

泉南りんくう公園内公園施設管理事業

募 集 要 項

令和7年6月16日

泉 南 市

目 次

第 1	はじめに	1
1.	本事業の目的	1
2.	本募集要項の位置づけ	1
第 2	物件概要	2
1.	物件の概要	2
2.	現状の土地利用状況等	4
(1)	周辺環境	4
(2)	既存施設の概要	4
(3)	事業用地の概要	4
(4)	インフラ接続状況	5
第 3	事業概要	6
1.	本事業の構成	6
2.	導入を認める用途・事業と整備可能な施設	6
3.	関係法令等の遵守	6
4.	事業手法	6
5.	事業者の収入	6
6.	事業期間	7
7.	事業スケジュール	7
第 4	本事業の要求事項等	8
1.	本事業の要求事項	8
(1)	施設整備・改修に関する要求事項	8
(2)	施設の維持管理に関する要求事項	8
(3)	施設の運営に関する要求事項	8
2.	本事業を実施する上での条件	9
(1)	施設整備に関すること	9
(2)	維持管理・運営に関すること	9
(3)	本市への報告	10
第 5	土地及び既存施設の使用に関する事項	11
1.	土地及び既存施設の使用料	11
2.	許可の取消しについて	11
(1)	許可を取り消す場合	11
(2)	許可を取り消す場合における損害金等	11
3.	事業終了時の引渡しについて	12
第 6	応募者の資格要件	13
1.	応募者の構成等	13

2.	応募者の資格要件	13
3.	選定委員会の設置	15
4.	事業者選定基準	15
第7	事業者選定スケジュール及び応募手続	16
1.	事業者選定スケジュール	16
2.	応募手続	17
(1)	募集要項等の公表から審査結果の公表までの手続き	17
(2)	一次審査書類及び二次審査書類の作成要領等	19
(3)	優先交渉権者等を決定しない場合	21
(4)	応募者の資格要件確認基準日	21
(5)	構成員及び協力企業の変更	21
3.	優先交渉権者決定後の手続	22
(1)	提案内容に関する協議	22
(2)	設置管理許可の付与	23
4.	対応窓口	23
5.	募集要項等を公表する本市ウェブサイトの URL	23
第8	その他	24
1.	募集要項等に修正があった場合の対応	24
2.	プロポーザルの中止	24
3.	著作権	24
4.	情報公開	24
5.	その他	24

第1 はじめに

1. 本事業の目的

泉南市総合交流拠点「サザンぴあ」（以下、「サザンぴあ」という。）は、泉南りんくう公園内の「恋人の聖地」である泉南マーブルビーチ前にあり、近隣農家の新鮮野菜や海産物等を紹介・販売し、多くの人々に利用されてきた。

サザンぴあが立地する泉南りんくう公園においては、2020年7月に飲食施設やアスレチック、キャンプ・グランピング等を備えた泉南りんくう公園（PFI事業エリア）がオープンし、多くの人々が集まる人気のスポットとなっている。

このように、泉南りんくう公園（PFI事業エリア）が整備されたことにより周辺環境が大きく変化したことから、泉南市総合交流拠点エリアについても、目的や運用の在り方についての見直しが課題となっている。

泉南市（以下「本市」という。）は、このような課題を踏まえ、本市の地域資源や観光資源等を通じて本市の魅力を市内外に広く発信し、一層の賑わいづくりや知名度向上を図ることを目的とし、泉南りんくう公園のロケーションとマッチするよう、泉南市総合交流拠点エリアのリニューアルを実施することとした。

泉南りんくう公園内公園施設管理事業（以下、「本事業」という。）は、泉南市総合交流拠点エリアのリニューアルの効果をより一層高いものにするため、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用した事業として実施し、泉南市の魅力向上や知名度向上、これらを通じた地域の活性化を図ることを目的として進めるものとし、本事業を実施する者（以下、「事業者」という。）を選定するため、公募型プロポーザルを実施する。

