

**星田エリア全体事業に係る
公募型プロポーザル実施要項**

■参加申込期間

令和5年11月16日（木）10:00から

令和5年11月30日（木）17:00迄

■企画提案書提出期限

令和6年 1月12日（金）17:00迄

目 次

1. 趣旨	1
2. 公募の経緯と目的	1
3. 業務概要	1
4. 計画事業の概要	2
5. 参加資格	3
6. 業務実施上の条件	4
7. 売却条件	4
8. 工事条件	6
9. 参加申込金の納付	6
10. 参加保証金の納付	7
11. 参加手続き	8
12. 計画方針	9
13. 受注候補者を選定するための評価基準・選定方法	11
14. 選定結果	12
15. 失格	12
16. 契約保証金の納付	13
17. 売買代金の納付方法	13
18. 所有権の移転等	13
19. 質問の受付及び回答	14
20. 受注者決定迄のスケジュール	14
21. 契約の手続き	15
22. 辞退	15
23. 提出書類の取扱い	15
24. 問合せ先	16

1. 趣旨

星田エリア全体事業に係る公募型プロポーザル実施要項（以下、「本要項」という。）は、「星田エリア全体事業」（以下、「本事業」という。）の受注者を特定するために実施する公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）における選考手続きに関して必要な事項を定める。

2. 公募の経緯と目的

交野市星田エリアにおいては市及び地元が抱える様々な課題があり、課題解決の案として、土地の有効活用事業に関して個々の事業として取り組むのではなく、本事業を1つのパッケージとして推進することを考えている。

本事業該当地は優良な土地を提供できる一団の土地であることから、土地の有効利用と若い人や子育て世代の人が生き活きと暮らすことができ、活力があふれる安心・安全な街づくりを行うことを目的として本事業を実施する。

本事業は一団の住宅地としての活用を図るものであるため、民間事業者の創意工夫により計画的な分譲方法、交野市の魅力を増大させる効果等を総合的に比較評価することができるプロポーザルを採用する。

3. 業務概要

(1) 業務件名

星田エリア全体事業

(2) 発注者

交野市（以下、「発注者」という。）

(3) 事業の概要

別紙1「本業務の内容」とおり

(4) 履行期間

契約締結の日から令和8年3月20日迄

(5) 市民創造の森 急傾斜地対策工事予定価格・最低制限価格、売買最低価格

市民創造の森 急傾斜地対策工事 予定価格（税抜き） : 273,920,000 円

最低制限価格（税抜き） : 226,200,000 円

森②売却最低価格 : 49,700,000 円

森③売却最低価格 : 13,100,000 円

池①売却最低価格 : 473,000,000 円

(6) 支払方法

市民創造の森 急傾斜地対策工事：土砂災害防止法上のレッド・イエローゾーンの区域解除の大阪府確認検査合格を経て工事竣工検査後、受注者の請求に基づき支払うこととする。

用地売却：「17. 売買代金の納付方法」に記載

(7) 費用負担

受注者が業務を遂行するにあたり必要となる経費は、契約金額に含まれるものとし、発注者は契約金額以外の費用を負担しない。

4. 計画事業の概要

(1) 事業名称

星田エリア全体事業

(2) 工事場所

森①（市民創造の森）

(3) 規模及び所在地

① 本事業該当地の規模は下記のとおり。

森①：約 5,031.23 m²(工事対象地)

森②：4,517.89 m²（売却対象地）

森③：16,414.05 m²（売却対象地）

池①：11,104.32 m²（売却対象地）*財産区所有地

② 本事業該当地の所在地は下記のとおり。

森①：大阪府交野市大字星田 5098 番 4、5098 番 15（一部）、
5100 番 1（一部）、5100 番 5（一部）、5104 番（一部）、
5107 番 1（一部）、5107 番 7、5107 番 8（一部）、5107 番 9（一部）
大阪府交野市南星台五丁目 5120 番 5（一部）
大阪府交野市星田九丁目 5101 番 1（一部）

