

箕面萱野駅前交通広場の上空立体利用（土地賃貸借
契約）等にかかる提案募集について

【募集要項】

令和3年1月

箕面市

目次

第1	趣旨	1
第2	募集する提案	1
第3	主な事業スキーム	2
第4	物件概要	6
第5	その他留意事項	7
第6	応募について	7
第7	提案について	12
第8	審査について	13
第9	契約等の締結について	14
	「その他立体利用施設にかかる条件」	16
	「その他高架下店舗にかかる条件」	20

第1 趣旨

令和5年度、北大阪急行南北線が延伸され、箕面市内に「箕面船場阪大前駅」と「箕面萱野駅」が開業する。箕面萱野駅は千里中央駅に代わって地下鉄御堂筋線、北大阪急行南北線のターミナル駅となり、28,000人/日の乗降客が利用する見込みである。

同駅周辺では平成15年にまちびらきして以来、美しい街のたたずまいと良質な商業施設の集積により、現在も市内外からの来訪者で賑わっているが、この賑わいを今後も長く保ち続けるためには、漫然と現状を維持するだけではなく、限られたスペースを最大限に活用して人が集まり続ける仕掛けをつくり、さらなるまちの魅力アップを図っていく必要がある。

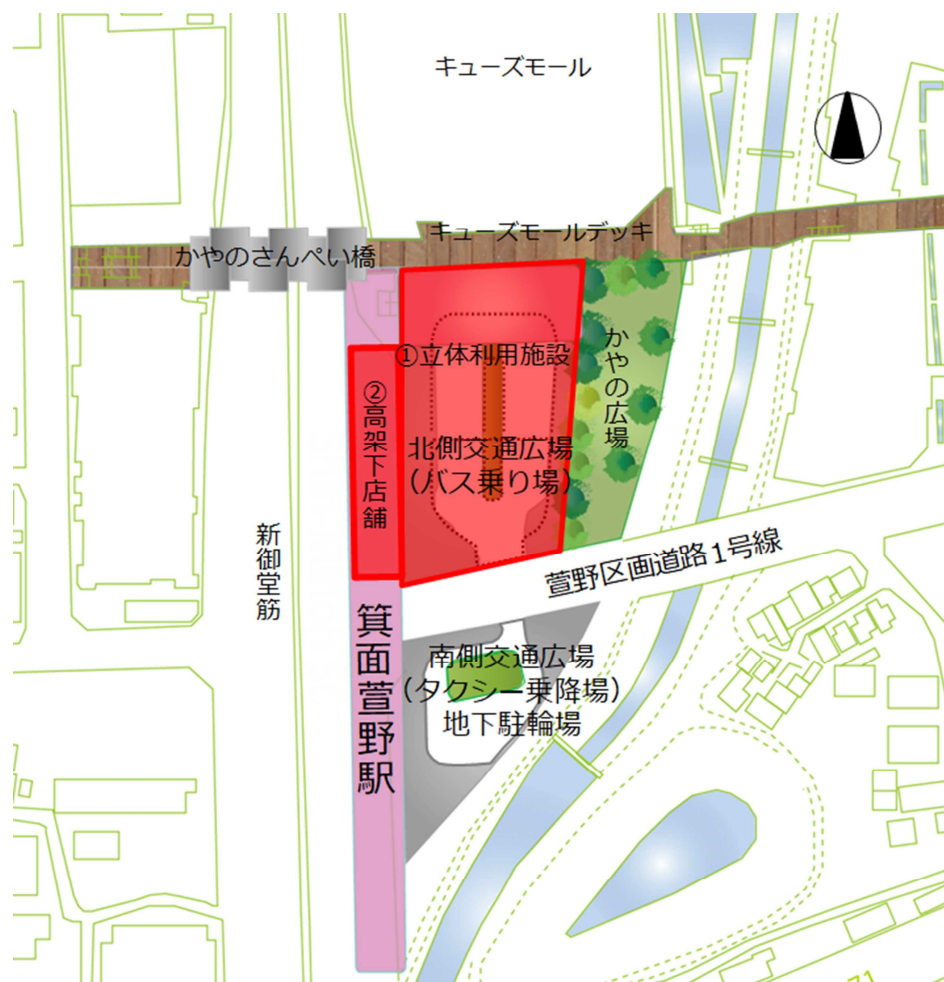
そこで箕面市（以下「市」という。）は、同駅前に整備する北側交通広場（バス乗り場）の上空を立体利用できるよう都市計画を決定したほか、駅舎の下（高架下）スペースにおいても店舗等の活用を行い、さらなる賑わいを創出することとした。

本募集要項は、箕面萱野駅前のさらなる賑わいを創出することを目的として「北側交通広場（バス乗り場）上空の立体利用に関する提案」と「高架下の活用に関する提案」を募集し、箕面萱野駅前全体の活性化を図るものである。

第2 募集する提案

- ①北側交通広場の上空立体利用に関する提案（以下「立体利用施設」という。）
- ②高架下の活用に関する提案（以下「高架下店舗」という。）

【整備配置図】



第3 主な事業スキーム

1 北側交通広場の立体利用に関する提案

(1) 契約の種類

- ・立体利用施設の敷地部分について、提案を採用された事業者（以下「事業者」という。）は、市と事業用定期借地契約を締結する。契約に必要な手続は事業者が主体的に行い、費用は事業者が負担するものとする。
- ・交通広場として市が活用するため、1階のバスロータリー及びその歩道部分は市が事業者から無償で借りることとし、両者で使用貸借契約を締結する。

