

もと津守浄水場の土地利用検討に向けたサウンディング調査 実施要領

令和5年12月

大阪市契約管財局

大阪広域水道企業団

調査の概要と流れ

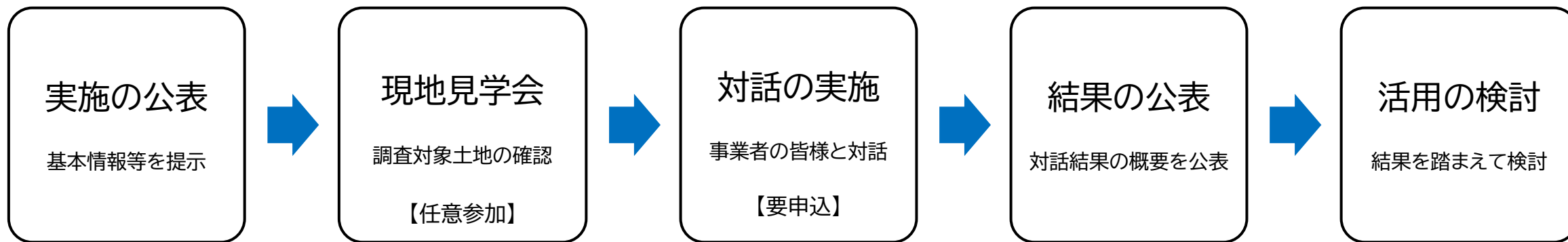
○ 調査の概要

大阪市及び大阪広域水道企業団では、もと津守浄水場(大阪市西成区津守1丁目)の土地利用の可能性について検討を進めています。

今回、事業者の皆様からサウンディング調査※として、土地の評価や活用イメージ等についての対話を行い、今後の土地利用検討の参考とさせていただきます。

※ 公有資産の活用等について、事業検討の段階で民間事業者のアイデアや市場性の有無を、公募による対話で把握する市場調査手法の一つ。

○ 調査の流れ



対話の概要

- 期間 令和6年2月26日(月) から 令和6年3月8日(金) まで
※対話は30～60分を目安に実施します。具体的な日時は、お申し込み後に調整させていただきます。
- 場所 大阪市庁舎内会議室(大阪産業創造館 11階)
- 対象事業者 もと津守浄水場の土地利用に関心のある法人または法人のグループ
- 実施方法 対面による対話
※事前にご提出いただいた調査票の記載内容をもとに対話させていただきます。
また、アイデア等の情報保護の観点から、対話は個別で実施します。
- 対象事業 もと津守浄水場における土地利用について
- 申込方法 事前予約制

現地見学会及び対話参加申込について

○ 現地見学会の申込み

様式1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、申込期日までにメールにて提出してください。

※見学会の参加は任意です。現地見学会に参加されない場合でも、「対話」にお申込みいただけます。

【開催日時】 令和6年1月17日(水) 午前11時 現地集合 本施設の出入口は北西角にあります。

※申込多数となった場合は、日時を調整させていただく場合があります。

【申込期日】 令和6年1月12日(金) 午後5時 まで

【提出先】 連絡先メールアドレス (末項参照)

【備考】 メールの件名を【サウンディング調査現地見学会参加申込】と記載してください。

○ 対話参加の申込み

様式2「対話参加申込書」及び様式3「調査票」に必要事項を記入し、申込期間内にメールにて提出してください。

【申込期間】 令和6年1月18日(木) 午前9時 から 令和6年2月20日(火) 午後5時 まで

【提出先】 連絡先メールアドレス (末項参照)

【備考】 メールの件名を【サウンディング調査対話参加申込】の記載してください。

対話の視点

対話にあたっては、以下の視点にご留意いただき、ご意見・ご提案をお願いします。

- 土地に関する評価（現状有姿でお渡しすることを想定しています）
- 想定される土地の利用
 - ・ 既存施設の活用の有無及びその課題等も併せてお答えください。
 - ・ 貸付を検討する場合は、現状有姿・契約不適合責任を負わない形での貸し付け及び土地鑑定評価額から既存建物等の解体撤去費用を考慮した金額を、最低貸付価格とすることを想定しています。
- 土地利用の想定期間
 - ・ 短期の暫定活用については、対話の対象外とさせていただきます。
- その他の意見・要望等(事業にあたっての要望・課題 等)