森②：大阪府交野市大字星田 5098 番 8、5098 番 15、5107 番 8

森③：大阪府交野市大字星田 5091 番 1、5091 番 6、5091 番 7、5092 番 1、
5092 番 2、5098 番 10

池①：大阪府交野市星田八丁目 1751 番 1、1752 番 1、1758 番、1759 番 1

(4) 工事内容

発注工事は森①における急傾斜地対策工事とする。詳細は別紙 1「本業務の内容」及び別紙 3「市民創造の森 急傾斜地対策工事設計図書一式」に記載。

(5) 工事条件等

「市民創造の森 急傾斜地対策工事」の詳細条件は別紙 3「特記仕様書」に記載。

(6) 売却対象地

売却対象地の詳細は、別紙 1「本業務の内容」及び別紙 2「売却関連資料」に記載。

(7) 完了予定

- ① 市民創造の森 急傾斜地対策工事：令和 7 年度末
- ② 森②③、池①の完成宅地完了：令和 8 年度末（完成の報告を行うこと）

(8) 配布資料

書類名
ア 星田エリア全体事業に係る公募型プロポーザル実施要項（本書）
イ 本業務の内容（別紙 1）
ウ 売却関連資料（別紙 2）
(a)土地測量図
(b)調査関連資料一式【森②、森③、池①】
エ 市民創造の森 急傾斜地対策工事設計図書一式（別紙 3）
(a)金抜き設計書
(b)特記仕様書
(c)工事図面
オ 開発許認可関連書類（別紙 4）
カ 調査関連資料一式【森①】（別紙 5）
キ 様式集（別紙 6）
ク プロポーザル採点評価シート（別紙 7）
ケ 南星台地区地区計画概要書（別紙 8）

5. 参加資格

プロポーザルに参加するための資格要件（以下、「資格要件」という。）は、次に示す事項に該当することとする（JV 等の複数企業での提案も可）。複数企業で応募する場合は、代表者 1 社を選定すること。

ただし、(2)(4)(5)(6)は参加する全ての企業が必要な資格要件とし、それ以外の項目は JV 等の場合少なくとも 1 社が該当することとする。

(1) 以下に示す実績を全て有していること。

- ① 国、地方公共団体、公社または公団が発注する土木工事で 2010 年以降、現在迄において契約し、参加申込書提出日迄には完了しているもの。
- ② 土木工事实績

民間工事を含む大阪府内での土木工事のうち、2010 年以降、現在迄において、工事金

額が 3 億円以上の工事が完了しているもの。

③ 住宅開発及び住宅分譲実績

大阪府内で 2010 年以降、現在迄において、住宅開発に必要となる面積 1ha 以上の一団の土地として、住宅開発実績及び住宅分譲実績（道路等公共施設面積を含む）を有しているもの。

- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないものであること。
- (3) 交野市入札参加有資格者名簿(建設工事)に登録されていること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続き又は再生手続きを行っている者でないこと。
- (5) 企画提案時において、交野市建設工事等指名停止要綱による指名停止等の期間中でないこと。
- (6) 交野市暴力団排除条例の規定に該当しない者であること。
- (7) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定による、土木工事業の許可を受けている者であること。
- (8) 配置予定の技術者等について
 - ① 事業全体を統括管理するプロジェクトマネジャー 1 名を配置すること。
 - ② 市民創造の森 急傾斜地工事（森①）に対する監理技術者及び現場代理人を配置すること。
- (9) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定により一級建築士事務所の登録を受けていること。また、建築士法第 10 条第 1 項の規定による処分を受けていないこと。
- (10) 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条の規定により、国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受け、事務所を設置していること。

6. 業務実施上の条件

各業務の実施にあたっては、次の条件を満たすものとする。

(1) 業務の再委託

契約の履行の全部または主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。主要な部分以外の第三者への委託に関しては、書面により事前に発注者の承諾を得るものとする。

7. 売却条件

(1) 取引対象面積及び境界の確定について

- ① 売却対象地の取引対象面積は公簿面積とする。

- ② 売却対象地の公簿面積と実測面積に差異が生じても、売買価格の精算は行わないものとする。
- ③ 隣接地との境界標は、原則としてコンクリート杭、金属標、金属鋸、プラスチック杭等により設置されているが、現状のままでの引渡しとする。境界標の補修や打ち直しは行わないこととする。
- ④ 売主は、隣接地との境界の明示を行い、境界確認書につき、引渡し日において売主が取得済みのものを買主に対して引き渡すものとする。