(2) 契約の期間

- ・契約期間は提案に基づくものとするが、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項に基づき、30年以上50年未満とする。

(3) 賃借料

- ・事業者は市に対して、賃借料（事業者提案に基づく）を支払う。
- ・賃借料は、8,051円/㎡・年を超える金額とする。ただし、工事期間中に限り賃借料は、5,042円/㎡・年を超える金額とする。

(4) その他

- ・立体利用施設の用途・業種は地域の賑わい創出に資するもので、民間事業者の提案によるものとする。ただし、下記に示す用途・業種は認めない。
 - ①建築基準法により建築することができない用途
 - ②地域の賑わい創出に支障となる恐れのある用途
 - ③風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する営業に該当する業種
 - ④その他、公序良俗に反する事業又は周辺環境を著しく乱す恐れのある業種
- ・立体利用施設は事業者が自己の責任及び費用負担において整備・運営する。
- ・1階の交通広場（バスロータリー及び歩道部分）の上空（建築限界）は4.7m以上を確保すること。
- ・市は北側交通広場と箕面萱野駅北改札口（2階）を結ぶ昇降施設（階段、エスカレーター、エレベータ）の整備及び一般歩行者への常時開放を計画しており、その整備、維持管理は、事業者において委託することを想定している。
- ・本提案において、立体利用施設内に当該昇降施設を包含して計画することを可とする。
- ・昇降施設の仕様は18ページ「8 昇降施設整備の仕様について」に詳述しており、市として、施工費用は最大で109,090千円（消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）相当額を除く。）の見積もりを算出している。また、維持管理費用のうち、昇降設備のフルメンテナンス費用として最大で5,700千円/年（消費税等相当額を除く。）、昇降設備の清掃費用として、500千円/年（消費税等相当額を除く。）の見積もりを算出している。立体利用を提案する際には、この昇降施設の整備、維持管理を含めて提案すること。
- ・交通広場のバスバース数、待機台数の変更は原則、認めない（路線バス運行事業者など関係機関が了承した場合に限り認めることがある）。また、歩行空間はできる

だけ広い幅を確保するよう、立体利用施設を検討する際には留意すること。

- ・その他、立体利用施設を検討する際の条件を「その他立体利用施設にかかる条件」にまとめているので、遵守すること。

2 高架下の活用に関する提案

(1) 占用の手続

- ・高架下の敷地は道路として位置づけられているため、道路法（昭和27年法律第180号）第32条に基づき、事業者は道路占用許可申請書を市に提出し、許可を得るものとする。

(2) 占用の期間

- ・最大5年以内で提案に基づくものとするが、更新を妨げない。参考情報として占用したい全体期間を応募書類様式4-11に併記すること。

(3) 占用料

- ・事業者は市に対して、占用料（事業者提案に基づく）を支払う。
- ・占用料は、3,745円/㎡・年を超える金額とする。

(4) その他

- ・店舗等の用途・業種は地域の賑わい創出に資するもので、民間事業者の提案によるものとする。ただし、下記に示す用途・業種は認めない。

①建築基準法により建築することができない用途

②地域の賑わい創出に支障となる恐れのある用途

③風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する営業に該当する業種

④その他、公序良俗に反する事業又は周辺環境を著しく乱す恐れのある業種

- ・高架下店舗は、事業者が自己の責任及び費用負担において整備・運営する。
- ・店舗等の構造は、耐火構造その他火災により道路の構造又は交通に支障を及ぼさないと認められる構造とすること。
- ・店舗等の天井は、必要強度のものとし、必要な消火施設を設置すること。この場合においては、あらかじめ所轄消防署長と十分打ち合わせておくこと。
- ・天井は、原則として高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。
- ・壁体は、原則として高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上空けること。
- ・その他、高架下の活用を検討する際の条件を「その他高架下の活用にかかる条件」にまとめているので、遵守すること。

3 期待する事業（保育所の整備・運営）

- ・箕面萱野駅前地域の魅力を高めるため、認可保育所（定員は80名程度）の整備を期待する。整備場所は立体利用施設、高架下店舗又は同駅から300m程度までの範囲内とする。
- ・必ず実施しなければならない事業ではないが、提案を審査する際の加点要素の一つとする。

4 箕面市まちづくり推進条例で定める駐車場及び駐輪場の確保

(1) 駐車場の確保

- ・駐車場の台数は施設規模に応じて、箕面市まちづくり推進条例施行規則（平成9年規則第19号）の規定に基づき決定する。
- ・立体利用施設及び高架下店舗により必要となる箕面市まちづくり推進条例（平成9年条例第22号）で定める駐車設備は、「みのおキューズモール」の駐車場で最大281台まで確保できる。ただし、上記施設の駐車場を使用する際の経済条件については、周辺事例等を基に合理的な範囲で、上記施設の事業者との協議により決定するものとする。

(2) 駐輪場の確保

- ・駐輪場の台数は、施設規模に応じて、箕面市まちづくり推進条例施行規則の規定に基づき決定する。

① 占用の手続

立体利用施設、高架下店舗で必要となる箕面市まちづくり推進条例で定める駐輪場は、かやのさんぺい橋東下降り口の敷地で約110㎡（市が想定するラックの場合約90台）、同橋西下降り口の敷地で約90㎡（市が想定するラックの場合約100台）確保できる。西下降り口の敷地は、施設間移動の主要な動線を確認し、その幅は2.0m以上とする。

