

ふじみ緑地の有効活用にかかる整備事業
事業者募集要項（公募型プロポーザル方式）

一般事項

事業名称	ふじみ緑地の有効活用にかかる整備事業
事業主体	藤井寺市
事務局	藤井寺市政策企画部政策推進室 F M 推進課 郵便番号 583-8583 住所 大阪府藤井寺市岡一丁目 1 番 1 号 電話 072-939-1305（直通） 電子メール shisan@city.fujiidera.lg.jp
募集方法	公募型プロポーザル方式

公募の目的

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に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ますが、付近に来訪者が休憩できる施設がないことから、本緑地を活用し、本市来訪者やふじみ緑地利用者等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、地域の賑わい創出につなげていくことを考えています。

本公募は本市への来訪者やふじみ緑地利用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していただける民間事業者を選定するために実施するものです。

第1 事業内容に関する事項

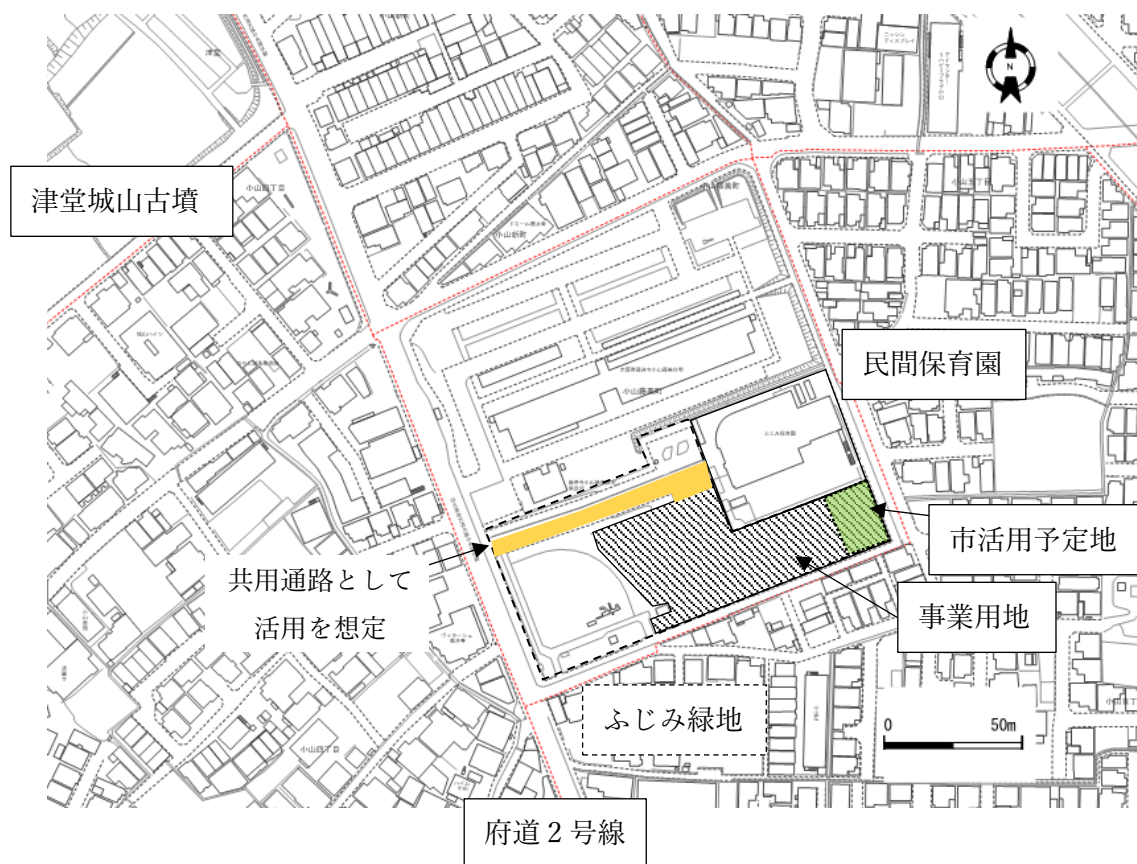
1. 事業名称

ふじみ緑地の有効活用にかかる整備事業

2. 事業用地の概要

所在地	藤井寺市小山藤美町880番40の一部
面積	約3,000㎡（うち500㎡程度は市活用予定地として事業用地から除くものとします。）
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%） ・第2種高度地区 ・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
備考	物件に関する情報は応募者で確認してください。

