

**茨木市 彩都東部地区における
事業化検討アドバイザー追加募集**

募 集 要 項

令和２年８月３日

彩都東部地区地権者協議会

目 次

1. 事業化検討アドバイザー追加募集実施の趣旨.....	1
2. 事業化検討アドバイザー追加募集実施の概要.....	1
3. 応募の手続き.....	4
4. 選定方法及び結果通知.....	5
5. 特記事項.....	5
（様 式）申込書.....	6

参考資料

参考資料 1 彩都東部地区地権者協議会会則

参考資料 2 彩都東部地区周辺状況図

参考資料 3 彩都東部地区全体開発計画案（平成30年3月）

参考資料 4 彩都東部地区土地利用方針（案）及び土地利用計画（案）（令和元年5月）

参考資料は、本募集要項と同じく茨木市都市整備部北部整備推進課にて配布します。

1. 事業化検討アドバイザー追加募集実施の趣旨

彩都東部地区(以下「東部地区」という。)は、茨木市北部の丘陵地に位置し、一部のエリアにおいて平成27年5月に民間事業者による土地区画整理事業の施行認可を受け事業化されているほか、東部地区に隣接する新名神高速道路及び茨木千提寺インターチェンジが平成29年12月に供用開始されるなど、周辺状況が大きく変化しつつあります。

東部地区は、平成25年に都市再生機構施行の土地区画整理事業区域から除外されたが、その後、組合施行による土地区画整理事業の事業化に向けた合意形成を図ること等を目的とした「彩都東部地区地権者協議会」が平成28年1月に設立され、同協議会の中で、「事業化検討アドバイザー」(平成28年10月に決定)の助言等を得つつ、アンケートによる地権者意見確認や総会の決議を経て、平成30年3月に全体開発計画案が策定されました。

その全体開発計画案で示された『骨格道路(茨木箕面丘陵線)を含む「C区域」(以下「当地区」という。)からの事業化』を進めるべく、平成30年4月22日に「彩都東部地区C区域まちづくり協議会」を設立し、事業化検討パートナーを選定(平成30年5月20日)のうえ、C区域の土地利用方針案の具体的検討や地権者合意形成等の取組みを行いました。その結果、令和元年7月に、彩都東部地区C区域土地区画整理準備組合(以下「当準備組合」という。)を設立、同年10月に業務代行予定者を決定など、事業化に向けた取組みが進められております。

今後、その他区域の事業化を進めるためには、様々な視点からの事業化検討に係るアドバイス及び情報提供、まちづくり組織の設立や地権者意識醸成に向けたアドバイスが必要不可欠であると考え、「事業化検討アドバイザー」を追加募集することにいたしました。