ただし、当該敷地を利用（占用）するにあたり、事業者は、道路法（昭和27年法律第180号）第32条に基づき道路占用許可申請書を市に提出し、許可を得るものとする。

② 占用の期間

最大5年以内で提案に基づくものとするが、更新を妨げない。参考情報として占用したい全体期間を応募書類様式4-11に併記すること。

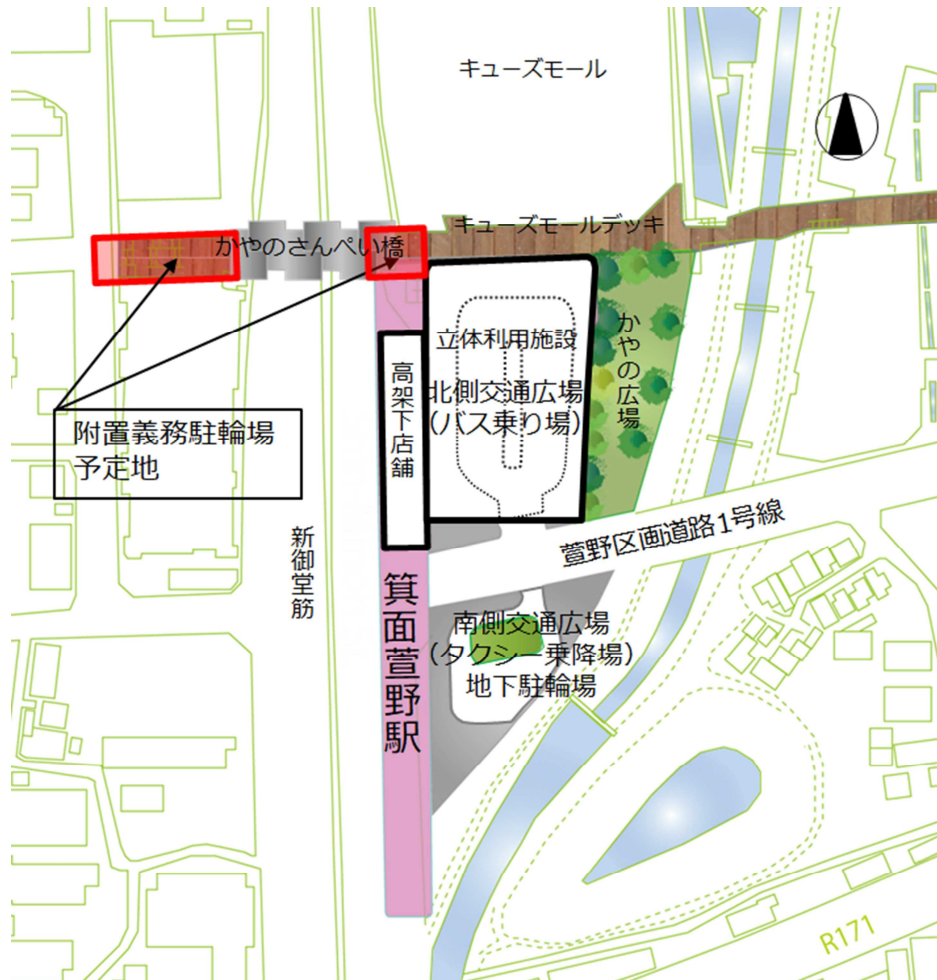
③ 占用料

- ・事業者は市に対して、占用料（事業者提案に基づく）を支払う。
- ・占用料は、1,752円/㎡・年を超える金額とする。

(3) その他

- ・上記の他、箕面市まちづくり推進条例で定める事項について検討を行うこと。

【附置義務駐輪場配置図】



5 今後のスケジュール

- ・ 立体利用施設、高架下店舗は、令和5年度の箕面萱野駅の開業と同時にオープンとする。
- ・ かやの広場の指定管理は、本募集において選定した提案内容を踏まえた上で、令和3年度において、新たな募集を行う予定である。
- ・ 駅開業と同時に北側交通広場を供用開始するため、整備スケジュール等に留意すること。

6 緑化負担税について

- ・ 箕面市では、本市の貴重な財産である良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境を将来にわたって守り、その魅力を向上させるため、法定外目的税「開発事業等緑化負担税」を導入しており、立体利用施設、高架下店舗、附置義務駐輪場の敷地に対して課税される。
- ・ 税額計算式＝敷地面積（㎡）× 0.9 × 4（指定容積率）× 250（円/㎡）

7 遵守すべき法令等

- ・ 本事業を実施するにあたり、関連する法令等を遵守すること。

第4 物件概要

1 立体利用施設

	項目	概要
敷地条件	所在地	箕面市西宿1丁目地内
	用途地域	商業地域
	防火地域	防火地域
	敷地面積	約 5,000 m ²
	指定容積率	400%
	指定建ぺい率	80%
	高度地区	第8種高度地区（建築物の高さの最高限度は31m）
	地区計画	萱野中央地区地区計画
都市施設	220-1 箕面萱野駅前交通広場 ※立体都市計画制度を活用	
整備概要	バスロータリー	路線バス、オレンジゆずるバス、高速バス：9バース 待機場6台