対話実施にあたっての留意事項

○ 参加及び対話の取扱い

- ・ 対話への参加実績は、今後、事業者公募が行われた場合の評価対象とはなりません。
- ・ 対話等で意見・提案いただいた内容は、今後の土地利用を検討するうえで参考としますが、必ず反映されるものではないことにご留意ください。

○ 対話に要する費用及び資料

- ・ 対話参加に要する費用(書類作成、参加費用、報酬等)は、参加事業者の負担とします。また、対話参加や結果に対する報酬はありません。
- ・ 調査票以外の提出は求めません。ただし、調査票記載事項の補足説明資料として、別途資料(図面や参考資料等)を添付いただいても構いません。

○ 追加調査等への協力

- ・ 必要に応じて追加対話(文書照会含む)を実施させていただく可能性がありますので、その際にご協力をお願いします。

○ 調査結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、その概要を大阪市ホームページで公表します。
- ・ 公表にあたっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加された事業者名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウを保護するため、具体的な事業計画については非公表とします。

○ 参加除外要件

- ・ 大阪市暴力団排除条例第2条第2項に規定する暴力団員又は同条第3項に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者は、対話の対象者として認められません。

対象土地の位置図・案内図

○ 位置図



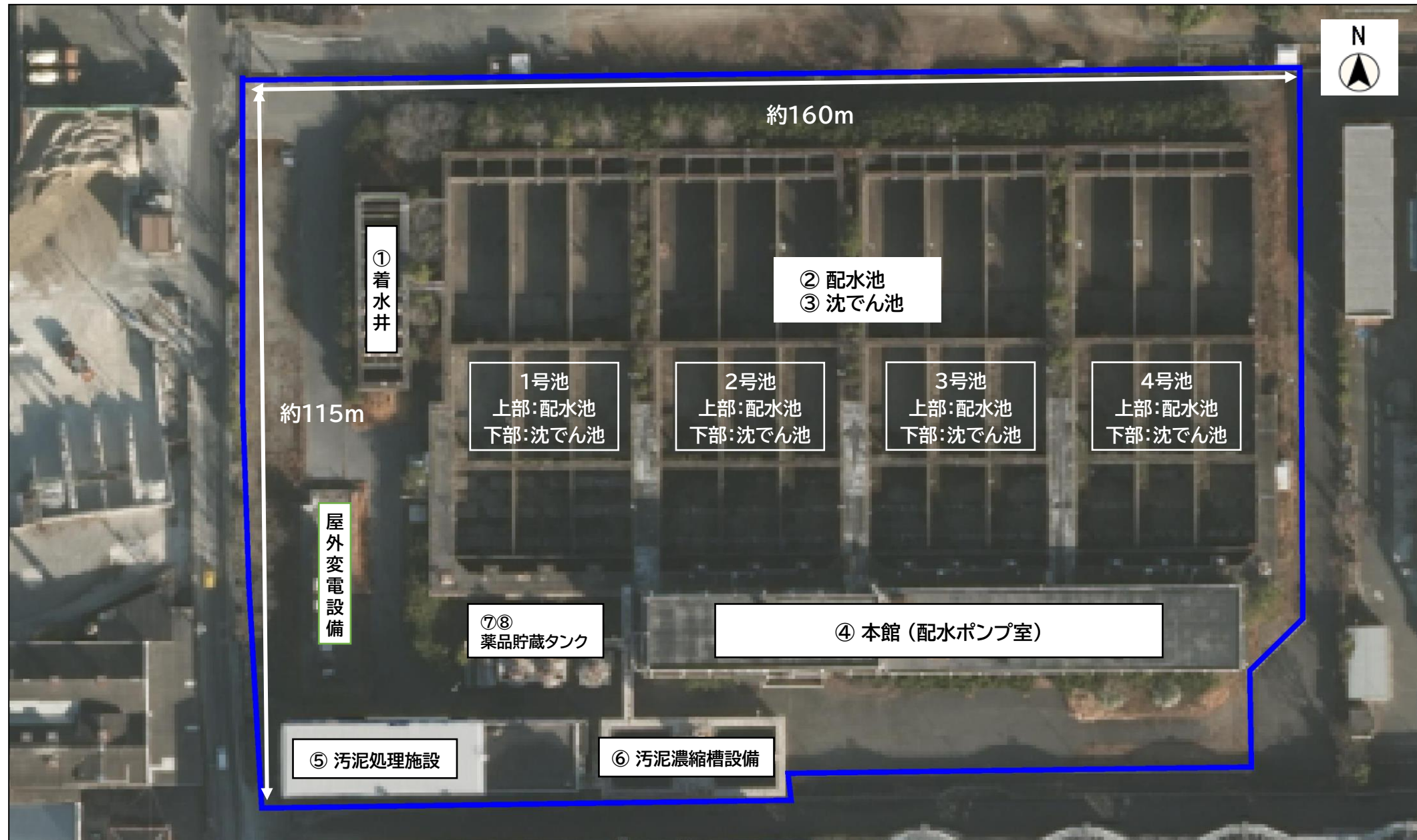
○ 案内図



対象土地の基本情報

所在地 (所在地番)	大阪市西成区津守1丁目13番街区 (大阪市西成区津守一丁目2番19、2番13)
土地面積	約18,100㎡
地目	宅地
都市計画による制限	【区域区分／用途地域】 市街化区域 / 準工業地域 【建ぺい率／容積率】 60% / 200% 【防火地域・準防火地域】 準防火地域
