する法人。
 - ・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をしている法人又は申立てをなされている法人。
 - ・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(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始も含む。)をしている法人又は申立てをなされている法人。
 - ・岸和田市契約関係暴力団排除処置要綱(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。
 - ・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。
- ② 参加表明時には、応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

8. サウンディングの実施について

(1) 現地説明会（希望者のみ）

サウンディングへの参加を希望される事業者向けに、現地説明会を実施します。
希望される事業者の方は、期日までに、【様式1】現地説明会参加申込書に必要事項を明記し、メールに添付のうえ送付してください。
件名は、「現地説明会参加申込」としてください。
期間中に随時受付を行い、適宜調整のうえ個別に対応いたします。

(2) 質疑の受付及び回答（希望者のみ）

調査に関する質問がある事業者につきましては、期日までに【様式2】サウンディング調査の質問に必要事項を明記し、メールに添付のうえ送付してください。
件名は、「サウンディング調査の質問」としてください。
なお質問に対する回答は、質問者名を除き、質問内容とともに市公式HPで公表します。

(3) サウンディングへの参加申込

サウンディングへの参加を希望される事業者は、期日までに【様式3】エントリーシートに必要事項を明記し、メールに添付のうえ送付してください。
件名は「サウンディング参加申込」としてください。
調査等に要する時間は30分から1時間程度を目安としています。

9. 留意事項

(1) 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（書類作成・現地説明会・対話等への参加費用）は、参加事業者の負担とします。

(2) 参加事業者の扱い

- ① サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に非公表で行います。
- ② サウンディングへの参加実績は、今後事業者公募等が行われる場合における評価の対象となりません。

(3) 追加対話等への協力

必要に応じて、追加の対話やアンケートをお願いする場合があります。その際には、ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ① サウンディングの実施結果は、概要を市公式HPで公表します。（公表に当たっては、事業者のアイデア及びノウハウ保護等のため、事前に参加事業者の内

容の確認を行います。)

- ② 参加事業者の名称は公表しません。

10. 担当課(連絡先)

本件に関する問い合わせ、連絡等について、市役所開庁時間外は対応できません。

なお、市役所開庁時間は、土日休祝日を除く平日の9:00~17:30です。

岸和田市まちづくり推進部市街地整備課地域整備担当 (担当: 嶋田・鎌苅)

所在地: 〒596-8510 大阪府岸和田市岸城町7-1

電話: 072-423-9598(直通)

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

【参考】

岸和田市内の地図情報、春木駅周辺まちづくり基本構想、岸和田市交通バリアフリー基本構想については、市公式HP(下記URL)でご確認いただけます。

	URL
岸和田市内の地図情報(都市計画等) 「岸和田市地図情報配信サービス」	http://www2.wagmap.jp/kishiwada/Portal
春木駅周辺まちづくり基本構想	https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/47/haruki-kihonnkousou.html
岸和田市交通バリアフリー基本構想	https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/47/bariafuri-.html