(2) 用途制限

売却対象地の用途は専用住宅（戸建に限る）のみとする。

(3) 引き渡し

- ① 売却対象地は現状有姿での引渡しとする。売主は、現に所有する書類のみ（写しもないものはその状態）を買主へ引渡すものとし、別途新たに作成・取得する等の対応は行わない。
- ② 売却対象地内の工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）及び樹木などの撤去及び処分等が必要な場合は、買主負担とする。
- ③ 売却対象地の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていない。ゴミやガラ及び埋設物などの撤去及び処分等が必要な場合は、買主負担とする。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様とする。
- ④ 売却対象地に越境物がある場合についても、現状での引き渡しとする。市は越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は行わず買主での対応とする。契約後に越境関係が判明した場合も同様とする。

(4) 越境物等

- ① 売却対象地の越境物（被越境物を含む）につき、その取扱いに関する対象隣接地との合意文書につき、引渡し日において取得済みのものを買主に引き渡すものとする。
- ② 売却対象地に係る越境物・被越境物等の物周りに関連する契約条件の付帯は出来ないものとする。

(5) 売買契約について

- ① 売買契約は、令和6年4月頃を予定している。
- ② 買主からの売買代金等の売主指定口座への入金を確認後、契約締結及び決済（引継書類等の交付）並びに所有権移転登記必要書類を交付することとし、領収書は発行しない。なお、当該銀行振込に要する費用は、買主の負担とする。

(6) 契約不適合責任

売主は民法・商法に規定する契約不適合責任（土壌汚染・地中埋設物・アスベスト・PCBを含むがこれらに限らない）について、その処理を含む一切の責任及び負担を負わず、また、表

明保証も行わないこととする。

(7) 所有権移転の禁止

完成宅地から3年間は提案時の参画企業以外への所有権移転を禁止とする。

(8) その他

- ① 売却対象地の物件調書の記載事項と現状に差異が生じた場合には現状を優先することとする。
- ② 売却対象地に付随する契約等（行政許認可に伴う同意書・近隣等との約定等）については、買主が売主の権利・義務を承継することとする。
- ③ 停止条件又は解除条件・各種許認可の取得を条件とする参加はできないものとする。
- ④ 売却対象地の土地利用にあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種法令及び本市の関係条例を遵守する必要があり、適宜事前に関係機関に確認を行うこと。

(9) 納付先（交野市指定金融機関及び収納代理金融機関一覧表）

区分	金融機関名（順不同）
指定金融機関	りそな銀行
	関西みらい銀行
収納代理金融機関	三菱UFJ銀行
	京都銀行
	みずほ銀行
	池田泉州銀行
	大同信用組合
	成協信用組合
	のぞみ信用組合
	枚方信用金庫
	京都信用金庫
	大阪信用金庫
	近畿労働金庫
	北河内農業協同組合

※ゆうちょ銀行・郵便局での納付はできません。ご注意ください。

8. 工事条件

市民創造の森 急傾斜対策工事においては別紙 3「特記仕様書」を熟読すること。なお、各用地の工事においては近隣住民への配慮を十分に行うこと。

9. 参加申込金の納付

参加申込を行う際には、参加申込金を納付すること。

(1) 参加申込金額

本事業として、金 5,000,000 円

(2) 納付方法

別紙 6「参加申込書兼誓約書（様式 1）」提出時に発注者から配布する「参加申込金納入通知書」により、交野市指定金融機関又は交野市収納代理金融機関（「7. 売却条件」記載）で納付すること。納付後「24. 問合せ先」まで「納入通知書兼領収書（納入者保管）」の写しを pdf データでメールにて送付し、その旨を電話連絡すること。

(3) 参加申込金の還付

受注者以外の方が納付した参加申込金は、発注者が発行する別紙 6「参加申込金還付請求書兼口座振込依頼書（様式 10）」に記載された金融機関の口座へ振込により返還する。なお、返還は還付請求を受けてから 4 週間程度を必要とする。また、参加申込金には利息は付かない。

(4) 参加申込金の充当・帰属

受注候補者が納付した参加申込金は、全額を契約保証金の一部に充当できる。ただし、受注者が期限までに落札物件の売買契約を締結しないときは、参加申込金は発注者に帰属することとする。なお、工事請負契約締結時には履行保証が別途必要となる。