※北側交通広場は市が整備する。本募集要項は、その上空を活用する提案等を募集するもの。

2 高架下店舗

	項目	概要
敷地条件	所在地	箕面市西宿1丁目地内
	用途地域	商業地域
	防火地域	防火地域
	敷地面積	約 1,000 m ²
	指定容積率	400%
	指定建ぺい率	80%
	高度地区	第8種高度地区（建築物の高さの最高限度は31m）
	地区計画	萱野中央地区地区計画
	都市施設	9・6・220-2 船場西宿線

第5 その他留意事項

1 供給処理施設について

上水道、下水道、電力、ガス、電話等の必要な施設については、関係機関と協議の上、事業者が自己の責任及び費用負担において施工するものとする。

2 電波障害、風害等の対策

事業者は日影、風害、プライバシー等の周辺への影響に配慮するものとする。また、本募集要項等に基づく事業実施に起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、事業者が自己の責任及び費用負担において必要な対策を講じるものとする。

事業者は近隣への騒音、振動、塵芥等の問題が生じないような適切な対応を行うとともに、問題が発生した場合は、事業者が自己の責任及び費用負担において誠実に対応するものとする。

3 近隣居住者等との調整

建物等の建設及び営業方法等に関して、近隣居住者、地域自治会等への説明、協議・調整は、事業者が自己の責任及び費用負担において行う。

4 関係法令の遵守等

本事業を進めるにあたり、関係法令及び本要項等を遵守し、事業者として講じる必要がある措置については、事業者が自己の責任及び費用負担において行うものとする。

第6 応募について

1 スケジュール

事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下表のとおりとする。

日程	内容
令和3年 1月22日(金)	募集要項等の配布(公募開始)
令和3年 1月22日(金)～ 2月12日(金)	募集要項等に関する質疑の受付(随時回答を公表)
令和3年 3月26日(金)	提案書の受付
令和3年 4月9日(金)(予定)	提案書の審査・面接審査(プレゼンテーション)
令和3年 4月13日(火)(予定)	事業者(候補者)の決定・公表
令和3年 4月30日(金)(予定)	各種契約の締結

2 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- ・ 応募者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」とする。）とする。
- ・ 応募グループの場合は構成員全てが以下の参加資格要件を満たす者とする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募企業及び応募グループは、次に掲げる要件を全て満たしていなければならない。要件の確認は、提案締切日を基準として行う。

ただし、提案書の受付締切日から仮契約締結の日までに要件を満たさなくなった者は、参加資格がないものとする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- イ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により箕面市競争入札参加者指名停止要綱（平成8年箕面市訓令第2号。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他使用人もしくは入札代理人として使用する者でないこと。
- ウ 引き続き2年以上その営業を行っていること。
- エ 法人税、所得税、事業税、市民税及び消費税を滞納していないこと。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第199条又は第200条の規定により更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- カ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、更生手続開始又は更生手続開始の決定後、新たに本市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者は除く。
- キ 本募集の公募開始日から提案書の受付締切日までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止又は箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱第2条に基づく指名除外（以下「指名停止」という。）を受けていない者であること。
- ク 応募した提出書類の内容を誠実に履行できること。
- ケ 業務開始日までに本業務の習熟度を深め、当該業務の迅速かつ安全な履行を確保できること。
- コ 応募グループの代表企業及び構成企業のいずれかが、他の応募グループの代表企業及び構成企業として参加していないこと。
- サ 「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2号から第4号に該当する者及び「大阪府暴力団排除条例」（平成22年大阪府条例第58号）第2条第4号に該当する者でないこと。

(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

応募企業及び応募グループは、上記「(2) 応募者の参加資格要件」に加えて、次の要件を満たすものとする。

過去10年以内に大規模店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条に規定される大規模小売店舗の運営実績があること。

3 応募事務

(1) 応募事務の担当部署

〒562-0003 大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市役所 地域創造部 北急まちづくり推進室

(箕面市役所本館2階 TEL: 072-724-6744)

※募集要項等の資料は、市ホームページから応募者が各自取得すること。また、応募方法、応募資格、仕様内容等に対する質問は、原則として質問書で受け付けるものとし、口頭での回答・説明等は行わない。

(2) 募集要項等関連資料の配布

①北側交通広場敷地における地下埋設物資料の配布

配布を次の要領で行う。

ア 申込方法

応募者（代表者）の所属及び氏名、住所を記載し、電子メールにて申し込むこと。市は、適宜、確認した旨の電子メールを返信する。返信後に、申込先で「北側交通広場地下埋設物資料」をCD-Rで配布を行う。

イ 申込先

〒562-0003 大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市役所 地域創造部 北急まちづくり推進室

TEL 072-724-6744

FAX 072-722-7655

メールアドレス machidukuri@maple.city.minoh.lg.jp

メール件名は、「北側交通広場地下埋設物資料の配布（事業者名）」とする。

②質問の受付

募集要項等に関する質問の受付を次の要領で行う。

ア 受付期間

募集を開始した日から令和3年2月12日（金）午後5時まで

イ 受付方法

質問内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書（様式1）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、電話での受付は行わない。市は、随時確認した旨のメールを返信する。

ファイル形式	Microsoft Word
提出先	箕面市役所地域創造部北急まちづくり推進室
メールアドレス	machidukuri@maple.city.minoh.lg.jp

メール件名は、「箕面萱野駅前まちづくり提案募集に関する質問書（事業者名）」とする。

③質問に対する回答の公表

質問に対する回答・公表を次の要領で行う。これらの回答については、必要に応じて募集要項等に反映する。

ア 公表日（予定）

令和3年2月12日（金）までに提出された質問に対し、順に随時回答を公表する。

イ 公表方法

・質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、箕面市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しない。