（事業用地の位置図）



供給処理施設の状況

供給処理施設の状況	区 分	配管等の状況		
	公営水道	本管	引込管	周辺道路に配管有
		有・無	有・無	引込管未接続
	公共下水道	本管	引込管	周辺道路に配管有
		有・無	有・無	引込管未接続
	雨水排水管	本管	引込管	東側道路に雨水放流先有
		有・無	有・無	引込管未接続
	電気	本管	引込管	周辺道路に電線あり
		有・無	有・無	
	都市ガス	本管	引込管	周辺道路に本管あり
		有・無	有・無	

(備 考) 施設整備にあたり、供給処理施設への接続に要する費用も事業者にて負担いただくこととなりますので、詳細な情報は応募者でご確認ください。

3. 整備する施設の内容及び条件

(1) 整備施設の内容

事業者は藤井寺市（以下「市」という。）から事業用地を借り受け、本市来訪者やふじみ緑地利用者の利便性を向上させる飲食店や売店等の飲食機能と駐車場を備えた施設を整備し、管理運営するものとします。

なお、施設の整備にあたって、次に示す設備に関しては事業者の負担により改変可能とします。

- ① 事業用地内の舗装・車止め・駐車区画割・植栽・防草シート
- ② 既に敷設されている排水路（ただし、排水機能は維持すること。）

(2) 地域の特性等の理解と整備の方向性

ふじみ緑地のこれまでの経過や地域の特性を踏まえ、整備する施設及び用地については、周辺への影響を考慮した、地域一帯に賑わいをもたらす整備を行うものとします。

(3) 禁止する用途

次の全ての事項を遵守しなければなりません。

- ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122

号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途に供しないこと。

- ②藤井寺市暴力団排除条例(平成25年藤井寺市条例第28号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する密接関係者がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に供しないこと。
- ③危険性の心配が予想される用途に供しないこと。
- ④土壌の汚染等により原状回復が困難となるような用途及び人の健康に係る被害が発生するような用途に供しないこと。
- ⑤都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び関係法令、藤井寺市開発指導要綱等(以下「関係法令等」という。)に違反する用途に供しないこと。
- ⑥政治的又は宗教的活動の用途に供しないこと。
- ⑦薬物の製造等をする場所としての用途に供しないこと。大阪府薬物の濫用の防止に関する条例(平成24年大阪府条例第123号)第2条第1号から第6号に掲げる薬物又は第9条第4項に規定する知事指定薬物の製造、栽培、販売、授与又は販売若しくは授与の目的での所持(法令又は条例の規定により行うことができる行為を除く。)をする用途に供しないこと。
- ⑧悪臭・騒音・振動・有毒ガスの発生・大型車両の通行増大など近隣環境を損なう可能性のある用途に供しないこと。
- ⑨その他、市有地の貸付として市が適さないと判断した用途に供しないこと。

(4) 地中構造物

① 旧建物基礎躯体

旧建物の基礎等が残置されている可能性があります。別紙の既存基礎構造物図面を参照ください。なお、旧建物基礎等の撤去は、施工は事業者が行うものとし、市が費用負担することを想定しています。施工内容及び費用負担については、別途市と事業者で協議をするものとします。

