

JR 高槻駅南地区における市街地再開発事業の検討に係る 事業化検討パートナー募集について

1. 趣旨

J R 高槻駅南地区市街地再開発準備組合では、1979 年に完了した市街地再開発事業（国鉄高槻駅前地区第一種市街地再開発事業）により整備された施設を更新し、合理的かつ健全な土地利用により、高槻市の玄関口にふさわしい風格と魅力にあふれ、にぎわいのある市街地形成を図るため、第一種市街地再開発事業の実施を目指して取り組んでいます。

事業化検討の深度化を図るにあたり、資金面でのサポートに加えて民間事業者の優れたノウハウ、技術を活用することを目的に、事業化検討パートナーを募集し、選定いたします。

2. 事業概要

本募集において対象とする地区及び施設の概要は以下の通りです。

- ①所 在： 大阪府高槻市紺屋町及び白梅町の一部
- ②地 区 名 称： J R 高槻駅南地区（予定）
- ③施行者（予定）： J R 高槻駅南地区市街地再開発組合（現在は準備組合）
- ④権 利 者 数： 地権者数：72 件 ※土地建物所有者数をカウント（区分所有建物は区画数をカウント。但し、所有者が重複する場合は1件としてカウント）
（令和6年2月末日時点）
- ⑤事業区域及び敷地： 事業区域（下図中 赤一点鎖線）面積：約 2.9ha 敷地面積：約 1.5ha

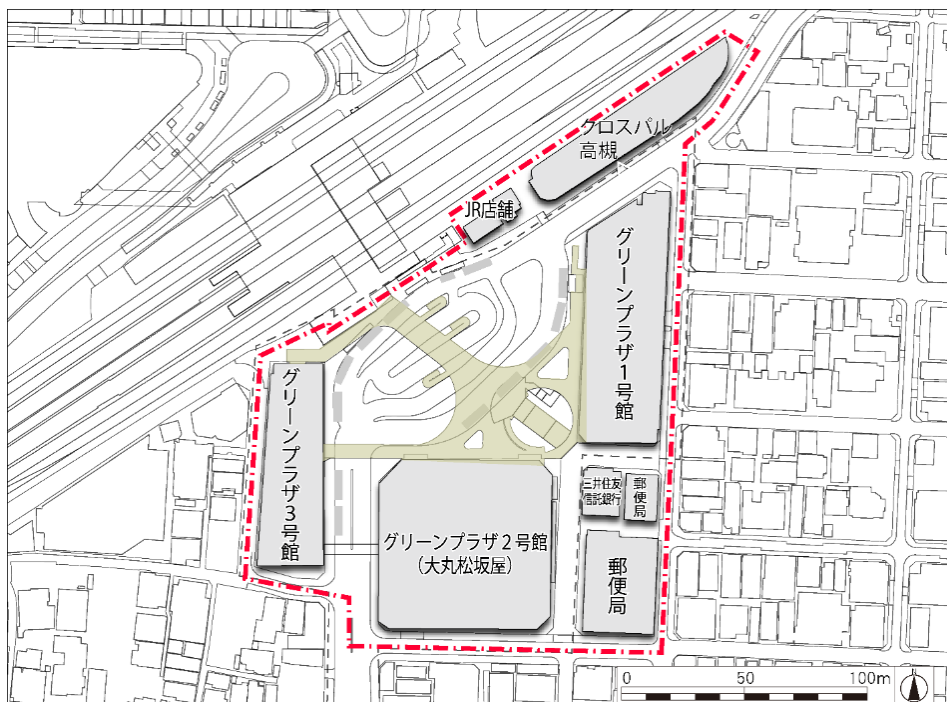


図1 事業区域予定図

※ 事業区域は、現在、準備組合で検討している区域です。

3. 事業スケジュール(現段階の想定)

令和6年度	事業化検討パートナー決定
令和7～9年度	環境アセス手続きなど
令和10年度	都市計画決定
令和11年度	組合設立認可
令和12年度	権利変換計画認可
令和13年度～	解体・工事着工