10. 参加保証金の納付

企画提案書を提出する際には、事前に参加保証金を納付すること。

(1) 参加保証金額

購入しようとする価格の市有地（森②森③）及び財産区所有地（池①）ごとに、各 100 分の 5 以上の金額。

(2) 納付方法

参加申込受付後、発注者から送付する「参加保証金納入通知書」により、参加保証金を交野市指定金融機関又は交野市収納代理金融機関（「7. 売却条件」記載）で納付すること。納付後「24. 問合せ先」まで「納入通知書兼領収書（納入者保管）」の写しを pdf データでメールにて送付し、その旨を電話連絡すること。

(3) 参加保証金の還付

受注者以外の方が納付した参加保証金は、発注者が発行する別紙 6「参加保証金還付請求書兼口座振込依頼書（様式 11）」に記載された金融機関の口座へ振込により返還する。なお、返還は還付請求を受けてから 4 週間程度を必要とする。また、参加保証金には利息は付かない。

(4) 参加保証金の充当・帰属

受注者が納付した参加保証金は、全額を契約保証金の一部に充当できる。ただし、受注者が期限までに落札物件の売買契約を締結しないときは、参加保証金は発注者に帰属することとする。

11. 参加手続き

(1) 本業務に係る事業者の選定方法は、プロポーザルとする。

参加申込を行う事業者（以下「参加者」という。）は参加申込書兼誓約書（様式 1）を「24. 問合せ先」の担当者まで連絡のうえ持参すること。

その際に発注者から「参加申込金納入通知書」を配布する。納付後「24. 問合せ先」まで「参加申込金納入通知書（納入者保管）」の写しを pdf データでメールにて送付し、その旨を電話連絡すること。

参加申込書を提出した参加者は、別途その他の提出書類をあわせて提出すること。発注者は、書類審査及びプレゼンテーションの機会を設けて審査し、その結果、1 事業者を受注候補者として選定する。

(2) 提出を求める書類

書類名	様式	部数	提出期限	提出方法
ア 参加申込書 兼 誓約書	様式 1	1 部	令和 5 年 11 月 30 日 17:00 迄	持参
イ 業務実施体制及び業務提案書（表紙）	様式 2	1 部	令和 6 年 1 月 12 日 17:00 迄	持参
ウ 業務実施体制				
(a)参加者に属する技術職員数及び有資格者数	様式 3	1 部	令和 6 年 1 月 12 日 17:00 迄	持参
(b)参加者の同種・類似業務実績	様式 4	1 部	令和 5 年 11 月 30 日 17:00 迄	持参
(c)プロジェクトマネジャー、 監理技術者の経歴等	様式 5	1 部	令和 5 年 11 月 30 日 17:00 迄	持参
エ 業務提案書				
(a) 業務実施提案書	様式 6	正 1 部	令和 6 年 1 月 12 日 17:00 迄	持参
		副 15 部		
		電子媒体（CD-ROM 等）も 1 部持参		

	(b)購入金額記載書	様式 7	1 部	令和 6 年 1 月 12 日 17:00 迄	持参
	(c)工事請負代金見積書	任意	1 部	令和 6 年 1 月 12 日 17:00 迄	持参
オ	質問書	様式 8	1 部	令和 5 年 11 月 22 日 17:00 迄	メール
カ	辞退届	様式 9	1 部	令和 5 年 12 月 26 日 17:00 迄	持参
キ	会社概要	任意	1 部	令和 6 年 1 月 12 日 17:00 迄	持参

(3) 書類の提出方法

上表質問書はメールで提出するものとし、それ以外は持参すること（上表右欄の通り）。

持参により提出する場合は、事前に「24. 問合せ先」の担当まで連絡のうえ持参すること。なお、交野市の休日を定める条例（平成 2 年 12 月 26 日条例第 30 号）第 2 条第 1 項各号に掲げる本市の休日（以下「休日」という。）を除く日の午前 10 時 00 分～午後 5 時 00 分（正午～午後 0 時 45 分を除く）に提出すること。