・市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

ホームページアドレス	http://www.city.minoh.lg.jp/machidukuri/kayanobosyu.html
------------	---

(3) 応募書類等の提出日時

令和3年3月26日（金）

午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで

(4) 提出場所・書類

①提出場所

〒562-0003 大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市役所 地域創造部 北急まちづくり推進室

（箕面市役所本館2階 TEL：072-724-6744）

②提出書類等

・下表様式は封筒に入れ密封し、「提案金額在中」と明記の上、応募者名を表記して1部提出すること。

ア 賃借料等に関する提出書類

書 類	様式
賃借料提案書（北側交通広場の立体利用分）	2-1
賃借料提案書（工事期間中）	2-2
占用料提案書（高架下スペース）	2-3
占用料提案書（駐輪場スペース）	2-4
工事費提案書（昇降施設）	2-5
維持管理費提案書（昇降施設）	2-6

イ 提案に関する提出書類

提出書類はA4サイズ二穴のファイルに綴じた状態で、取り外しが可能なものとし、正本1部、副本15部及び書類のデータを保存した電子媒体（CD-R）2部を提出すること。なお、応募書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

書 類	様式
事業提案書提出書	3-1
事業提案書表紙	3-2
提出書類一覧チェックリスト	3-3
(1) 提案書等	
自己資本比率の状況	4-1
流動比率の状況	4-2
経常利益の状況	4-3
過去3ヶ年の決算状況	4-4
キャッシュフローの状況	4-5
事業者の所在地	4-6
市との災害時応援協定等の締結による地域貢献の実績	4-7
品質保証への取組	4-8
障害者雇用率	4-9
実施方針等	4-10
特定提案等	4-11
(2) 提案図面等	
<全体計画>	
配置図兼1階平面図	5-1
敷地面積求積図	5-2
<北側交通広場の立体利用計画>	
各階平面図	5-3
立面図(2面以上)	5-4
断面図(2面以上)	5-5
設計説明書(コンセプト・面積表・主な外装仕上及び内装仕上・想定している店舗種別を含む)	5-6
<高架下店舗の活用>	
平面図・立面図(2面以上)・断面図(2面以上、高架躯体部分を含む)	5-7
設計説明書(コンセプト・面積表・主な外装仕上及び内装仕上・想定している店舗種別を含む)	5-8
<期待する事業・保育所の整備・運営>	
位置図	5-9
平面図	5-10

定員ほか整備・運営計画	5-11
<その他>	
パース1～3枚（全体（北側交通広場及び高架下店舗）がわかる鳥瞰図を含む）	5-12

第7 提案について

1 募集要項等の承諾

応募者は、本募集要項の記載内容を承諾の上、応募すること。

2 費用負担等

応募書類等の作成及び提出等本件応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

3 本件事業に関する提案内容を記載した事業計画書の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する提案書等の著作権は応募者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提案書の全部又は一部（箕面市情報公開条例に基づき、事業者の正当な利益等に関して市は配慮する。）を使用できるものとする。

(2) 特許権等

提案の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則としてそれを提出した応募者が負うものとする。

(3) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本件提案に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(4) 応募書類等の変更禁止

応募書類等の変更はできない。ただし、事業計画書における誤字等の修正についてはこの限りではない。

(5) 使用言語、単位及び時刻

本件提案に使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨は円、時刻は日本標準時とする。

(6) その他

提出された書類等において、業務の履行内容その他市が必要と認めた事項については、記載内容の聞き取り、証明書類等の提出を求めることがある。当該請求に応じないときは、提案を無効とする。

第8 審査について

1 事業予定者の決定方法

(1) 検討会議

審査は、学識経験者等で構成する「箕面萱野駅前交通広場の上空立体利用等に係る事業予定者検討会議」（以下「検討会議」という。）により書面審査と面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を行う。検討会議の構成員は次のとおりである。

名前	役職名
柿谷 武志	箕面市 副市長
若本 和仁	大阪大学大学院工学研究科准教授
柳原 健治	柳原経営会計事務所公認会計士・税理士
藤田 豊	箕面市 みどりまちづくり部長
木村 均	箕面市 子ども未来創造局担当部長

(2) 事業予定者の決定基準

①配点

事業者の決定は、価格に関する評価点及び価格以外に関する評価点により行い、価格に関する評価に100点を、価格以外に関する評価に200点を配点する。

②価格に関する評価

価格に関する評価については、以下のとおりとする。

- ・賃借料、占用料、昇降施設の工事費及び維持管理費の費用を全て合算（相殺）して、価格評価を行う。
- ・賃借料及び占用料は提案面積における市への賃借料（単位：円）として計算する。ただし、立体利用の賃借期間及び高架下、駐輪場スペースの占用期間は30年間として算出し、工事期間中の賃借料は提案する工事期間を用いて算出する。
- ・昇降施設の維持管理費は、30年間の維持管理費として算出する。
- ・最高金額を提案した提案者を100点とし、2番目以下の提案者の評価点は、提案金額を最高提案金額で除したものに100点を乗じる。

③価格以外に関する評価

別紙「価格以外の項目に関する評価」（資料1）に基づき点数化する。

④その他

提出された書類等において、業務の履行内容その他市が必要と認めた事項については、記載内容の聞き取り、証明書類等の提出を求めるときがある。当該請求に応じないときは、応募を無効とする。

