

茨木市彩都東部地区B区域における事業化検討プランの提案募集 回答書

No.	項目		質問	回答
1	2. 提案募集実施の概要	2-3 提案を求める対象区域	事業化検討プランを検討するうえで、事業区域の縮小等検討することが可能かご教示ください。	検討の対象区域については、「募集要項2-3提案を求める対象区域」で示す区域で行ってください。 なお、採用されたプランをもとに行う関係機関等や権利者との協議等により「事業化する区域」が決定されることになります。
2		2-4. 応募者の体制と資格要件 2) 応募者の資格要件	「事業化検討アドバイザー」である6社、又は6社のいずれかを代表企業とする共同企業体とありますが、アドバイザーが共同グループである場合、そのうち1社を含む企業体でも要件を満たすという認識でいいかご教示ください。	アドバイザーが共同グループである場合、2) 応募資格要件の⑥～⑧につきましては、いずれか1社でも資格要件を満たしていれば、応募の対象になります。 一方、①～⑤の資格要件につきましては、応募するすべての企業が要件を満たす必要があります。
3			土地区画整理事業の実績は事業完了した地区に限られるとの認識で良いでしょうか？ ⑦⑧直近10事業年度内に認可公告された事業の実績とありますが、認可公告とは変更・解散認可を含む事業実績ということでしょうかご教示ください。	「土地区画整理事業の実績」とは、事業終了認可や解散認可された事業に限ります。 「土地区画整理事業の認可公告」とは、施行認可、組合設立認可、事業計画認可、変更認可、事業終了の認可及び解散認可のいずれかのことです。 事業の実績には、直近10事業年度より以前に施行認可や組合認可等がなされた事業でも、直近10事業年度内に事業終了認可若しくは解散認可された事業は対象となります。
4			⑧一括で代行した実績とありますが、企業体での実績でしょうかご教示ください。	共同企業体として参画した場合も実績の対象となります。
5	3. 応募の手続き	3-5 提案内容のプレゼンテーション	プレゼンテーション当日の出席者数に制限はありますか？	プレゼンテーション当日の出席者数の制限はございません。ただし、会場等の都合上、過度に大人数でのご参加はご遠慮いただくよう、お願いいたします。

茨木市彩都東部地区B区域における事業化検討プランの提案募集 回答書

No.	項目		質問	回答
6	3. 応募の手続き	3-6 審査結果発表	要綱P5「採用された事業化検討プランを茨木市ホームページ(茨木市都市活力部北部政策課)で公表します。」とありますが、企業ノウハウであるため提出物一式を掲載するのではなく、公募元や地権者様以外に掲出される事業化検討プランの内容(範囲)は、あらかじめ提案者と相談させて頂くという理解で宜しいでしょうか？	ホームページで公表する内容につきましては、採用された事業化検討プランの提案者と事前にご相談させていただいた上で、掲載内容を決定させていただきます。
7	4. 事業化検討プランの作成	4-2 公共施設等の配置条件	府道忍頂寺福井線・上群佐保線の管理区分について、将来府道の付替え(切り替え)を行うという考えでよろしいでしょうか。	本区域内の道路の管理区分については、採用された事業化検討プランをもとに行う関係機関等との協議により決定することとなります。
8		その他	C区域、A区域の図面(完成図、地質調査資料等)をご教示ください。 特に、C区域(上郡佐保線)およびA区域(府道忍頂寺福井線)の最終図面(移管図書・協議済み協議資料)等ご教示ください。	C区域及びA区域につきましては、現在事業中のため完成図や移管図書等がございません。 現時点で提供可能な資料は、「募集要項7. その他」に記載のとおり、独立行政法人都市再生機構へお問い合わせください。
9			地権者の中で特別な配慮が必要な権利者がおられるかご教示ください。 また、特に大阪経済大学グラウンドへの配慮や取り決め等あればご教示ください。	地権者や大阪経済大学グラウンドへの配慮や取り決め等については把握しておりません。今後、採用された事業化検討プランをもとに権利者との合意形成等を進めていく中で、個々の権利者の意向把握等を行っていただきます。
10			本地区内の溜池の利用状況・配慮事項をご教示ください。 また、土地利用を検討するうえで、溜池機能の保全を前提に調整池兼用活用は可能かご教示ください。	本区域内のため池については、周辺営農地の農業用水源として利用されており、保全を図る必要があります。 調整池兼用活用の可能性については、採用された事業化検討プランをもとに関係権利者やため池管理者等と協議等を進めてください。
11			本地区における給水・電力等インフラの余力についてご教示ください。	本区域内における給水については、日最大給水量800m3を予定しております。 電力につきましては把握しておりません。