2. 事業化検討アドバイザー追加募集実施の概要

2-1 募集の名称

「茨木市 彩都東部地区における事業化検討アドバイザー追加募集」

2-2 主催者および問い合わせ先

○ 主催者 : 彩都東部地区地権者協議会

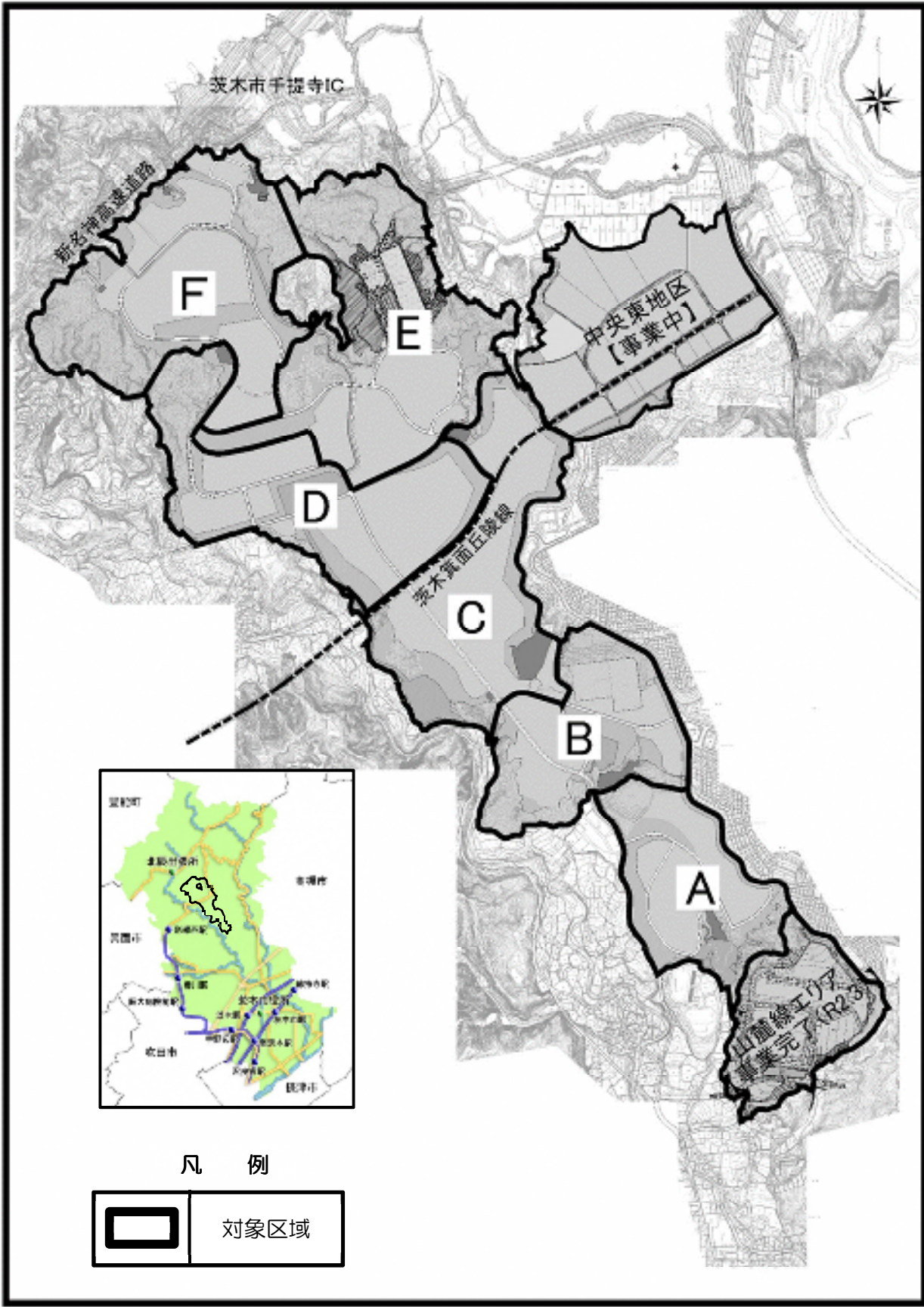
○ 問い合わせ先 : 茨木市都市整備部 北部整備推進課 山下、中原

住 所 : 〒567-8505 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号

T E L : 072-620-1609 (直通) F A X : 072-620-1730

E-mail アドレス : hokubuseibi@city.ibaraki.lg.jp

2-3 アドバイスを求める対象区域



2-4 アドバイザーの役割

- ① 当協議会が策定した全体開発計画案（H30.3）、彩都東部地区土地利用方針（案）及び土地利用計画（案）（R元年5月）を踏まえた各区域の事業化に係るアドバイス及び検討
- ② 各区域におけるまちづくり組織の設立や地権者合意形成に向けたアドバイス及び支援
- ③ 各区域に係る業務代行予定者として参画する可能性の検討

2-5 応募者要件

上記アドバイザーの役割及び5の特記事項をご理解頂き、応募者は次に掲げる体制を構成し、応募して下さい。

ア 応募者は、資格要件を満たす単一の企業又は複数の企業が構成する共同企業体であること。なお、共同企業体の場合は、その構成員の中から、代表者が応募手続きを行うこと。

イ 構成員のいずれかが、他の共同企業体の構成員として重複参加しないこと。

2-6 応募者資格要件

以下のア及びイの要件を満たす企業又は共同企業体に限り応募できるものとします。

ただし、共同企業体として応募する場合、代表企業は以下のア及びイを満たす企業とし、代表企業以外の企業はイを満たすこととします。

ア （以下のいずれかを満たすこと。）

- ① 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第2項の土地区画整理組合から委託を受け、土地区画整理事業の業務を一括で業務代行した実績（ただし、実績要件として令和元年度以前の直近10事業年度のうちに認可公告を受けた土地区画整理事業に限る。）を有する者で、会社法（平成17年法律第86号）第445条に定める資本金が5億円以上を有している者であること。
- ② 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けた者で、会社法（平成17年法律第86号）第445条に定める資本金が5億円以上を有している者であること。

イ （以下の全てを満たすこと。）

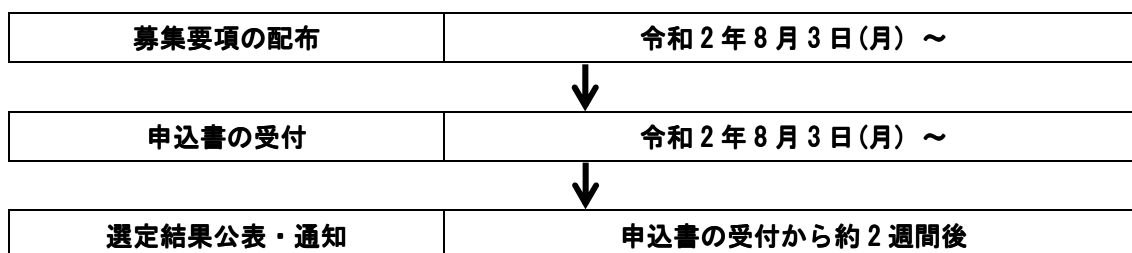
- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされていないか、または更生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、更生計画の認可決定がなされていること。
- ② 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていないか、または再生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、再生計画の認可決定がなされていること。
- ③ 破産法（平成16年法律第75条）第18条または第19条の規定による破産の申し立てがなされていないこと。
- ④ 会社法（平成17年法律第86号）第514条の規定による特別清算開始の命令がなされ