2. 本募集要項の位置づけ

本募集要項（以下、「本書」という。）は、本市が、事業者を選定するために実施するプロポーザルの内容について規定するものである。プロポーザルに参加しようとする者又はグループ（以下「応募者」という。）は、本書のほか、事業者選定基準、記載要領及び様式集、基本協定書（案）（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。

第2 物件概要

1. 物件の概要

本事業の対象となる用地（以下、「事業用地」という。）の所在地、面積及び敷地に係る都市計画法に基づく用途地域等の状況等は、以下に示すとおりである。

所在地：泉南市りんくう南浜 4-201

面積：2,720.8 m²

区域区分：市街化区域

用途地域：近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 300%）

防火地域等：準防火地域

都市公園としての建築面積の上限：公園面積の 5 %

その他：都市計画公園区域・都市公園区域

都市計画緑地区域

土地所有者：大阪府（泉南市が行政財産の使用許可を受けて利用）



※地理院地図を加工

図 1 事業用地 位置図



※地理院地図を加工

図 2 事業用地（赤線の範囲）

2. 現状の土地利用状況等

(1) 周辺環境

事業用地は、泉南市営りんくう公園の敷地内にあり、東側・北側・西側は泉南りんくう公園（PFI 事業エリア）と接している。南側は大阪府道 63 号線泉佐野岩出線に面しており、道路反対側には大型商業施設が立地している。府道 63 号線の南側には南海本線があり、岡田浦駅からは徒歩約 15 分、樽井駅からは徒歩約 25 分の位置にある。

(2) 既存施設の概要

現在、事業用地には、以下の既存施設が立地している。事業用地及び既存施設の状況は、別紙 1 を参照すること。

表 1 既存施設の概要

項目	内容
構造・規模	鉄骨造平屋建 地上 1 階
延床面積	436 m ²
建築面積	483 m ²
建築年月	2007 年 12 月（築 17 年）
総取得費	94,866,000 円
耐用年数	38 年
大規模改修	未実施
所有者	泉南市

(3) 事業用地の概要

1) 埋蔵文化財

事業用地周辺は、文化財保護法第 93 条に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に含まれておらず、発掘調査・試掘調査等の措置の指示もなされていない。また、埋蔵文化財が現に存することも判明していない。

2) 地中埋設物

現存する建物があるため、地中埋設物に関する情報は無い。

(4) インフラ接続状況

既存施設の供給処理施設等は、以下のとおりである。事業者が事業を実施する場合は、各インフラ事業者と調整の上、事業を実施すること。

表 2 既存施設のインフラ接続状況

項目	状況・接続先	問合せ先
電気	府道 63 号線より引込みを行っている 契約内容は以下のとおり ・ 高圧電力 AS ・ 従量電灯 A	関西電力株式会社
ガス	ガスは利用していない	—
上水道	府道 63 号線より口径 30mm で引き込みを行っている ・ 直接圧送方式	泉南水道センター
下水（汚水）	府道 63 号線の公共下水道管に放流している	泉南市下水道課
下水（雨水）	府道 63 号線の雨水管に放流している	泉南市下水道課
通信	現在は、NTT の光回線を引き込んでいる。	NTT 西日本

第3 事業概要

1. 本事業の構成

本事業は、以下により構成される。

- ・施設の整備または既存施設の活用
- ・施設の維持管理及び運営

2. 導入を認める用途・事業と整備可能な施設

本市は、事業用地内に公共施設を設置する予定はなく、民間企業等から提案を広く募集し、本事業の主旨に最もふさわしい事業の提案を選定する予定であり、用途・事業は限定しない。ただし、都市公園内に立地することから、整備する施設は都市公園法に基づく公園施設とすること。

また、本市は、本事業は既存施設の運営内容とは異なる新たな運営・取組により、本事業用地において新たなにぎわいが創出されることを求める。

なお、本事業を実施するにあたり、本市は、既存施設に関する条例「泉南市総合交流拠点施設の設置及び管理に関する条例」の廃止議案を議会へ上程することを予定している。

3. 関係法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、関係法令等を遵守すること。

また、関連する各種基準類を参照し、必要に応じ準用又は参考にすること。

4. 事業手法

本市は、都市公園法に基づく設置管理許可を事業者が付与する。事業者は、設置管理許可に基づき、新たに施設を整備、または既存施設を活用して事業を実施する。事業者が既存施設の撤去を求める場合は、本市が既存施設を撤去する。