現況	浄水場施設等が現存しています。主な土木・建築施設は次項以降を参照してください。 全ての既設建物等は昭和55年以前に建築されたものであり、現行の耐震基準を満たしていません。
その他	<ul style="list-style-type: none">・本施設は、平成18年度末をもって稼働停止。・本用地西側は幅員7.5mの市道(西成区第369号線)に接しています。 現在、当該道路について北側から順次、幅員10mへの拡幅工事が進められています。・土壌汚染調査は実施していません。・埋蔵文化財包蔵地の範囲に該当していません。・地域情報等については「マップナビおおさか」でご確認ください。 https://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp/osakacity/Portal

対象土地の現況平面図



対象土地の主な土木・建築施設

<外寸法>

単位:m

No	施設名	構造	D	W	H	箇所	地上高	地下深度	備考
①	着水井	RC造	6.0	29.4	7.6	1	7.6	—	D・Wは内寸法
②	配水池	RC造	25.9	65.1	—	4	5.3	8.5	D・Wは内寸法
③	沈でん池	RC造	25.3	45.0	—	4			D・Wは内寸法
④	本館 (配水ポンプ室含む)	RC造	11.5	91.1	23.2	1	13.2	10.0	地上3階 地下2階 延面積 2,347㎡
⑤	污泥処理施設	RC造(地階) S造(上屋)	10.6	47.3	19.3	1	14.4	4.8	地上2階 地下1階 延面積 1,152㎡
⑥	污泥濃縮槽設備	RC造	10.0	27.4	10.0	1	5.2	4.8	濃縮槽 500m ³ × 2槽
⑦	硫酸アルミニウム貯槽	鋼板製		—			—	—	70m ³ × 3槽
⑧	消石灰貯槽	鋼板製		—			—	—	50m ³ × 1槽

問合せ先

- 連絡先メールアドレス（現地説明会参加申込、対話参加申込、調査票提出先）

メールアドレス：ms-db0005@city.osaka.lg.jp

- 問合せ先

大阪市 契約管財局 管財部 管財課

〒541-0053 大阪市中央区本町1-4-5 大阪産業創造館8階

電話：06-6484-5156（直通）