

平成 28 年 8 月 31 日

一般社団法人
日本建設業連合会 御中

星田北・高田土地区画整理準備組合
理事長 中井 喜代治

大阪府 交野市星田北・枚方市高田地区における
土地区画整理事業 一括業務代行予定者の募集について(ご依頼)

立夏の候、貴団体におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は大阪府交野市星田北地区のまちづくりにご理解・ご協力を賜りまして厚く御礼申し上げます。

さて、大阪府交野市、枚方市に跨る星田北・高田土地区画整理準備組合（事務局：交野市）は、星田北、高田地区（別添参照）において、第二京阪道路沿道という地区の持つポテンシャルを生かし、健全な市街地の形成を目的として組合施行による土地区画整理事業によるまちづくりを進めています。

このことから、民間事業者の有する土地区画整理事業のノウハウや資金等を活用し、円滑な事業の推進を図ると共に、各組合員の将来土地利活用に対する意思決定を促し、速やかな合意形成を図る事を目的として、一括業務代行予定者を募集することといたしました。

つきましては、誠に勝手ながら本趣旨にご理解を賜り、貴団体所属の会員様に下記の内容についてご周知頂きますようご依頼申し上げます。

募集概要につきましては、9月1日(木)以降、交野市都市整備部第二京阪道路沿道まちづくり推進室のホームページをご参照下さい。

記

1. 募集要項の配付日時及び配付場所

配付日時：平成 28 年 9 月 1 日 (木) ~9 月 7 日 (水)

土・日を除く平日の午前 9 時から午後 5 時 30 分まで

配付場所、連絡先等：交野市都市整備部第二京阪道路沿道まちづくり推進室

住 所：〒576-8501 大阪府交野市私部1丁目1-1

T E L : 072-892-0121 (代) 内線283

E-mail アドレス : dai2-endo@city.katano.osaka.jp

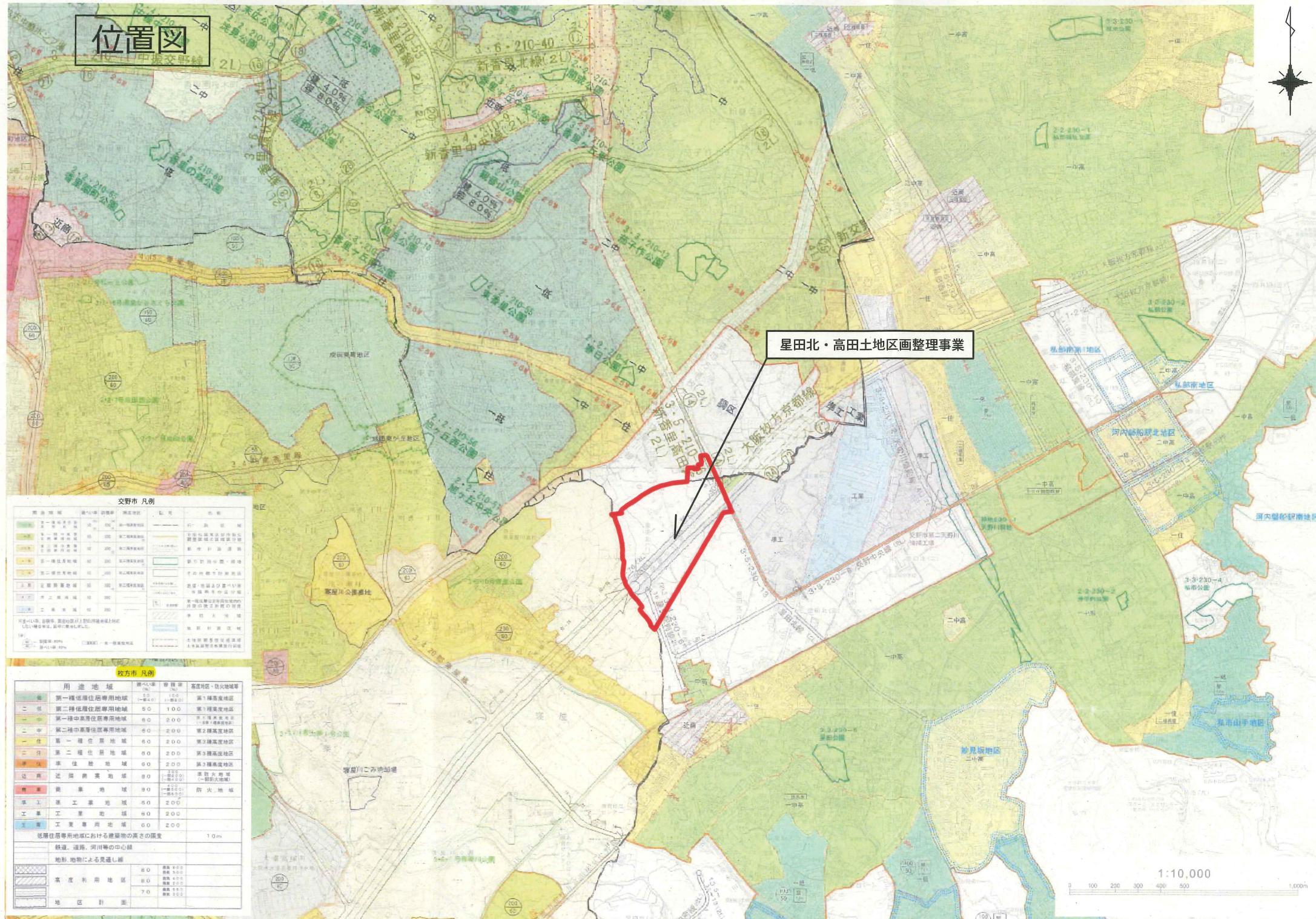
(担当：近田、金居)