なお、本事業は、事業者が施設を運営することにより得られる収入で資金・費用を回収する独立採算事業とする。

5. 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下に示すものから構成される。

- ・本施設の運営で得られる収入
- ・〔本施設の一部を利用してテナントを入れる場合〕テナントから徴収する利用料金
- ・〔本事業用地の一部に有料駐車場を設置する場合〕駐車場利用者から徴収する利用料金

6. 事業期間

事業期間は、事業者の提案する期間とし、最長で令和 32 年 6 月 30 日までとする。なお、設置管理許可は、原則として事業期間終了まで更新する。

7. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下の通り予定している。

表 3 事業スケジュール（予定）

項 目	日 程
優先交渉権者及び次点交渉権者決定	令和 7 年 9 月下旬
設置管理許可の付与	事業者が提案した日
着工期限	事業者が提案した日
開業期限	事業者が提案した日
事業期間の終了	事業者が提案した事業期間の終了日（最長で令和 32 年 6 月 30 日まで）

第4 本事業の要求事項等

1. 本事業の要求事項

本事業に関する市の要求事項は、以下に示すとおりである。

(1) 施設整備・改修に関する要求事項

1) 周辺環境との調和

ア 事業用地に隣接する泉南りんくう公園（PFI 事業エリア）の環境と調和した施設とするよう配慮すること。

イ 太陽光発電等の自然エネルギーの活用や雨水の中水利用、ゴミの減量など、環境負荷の低減に配慮すること。

2) 利用者への配慮

施設の特性に応じて、バリアフリー化やユニバーサルデザインの考え方を導入し、誰もが使いやすい施設とすること。

(2) 施設の維持管理に関する要求事項

1) 安全・安心、快適性の確保

ア 利用者が快適に利用できるよう、適切に点検・清掃等を実施すること。

イ 災害発生時は、速やかに利用者を避難・誘導する等、利用者の安全確保に努めること。

(3) 施設の運営に関する要求事項

1) 「賑わいのある美しい海辺のまち」の実現への寄与

泉南市都市計画マスタープランに示すまちづくりの目標「～地域の将来像～ 『にぎわいのある美しい海辺のまち 閑空・りんくう地域』」の実現のため、本市の魅力を市内外に広く発信し、一層の賑わいづくりや知名度向上を図るように努めること。

2) 新たな運営・取組の実施

既存施設は、野菜や果物、水産物等、地域資源を活かした産品を紹介・販売する直売所や飲食コーナー、ＢＢＱテラスで構成される。本市は、既存施設の施設内容・運営内容とは異なる新たな運営・取組を求める。事業者は、本事業用地の特性や地域資源を活用し、新たな事業、新たなサービスの提供に努めること。

なお、本市は、既存施設を構成する施設（直売所、飲食コーナー、ＢＢＱテラス）に新たな施設（既存施設とは別の運営内容）を追加し、全体として「新たな運営・取組」とすることは許容する。許容する範囲は、以下を判断基準とする。

【判断基準】

- ・新たな施設（既存施設とは別の運営内容）がメインの施設となる施設

- ・施設のコンセプト・テーマが既存施設とは異なる施設

3) 地域活性化への配慮

地域資源（歴史や文化、自然、産業等）を積極的に活用し、地域の活性化に資する事業の運営に務めること。

4) 泉南りんくう公園（PFI 事業エリア）との連携

本事業の目的の効果的な達成に向け、隣接する泉南りんくう公園（PFI事業エリア）と十分に連携し、維持管理・運営を行うこと。

2. 本事業を実施する上での条件

本事業を実施する上での条件は、以下に示すとおりである。

(1) 施設整備に関すること

1) 建築面積

2,100㎡以内

2) 駐車場

- ・事業者が、本事業用地内に駐車場を整備する場合、都市公園区域内の駐車場として、都市公園利用者は誰でも利用できるようにすること。
- ・駐車場の整備にあたっては、「（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業」（以下、「PFI事業」という。）において泉南りんくう公園（PFI事業エリア）を維持管理・運営する事業者（以下、「PFI事業者」という。）及び本市と協議し、公園全体の駐車場が円滑に利用できるようにすること。