② その他

- ①以外の地中構造物については未確認ですが、事業者での対応を求めます。

(5) 整備・管理運営条件

施設の整備・管理運営にあたり、次の①から⑥に示す条件を全て満たすこととします。

① 全体計画に関する条件

ア 施設の整備・管理運営事業の全体について、関係法令に基づいた計画と

すること。

イ 高齢者や障害者等の利用に配慮した計画（ユニバーサルデザイン）とすること。

ウ 事業用地内に市が今後活用する用地を確保すること。

② 営業時間に関する条件

ア 深夜時間帯（午後１１時以降から翌朝午前７時未満まで）については、周辺地域の住環境への配慮から実施しないこと。

③ 管理運営に関する条件

ア 事業用地内の樹木等の維持管理及び清掃は事業者の責任で行うこと。

イ 運営において、地域活性化、地域雇用、防犯等の地域貢献について具体的配慮を行うこと。

④ サイン計画に関する条件

ア 施設の名称を示す看板を敷地外部の道路に面して設置する場合、サイン図を市に提出しその承諾を得ること。

⑤ 安全性の確保及び警備に関する条件

ア 人や車等の動線や安全性に十分配慮すること。

イ 夜間等における不法侵入防止のために、事業用地及び施設の保安・管理に留意すること。

ウ 必要に応じて夜間照明など適切な防犯設備を整えること。

⑥ その他の条件

ア 事業用地を対象に施設の整備に必要な許認可等の手続きを行うこと。

イ 施設の設計段階で市と協議をして承認を得ること。

ウ 市が主催又は後援する地域活性化イベントの開催に積極的に協力すること。

エ 照明など周辺環境に与える影響に十分配慮した計画とすること。

（６）施工時の近隣への配慮

工事にあたっては関係法令等を遵守し、近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じること。事業用地は、緑地及び保育園が隣接するため、利用者の安全性に十分配慮するとともに、運営等に支障をきたさないよう、万全を期すこと。

工事時間については、周辺住民の生活に配慮した時間帯とすること。

（７）借地権の譲渡等

賃借人は、原則として、本件土地に係る借地権を譲渡し、転貸し、又は担保に供することはできません。

(8) 建物の賃貸借

賃借人は、あらかじめ、市の承諾を得た場合を除き、原則として、本件土地上の建物を第三者に賃貸することはできません。

(9) 解約の禁止

原則として借地期間満了前の解約は禁止します。

(10) 契約の解除

賃借人が、本募集要項、基本協定、事業用定期借地権設定契約覚書及び公正証書に違反した場合など、市は契約を解除できるものとします。この場合、市は保証金を返還しないものとし、かつ、解除事由により、賃借人は違約金の支払い義務を負うこととします。

(11) 原状回復措置

貸付期間の満了または契約解除等により契約を終了するときは、期間終了までに、賃借人の責任において、原状回復措置を実施するものとします。

4. 事業方式

(1) 事業手法

①契約形態

市は借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に基づく事業用定期借地権により、事業用地を事業者に貸し付けます。

②権利

借地権利は賃借権とします。

③貸付期間

貸付期間は20年以上30年未満の期間内とし、事業者からの提案後、市と協議の上、設定するものとします。

なお、貸付期間には、建物の建設工事及び解体撤去工事期間を含みます。

④提案貸付料

提案貸付料についての設定はありませんが、不動産鑑定評価額を基準に提案を行うものとします。

（参考：当該用地の不動産鑑定評価額は、1㎡あたり月額205円です。）

※提案貸付料が著しく低い場合は、基本協定を締結しない場合があります。

⑤契約の更新

契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び増

改築または建物滅失後の再築による存続期間の延長がなく、また、賃借人は、借地借家法第13条の規定による建物の買取り請求をすることができないものとします。

(2) 事業者の業務範囲

事業者が実施する業務の範囲は次のとおりとします。

① 施設の整備・管理運営業務

ア 施設の整備にかかる設計、建設及び工事監理業務を行うこと。

イ 設計及び建設にあたって必要となる各種調査、関係機関との協議、近隣住民への説明、各種認定申請手続き等の関連業務を行うこと。

ウ 施設の管理運営業務を行うこと。

② 事業用地の維持管理及び返還

ア 事業用地全体の維持管理を行うこと。

イ 施設の管理運営期間終了時に、事業者は事業用地及び改変部分を原状回復し、市に返還すること。また、建設工事等により境界標を毀損した場合はこれを原状回復すること。ただし、市が原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りではない。

