**Ⅰ-２．利活用事業の敷地及び事業スキーム**





**Ⅰ‐３．物件概要（建物・緑地（土地））**

　　詳しくは【別添資料１　物件調書「建物」】及び【別添資料２　物件調書「土地」）】をご覧ください。

* **建物（もと時空館）** （以下、「本件建物」という。）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在地  （地番） | 家屋  番号 | 契約内容 | 種類 | 構造 | 床面積  （㎡） | 売却価格  （税別） |
| 住之江区南港北  二丁目４５番地 | ４５番 | 売買契約 | 博物館・　事　務　所 | 鉄骨・鉄筋コンクリート造ガラス板ぶき・陸屋根地下2階付4階建 | １階　　　4,964.94  ２階　　　2,455.78  ３階　　　1,926.01  ４階　　　1,926.01  地下１階　4,251.37  地下２階　2,732.77 | 56,000,000円 |

* 上記の所在地、家屋番号、種類、構造及び床面積は、建物登記簿に登載の内容です。

なお、建築基準法に定める主要用途は、「博物館」です。

* 建築基準法旧第38条の認定を受けた建築物です。
* **緑地（土地)**（以下、「本件土地」という。）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 画地 | 所在地  （地番） | 契約内容 | 地  目 | 地積[実測]  (ｍ2) | 予定単価  （月額・㎡単価） |
| ㋐ | 住之江区南港北  二丁目４５番の  一部及び４６番  の一部 | 事業用定期借地権設定契約 | 宅  地 | 8,428.84 | 157円／㎡ |
| ㋑ | 事業用定期借地権設定契約※ | 10,690.67 | 157円／㎡※ |
| ㋒-1 | － | 36,888.69 | － |
| ㋒-2 | － | 519.13 | － |
| ㋒-3 | 事業用定期借地権設定契約※ | 2,876.94 | 157円／㎡※ |
| 合　　計 | | － | － | 59,404.27 | － |

※　新築建物投影部分及び建物と一体的に専用利用する平面部分(平面駐車場等)に適用（詳しくは、９ページの「Ⅲ－３．緑地(土地)の貸付条件　③賃料」をご覧ください。）

　○上記㋐の地積[実測]は、建物(もと時空館)を真上から見た時の外周(外法)で求めた面積(水平投影面積)であり、海中道部分、庇部分、屋外階段部分を含みます。

○上記㋒-1～3は、建築不可エリアですが、確認申請上の敷地面積への算入は可能です。ただ

し、建築基準法に基づく各種許認可制度を活用する場合は、別途協議が必要です。

　○各種許可及び緑地維持管理協定については、「Ⅰ-２．利活用事業の敷地及び事業スキーム」及び７ページからの「Ⅲ. 事業実施上の条件等」をご確認ください。

**Ⅰ-４．事業予定者の決定**

応募者が提示した計画提案の内容について、外部有識者等からなる検討会議での意見を参考

に、本市の求める条件を十分に満たす優秀な提案者（以下、「優秀提案者」という。）を審査

（計画提案審査）のうえ選定し、これらを対象に月額賃料(土地)にかかる価格提案の審査（価格提案審査）を実施し、予定単価以上で最も高い月額賃料の提案を行った者を事業予定者として決定します。

**Ⅰ-５．スケジュール**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内　　　　　容 | 日　　　　　　　　程 | 本実施要領  詳細掲載箇所(ページ) |
| 実施要領配布 | 令和5年3月28日(火)～9月28日(木) | Ⅴ 申込みについて  (19ページ) |
| 現地見学【予約制】 | 令和5年4月3日(火)～9月27日(水)まで随時 | Ⅳ 質疑等  (17ページ) |
| 質疑受付 | 令和5年4月21日(金)～令和5年8月21日(月)  ・回答を随時、大阪港湾局ホームページに掲載 |
| 送付による申込書類の締切日【予約制】 | 令和5年9月21日(木)必着 | Ⅴ 申込みについて  (19ページ) |
| 持参による申込書類の受付期間【予約制】 | 令和5年9月1日(金)～28日(木) |
| プレゼンテーションの実施 | 令和5年10月中旬～下旬 | Ⅵ 計画提案審査  (25ページ) |
| 計画提案審査結果の  通知 | 令和5年11月中旬を予定 |
| 価格提案審査日 | 令和5年11月24日(金) | Ⅶ 価格提案審査  (27ページ) |
| 建物等売買契約、事業用定期借地権設定契約及び緑地維持管理協定の締結 | ～令和5年12月末 | Ⅷ 建物等売買契約の締結  (30ページ)  Ⅸ 事業用定期借地権設定契約の締結(32ページ)  Ⅺ 緑地維持管理協定の締結(33ページ) |

※ スケジュールは本実施要領発行時点の予定であり、変更する可能性があります。