3) 駐車場出入口

- ・現在は、府道63号線と事業用地との間に位置する泉南りんくう公園（PFI事業エリア）の駐車場Aへの出入口を、サザンびあの駐車場入口としても利用している。施設整備にあたっての詳細の条件設定にあたっては、PFI事業者との協議が必要となる。

4) 既存屋外トイレ

- ・事業用地内にある屋外トイレは、大阪府が設置・所有しているものであり、自由に除却することはできない。建替等も認められるが、現位置で独立した施設として建替を行った後、大阪府に所有権を移管する手続きが必要となる。
- ・既存屋外トイレの建替又は修繕等を行う場合は、事業者が当該費用を負担するものとする。

(2) 維持管理・運営に関すること

1) 駐車場

- ・本事業で駐車場を整備して無償としたり、泉南りんくう公園（PFI事業エリア）の駐車場と異なる独自の価格設定を行うことも差し支えないが、価格差により生じる可能性がある問題（例えば、周辺の交通渋滞等）に十分に配慮するものとする。

- ・ 泉南りんくう公園（PFI事業エリア）の駐車場設備を利用する場合は、価格設定や割引、減免等の考え方等について、PFI事業者との協議が必要となる。

2) 既存屋外トイレ

- ・ 大阪府が設置した既存屋外トイレの維持管理に要する費用（清掃費用・光熱水費・軽微な修繕等（大規模修繕は、本市が大阪府と協議して実施する。））は、事業者が負担する。

(3) 本市への報告

- ・ 事業者、本事業の実施にあたり、定期的に維持管理・運営の実施状況（利用人数、売上等）等を、本市に対して書面により報告すること。
- ・ イベント等を実施する場合は、実施日より1か月前までに、本市に対して実施内容等を書面により報告し、本市の承諾を得た上で実施すること。

第5 土地及び既存施設の使用に関する事項

1. 土地及び既存施設の使用料

事業者は、設置管理許可に基づく使用料を本市に納付する。当該使用料は、泉南市都市公園条例第18条第2項の規定に従い、泉南市公有財産規則第22条第1項第1号及び第2号並びに第2項から第5項までの規定に基づく金額とする。

土地に係る使用料：(当該土地の価額) × (3 / 100) × (当該土地のうち使用させる部分の面積 / 当該土地の面積) = 300,600 円 / 年^{※1}

建物に係る使用料：((当該建物の価額) × (6 / 100) + (当該建物の敷地の価額 × (3 / 100))) × (当該建物のうち使用させる部分の面積) / (当該建物の延べ面積) = 4,508,700 円 / 年^{※2}

※1 土地の面積 2,720.8 m²に対する使用料

※2 既存施設（延床面積 436 m²）に対する使用料

設置管理許可を付与する面積は、事業用地の敷地全体（大阪府所有の既存屋外トイレの区域も含む）とし、このうち、新たに施設整備を行う範囲（工事を行う範囲）に対しては、設置許可を付与し、残りの事業用地の範囲に対しては、管理許可を付与する。なお、使用料は固定資産税評価額を用いて算出しており、固定資産税評価額の見直しに合わせ、使用料を見直すこととする。

2. 許可の取消しについて

(1) 許可を取り消す場合

次の各項の一に該当する理由が生じたときは、本市は設置管理許可を取り消す。ただし、本市が特別の事情があると認めたときは、この限りではない。

- ① 事業者が、本書に示す応募者の資格要件、本事業の要求事項を満たさないとき。また、本事業の条件に反するとき。
- ② 事業者が、使用料を納付期限後 3 か月以上経過して、なお納付しないとき。
- ③ 上記の他、事業者が設置管理許可指示書に記載する事項に違反したとき。

