

# 甲陽園本庄町市営住宅跡地活用事業

## 跡地活用に向けた“対話”の進め方

### 1 対象事業 甲陽園本庄町市営住宅跡地活用事業

### 2 対話の目的等

#### (1) 対話の目的

今回実施する対話への参加事業者の募集は、**実際に対象事業を行う事業者を募集するものではなく**、本市が事業者と事前に対話をすることで、不動産市場の動向や事業者の意向等を適切に把握しながら、対象事業の事業者公募に向けた募集要項の作成や条件整理に役立てることを目的としたものです。

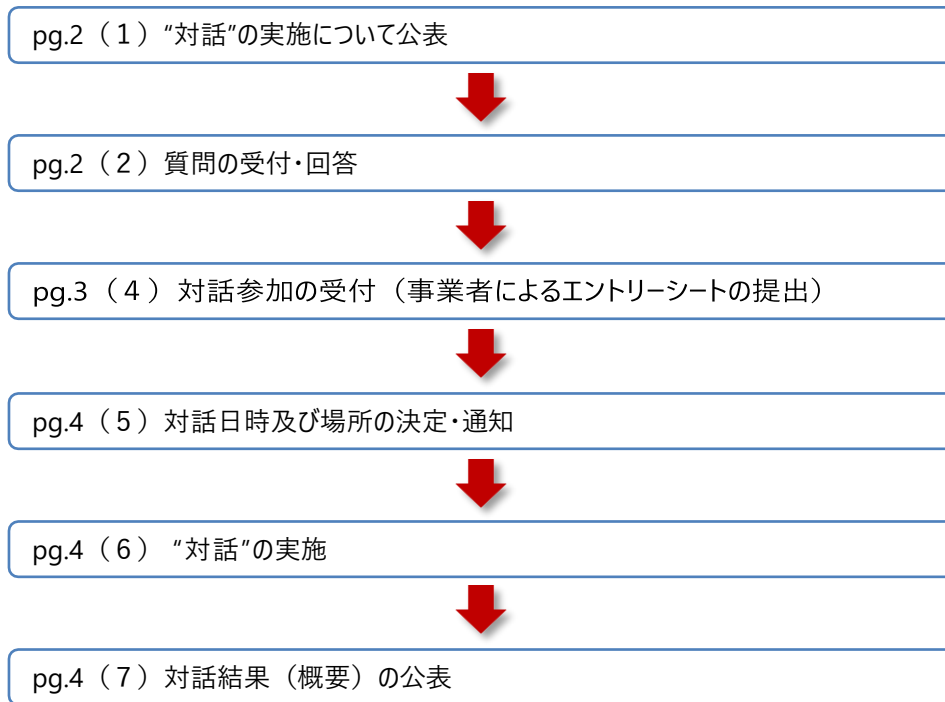
また、対話参加事業者において、事業者公募を視野に入れて対話を行うことにより、公募段階では、本市の意図を十分に理解したうえでの事業提案を期待するものです。

#### (2) 対話の内容（予定）

別紙「甲陽園本庄町市営住宅跡地活用事業 二段階一般競争入札募集条件（骨子）」（以下、「募集条件（骨子）」という。）をもとに、下記の内容をはじめとしてご意見、参入意向等についてお伺いします。

- ① 土地の利活用イメージ等
  - ・事業スキーム、土地利用イメージ
  - ・対象地の市場性
- ② 事業化の課題・条件等
  - ・事業化にあたっての課題、条件
  - ・行政に期待する事項
- ③ その他

### 3 対話の流れ



#### (1) “対話”の実施について公表

募集条件（骨子）等を本市ホームページにて公表し、対話への参加事業者を募集します。

#### (2) 質問の受付・回答

対象事業または対話への参加について質問がある場合は、別紙の対話等質問書（様式1）に必要事項を記入し、次の提出期限までに連絡先 E メールアドレス宛てに送付してください。

※件名は必ず【対話等質問書】としてください。

- ・提出期限 令和6年6月10日（月）午後5時まで（必着）
- ・質問に対する回答 令和6年6月18日（火）まで

（すべての質問及び回答をまとめたものを本市ホームページ上に掲載）

#### (3) 対話への参加資格

対象事業を行うにふさわしい資力、信用力、技術力及び法的資格を有し、後に実施する事業者公募に応募する意向のある者のうち、次の①又は②の要件を満たすとともに、④の要件も満たす（②に該当する場合は、③の要件も満たしてください）法人又は法人グループとします（グループで参加される場合には①、②、③の要件を満たす