※電話等の申し出によっても、請求者に募集要項を電子メール送信いたします。

2. 添付する書類

位置図、募集要項（概要版）

位置図



交野市星田北・枚方市高田地区における土地区画整理事業 一括業務代行予定者募集要項（概要版）

1. 一括業務代行予定者公募・選定の主旨

星田北・高田土地区画整理事業準備組合では、第二京阪道路沿道という地区的持つポテンシャルを生かし、健全な市街地の形成を目的として組合施行による土地区画整理事業によるまちづくりを進めています。

準備組合としては、民間事業者の有する土地区画整理事業のノウハウや資金等を活用し、円滑な事業の推進を図ると共に、各組合員の将来土地利活用に対する意思決定を促し、速やかな合意形成を図る事を目的として、一括業務代行予定者を募集します。

2. 応募者の資格要件

- 一般財団法人建設業情報管理センターにおける土木一式工事に係る経営事項審査結果（直近のもの）の総合評点が1,200点以上の企業であること。
- 土地区画整理事業の業務の全部または一部を代行した実績を有する企業であること。
- 建設業法第3条第1項の許可を受けている者（許可業種として土木工事業を含むこと）であり、当該許可を有しての営業年数が5年以上の企業であること。
- 事業提案書の提出時点において、枚方市及び交野市建設工事等入札参加停止に関する要綱に基づく6ヶ月以上の指名停止を受けていない企業であること。

3. 一括業務代行予定者の業務

- 本事業の推進のための支援業務全般及び組合設立までの事業資金の立替
- 土地区画整理事業の設立に向けて必要な資料等の作成及び業務支援
- 国、府、市からの補助金等による業務

4. 求める事業提案の主な内容

- 事業提案書の作成にあたっては、別添資料に示す交野市星田北・枚方市高田土地区画整理事業計画書案を基本に事業改善提案を求めるものとします。
- 地区の特性と組合員の意向を反映した土地利用計画（農地・企業用地の配置や地区の課題解決となる道路、公園、緑地等の公共施設の整備水準（グレード）を含む。）を提案してください。
 - 企業誘致への取組姿勢や進出予定の企業を提案してください。
 - 組合員の土地利用意向（売却・借地・自己活用など）を踏まえた換地・保留地の配置と処分計画を提案してください。
 - 事業費の縮減額及びその対策を提案してください。
 - 事業推進にあたっての組織体制や人員配置計画、加えて地区計画も含めた合意形成に向けた取組方針を提案してください。