(2) 許可を取り消す場合における損害金等

- ① 使用取消しの通知を受けた事業者は、正当な理由がなく、事業者が整備した施設を解体撤去及び施設整備を実施し、土地を更地にして返還しない場合、明け渡しまでの間、1 か月につき 1 か月の使用料に 3 を乗じて得た額を違約金として本市へ支払う。この場合において、なお市に損害があるときは、当該違約金の他、本市は、当該超過損害

額の賠償を事業者に請求することができる。

- ② 事業者の責めに帰すべき事由により許可を取り消したときは、本市は既納の使用料を上記①の違約金及び超過損害額に係る賠償金として充当することができ、この充当を行うときは、市は充当後の残額を事業者に還付すれば足りるものとする。

3. 事業終了時の引渡しについて

事業期間終了後、契約の更新は行わない。事業者が施設を新設した場合は、事業者は契約期間終了日までに施設を解体撤去し、事業用地を更地にし、本市へ引き渡すこと。既存施設を利用して維持管理・運営を行う場合は、事業者が設置した什器・備品を撤去し、施設を本市へ引き渡すこと。

第6 応募者の資格要件

1. 応募者の構成等

応募者の構成等は、以下のとおりとする。

- ① 本事業に応募できる者は、本事業への意欲があり、本事業を実施することが可能な企画力、資本金力、社会的信用度、事業遂行能力を有する単独企業（以下、「応募企業」という。）、又は複数の法人によって構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とする。（以下、応募企業及び応募グループを総称して「応募者」という。）
- ② 応募グループで応募する場合は、グループを構成する法人（以下、「構成員」という。）の中から代表企業を定めること。本市は、代表企業に設置管理許可を付与する。
- ③ 1つの応募者が複数の提案を行うことはできない。グループで応募する場合も、応募グループから1つの提案を行うこと。
- ④ 応募企業及び応募グループの構成員は、他の応募企業又は応募グループの構成員となることはできない。
- ⑤ 応募グループで応募する場合は、あらかじめ全ての構成員を明示しなければならず、一次審査書類の受付最終日以後の応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めない。

2. 応募者の資格要件

応募企業及び応募グループの全ての構成員は、以下の要件を満たすこと。

- ① 国内に本店を有する法人
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと
- ③ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく本市の入札参加制限を受けていない、若しくは、本市の指名停止措置を受けていないこと
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと
- ⑤ 次に該当する者がいないこと
 - ア 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6号に規定する暴力団員であると認められる者
 - イ 暴力団（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をいう。）、又は、暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は、便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与してい

ると認められる者

オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員

- ⑥ 国税及び地方税に滞納がないこと
- ⑦ 本市が設定する泉南りんくう公園内公園施設管理事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が属する組織・企業、又は、その組織・企業と資本面若しくは人事面において関連がないこと
- ⑧ 本事業においてアドバイザー業務に関与している以下の会社と資本面若しくは人事面において関連がないこと
 - ・ 国際航業株式会社 東京都新宿区北新宿 2 丁目 21 番 1 号
(新宿フロントタワー)
 - ・ はぜのき法律事務所 東京都中央区築地 2 丁目 3 番 4 号
メトロシティ築地新富町 601
- ⑨ 提案する事業の実現に必要な資力及び信用等を有する者であること。
なお、「提案する事業の実現に必要な資力」は、主に以下の要件を確認するものとする。

表 4 提案する事業の実現に必要な資力に関する要件

項目	要件
経常損益	直近事業年度 3 期において、マイナスになっていないこと。
自己資本	直近事業年度 3 期において、債務超過になっていないこと。
流動比率	流動比率（流動資産／流動負債×100）の最近期の値が 100%未満となっていないこと
有利子負債比率	有利子負債比率（有利子負債／自己資本）の最近期の値が 100%以上となっていないこと

3. 選定委員会の設置

本市は、専門家等による意見を参考に、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するため、選定委員会を設置する。