(4) プレゼンテーションにおける留意事項

- ① プレゼンテーションは、提出した業務提案書を基として本業務に係る業務実施方針や業務提案の内容の説明を行うものとする。なお、提案書提出後の追加資料の提出は認めない。
- ② プレゼンテーションは、実際に本業務を主に担当する者により行うこと。また、出席者は 4 名以内とし本業務を担当するプロジェクトマネジャーを必須とする。
- ③ プレゼンテーションの日時、場所、その他の詳細については、別途参加者に通知する。
- ④ プレゼンテーションスライド用のパソコンは持参すること。（プロジェクター及びスクリーンは市で用意する）
- ⑤ プレゼンテーションにおける説明時間は 1 者あたり 40 分以内、その後審査委員からの質疑に 20 分程度を予定しているが、詳細は別途通知する。
- ⑥ 別紙 6「業務提案書（様式 6）」やプレゼンテーションの資料、スライドの中には参加者（提案者）が特定できる社名、ロゴ等を表示しないこと。（質疑においても同様とする）
- ⑦ プレゼンテーションに参加しない場合は、審査の対象としない。

12. 計画方針

売却対象地となる森②③、池①の活用については下記の方針を売却条件とし、計画内容に盛

り込むこと。

(1) 全般事項

- ① 開発を行う各エリアにおいては一団の土地としての開発許可を得ること(分割での開発は禁止)。
- ② 流域治水対策の取り組み検討
「気候変動を踏まえた水災害対策のあり方について」(令和2年7月 社会資本整備審議会答申)に基づき、流域全体で行う持続可能な治水対策としてハード・ソフト対策など幅広く取り組みを検討すること。なお、必ずしも実施することを求めるものではない。
- ③ 森②、森③及び池①の沈砂池、調整池(仮設時含む)は、基本的に各エリア内で設置(確保)すること。
- ④ 森②、森③の既存石積みについては、構造の安全性が確認できていないため、撤去を前提として土地利用計画を立案すること。
- ⑤ 詳細の行政協議は受注者の責任において今後行うこと。

(2) 森①

- ① 騒音、振動等について、周辺住民へ配慮を行う。

(3) 共通計画(森②③/池①)

- ① 道路幅員を十分に確保し、歩行者の安全を確保した計画が望ましい。
- ② 緑地(並木道や街路樹等)を多く設置し、各エリア内の住環境を向上させる計画が望ましい。
- ③ 子育て世代を中心としたコンセプトを策定し、実現性の高さと実現性の高い計画が望ましい。
- ④ 宅地割に工夫がなされ、車・歩行者の往来が円滑となる計画が望ましい。
- ⑤ 周辺環境に配慮したデザインの住宅が望ましく、車道から住宅までのセットバック等の配慮を加味する計画が望ましい。

(4) 森②

- ① 分譲地の最低区画面積を150㎡として計画とする。
- ② 当該区域は現在、南星台地区地区計画(生活文化施設地区)に設定されているが、当該区域内で開発行為を行う場合、隣接する既存住宅地との調和・一体性を考慮し、建物用途については本要項「7. 売却条件(2) 用途制限」で示しているとおり、専用住宅(戸建に限る)のみとする。敷地の最低限度については、南星台地区地区計画(住宅地区)の制限で定める敷地面積の最低限度150㎡、容積率80%、建ぺい率40%、外壁後退1.5mとする。

なお、南星台地区地区計画(生活文化施設地区)の制限については、今後、土地利用実態に合わせた制限内容に変更予定である。

- ③ 市民創造の森 急傾斜地対策工事（森①）で整備する広場に接続する上下水道を整備すること。
 - ④ 設置する公園の位置や規模を適正に計画し、住民の利用を促進できるように計画する(具体的なイメージがあれば望ましい)。
- (5) 森③
- ① 分譲地の最低区画面積を 150 m²として計画とする。
 - ② 当該区域は現在、南星台地区地区計画（生活文化施設地区）に設定されているが、当該区域内で開発行為を行う場合、隣接する既存住宅地との調和・一体性を考慮し、建物用途については本要項「7. 売却条件（2）用途制限」で示しているとおり、専用住宅（戸建に限る）のみとする。敷地の最低限度については、南星台地区地区計画（住宅地区）の制限で定める敷地面積の最低限度 150 m²、容積率 80%、建ぺい率 40%、外壁後退 1.5mとする。
- なお、南星台地区地区計画（生活文化施設地区）の制限については、今後、土地利用実態に合わせた制限内容に変更予定である。
- ③ 集会所（66 m²以上）を設置すること。
 - ④ 設置する集会所/公園の位置や規模を適正に計画し、住民の利用を促進できるように計画する(具体的なイメージがあれば望ましい)。
 - ⑤ 大字星田 5092 番 1 の隣接地に石積擁壁の一部が越境していることから、当該越境部分の撤去等、是正措置を行う(費用は受注者負担とする)。
 - ⑥ 市道 57 号線沿いにある森③地区内の関電柱（支柱含む）5 本については、現状機能を確保すること。移設等が必要な場合は、受注者にて当該施設管理者と協議を行い対応すること。
- (6) 池①
- ① 分譲地の最低区画面積を 110 m²として計画とする。
 - ② 集会所（66 m²以上）を設置すること。
 - ③ 設置する集会所/公園の位置や規模を適正に計画し、住民の利用を促進できるように計画する(具体的なイメージがあれば望ましい)。