(3) 審査に関する基本的な考え方

検討会議において、書面審査及び面接審査（プレゼンテーション）を行い、総合的に採点した結果をもとに、事業予定者を決定する。

なお、応募グループの代表企業又は構成企業が事業予定者の決定までに検討会議の構成員に対し、民間事業者の選定に関して自己の有利になる目的のため接触等の

働きかけを行った場合は失格とする。

(4) 審査に関する基本的な考え方

①書類審査

提案書類に基づく書類審査を行う。

②面接審査

書面審査は、「(2) 事業予定者の決定基準」に基づき、価格に関する評価の点数及び価格以外の項目に関する評価の点数の合計により行う。

2 審査結果の公表

(1) 選定した場合

事業者の選定を行った場合は、選定結果の通知の後、市ホームページ等において結果公表する。

なお、電話等による問合せには応じない。

(2) 選定しない場合

応募者が無い場合又は、いずれの応募者の提案においても本事業を実施することが適当でないと判断された場合には選定せず、その旨を速やかに公表する。

3 申請書等の提出

事業者は、市からの通知に従い、市の指定する期日までに、以下のとおり申請書等を提出しなければならない。

- ・ 登記簿謄本（法人）
- ・ 印鑑証明書 ※写し不可、原本添付
- ・ 法人税・所得税・消費税の納税証明書
- ・ 事業税の納税証明書
- ・ 市町村民税の納税証明書 ※箕面市内に本支店がある場合
- ・ 許可、登録、許可証明書 ※申請業務に必要な場合
- ・ 技術者経歴書
- ・ 業者カード、契約実績一覧表
- ・ 電算入力票
- ・ 委任状 ※支店等が契約先となる場合
- ・ 誓約書（暴力団員不当行為防止）

提出方法は、持参又は郵送による。なお、申請書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。また、提出された申請書等は、返却しない。

第9 契約等の締結について

1 事業予定者の決定

市は検討会議が選定した最優秀提案者を事業予定者とする。

ただし、事業予定者が辞退、その他の理由で契約締結に至らなかった場合は、次点提案者を事業予定者とする。

2 契約の締結

(1) 事業予定者は市から通知があり次第、以下の契約を締結する。

- ① 北側交通広場の立体利用に関して、借地借家法第22条の規定に基づく公正証書により事業用定期借地権設定契約を締結する。
- ② 手続及び費用は事業者が負担するものとする。

3 占用許可申請その他

(1) 然るべきタイミングで、必要な占用許可申請を市に対して行う。

(2) その他、市と締結する必要がある契約（例：使用貸借契約）については、市と協議し、然るべきタイミングで契約を締結する。

4 事業用定期借地権設定期間満了時の取扱い

(1) 事業者は、事業用定期借地権設定期間満了時まで、また、契約解除の通知を受けたときは市の指定する期日までに、事業者の負担において本件土地上の本件建物等（市が費用を負担する昇降施設部分を除く）を含め一切の工作物を除去し、本件土地を市・事業者立ち会いのもと、市に返還しなければならない。ただし、市と事業者が協議の上、本件建物等の市への無償譲渡について、市が承認する場合はこの限りでない。なお、この場合においても本件建物等の解体費用は事業者負担とし、事業者は本件建物等の解体費用相当額を市に支払うものとする。

(2) 本件建物解体は原則、地下構造物及び地下埋設物等も含めて収去するものとする。ただし、収去する時点において、北側交通広場の舗装復旧の影響が広範囲に及び、舗装復旧費用が莫大になる場合は、その地下構造物及び地下埋設物の収去費用を市に提示し、市が承認した金額を納付することにより収去を免除できる。

(3) 収去完了後の舗装影響範囲については、歩行者及び車両等の通行に支障のないように周辺の舗装仕上げに合わせて復旧すること。

「その他立体利用施設にかかる条件」

1 敷地設定について

敷地設定については、立体利用施設の建築確認申請時における敷地とし、その敷地面積にて賃借料の算出を行うこと。

2 都市計画における基本的な考え方

現在、北側交通広場は、都市計画交通広場として決定されている。北側交通広場の上空を利用した民間収益施設の提案を求めるため、北側交通広場等について立体的な範囲を定め、その建築限界は4.7m以上としている。

なお、本敷地は、北部大阪都市計画萱野中央地区地区計画の区域内である。地区計画に定められた事項を遵守し、立体利用施設の柱等を広場内の円滑な歩行動線の確保など必要な事項を示して、昇降設備、施設の柱の配置が当該都市計画交通広場の機能に対し、著しい支障を及ぼす恐れがないことを明らかにし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条許可を取得すること。

3 都市景観基本計画における基本的な考え方

箕面新都心地区（かやの中央地区）は、都市景観条例に基づく都市景観形成地区として指定されており、本事業は届出が必要な行為に該当する。

新都心にふさわしいにぎわいある景観の実現をめざすとともに、「箕面新都心デザイン計画」「みんなが得するまちづくり作法集」「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、周囲の豊かな自然と呼応した、良好な都市景観の形成に寄与するものとする。

4 建設行為における基本的な考え方

建設行為を行う際には、箕面市まちづくり推進条例等に基づく協議・手続きを行うこととし、適切な時期に、同条例で定める標識を本事業を実施する敷地の見やすい場所に設置するとともに、近隣住民その他利害関係者に対し、計画の内容、工事の施工方法等について、説明会等による情報提供を行う。