選定委員会は、応募者から提出された提案書を審査し、その結果を本市へ報告する。本市は、選定委員会の報告を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

4. 事業者選定基準

事業者選定基準は、本事業を実施する事業者を決定するために、選定委員会において最も優れた事業提案を行った者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、本書と合わせて公表する。

第7 事業者選定スケジュール及び応募手続

1. 事業者選定スケジュール

事業者選定スケジュールは、以下のとおり予定している。

表 5 事業者選定スケジュール

項 目	日 程（予定）
募集要項等公表	令和7年6月16日（月）
募集要項等に関する質問受付期間	令和7年6月16日（月）～6月23日（月）
質問への回答公表	令和7年7月1日（火）
一次審査書類の受付	令和7年7月14日（月）～7月16日（水）
一次審査結果通知発送	令和7年7月25日（金）
二次審査書類の受付	令和7年9月上旬
二次審査・ヒアリング	令和7年9月下旬
優先交渉権者等の決定	令和7年9月下旬
設置管理許可の付与	令和7年10月以降

2. 応募手続

(1) 募集要項等の公表から審査結果の公表までの手続

1) 募集要項等の配布

募集要項等は、本市ウェブサイトに掲示する。

2) 募集要項等に関する質問及び回答

募集要項等に関する質問を受け付け、回答する。

① 受付期間

令和7年6月16日(月)～令和7年6月23日(月)17:00まで

② 質問の提出方法

必要事項及び質問を記入した様式1「募集要項等に関する質問書」をメールに添付し、「第7. 4. 対応窓口」メールアドレス宛に送付すること。メールのタイトルは【募集要項等に関する質問書】とすること。

③ 回答の公表

質問への回答は、公にすることにより質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、令和7年7月1日(火)に本市ウェブサイトに掲示する。

3) 一次審査書類の受付

応募者は、参加表明書及び一次審査書類を提出する。

① 提出書類

参加表明書及び一次審査書類は、様式集に示す所定の様式を用いて作成し、提出する。

② 提出方法

持参により、提出する。

③ 提出先

提出先は「第7. 4. 対応窓口」とする。

④ 受付期間

令和7年7月14日(月)～令和7年7月16日(水)17:00まで

4) 一次審査の実施

本市は、一次審査書類を提出した応募者を対象に、「第6 応募者の資格要件」を満たしているか確認する。

5) 一次審査結果の通知

本市は、様式3に記載された応募者の担当者に対して、一次審査の結果を書面により通知する。書面は、令和7年7月25日(金)に発送する。

応募資格があると認められた応募者は、二次審査書類を提出することができる。

応募資格がないと認められた応募者は、応募資格がないと認めた理由について、通知を受けた日から 7 日以内に、応募企業又は応募グループの代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を本市に提出することにより、説明を求めることができる。本市は、説明を求められたときは、説明を求めた応募者に対して、書面により回答する。

6) 応募の辞退

一次審査の結果、応募資格を有する旨の通知を受けた応募者が応募を辞退する場合は、二次審査に関する書類の提出期限までに、様式 9「参加辞退届」を「第 7. 4. 対応窓口」へ持参により提出すること。

7) 二次審査書類の受付

一次審査の結果、応募資格を有する旨の通知を受けた応募者は、二次審査書類を提出する。

① 提出書類

二次審査書類は、様式集に示す所定の様式を用いて作成し、提出する。

② 提出方法

持参により、提出する。

③ 提出先

提出先は「第 7. 4. 対応窓口」とする。

④ 受付期間

令和 7 年 9 月上旬

8) 二次審査の実施

選定委員会は、提出された二次審査書類の提案内容について、事業者選定基準に基づき審査を行う。

なお、審査を行うにあたり、二次審査書類の提案内容について疑義の確認を行うために、応募者に対してヒアリングを実施する。

また、応募者多数の場合は、二次審査書類の書類審査を行い、ヒアリングへの参加者の絞込を行う場合がある。

① ヒアリング実施時期

令和 7 年 9 月下旬予定

② 審査の実施に関する留意事項等

ヒアリングの実施日時、場所、実施にあたっての留意事項等は、様式 10 に記載された応募者の連絡担当者宛に、書面により通知する。

9) 最優秀提案者等の選定

選定委員会は、二次審査の結果、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

10) 優先交渉権者等の決定

本市は、選定委員会が選定した最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

11) 審査結果の公表

本市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した場合は、審査結果を二次審査の対象者に速やかに通知するとともに、令和7年9月末頃に本市ウェブサイトに掲示する。