5. 事業スケジュールについて

本事業については、契約締結後は速やかに整備に着手し、早期開設をめざすようにしてください。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定の方法

事業者選定の方法は、民間事業者の有する能力及びノウハウを総合的に評価して選定するため、公募型プロポーザル方式によるものとし、最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者（事業予定者）として選定します。

2. 選定の手順及びスケジュール（概要）

日程		内容
令和7年	4月18日～5月9日	(1) 募集要項等の配布
	4月18日～5月9日	(2) 参加申込書及び参加資格確認書類提出期間
	5月2日～5月9日	(3) 募集要項等に関する質問期間
	5月14日	(4) 質問に対する回答
	5月27日～5月28日	(5) 事業提案書の受付期間
	6月3日（予定）	(6) プレゼンテーション及び審査
	6月6日（予定）	(7) 選定結果を優先交渉権者等へ通知
	6月下旬（予定）	(8) 基本協定締結

3. 応募手続き等

(1) 募集要項等の公表

募集要項等は、次のとおり市の公式ホームページで公表します。

○公表開始 令和7年4月18日（金）午前9時から

○ホームページアドレス

<https://www.city.fujiidera.lg.jp/soshiki/seisakukikaku/fm/FM/19767.html>

(2) 参加申込書及び参加資格確認書類の受付

応募者は、「参加申込書」（様式1-1）、「参加資格に関する書類について」（様式1-2）、その他参加資格審査に必要となる提出書類、「暴力団排除に係る誓約書」（様式1-3）を提出し、審査を受けなければなりません。なお、提出する書類の詳細は「提出書類一覧」を参照してください。

○受付期間 令和7年4月18日（金）から同年5月9日（金）まで

○受付時間 午前10時から午後5時まで

○提出方法 藤井寺市役所6階政策企画部政策推進室FM推進課まで持参すること。郵送による提出は受け付けません。

○「参加申込書」提出後の辞退は、令和7年5月21日（水）までに「参加辞

退届」(様式4-1)を提出すること。提出資料は返却しません。

(3) 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、事業用地は有料駐車場部分と防草シートで養生された余剰地部分となります。利用者の妨げとならない範囲で自由に見学していただくことができます。

(4) 募集要項等に関する参加申込者からの質問等受付

募集要項等に記載された内容に関する参加申込者からの質問等は次の要領で受け付けます。

○提出方法 公募内容の確認に関する提出書類「質問書」(様式2-1)にて必要事項を記入し、電子メールに添付の上、下記の提出先に送信すること。なおメールタイトルは「募集要項等に関する質問(事業者名)」と明記すること。

○受付期間 令和7年5月2日(金)から同年5月9日(金)午後5時まで

○提出先 藤井寺市政策企画部政策推進室FM推進課

(提出先メールアドレス: shisan@city.fujiidera.lg.jp)

その他による質問の提出は無効とします。

※参加申込書及び参加資格確認書類の受付に関する質問については、随時、事務局までお問い合わせください。

(5) 募集要項等に関する質問に対する回答

受け付けた質問及び質問に対する回答は全応募事業者に電子メールにて回答を送信します。

○質問等回答日 令和7年5月14日(水)

○留意事項 ア 受け付けた質問に対する回答は個別に行わない。

イ 質問を行った企業名は公表しない。

ウ 意見の表明と解される質問及び本業務に関係ない事項等の質問に関しては回答しない。

(6) 参加資格確認結果の通知

市は参加資格確認書類の受領後、参加資格の確認を行い、その結果は次の時期を目途に応募者ごとに「参加資格確認結果通知書」として電子メールにて通知します。なお、当該資格がないと認めたものに対しては、その理由を付して

通知します。

○通知時期 令和 7 年 5 月 14 日（水）までの間に随時発送予定

○参加資格確認の取消し 市長は参加資格があると認めたものが「4. 参加資格に関する事項」に定める参加資格を喪失したときは、上記の通知を取消し、改めてその旨を通知するものとする。