また、竣工は令和5年度末を目標とする。一方で、市は1階に交通広場を整備し、バス運行の準備期間3ヶ月を経て、令和5年度末の駅開業と同時に交通広場の供用も開始する予定であるので、それを踏まえたスケジュールとすること。詳細は市と別途、協議するものとする。

5 北側交通広場設計の影響について

立体利用施設は、箕面萱野駅北側交通広場等基本設計（抜粋版）を基本要件とし、柱の配置等により北側交通広場基本設計に影響がある場合は、以下の内容に留意した提案とする。

また、北側交通広場基本設計に変更が生じる場合については、北側交通広場の変更設計案もあわせて提案すること。

ア 歩行者動線及びバスの軌跡を図面化して影響のないことを示すこと。また、歩行者通路については、有効幅員2.5m以上確保すること。

ただし、バス停留所付近のバス利用者が滞留する箇所については、歩行に支障とならないよ

うに配慮し設計すること。

イ バスの車路の軌跡検討については、バス（長さ12m、幅2.5m、前端オーバーハング4m、最小回転半径12mとする）が後退や切り返しをすることなく移動できる軌跡を確保すること。

ウ バス車路を基本設計から変更する場合は、雨水排水計画についても配慮すること。

エ 北側交通広場の整備のために市が委託する「(仮称)北側交通広場実施設計業務委託」の受託者（令和3年2月頃入札予定）と連携を取り、業務を進めること。

オ 北側交通広場内において、雨がかりとなるエリア（事業者が立体利用しない部分）にあるバス停付近には、市がバスシェルター等を整備する予定であるが、事業者は、自らが整備する立体利用施設と市が整備するバスシェルター等の施設に対し、一体的に必要な許認可申請等について、市と協議の上、事業者の費用負担にて実施すること。

カ 建築確認申請で設定した敷地以外の北側交通広場内を工事ヤードとして使用したい場合、使用する区域及び期間を示し、市の許可を得て使用することができる。ただし、近接工事の影響等により使用できる区域及び期間については協議の上決定とする。

なお、使用料は、2頁の「第3主な事業スキーム」の1（3）で示す工事期間中の賃借料とし、5,042円/㎡・年を超える金額とする。

キ 北側交通広場の建築限界4.7mより下部の立体利用施設の柱等については、必要な法令（下記①から③）等を遵守した上で、交通広場機能に支障を及ぼさない提案すること。また、昇降施設については、交通広場に必要な機能として提案すること。

なお、北側交通広場は、都市施設の「立体的な範囲」を都市計画上明確にしていることから、平面交通広場との違いを十分配慮して提案すること。

①都市計画法第53条、同54条

②都市計画運用指針Ⅳ-2-2 A-6 3交通広場

③都市計画マニュアルⅡ【都市施設・公園緑地編】6交通施設 第6章駅前広場等交通結節点

6 北側交通広場地下埋設物の干渉について

北側交通広場の地下埋設物（地下埋設配管（雨水排水管等）、集水桝、シェルター基礎等）は、立体利用する施設の地下埋設物（基礎、地下埋設配管等）と干渉しないよう調整する必要がある。北側交通広場の地下埋設物の位置を優先としたプロット図を事業者にて作成し、市の承諾を得るものとする。

7 駅舎及びキューズモールデッキとの連絡について

本事業で整備する施設と駅舎またはキューズモールデッキが連絡するエキスパンションジョイントの設置にあたっては、事業者が床、壁、天井の取り合い部の詳細納まり設計を行い、駅舎側については市に、キューズモール側については東急不動産株式会社に、詳細納まり図を提出の上承諾を得て、事業者の費用負担において整備、維持管理する。

8 昇降施設整備の仕様について

(1) 階段

幅 員：320cm

(2) エレベータ

台 数：1台

駆動方式：マシンルームレスロープ式

積載定員：20名

定格速度：60m/min

福祉対策：あり

カゴ内ITVカメラ：あり

乗車階数：1階～2階

(3) エスカレータ

台 数：2台（昇り降り1台ずつ）

速 度：30m/min

型 名：S1000（透明形欄干照明なし）

設置環境：準屋外型

自動運転：あり

乗車階数：1階～2階

※1 常時開放とすること。

※2 エレベータ、エスカレータ、階段の仕様については、公共交通機関の旅客施設に関する移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）及び大阪府福祉のまちづくり条例ガイドライン（大阪府）に基づくものとする。また、詳細仕様については、別紙「エレベータ仕様一覧表」、「エスカレータ仕様一覧表」を参照すること。

※3 昇降設備に雨の吹き込みのないように屋根、壁等で覆うこと。

※4 昇降施設は、借地契約満了後に施設建物収去後も継続利用できる設計とすること。

※5 階段及び踊り場の床仕上げについては滑りにくい材料で仕上げとすること。また、利用者の安全に配慮し、床材にスリップ防止材等を設置すること。

9 昇降施設維持管理について

(1) 昇降施設（階段、エレベータ、エスカレータ）の維持管理（清掃、法定点検、フルメンテナン스含む）は、事業者に委託することを想定している。事業者は維持管理に必要な費用（金額）を提案時に提案すること。また、昇降施設にかかる電気代は市が負担するので、実費を計測できるようにすること。

なお、維持管理に必要な費用の支払いは、翌年度の賃借料の一部と相殺し精算する予定である。

(2) 昇降施設は、一般歩行者の安全を確保の上、常時開放するものとし、設備の不具合や緊急時等においては適切な対応ができるよう、あらかじめ危機管理体制を確立し、必要に応じて市をはじめ関係機関へ通報するなど適切な措置を講じること。