※上記のスケジュールは現段階の想定であり、高槻市等の行政機関と協議をしたものではありません。

4. 事業化検討支援の内容

- ① 検討資金の立替え
- ② 計画立案及び事業化検討に係る業務
- ③ 事業推進に係る業務（権利者対応・事務局支援等）

等を想定

5. 募集スケジュール

募集要項配布・参加意向申込受付開始	令和6年6月6日
参加意向申込書・質疑書提出締め切り	令和6年6月26日
応募資格審査結果通知・質疑書回答	令和6年7月12日
提案書提出	令和6年11月5日
選考委員会（プレゼンテーション・候補者決定）	令和6年11月下旬頃
基本協定締結	令和7年2月頃

6. 応募資格

準備組合及びその他事業関係者と連携し、事業に協力する意思があり、必要な資力・信用を有する者で、主に以下の実績等を有する者

- ・ 申込時点において、過去10年以内に住宅機能・商業機能・業務機能・ホテル機能を含む（機能については複数実績で満たしていれば可）延床面積5万㎡以上の複合施設の発注或は販売、管理・運営をした実績
- ・ 申込時点において、過去10年以内に事業完了した、または現在事業中の都市再開発法に基づく市街地再開発事業において、事業協力者（都市計画決定以降の事業に限る）または施行者、参加組合員、特定建築者としての参画実績が3地区以上

7. 応募手続き等

■募集要項の配布

募集要項の配布を希望される方は、あらかじめ下記問い合わせ先宛に希望日時をお伝えいただき、調整の上、下記問い合わせ先にお越しくください。また、配布にあたっては、記名押印した「誓約書」及び印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）が必要です。

■参加意向申込

参加意向申込を提出される方は、応募資格をご確認の上、募集要項配布時にお渡しする様式に記入し、郵送又は持参してください。参加意向申込に関する詳細については配布する募集要項をご確認ください。

■募集要項及び参加申込様式配布期間

令和6年6月6日(木)から令和6年6月26日(水)までの平日午前10時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時までの間は除く。)

■その他

募集要項内の応募資格等を明らかに満たさないと判断される場合、募集要項の配布をお断りすることがあります。

【問い合わせ先】

事業化検討パートナー選考支援業務受託コンサルタント

株式会社URリンケージ西日本支社 都市再生本部 計画部 計画第一課

住所：大阪市中央区城見一丁目2-27 クリスタルタワー12階

電話：06-6949-5726

Mail：bosyu-takatsuki@urk.co.jp

担当：萬田、田中

令和6年 月 日

JR高槻駅南地区市街地再開発準備組合 御中

誓 約 書

弊社は、JR高槻駅南地区における市街地再開発事業の検討に係る事業化検討パートナー募集を目的(以下「本目的」という。))として、貴準備組合が弊社に開示する情報(以下「本件情報」という。))の保持に関して、以下の条項を遵守することを誓約し、本書を提出します。

(定義)

第1条 本書でいう本件情報とは、口頭、書面もしくは電子情報その他開示の方法を問わず、本目的のために貴準備組合から弊社に対して開示される一切の情報をいいます。

(機密保持)

第2条 弊社は、本件情報について厳に機密を保持し、本目的のみに使用するものとし、これを第三者に開示もしくは漏洩いたしません。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではありません。

- 一 貴準備組合から開示された時点で、既に自ら保有していたもの。
- 二 正当な権限を有する第三者から開示されたもの。
- 三 法令や政府機関の規則等により開示が要求されたもの。
- 四 本目的のために必要な範囲内で、弊社の役員、従業員および本目的に関して弊社の委任を受けた弁護士、公認会計士、税理士若しくはこれに準ずる専門家に対して開示する場合。

2 前項第4号により本目的のために弊社が第三者に対して本件情報を開示する場合は、弊社は、本書と同一の機密保持義務を遵守する旨の当該第三者作成による誓約書を貴準備組合に提出いたします。

(損害賠償)

第3条 弊社は、故意または過失により本書に違反して貴準備組合に損害を与えた場合には、貴準備組合に対してその損害を賠償いたします。

(本件情報の返還)

第4条 弊社は、貴準備組合から本件情報の返還請求を受けたときは、貴準備組合から開示された本件情報の全てを、そのあらゆる形態の写しを含めて、速やかに返還又は廃棄・消去するものとします。

所在地

名 称

代表者

印

※担当者の所属、連絡先、氏名を記入すること

所属

電話

Mail

氏名