

舞洲（スポーツ・レクリエーションゾーン）土地活用方策にかかる事業提案

募 集 要 項

平成21年4月

大阪市港湾局

目 次

1. 主旨	2
2. 主催者及び事務局	2
3. 提案対象区域の概要	2
4. 提案内容	4
5. 土地利用条件	4
6. 提案書類作成上の留意点	5
7. 応募者の資格	5
8. 応募の手順	5
9. スケジュール	6
10. その他	6

1 主旨

舞洲のスポーツ・レクリエーションゾーンは、多様化する市民の健康増進やスポーツ・レクリエーション需要に対応するため、平成2年に策定されたスポーツアイランド基本計画に基づき、その整備を進めてきました。

施設の整備状況は、公共が整備する施設は概ね完成しており、大阪市では、今後、民間事業者の企画力、ノウハウ、実行力等を最大限に活用することで、舞洲のスポーツ・レクリエーションゾーンのまちづくりを促進し、かつ既存のスポーツ施設等との連携、調和を図りながら、活性化に寄与することを目指しています。

このため、廃棄物処分場跡地を中心とした約44ヘクタールの用地（以下「本件地」という。）の活用方法について、今後予定する一般競争入札に先立って、事業意欲のある方からの提案を広く募集します。

応募提案いただいた内容については、現段階での事業の実現性が高い市場ニーズと認識し、今後、本件地の土地利用計画の策定に向けて活用していくこととします。

2 主催者及び事務局

主催者：大阪市

事務局：大阪市港湾局臨海地域活性化室開発調整担当

〒559-0034 大阪市住之江区南港北1-14-16（WTCビル40階）

電話 06-6615-7798

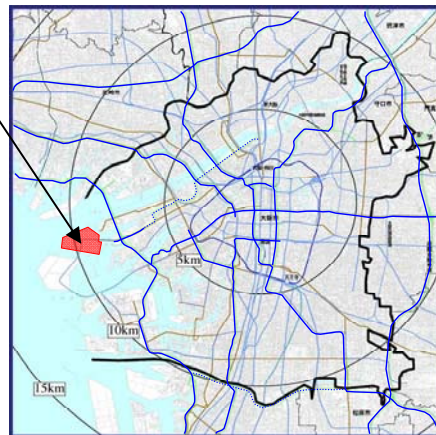
3 提案対象区域の概要

物件番号	所在地	地目	地積	用途地域	利用条件等
①	此花区北港緑地 2-1-1 ほか	雑種地	約443,000㎡	準工業地域	賃貸、一部分譲可能
内訳	①-1	同上	約326,000㎡	準工業地域	賃貸 廃棄物処分 指定区域
	①-2	此花区北港緑地 2-1-44 内ほか	約87,000㎡	準工業地域	分譲 or 賃貸
	①-3	此花区北港緑地 2-1-35 内	約30,000㎡	準工業地域	分譲 or 賃貸

この他、事業計画上必要な場合は、以下の物件を含めて提案することができます。

物件番号	所在地	地目	地積	用途地域	利用条件
A	此花区北港緑地 1-1-1	宅地	約 49,400 m ²	商業地域	分譲
B	此花区北港緑地 2-1-24	宅地	約 18,000 m ²	商業地域	分譲
C	此花区北港緑地 2-1-25	宅地	約 31,200 m ²	商業地域	分譲
D	此花区北港緑地 2-1-29	宅地	約 15,100 m ²	商業地域	分譲
E	此花区北港緑地 2-1-31	宅地	約 17,000 m ²	商業地域	分譲

提案対象区域の位置



4 提案内容

本件地の一部は、大阪都市計画・舞洲地区地区計画のD-1、D-2地区にあり地区計画の土地利用方針が定められており、それ以外は臨港地区にかかっています。これらの主旨を踏まえた上で、以下の観点を考慮しつつスポーツ・レクリエーションゾーンの活性化を促す事業計画の提案を求めます。