(3) 昇降施設維持管理内容については、別紙「昇降施設清掃業務委託仕様書」、「エレベータ・エスカレータ保守点検業務委託仕様書」、「エレベータ自動点検付遠隔監視サービス特記仕様書」を参照すること。

10 北大阪急行南北線延伸事業について

- (1) 立体利用する敷地の西側隣接地では、令和5年度の開業に向けた北大阪急行南北線の延伸事業が進められており、立体利用施設の建設工事を行う時期は駅舎工事が進んでいる予定であるため、市および当該工事の事業者等と協議を行い、工事ヤード・時期等の調整を密に連携を取り協力すること。なお、施工時期については、【配布資料a】を参照すること。
- (2) とりわけ、駅舎工事期間中は、駅舎工事用足場が、駅舎躯体より2m程度北側交通広場側を占有するが、駅舎工事用足場に支障をきたさないよう、立体利用施設の建設工事を行うこと。
- (3) また、駅舎工事期間中は、北側交通広場内で揚重作業による駅舎工事用材料等の搬出入が行われる予定である。事前に当該工事の事業者等と工事調整を取り協力をすること。
- (4) 北側交通広場が駅舎工事で占有されている区域における占有期間中の賃借料については不要とする。なお、その占有期間については、市および駅舎工事事業者と協議の上決定する。

11 交通広場工事との重複について

市は、令和5年度より北側交通広場整備工事（市施行）を開始する予定である。当該工事の事業者と協議・調整を行い、各々が効率的・効果的に工事できるよう密に連携を取り協力すること。

12 かやの広場への影響について

- (1) 工事により、隣接するかやの広場に影響が出ると予想される場合は、提案時に工事内容がわかる施工計画書（施工時期がわかる工程表含む）と安全対策図及びかやの広場に与える影響とその日数がわかる資料を提出すること。
- (2) 施工計画上やむを得ず、かやの広場を使用する場合は、その使用料を事業者が負担するものとする。その際は、安全上の問題がないように、事業者にて安全対策処置を行うものとする。

13 市の承諾が必要な事項

- ①立体利用する施設について、交通広場の柱の配置による歩行者有効幅員と動線及びバス車路の軌跡
 - ②立体利用する施設の地下埋設物（基礎、地下埋設配管等）と北側交通広場埋設物（地下埋設配管（雨水排水管等）、集水桝、シェルター基礎等）の配置
 - ③昇降施設（エスカレータ、エレベータ、昇降階段）の仕様、設計、工事費等の積算（市基準積算）
- ※施設建物との連絡部と施設建物収去後の昇降施設の設計図についても提示
- ④荷捌き場配置及び搬出入動線
 - ⑤昇降施設連絡部の納まり詳細

「その他高架下店舗にかかる条件」

1 消防申請について

- 消防申請を視野に入れ、高架下に店舗等を配置する上での条件を次の事項とする。
- ア 普通階となるように開口部を確保すること。
 - イ 駅舎消防設備図とあわせた消防設備図面を作成し提出すること。
 - ウ 高架下店舗等の消防法施行令別表第一の用途・面積を把握し、それに応じた消防用設備等の設置・維持管理を適切に実施すること。
 - エ 自動火災報知設備の受信機は、駅舎とは別で受信機を設置し、駅舎受信機との相互移報・通話機能等、一つの防火対象物として必要な措置を講ずること。
 - オ テナントを使用開始する前に防火対象物使用開始届を提出すること。
 - カ 高架下店舗での防火管理責任者を選任するとともに、鉄道事業者と協議し統括防火管理者を選任すること。

2 高架下建設について

- (1) 高架下の建築物については、高架コンクリート構造物にアンカー等で支持をしたり、躯体を損傷させることはしてはならない。
- (2) 高架躯体の点検ができる構造とすること。
- (3) 高架の雨水排水管V P Φ 1 0 0 mmの縦管が高架の西側の各柱に1本設置計画としており、配管を考慮した設計とすること。

※高架下の建築物の荷重については、5 k N/m²を高架下基礎に考慮している。

3 高架躯体点検及びメンテナンス工事対応について

- (1) 高架躯体、路面等において、下記の項目に異常等が見られる場合は速やかに市へ報告すること。
 - ア 橋脚、床板、排水施設等の損傷、亀裂、はく離、変形等
 - イ 不法占用、不法投棄、落書き等
 - ウ 路面及び側溝等の損傷、亀裂、変形等
 - エ その他なお、詳細の点検方法等については、道路占用申請の際に道路管理者と協議すること。
- (2) 占用敷地内においては、路面及び側溝における清掃、除草等の維持管理を行うこと。
- (3) 市が行う高架躯体定期点検の際は、事前に通知した日時に高架下から躯体点検ができるように、点検に支障となる物の移動を行い、点検に立ち会い協力すること。また、点検は拒否できないものとする。
- (4) 高架躯体に異常が発見され、躯体の補修工事が必要と判断された場合は、通知より3ヶ月以内に、補修に影響する内外装仕上げ材及び設備を事業者が自己の責任及び費用負担において除去し、補修工事の協力を行うものとする。ただし、緊急時は通知を要しない。また、補修期間中の営業補償は市は負担しないものとする。

4 市の承諾が必要な事項

- ・ 荷捌き場配置及び搬出入動線

