

藤井寺市ふじみ緑地余剰地の有効活用に関する

サウンディング型市場調査実施要領

ふじみ緑地余剰地の有効活用を検討するにあたり、市場の動向や事業アイデア、民間事業者の意向等について、広くご意見をお聞きして事業の参考とするために、下記のとおり、サウンディング型市場調査を実施します。

記

1 調査の名称

ふじみ緑地余剰地の有効活用に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

ふじみ緑地は平成25年4月に開設した面積約0.6haの市営緑地で、大阪府営住宅の跡地を健全なレクリエーションの場及び緑豊かな憩いの場を市民に提供するため整備を行いました。付近には世界文化遺産「百舌鳥・古市古墳群」の構成資産の一つである津堂城山古墳が存在し、桜や菜の花、コスモスなどの季節に応じた花が楽しめるほか、市関連のイベントも開催され、本市の中でも多くの来訪者が訪れるスポットの一つとなっております。

ふじみ緑地の隣接には保育園が整備され、緑地内には遊具の設置や来訪者用の駐車場が整備されているものの、付近に来訪者が休憩できる施設がないことから、本余剰地を活用し、今後、脱コロナや2025年開催の関西万博に向けた本市来訪者やふじみ緑地及び保育園利用者の利便性を向上させる飲食店や売店等の事業者を公募することで、地域のにぎわい創出につなげていくことを考えています。つきましては本余剰地を活用し、緑地利用者や本市への来訪者が快適にくつろげるような空間となり得る施設を整備する事業者の公募を検討するにあたり、事業者の意向を把握し、収益性にも配慮した公募条件を設定するために、調査を実施するものです。

3 想定する事業内容

(1) 調査対象地の概要

| | |
|--------|---|
| 所在地 | 藤井寺市小山藤美町880番40の一部 ※図参照 |
| 活用想定面積 | 約1,250㎡～1,500㎡ |
| 地目 | 宅地 |
| 法規制 | 第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%容積率200%）・準防火地域・古市古墳群周辺景観地区（古墳群周辺住居系地区）・埋蔵文化財包蔵地 |

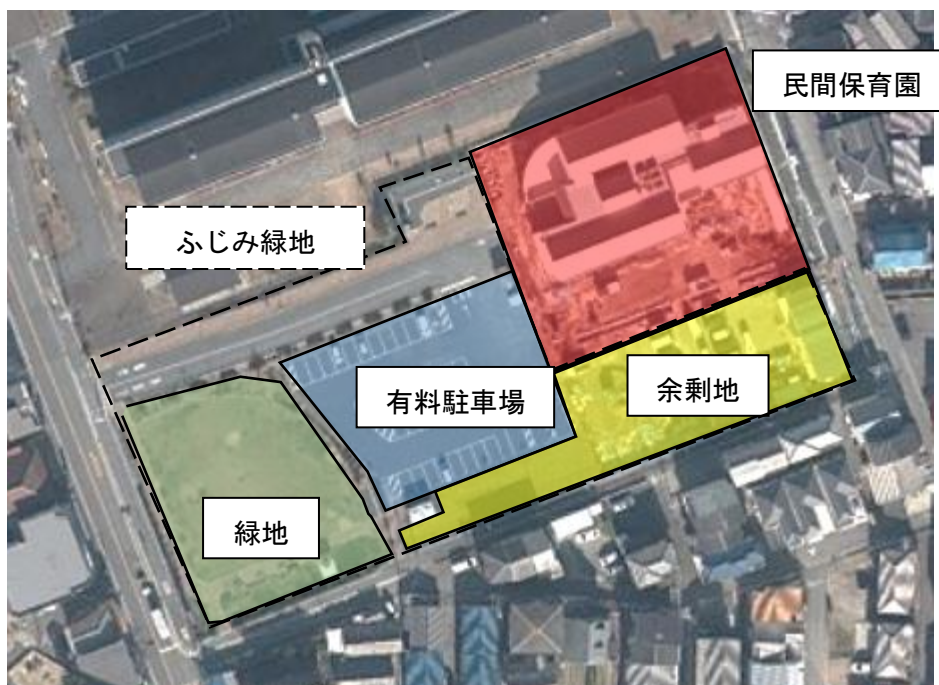


図 ふじみ緑地余剰地および周辺の活用状況について

(2) 事業スキーム

民間事業者の提案に基づき、余剰地部分に事業用定期借地権を設定して貸し付けることを想定しています。

(3) 事業期間

10年以上、30年未満を基本とします。

(4) その他

- ・調査対象地は現状有姿で貸し付け、原状回復し返却することとします。
- ・提案施設の供用開始目標は、令和7年（2025年）とします。ただし、想定していない工事等が発生する場合は、この限りではありません。