- ① 広大な敷地を活かすとともに、周辺の緑地・スポーツ施設等との連携・調和を図り、集客による活性化に寄与する開発を提案してください。
- ② 既存の舞洲緑地や舞洲緑道との人の回遊性を考慮してください。
- ③ 任意での分割による事業提案も可能としますが、その際、事業計画上必要な敷地面積と位置を提案してください。

事業計画書

事業計画書は、次に示すI～IVまでの資料を一式にまとめたうえ、提出してください。

I 事業内容

- 事業計画の内容やコンセプト、集客計画、既存のスポーツ関連施設等との連携策、スケジュール等について考え方を表現してください。

II 計画敷地面積、位置、施設計画

- 事業に必要な計画敷地面積及び概ねの位置を表示してください。
- 概ねの施設配置計画及び建築面積を表示してください。

III 事業計画期間

- 事業計画期間を表示してください。

IV 事業費

- 事業費を表示してください。

5 土地利用条件

- ① 本件地の一部は、「廃棄物処理及び清掃に関する法律」に基づく廃棄物が地下にある土地に係る指定区域に定められており、地盤沈下やガスの発生があります。
- ② 同区域において掘削等を行う場合は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく手続き及び廃棄物の処理を行う必要があります。
- ③ 本件地内には、既設の浸出水放流のための送水施設及びガス抜装置がありますが、その撤去・移設はできません。ただし、電源の移設は可能とします。
- ④ 本件地の引渡しはすべて現状有姿を前提に計画してください。また、賃貸期間満了に伴う本件地の返還については、更地を前提に計画してください。
- ⑤ レクリエーション施設(ゴルフ場・遊園地等)で事業規模が30ha以上の場合、環境影響評価の対象となりますので考慮してください。

6 提案書類作成上の留意点

- ① 使用言語及び単位
提出書類等の使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。
- ② 提案できる数の制限
重なった区域での複数提案はできません。
- ③ 費用負担
応募にかかる一切の費用は、すべて応募者の負担となります。

7 応募者の資格

提案された事業計画を自らが企画、建設、運営、コーディネートすることができる個人または法人。

8 応募の手順

(1) 応募登録の申込み

- ① 応募しようとする方は事前に登録してください。
- ② 登録申込み書に必要事項を記入し、登録締切日の平成21年5月11日（午後5時までに必着）までに郵送するか、FAXで登録手続きを済ませてください。
- ③ 登録していただいた方には、登録番号を記載した応募登録番号票と参考資料等を送付します。
- ④ 登録申込み先：大阪市港湾局臨海地域活性化室開発調整担当
〒559-0034 大阪市住之江区南港北1-14-16（WTCビル40階）
TEL 06-6615-7798 FAX 06-6613-7889

(2) 質問等の受付け

- ① 応募登録していただいた方で「募集要項」等について質問等がある場合は、所定の質問票に記載のうえ、事務局に郵送するか、FAX、メールで送信してください。
- ② 質問等の締切りは、平成21年5月11日です。（午後5時までに必着）
- ③ 質問等に対する回答は、「質問回答書」としてすべての登録者に送付します。
- ④ 質問票送付先：登録申込先に同じ

(3) 提案の受付け

- ① 受付け期間 平成 21 年 6 月 12 日～平成 21 年 6 月 22 日
午前 9 時 30 分～正午、午後 1 時 30 分～午後 5 時
(ただし、土曜、日曜を除く)
- ② 受付け場所：登録申込先と同じ
- ③ 注意事項
 - ア 郵送による提出も可能です。
 - イ 提案書類受付け後、記載事項等に関してヒアリングや追加資料の提出を求められることがあります。

9 スケジュール

登録受付け期間：平成 21 年 4 月 8 日～平成 21 年 5 月 11 日
質問受付け期間：平成 21 年 4 月 8 日～平成 21 年 5 月 11 日
質問回答書発送：平成 21 年 5 月下旬の予定
応募受付け期間：平成 21 年 6 月 12 日～平成 21 年 6 月 22 日

10 その他

- 応募いただいた事業計画書の著作権は、それぞれ応募者に帰属します。
- 応募いただいた事業計画書の全てまたは一部は、本件地における土地利用計画の策定に使用させていただきます。その他の目的には使用いたしません。