（7）事業提案書の受付

応募者は、次のとおり、別添の提出書類一覧を確認の上、事業提案書を提出するものとします。

○受付日時 令和 7 年 5 月 27 日（火）から同年 5 月 28 日（水）まで

○受付時間 午前 10 時から午後 5 時まで

○提出方法

① 藤井寺市役所 6 階政策企画部政策推進室 F M 推進課まで持参すること。

郵送による提出は受け付けない。

② 提出部数 9 部（正 1 部、副 8 部）とする。

③ 縦使用、横書き、両面印刷、左綴じとし、頁数をつけ、A4 判フラットファイルに綴じること。

④ 正本 1 部は、フラットファイルの表紙及び背表紙に「ふじみ緑地の有効活用にかかる整備事業 提案書類」と事業者名を記載し、提出書類一覧に記載の「事業提案書に関する提出書類」及び必要な添付書類を綴じること。

⑤ 副本 8 部は、フラットファイルの表紙及び背表紙に「ふじみ緑地の有効活用にかかる整備事業 提案書類」とのみ記載し、提出書類一覧に記載の「事業提案書に関する提出書類」及び必要な添付書類を綴じること。

※副本として提出する提案書及び添付資料には会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、提案者を特定できる表示は一切行わないこと。

○提出書類 詳細は「提出書類一覧」を参照のこと。

4. 参加資格に関する事項

（1）応募者の定義

応募者は市の求める条件を満たした施設を整備し管理運営することができる企画力、資力、社会的信用度、技術能力、施設運営能力及び実績を有する法人とする。

（2）応募者の参加資格要件

応募者は、次のいずれにも該当しない者とする。

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本募集要項に基づく公募型プロポーザル参加表明書提出締切日から優先交渉権者決定日までの間に、藤井寺市から入札参加停止措置を受けている者
- 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 6 号に規定する暴力団員又は藤井寺市暴力団排除条例施行規則（平成 25 年藤井寺市規則第 49 号）第 3 条各号に規定する暴力団密接関係者
- ④会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立てをなされている者。ただし同法に基づく更生計画認可の決定を受けている場合を除く。
- ⑤民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てをなされている者。ただし、同法に基づく再生計画認可の決定を受けている者を除く。
- ⑥会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 6 4 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 3 8 1 条第 1 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている者
- ⑦募集要項の公表日において、法人税、所得税、消費税及び地方消費税並びに市が課税する市税の滞納があること。
- ⑧募集要項の公開日から起算して過去 1 年以上営業を行っていると認められない者。ただし、会社法人の合併及び分社等により新しい法人に移行し、当該法人が 1 年以上の実績がない場合は、以降前の法人から業務を 1 年以上継続している旨を確認できる場合は参加資格を有するものとする。

（3）応募者の失格要件

次のいずれかの要件に該当する場合は、その参加者は失格とする。

- ①ふじみ緑地有効活用に関する整備事業受託候補者庁内選定委員会関係者に直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合
- ②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
- ③募集要項等の規定に違反すると市が認める場合
- ④指定する様式（以下「様式」という。）によらない場合
- ⑤必要に応じ市の指示により書類等の提出を依頼した場合で提出しない場合
- ⑥様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
- ⑦記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ⑧記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- ⑨虚偽の記載があると認められる場合

5. 選定及び審査に関する事項

(1) 選定

市は、優先交渉権者の決定にあたり、事業提案書及びプレゼンテーションの審査を行い、優先提案順位を決定します。また、市は、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を決定し、電子メールにて通知します。

○通知時期 令和7年6月6日（予定）

(2) 審査の内容

優先交渉権者等の決定にあたっては、事業提案書に記載された提案内容による「定性的事項」と事業用地の提案貸付料による「定量的事項」について総合的な評価を行います。

優先交渉権者等の決定方法の具体的内容は、事業者選定基準を参照してください。

(3) プレゼンテーション

①プレゼンテーションの実施時期 令和7年6月3日（予定）

②プレゼンテーション実施要領の通知

実施時間、実施場所等の詳細については、電子メールにて応募者に通知します。

③出席者

実施場所に入場は3名以内とします。

④プレゼンテーションの内容

説明時間25分、質疑応答約15分、合計約40分とし、機器等の設営及び撤去は各10分以内とします。また、プレゼンテーションで使用する資料は提出のあった事業提案書及び他の資料（動画も含む）も可とします。プロジェクター等使用する場合は機器類（スクリーン含む）は全て応募者が用意するものとします。