13. 受注候補者を選定するための評価基準・選定方法

- (1) 評価基準
別紙 7「プロポーザル採点評価シート」のとおり。
- (2) 選定方法

受注候補者の選定は「星田エリア全体事業事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が、評価基準に基づき実施する。審査委員会は、得点が最上位のものを受注候補者（優先交渉権者）として決定し、次に得点が高かったものを次点の事業者として決定する。参加者が1者の場合も選定を実施する。

また、審査委員会での選定は非公開とし、選定結果に異議申し立ては受け付けない。

14. 選定結果

選定の結果については、参加者全員に書面により通知する。

なお、参加者は、審査結果の通知を受けた日の翌日から起算して7日（休日を除く。）以内に、当該参加者が受注候補者に選定されなかった理由について、書面により説明を求めることができる。

上記により説明を求められた場合、説明を求めることができる期間の末日の翌日から起算して、原則として10日以内（休日を除く。）に、説明を求めたものに対して書面により回答する。

選定の結果、本業務に相応しい提案(合計点が6割以上のもの)が無かった場合、受注候補者及び次点候補者を選定しないことがある。

15. 失格

次のいずれかに該当する場合には、失格とする。

- (1) 提出資料等が本要項の提出方法や条件に適合していない場合
- (2) 提出書類等に虚偽の内容が記入されていることが明らかになった場合
- (3) 選定委員に直接、間接を問わず、本件に関して連絡を求めた場合
- (4) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合
- (5) 契約締結までの間に指名停止の措置や指名除外の措置を受けた場合
- (6) 同一物件につき同一の名をもって2通以上の参加を行った者
- (7) 参加申込金・参加保証金を納付していない者
- (8) 対話会に参加しなかった者
- (9) 発注者から交付された様式以外での提案を行ったもの

ただし、様式6に限り、記載欄が不足する場合は別紙（様式任意）により記載してもよい。

- (10) 提案金額をアラビア数字（算用数字）以外の字体を使用して記入した者
- (11) 提案金額及び文字を訂正した書式による提案を行ったもの（訂正印の押印があっても無効となる。）
- (12) 提案書の記載事項が不明な者、又は様式に記名もしくは押印のない者

- (13) 必要事項の一部又は全部が記入されていない者
- (14) 最低売却価格に達しない金額を記入した者
- (15) 期限までに提案書が指定場所に到達しなかった者
- (16) その他、本要項に違反すると認められた場合

16. 契約保証金の納付方法

売買契約の締結にあたっては、契約保証金の納付が必要となる。ただし、契約締結時に売買代金の全額を納付する場合は契約保証金は不要とする。なお、契約保証金には利息は付かない。

(1) 契約保証金額

売買契約金額の市有地（森②森③）及び財産区所有地（池①）ごとに、各 100 分の 10 以上の金額

(2) 納付方法

受注者決定後、発注者から送付する「契約保証金納入通知書」により、契約保証金を交野市 指定金融機関又は交野市収納代理金融機関（「7. 売却条件」記載）で納付すること。

(3) 参加申込金・参加保証金の充当

受注者が納付した参加申込金・参加保証金は契約保証金の一部に充当することができる。その場合、契約保証金残額（参加申込金と参加保証金の差額）を納付すること。

17. 売買代金の納付方法

(1) 受注者は、売買代金を令和 6 年 5 月中旬頃迄に発注者から送付する「納入通知書兼領収書」により交野市指定金融機関又は交野市収納代理金融機関（「7. 売却条件」記載）で納付すること。納付後「24. 問合せ先」迄、「納入通知書兼領収書（納入者保管）」の写しを pdf データでメールにて送付し、その旨を電話連絡すること。