茨木市彩都東部地区B区域における事業化検討プランの提案募集 回答書

No.	項目		質問	回答
12	4. 事業化検討プランの作成	その他	区域の大きさから勘案すると環境影響評価の対象事業とならないと考えでよろしいでしょうか。	今回、本区域内に提案される事業につきましては、法令上の環境影響評価の対象事業に該当しないと想定しています。ただし、事業に伴う自主的な環境アセスメントの実施について、妨げるものではありません。
13			本地区の権利者およびA区域・C区域含めた本地区の周辺への協定等取り決め事項や要望配慮事項等がありましたらご教示ください。	本区域周辺の協定等の取り決め事項などにつきましては、現時点ではございません。ただし、周辺の自然環境との調和や住宅からの眺望などについては、ご配慮ください。
14			都市計画道路上郡佐保線、府道忍頂寺福井線の道路の設計条件をご教示ください。道路の設計条件等が基準値以内に設定不可能な場合の対応策の考えがあればご教示ください。	道路の設計条件につきましては、採用された事業化検討プランをもとに行う関係機関等との協議により決定することになります。
15			対象区域は、現況がかなり急峻で自然地が大きく存置します。その自然地についての開発後自然緑地として公共に帰属する考えでよろしいかご教示ください。	開発に伴う造成緑地や残地緑地の公共への帰属については、採用された事業化検討プランをもとに行う関係機関等との協議により決定することになります。
16			地区計画の変更について、A区域・C区域同様、本地区においても部分変更で対応するという考えでよろしいでしょうか。 また、地区計画に定めていない高さ等制限については従来よりの高度地区が適用されるということでしょうか。	本区域の地区計画の変更につきましては、他地区と同様、事業進捗を踏まえ、適切なタイミングで地区整備計画の追加指定を実施する予定です。 また、地区整備計画に定めていない建築物等の高さ制限につきましては、既決の高度地区等の地域地区による制限が適用されます。
17			本地区にける公共施設整備等（インフラ施設等）に対する補助制度の適用は検討可能でしょうか。	現時点において、公共施設整備等に対する補助制度の活用は考えておりません。

茨木市彩都東部地区B区域における事業化検討プランの提案募集 回答書

No.	項目		質問	回答
18	4. 事業化検討プランの作成	その他	地権者数（議決権数）、共有者数をお教えてください。うち法人と行政はそれぞれ何件でしょうか？ 区域内の種目別土地集計表（地目、地積、筆数、官民区分等）および権利者数（官民区分、法人個人区分等）をご教示ください。	権利者（土地所有者及び借地権者）の総数は、共有林所有者が他の土地に重複して権利をお持ちの方がおられ、正確な数を把握しておりませんが、およそ300名（うち共有林所有者数の約280名を含む）程度です。 事業化検討プランの採用にあたっての議決は、「募集要項5-1審査方法」の記載のとおり本区域の権利者が採点を行い、最も総合点の高いプランを採用することになっておりますが、この場合の採点する権利者は、共有林については代表者1名を権利者とし、共有林以外の共有地については、共有者全員を権利者とします。単独所有者については、所有地の所持数によらず一人1件としており、採点する権利者の数は50件になります。内訳は、個人(共有含)41件、共有林1件、法人7件、行政1件です。 本区域内の種目別土地集計の詳細は整理しておりませんが、現時点で提供可能な資料は、「募集要項7.その他」に記載のとおり、独立行政法人都市再生機構へお問い合わせください。 なお、これらの情報は、事業化検討プラン採用後、事業化に向けて権利者の合意形成や事業実施段階など、必要に応じてご確認ください。
19	6. 事業化検討プラン採用後の取り組み予定		事業化検討プラン採用後、事業化検討パートナーの立場（名称）となるのでしょうか？	事業化検討プラン採用後は、事業化に向けた取り組みを行う「事業協力者」という立場となります。
20	6. 事業化検討プラン採用後の取り組み予定		事業化検討プラン採用者と締結する覚書案があれば開示頂きたく存じます。 事業化検討プランが採用された応募者と地権者協議会は覚書等を締結したうえで取組を進めるという認識でよろしいでしょうか。 その場合、覚書案等がありましたらご教示ください。 覚書締結先は、彩都東部地区地権者協議会役員会ででしょうか？	事業手法によって進め方などが異なるため、今後、必要に応じて、事業化検討プランの採用者には、B区域の地権者との覚書締結などを検討していただくことになります。

茨木市彩都東部地区B区域における事業化検討プランの提案募集 回答書

No.	項目	質問	回答
21	様式2 提案参加申込書	「様式2 提案参加申込書」において、押印は必要でしょうか？	代表者の方の直筆による署名（サイン）でも受付可能です。それ以外の場合は、押印が必要です。
22	その他	本区域にて現在も営農中の農地は何㎡あるのでしょうか？	本区域における現時点での営農中の農地面積につきましては、把握しておりません。今後、採用された事業化検討プランをもとに現況調査や権利者への意向把握等によりご確認ください。