4 調査の概要

(1) 参加要件（対象者）

本調査の対象は、ふじみ緑地余剰地において、飲食店や売店等の賑わい創出施設の誘致に関心を持っている事業者又は事業者のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 参加申込書提出時点で、市の入札参加資格停止措置を受けている者
- ③ 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・再生手続き中の者
- ④ 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）に基づく暴力団又は暴力団員
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者

(2) 調査項目

- ① 調査対象地の評価について（交通アクセス、周辺地域の人口集積、敷地規模など）
- ② 提案施設について
 - ・土地利用の概要（業種・形態、利用者層、利用人数、営業時間など）
 - ・事業用地としての活用イメージ（施設配置、利用者の導線、駐車台数など）
 - ・必要となるインフラ施設
 - ・立地に当たり、重視する要素・事項
- ③ 事業期間について
 - ・望ましい事業期間
 - ・契約から開業までに必要な期間
- ④ 借地料について
 - ・希望する借地料
- ⑤ その他
 - ・近隣住民や保育施設への対応
 - ・事業実施により見込める効果（市との連携、雇用、地域への貢献等）
 - ・借り受ける上での課題及び懸念、行政が配慮すべき事項

- ・ その他事業のアイデアにかかる提案

(3) スケジュール

| 日程 | 内容 |
|--------------|----------------------|
| 実施要領の公表 | 令和5年12月25日 |
| 参加の申込受付 | 令和5年12月26日～令和6年1月18日 |
| サウンディング調査の実施 | 令和5年12月27日～令和6年1月19日 |

※サウンディング調査結果の概要につきましては、後日公表させていただく予定です。

(4) 現地見学

全体での実施、現地での個別説明は予定していません。必要に応じて各自で現地見学を実施していただきますようお願いします。

なお、現状は防草シートで養生されていますので、自由に見学していただくことができます。

(5) 参加申込

サウンディング調査への参加を希望する場合は、参加申込書（様式1）に必要事項を記入し、件名を「ふじみ緑地_サウンディング調査参加申込」として、電子メールにてご提出ください。

① 受付期間

令和5年12月26日（火）～令和6年1月18日（木）

② 提出先

「6 担当部署」に記載のとおり

(6) サウンディング調査実施日時及び場所の連絡

サウンディング調査への参加申込みをいただいた事業者に、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

なお、サウンディング調査を実施する事業者を一定の基準（業種、本事業への関係性等）に照らして選出させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

(7) 事前調査票の提出について

サウンディング調査に参加される方は、事前調査票（様式2）に必要事項を記入し、サウンディング調査実施日までに、件名を「ふじみ緑地_事前調査票の提出」として、電子メールにてご提出ください。

① 提出先

「6 担当部署」に記載のとおり

(8) サウンディング調査の実施

① 実施期間

令和5年12月27日（水）～令和6年1月19日（金）

② 所要時間

1時間程度

③ 会場

藤井寺市役所（詳細は別途通知）

④ その他

- ・本サウンディング調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別・非公開で実施します。
- ・参加事業者の出席者は、3名以内としてください。
- ・藤井寺市職員が対応します。
- ・サウンディング調査の実施に際して、特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、5部ご持参ください。

5 留意事項

- ・サウンディング調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者名及び知的財産権・企業ノウハウに係る内容は原則非公開とし、ホームページ掲載前には事前に提案者に対し公表内容の確認をさせていただきます。
- ・本調査の参加実績は、事業者公募の参加条件及び評価の対象ではありません。
- ・本調査の目的から逸脱していると考えられる事業者等は、サウンディング調査を行わない場合があります。
- ・本調査終了後も、必要に応じて対話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。
- ・本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担となります。

6 担当部署

（提出先、連絡先）

藤井寺市 総務部 資産活用課（担当：森内、樽野）

〒583-8583 大阪府藤井寺市岡1丁目1番1号

TEL：072-939-1111（代表）

E-mail：shisan@city.fujiidera.lg.jp

7 参考資料等

本調査への参加に当たり、以下の資料等を参照してください。

歴史遺産・観光

<https://www.city.fujiidera.lg.jp/rekishikanko/index.html>

開発指導要綱に基づく協議について

<https://www.city.fujiidera.lg.jp/soshiki/toshiseibi/toshikeikaku/kaihatsu/1390207252595.html>

藤井寺市景観条例・景観計画に基づく届出制度について

<https://www.city.fujiidera.lg.jp/soshiki/toshiseibi/toshikeikaku/keikan/1446973016553.html>