(2) 受注者が納付した契約保証金は、「契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書」を提出することで売買代金の一部に充当することができる。その場合、受注者は、売買代金残額（売買代金と契約保証金との差額）を納付すること。

(3) 受注者が、期限迄に売買代金の全額を納付しないときは、既納の契約保証金は発注者に帰属する。

18. 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに発注者から受注者に所有権が移転し、現状での引渡しがあったも

のとする。

- (2) 所有権移転登記の手続きは売買代金完納後に発注者が行う。
- (3) 所有権移転登記に係る登録免許税その他契約の締結及び履行に関して必要な費用は全て受注者の負担とする。
※所有権移転登記は、売買契約書に記入された名義で行うこととする。

19. 質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和5年11月16日(木) 10:00 から令和5年11月22日(水) 17:00 迄。

(2) 質問の受付及び回答について

「(1) 受付期間」の質疑書による質問は参加申込に関する内容を基本とする。

参加資格審査を通過した事業者は「20. 受注候補者決定までのスケジュール」に記載の対話会への参加を必須とし、事業提案に関する質問は対話会で受け付けるものとする。

現況調査(例:水道管の位置確認など)など、一般的な質問は除く。

(3) 提出方法

「24. 問合せ先」へ所定の様式(様式8)を電子メールで送付し、担当者まで電話連絡すること。電子メール以外で提出された質問については回答しない。

(4) 回答

令和5年11月28日(火)を目途に発注者より電子メールにて回答する。

20. 受注者決定までのスケジュール

・参加申込書、受付開始	令和5年11月16日(木) 10:00 から
・質疑受付締め切り	令和5年11月22日(水) 17:00 迄
・質疑回答	令和5年11月28日(火) 予定
・参加申込書締め切り	令和5年11月30日(木) 17:00 迄
・参加申込金納付期限	令和5年12月 4日(月) 迄
・参加資格合否通知	令和5年12月 7日(木)
・対話会(相談会)	令和5年12月11日(月)
・対話会内容の質疑回答	令和5年12月22日(金)
・辞退届の受付締め切り	令和5年12月26日(火) 17:00 迄
・参加保証金納入期限	令和5年12月26日(火)
・企画提案書等提出期限	令和6年 1月12日(金) 17:00 迄

・プレゼンテーション実施	令和6年 1月18日(木)
・最優秀提案者・次点提案者の通知	令和6年 1月19日(金)
・仮契約	令和6年 1月24日(水) 予定
・本契約	3月議会後

21. 契約の手続き

交野市契約規則の規定に基づき、各契約を締結する。

- (1) 受注者が決定した後、受注者は本業務における基本協定を発注者と締結する。
- (2) 受注者が決定した後、受注者には、「売却決定通知書」、「不動産売買契約書」、「契約保証金納入通知書」、「工事請負契約書」等の契約関係書類を本市から送付する。
- (3) 受注者が期限までに契約を締結しない場合は、受注者の資格を取り消し、受注者が納付した参加保証金は発注者に帰属する。
- (4) 本事業は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第5号並びに交野市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第9号）第2条の規定による議会の議決を要する契約に該当するため、仮契約締結後、交野市議会の議決を得た後、本契約としてその効力が発生するものとする。

なお、議決が得られなかった場合、発注者は受注者に対していかなる責任及び費用負担は負わないものとする。

※契約手続きに要する費用（収入印紙等）は、受注者の負担とする。

※契約書に使用する印鑑は、参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑を使用すること。

22. 辞退

参加申込書提出後に辞退する場合は、書面（様式9）により、令和5年12月26日（火）17:00迄に「24. 問合せ先」へ持参すること。なお、辞退した場合でも、これを理由に以後の業務発注等において不利益な扱いを受けることはない。

23. 提出書類の取扱い

- (1) 提出書類は返却しない。
- (2) 提出書類は、選考を行う作業に必要な場合において、複製を作成する。
- (3) 提出書類及びその複製は、プロポーザルの選考以外に参加者に無断で使用しないものとする（交野市情報公開条例に基づく公開を除く）。
- (4) 電子メール等の通信事故について、発注者はいかなる責任も負わない。

24. 問合せ先

交野市財産管理室 三木野、内田

住所 : 大阪府交野市私部 1 丁目 1 番 1 号

電話 : 072-892-0121

内線 : 471

FAX : 072-891-5046

E-mail : zaikansitu@city.katano.osaka.jp

— 以上 —