(4) 優先交渉権者等の公表

市が優先交渉権者等を決定した場合は、全ての応募者に対して当該応募者の審査結果についてメールで通知するとともに、優先交渉権者等を決定した旨を市のホームページにより公表します。

(5) 評価結果の公表

市は優先交渉権者等の決定後に、審査の結果を記載した評価結果を市のホー

ムページにより公表します。

(6) 提案書等の取扱い

①著作権

事業提案書の著作権は応募者に帰属します。ただし、市は本事業に関する報告等のために必要とする場合には、事業提案書の内容を無償で利用できるものとします。

②特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工業材料、施工方法及び維持管理方法等を使用することにより生じる責任は、原則として応募者が負うこととします。

③応募に伴う費用負担

応募者の応募に係る費用については、全て応募者の負担とします。

④応募書類の返却

事業提案書その他応募者から提出された書類は返却しません。

第3 契約の考え方

1. 契約の形態

市は、優先交渉権者等との間で、基本協定を締結します。その後、市は当該基本協定に基づき、優先交渉権者等と事業用定期借地権設定契約覚書を締結します。

2. 契約手続き

(1) 基本協定

①協定の目的

市は、提案内容の適正かつ円滑な実現を図るため、市及び優先交渉権者等の双方の協議事項、権利義務等について基本的事項を定めることを目的に、優先交渉権者等の決定後速やかに、募集要項と合わせて公表する基本協定書（案）をもとに優先交渉権者等と基本協定を締結するものとします。

②次点交渉権者との契約交渉

基本協定を締結できない場合、次点交渉権者と契約交渉を行います。

③基本協定の解除

事業者が基本協定の各条項に違反する事実があり、市の催告にもかかわらず、これを是正しないときは、市は基本協定を解除することができるものとします。

この場合、事業者は市に対して、事業用地の年間貸付料の100分の25に相当する金額を違約金として支払うとともに、別途市が被った損害を賠償しなければならないものとします。

(2) 事業用定期借地権設定契約覚書

①契約の締結

優先交渉権者等は、基本協定等に基づき、市と協議のうえ、選定後2か月を目途に事業用定期借地権設定契約覚書を締結しなければなりません。事業用定期借地権設定契約覚書の締結をもって、優先交渉権者等を事業者とします。

※原則として、事業用定期借地権設定契約覚書を変更することはできません。

②契約の確定

事業者は、事業用定期借地権設定契約覚書締結後1か月を目途に、事業用定期借地権設定契約覚書に基づく公正証書を作成しなければなりません。（公正証書に記名・押印したときに契約が確定します。）

③土地の引き渡し

本件土地は、公正証書に定められた始期に、事業者に対して現状有姿により引き渡しがあったものとします。

④瑕疵担保等について

契約締結後、本件土地に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、事業者は賃料の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

(3) 保証金

①金額

保証金は、原則月額貸付料の12か月相当分とします。

②納付

保証金は、契約締結時に、市が指定する方法により納付していただきます。

③返還

保証金は、事業用定期借地権設定契約が終了し、事業者が本件土地の原状回復義務の履行及び建物の滅失登記を完了した後に、事業者からの請求により、利息を付さずに返還します。

④債務額の控除

事業用定期借地権設定契約による市に対する事業者の債務があるときは、当該債務の額を保証金から控除します。

※当該債務が保証金の額を超えた場合は、市は事業者に対してその超えた金額を請求します。

⑤保証金返還請求権の譲渡等の禁止

事業者は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならないものとします。

3. 貸付料

(1) 貸付料の起算日

貸付料の起算日は、原則として公正証書作成日とします。

貸付期間が1か月に満たない場合、当該月の貸付料の額は、年額に使用日数を乗じて得た額を365で除して得た額(当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額)とします。本事業については、契約締結後15か月以内(以下「事業開始期限」という。)に事業を開始してください。