(2) 一次審査書類及び二次審査書類の作成要領等

1) 記載内容及び方法

- a. 文章は、平易で明快かつ具体的、簡潔に記載すること。
- b. 造語、略語を使用する場合は、専門用語、一般用語を用いて初出の箇所に定義を記述すること。
- c. 提案内容は、確実に履行する提案内容のものを記述し、留保条件付き提案は行わないこと。
- d. 各様式における必須記載事項は、必ず記述すること。
- e. 他の様式に関連する事項の参照が必要な場合は、該当する様式番号を記入すること。

2) 提出方法

- a. 一次審査書類及び二次審査書類は、指定の各様式を使用すること。用紙サイズ及び枚数は、各様式に示すサイズ及び枚数とすること。
- b. 印刷は片面印刷とし、必要に応じてカラー印刷としてもよい。
- c. 各様式内の注記は削除して提出すること。
- d. 書類の順序は、様式番号の順とすること。
- e. 一次審査書類である様式2から様式7、二次審査書類である様式10から様式16は、それぞれA4縦向きのファイルに綴じこみ、指定の期日までに提出すること。(様式13(Excelファイル・A3判)はA4サイズに折り込んで(Z折り)綴じこむこと。)
- f. 一次審査書類である様式2から7及び添付書類は、作成した電子データをDVD-R等の電子媒体に焼き付けて、印刷した一次審査書類と合わせて1枚提出すること。二次審査書類である様式10から様式16は、作成した電子データをDVD-R等の電子媒体に焼き付けて、印刷した二次審査書類と合わせて1枚提出すること。なお、保存する電子データは、様式のファイル形式(Word形式、PDF形式及びExcel形式)とし、全ての書類をPDF形式にしたものも合わせて焼き付けること。

3) 提出する書類

応募者が提出する書類は、以下のとおりである。

表 6 応募者が提出する書類

様式番号	書類名	サイズ	提出部数	ファイル形式
募集要項等に関する質問書				
様式 1	募集要項等に関する質問書	A4	1	Excel
一次審査書類				
様式 2	参加表明書	A4	正 1 副 1	Word
様式 3	一次審査書類提出届	A4	正 1 副 1	Word
様式 4	構成員一覧表	A4	正 1 副 1	Word
様式 5	委任状	A4	正 1 副 1	Word
様式 6	暴力団等の排除に関する誓約書	A4	正 1 副 1	Word
様式 7	応募資格確認申請書	A4	正 1 副 1	Word
—	会社概要	A4	正 1 副 1	PDF
—	定款及び寄附行為の写し	A4	正 1 副 1	PDF
—	商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	A4	正 1 副 1	PDF
—	印鑑証明書の原本または写し	A4	正 1 副 1	PDF
—	納税証明書の写し（国税（法人税、消費税）、府税（法人事業税）及び市税（法人市民税）	A4	正 1 副 1	PDF
—	決算報告書（会社法に定める計算書類等又は金融商品取引法に定める有価証券報告書）	A4	正 1 副 1	PDF
構成員変更届				
様式 8	構成員変更届	A4	1	Word
参加辞退届				
様式 9	参加辞退届	A4	1	Word
二次審査書類				
様式 10	二次審査書類提出届	A4	正 1 副 9	Word
様式 11	要求事項等に関する誓約書	A4	正 1 副 9	Word
様式 12	事業計画全般に関する事項	A4	正 1 副 9	Word
—	提案施設と同種の施設の運営実績を証する書類（契約書等の写し等）	A4	正 1 副 9	PDF
様式 13	事業計画全般に関する事項（事業収支計画）	A4	正 1 副 9	Word
	事業計画全般に関する事項（事業収支計画）	A3	正 1 副 9	Excel
様式 14	施設整備・改修に関する事項	A4	正 1 副 9	Word
様式 15	維持管理に関する事項	A4	正 1 副 9	Word
様式 16	運営に関する事項	A4	正 1 副 9	Word