事業者をグループ内に含むことが必要です)

- ① 特別養護老人ホーム（地域密着型を含む。）を運営している社会福祉法人
- ② 建物等の建設等に関し、次のいずれかを満たすこと
  - ア 建物等の設計に関し、次の要件を満たしていること
    - ・ 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること
    - ・ 本事業で想定される建物等と同等以上の建物等の設計実績があること
  - イ 建物等の建設に関し、次の要件を満たしていること
    - ・ 建設業法第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事につき、特定建設業の許可を受けていること
    - ・ 本事業で想定される建物等と同等以上の建物等の建設実績があること
- ③ ②の規定のほか、事業実施に必要な免許等を有していること
- ④ 次のすべてに該当すること。(法人の役員も同様とする)
  - ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること
  - イ 西宮市指名停止基準に基づく指名停止措置を受けていないこと
  - ウ 会社更生法に基づく更生手続き開始の申し立て若しくは民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者であること
  - エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと
  - オ 公租公課を滞納していない者であること

#### (4) 対話参加の受付（事業者によるエントリーシートの提出）

##### <対話参加の受付について>

- ① 参加を希望する場合は、別紙のエントリーシート（様式 2）に必要事項を記入し、次の提出期限までに連絡先 E メールアドレス宛てに参加申込を行ってください。  
※件名は必ず【対話参加申込】としてください。
  - ・ 提出期限 令和 6 年 6 月 3 日(月)から令和 6 年 6 月 2 4 日(月)午後 5 時まで  
(必着)
- ② 対話の実施期間は、令和 6 年 7 月 2 日(火)、4 日(木)、5 日(金)を予定  
※日程については、調整の結果、変更になる場合があります。
- ③ 対話に出席する人数は 1 グループにつき 4 名以内としてください。  
※構成企業の全員が出席することは求めません。

### <資料の貸与について>

- ① 申請により関係資料を貸与します。希望者は、別紙の資料貸与申請書（様式3）に必要事項を記入し、エントリーシート（様式2）の提出と併せて、連絡先Eメールアドレス宛てに申請してください。（グループで参加される場合は代表者が申請してください）

※件名は必ず【対話資料貸与申請書】としてください。

- ② 貸与資料：現況測量図（平面図・縦横断図）

通路橋設置検討図

埋蔵文化財試掘調査実績報告書

地質概略調査関係資料

現甲陽園市民館各階平面図

（参考）現甲陽園市民館の現状

新甲陽園市民館建物計画例

新甲陽園市民館配置計画例

新甲陽園市民館要求水準書（抜粋）

本件土地の登記事項証明書、公図・地積測量図

※担当者メールアドレス宛にダウンロード用のURLを送付します。

- ③ 対話終了後は、速やかにデータを削除・破棄し、複写等した場合はすべて廃棄してください。
- ④ 貸与資料を本件対話の目的以外に使用することは認めません。

### （5）対話日時及び場所の決定・通知

申込状況を踏まえて、本市で実施日時を調整・決定のうえ、令和6年6月25日(火)までにEメールにて通知します。実施場所も併せて通知します。（参加事業者数により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください）

### （6）“対話”の実施

事前申込のあった事業者との間で、1グループ30分～60分程度の対話を実施します。対話当日は、説明の補足に必要な資料等を持参することができます。

### （7）対話結果（概要）の公表

対話結果（概要）の公表にあたっては、参加事業者の名称、事業者の知的財産に関わる事項等は非公表とします。また、公表にあたっては事前に参加事業者に内容確認を依頼しますので、本市からの依頼後、速やかに確認をお願いします。なお、確認の依頼は

Eメールにて行います。

#### **4 その他**

##### **(1) 参加事業者の扱い**

- ・対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。対話を実施している間は、他のグループの事業者は入場できません。
- ・必要に応じて追加で対話を実施する場合があります。実施の際には本市から事前に連絡します。
- ・参加事業者の名称は公表しません。
- ・参加事業者に今後の事業者公募を義務付けるものではありません。
- ・対話参加の実績は、今後の事業者公募の評価の対象とはなりません。

##### **(2) 対話に要する費用**

対話の参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

##### **(3) 西宮市の体制**

財務局資産管理部管財課（資産活用担当）及び関係部局

#### **5 連絡先（事務局）**

西宮市財務局資産管理部 管財課（資産活用担当）

〒662-8567 西宮市六湛寺町 10 番3 号

T E L : 0798-35-3433

Eメール : shisankatsuyo@nishi.or.jp