なお、事業者の責に帰すべき事由で事業開始期限が過ぎても事業が開始できない場合、事業開始期限が経過した日から事業開始日が属する月までの貸付料は、提案貸付料の月額2倍の額(当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額)とします。(この場合、日割り計算を行わないものとします。) また、事業者の責に帰すべき事由で本事業が解約となった場合、損害賠償金として、提案貸付料の年額を市に支払うものとします。

(2) 貸付料の支払い方法

貸付料の支払いは、原則として毎年上半期（４月から９月）及び下半期（１０月から３月）の２回払いとし、第１回の支払いは、指定する期限までに市の発行する納入通知書により支払いするものとします。第２回目以降の支払い期限は、上半期は各年６月末日、下半期は各年１２月末日までに市の発行する納入通知書により支払いするものとします。

(3) 改定

貸付料は公正証書作成日の３年後を初回とし、３年毎に双方協議のうえ改定ができるものとします。貸付料の改定は、①②の基準を用いるものとします。

①改定後の月額貸付料＝従前の月額貸付料×変動率

②変動率＝貸付料改定日の属する年度における固定資産税路線価÷従前の賃料決定日の属する年度における固定資産税路線価（小数点以下第３位を四捨五入）

注）変動率が次の場合は改定しないものとする。ただし、直近の改定後の変動割合が通算で、アで定める変動率以上もしくはイで定める変動率以下となる場合は、通算の変動割合で改定するものとする。

ア．変動率が上昇した場合 １０１％未満のとき

イ．変動率が下落した場合 ９９％を超えるとき

4. 費用負担

申込みに係る一切の費用は申込者の負担とし、契約の締結、貸付に係る準備、原状回復等に係る一切の費用は事業者の負担とします。契約手続きに関し事業者側に発生する費用については、事業者の負担とします。なお、公正証書の作成に要する一切の費用（作成にかかる手数料や印紙税、貸付面積の測量図面作成にかかる費用等）は事業者の負担とします。

5. 測量調査及び地質調査の実施に係る条件

事業者は、優先交渉権者に選定された段階において、市の承諾を得て、事業用地の測量調査を実施するものとします。また、契約締結後の手続き等の期間において、書面により市の承諾を得て、地質調査など敷地の掘削を必要とする事前調査を実施することができます。なお、地質調査などを実施する場合は、調査報告書の写しを市に提出することとします。

6. 不当介入に関する措置

(1) 事業者は、この契約（基本協定を含む。）の履行にあたり暴力団員又は暴

力団密接関係者から、暴力団を利することになるような社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為を受けたときは、直ちに市に報告するとともに、警察に届け出るものとします。

- (2) 市は、事業者が市に対し、前項に定める報告をしなかったときは、藤井寺市暴力団排除条例に基づく公表を行うことができるものとします。

7. 事業者の責任

主要なものは次のとおりとします。なお、市と事業者の詳細な責任分担は、基本協定及び事業用定期借地権設定契約（以下「基本協定等」という。）によるところとします。また、基本協定等に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとします。

- (1) 事業者の提案内容に起因する損害については、事業者が全ての責任を負うこととします。
- (2) 計画内容及び建設工事に係る近隣への説明は事業者が行うものとし、事業者がこれらに関する責任を負うこととします。
- (3) 法令変更及び不可抗力等により設計変更、工期延長、建設費用の増加等の生じた場合は、事業者が責任を負うこととします。
- (4) 提案設計に瑕疵があることが判明した場合、事業者が責任を負うこととします。
- (5) 事業者は、施設の安定的・継続的運営について責任を負うこととします。

8. その他

契約手続きについては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）の規定により議会の議決が必要となる場合があります。（例 地方自治法第 237 条）