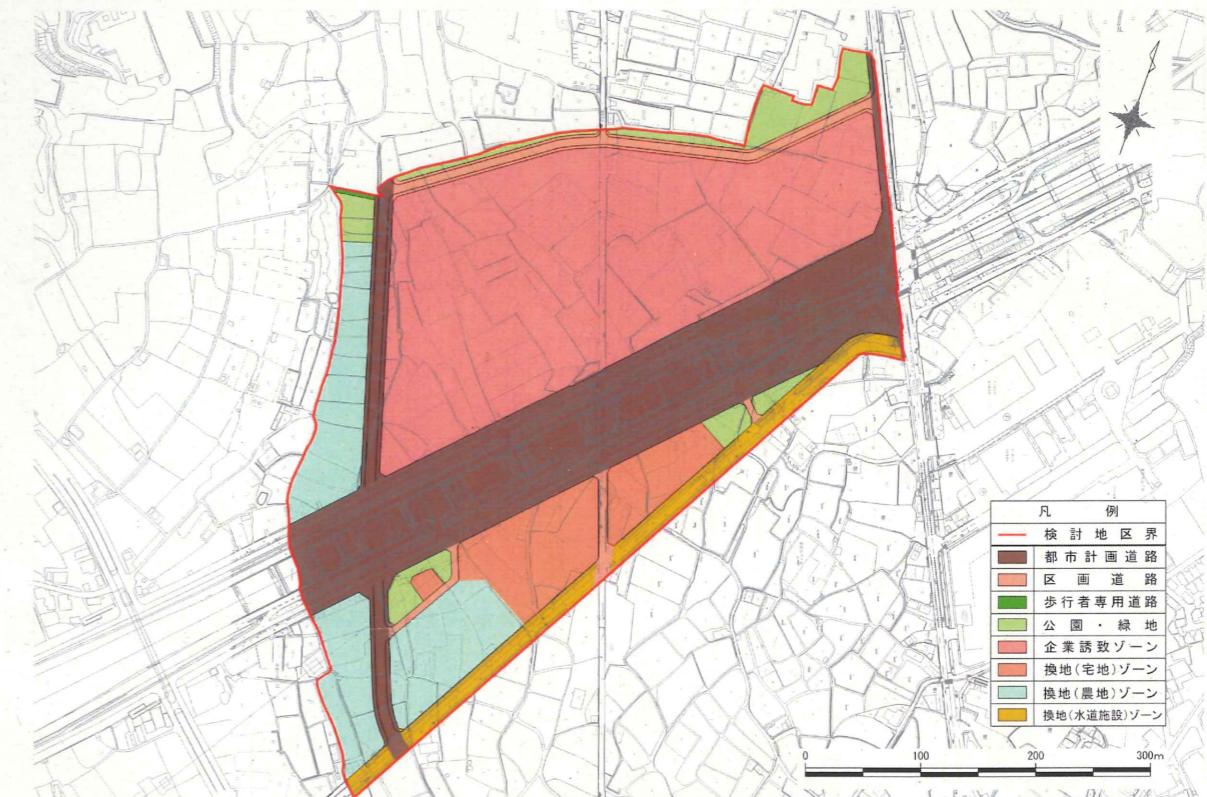
5. 一括業務代行予定者の選定方法

準備組合が設置する「提案審査会」において、応募者から提出された事業提案書等を審査項目に基づき審査すると共に、公開プレゼンテーション・ヒアリングによる審査を行います。審査項目としては「まちの魅力向上」、「確実かつ効率的な事業計画」、「業務に対する取り組み姿勢」及び「応募者の規模」とし、これらを総合的に勘案し、本事業にふさわしい一括業務代行予定者を選定します。

6. 一括業務代行予定者決定までのスケジュール(予定)

項目	9月	10月	11月	12月	備考
周知・要綱配布		9月7日(水) 17:30まで			
説明会		9月13日(火) 15:00～			
質疑・回答			質疑提出：9月20日(火) 17:30まで		
参加意向書の提出		10月5日(水) 17:30まで			
提案書作成と提出期限			11月9日(水) 17:30まで		
ヒアリング・審査会			11月18日(金)(予定)		
総会			11月下旬(予定)		
選定結果通知			11月下旬以降を予定		
業務代行予定者協定締結				12月中旬(予定)	

7. 土地区画整理事業概要



項目	内容
施行地区面積	191,000 m ²
施行前面積	公共用地 51,000 m ² 、宅地 140,000 m ²
施行後面積	公共用地 71,000 m ² 、換地 84,000 m ² 、保留地 36,000 m ² 、宅地計 120,000 m ²
資金計画（収入）	補助金（国、府、市）17.5億円、保留地処分金 26.9億円。計 44.4億円
資金計画（支出）	公共施設整備費 21.7億円、補償費 3.5億円、その他 19.2億円。計 44.4億円
減歩率	公共減歩率 14.3%、保留地減歩率 25.6%（合算減歩率 39.9%）
保留地予定単価	75,000円/m ²
事業期間	平成30年度から平成34年度を予定
その他	土地利用の考え方、用途地域の方針、借地条件等についての提示