ていないこと。

- ⑤ 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 条の規定による暴力団及び暴力団員と密接な関係がないこと。

2-7 募集から決定までの流れ

募集は随時しており、締切等の期限を定めておりません。



3. 応募の手続き

3-1 募集要項及び参考資料の配布

配布開始：令和 2 年 8 月 3 日(月)~

配布日時：平日 午前 9 時~午後 5 時まで

配布場所：茨木市都市整備部 北部整備推進課

※募集要項は、茨木市ホームページにも掲載していますが、茨木市都市整備部 北部整備推進課（茨木市役所南館 5 階）まで来庁してください。（上記の間中に来庁が難しい場合は、北部整備推進課までご相談ください。）

3-2 申込書の受付

受付開始：令和 2 年 8 月 3 日(月)~

受付日時：平日 午前 9 時~午後 5 時まで

受付場所：茨木市都市整備部 北部整備推進課

提出書類：下記書類を持参してください。郵送による提出は受けません。

① 申込書（様式）

② 全ての構成員に関して資格要件に適合することを証する書類

- ・会社・法人の登記事項証明書（発行から 3 か月以内の履歴事項全部証明書）
- ・一括業務代行の実績を示す書類（業務代行委託契約書（写し）、土地区画整理事業の事業計画書（写し）、パンフレット等）または宅地建物取引業免許（写し）

※なお、複数の企業で構成する共同企業体での申込を予定し、本応募申込書提出後に参加企業等の変更が生じた場合には、茨木市都市整備部 北部整備推進課まで変更届（様式自由）を提出して下さい。（変更届を郵送により提出される場合は、茨木市都市整備部 北部整備推進課まで、電話又は電子メールで受領を確認してください。）

4. 選定方法及び結果通知

4-1 選定方法

当協議会において、上記2-6の資格要件を確認した上で、事業化検討アドバイザーを決定します。

※失格事項

- ① 本募集要項に定める事項に違反した場合
- ② 虚偽の申込みをした場合
- ③ その他、当地区のまちづくりに不適当と認められた場合

4-2 選定結果の通知

選定結果については、申込書の受付から約2週間後に、応募者の代表者に文書等で通知いたします。また、事業化検討アドバイザーに決定された企業等を茨木市ホームページで公表します。

5. 特記事項

- ① アドバイザーは当協議会との相互の信頼と協力のもと、誠意をもって当協議会や各区域で実施する打合せ等に参加していただき、まちづくり・事業化の推進に向けて、まちづくり組織の立ち上げや事業化のアドバイス及び検討等を行っていただきます。
- ② ①の活動に要した費用等については無償とし、アドバイザーは当協議会に費用等を請求することはできません。
- ③ アドバイザーの期間及び辞退後において、アドバイザーは当協議会の活動で知り得た個人情報及びその他の秘密事項を、許可なく無断で第三者に開示することはできません。
- ④ アドバイザーにおいて不適切な行為があったと当協議会が判断した場合は、アドバイザーの決定を取り消すことがあります。
- ⑤ アドバイザーは、将来、事業参画（業務代行者等）して頂くことを募集条件としません。また、業務代行予定者を約束したものではありません。

以 上

(様式)

令和 年 月 日

彩都東部地区地権者協議会

会 長 速 水 清 様

申込者 法人名

代表者名

申 込 書

「茨木市彩都東部地区における事業化検討アドバイザー追加募集」に応募したいので、下記のとおりに申し込みます。

1	法人名称			代表者氏名	
	所在地		〒		
	連絡先	所属部署名		担当者職氏名	
		電話番号		FAX番号	
		E-mail			

また、複数の企業等で構成する企業体で応募する場合は、参加する企業すべてについて下に記載してください。

2	法人名称			代表者氏名	
	所在地		〒		
	連絡先	所属部署名		担当者職氏名	
		電話番号		FAX番号	
3	法人名称			代表者氏名	
	所在地		〒		
	連絡先	所属部署名		担当者職氏名	
		電話番号		FAX番号	

注 1 : 本申込書を提出後、応募参加企業等に変更があった場合は、茨木市都市整備部北部整備推進課まで変更届(様式自由)を提出してください。

注 2 : 記入欄が不足した場合は、適宜用紙を追加してください。