一次審査書類の添付資料に関する留意点等は、以下のとおりである。

表 7 添付書類に関する留意点等

書類名	留意点等
会社概要	・様式は任意とする。会社概要がわかるパンフレットを提出してもよい
定款及び寄附行為の写し	・規則または規約若しくはこれらに準ずるものの写し ・最新のものを提出すること
商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	・募集要項公表日以降に発行されたもの
印鑑証明書の原本または写し	・募集要項公表日以降に発行されたもの
納税証明書の写し（国税（法人税、消費税）、府税（法人事業税）及び市税（法人事業税）	・最近1年間の未納がないことを証するもの ・募集要項公表日以降に発行されたもの
決算報告書（会社法に定める計算書類等又は金融商品取引法に定める有価証券報告書）	・直近3期分を提出すること

(3) 優先交渉権者等を決定しない場合

募集、審査及び選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、いずれの応募者の提案においても、本事業の目的に照らして適切な提案がない等の理由により、本市が、設置管理許可を付与することが適当でないと判断する場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定せず、この旨を応募者に通知するとともに、本市ウェブサイトに掲示する。

上記の場合において、これまでにかかった費用は、本市及び応募者が各自負担するものとする。

(4) 応募者の資格要件確認基準日

応募者の資格要件確認基準日は、一次審査書類の受付最終日とする。

(5) 構成員及び協力企業の変更

応募者の資格要件確認基準日以降の応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めない。ただし、本市がやむを得ないと認め承認する場合は、構成員を変更することができる。その場合においては、様式8「構成員変更届」を提出する。

3. 優先交渉権者決定後の手続

(1) 提案内容に関する協議

本市は、優先交渉権者決定後、優先交渉権者が提案した土地利用等の内容を確認する。確認した結果、本市が優先交渉権者の提案内容の一部を修正することが必要であると判断し、本市と優先交渉権者が協議し、合意した場合において、優先交渉権者は提案内容を修正する。

(2) 設置管理許可の付与

本市は、優先交渉権者と提案の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、優先交渉権者に設置管理許可を付与する。

本市は、優先交渉権者と提案及び契約の内容に関する協議が整わなかった場合は、次点交渉権者と提案の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、次点交渉権者に設置管理許可を付与する。

4. 対応窓口

泉南市 市民生活環境部 産業振興課

担当者：高野、小川

〒590-0592 大阪府泉南市樽井一丁目 1 番 1 号

TEL：072-483-8191（直通）

E-Mail：sinkou@city.sennan.lg.jp

5. 募集要項等を公表する本市ウェブサイトの URL

<https://www.city.sennan.lg.jp/kakuka/shiminseikatu/sangyoushinkou/shokorodokakari/proposal/10750.html>

第8 その他

1. 募集要項等に修正があった場合の対応

募集要項等に修正があった場合は、速やかに本市ウェブサイトに掲示する。

2. プロポーザルの中止

市長が必要と認めた場合は、プロポーザルを中止、延期又は取り消すことができる。

3. 著作権

本市が示した募集要項等の著作権は本市に帰属し、応募者が提出した書類の著作権は応募者に帰属する。本市が必要性を認めたときは、本市は応募者が提出した書類の全部又は一部（公にすることにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を使用できるものとする。

なお、本市は、応募者が提出した書類は返却しない。

4. 情報公開

本事業は、泉南市情報公開条例に基づき情報公開を行う。また、情報提供については、適宜、本市ウェブサイト等を通じて行う。

5. その他

本事業で行われる審査は、提案内容に関して、法令等に基づく許認可等を審査するものではなく、許認可等を保証するものではない。提案を実現するために必要な手続等は、事業者自らの責任と負担により実施すること。

⑨

