

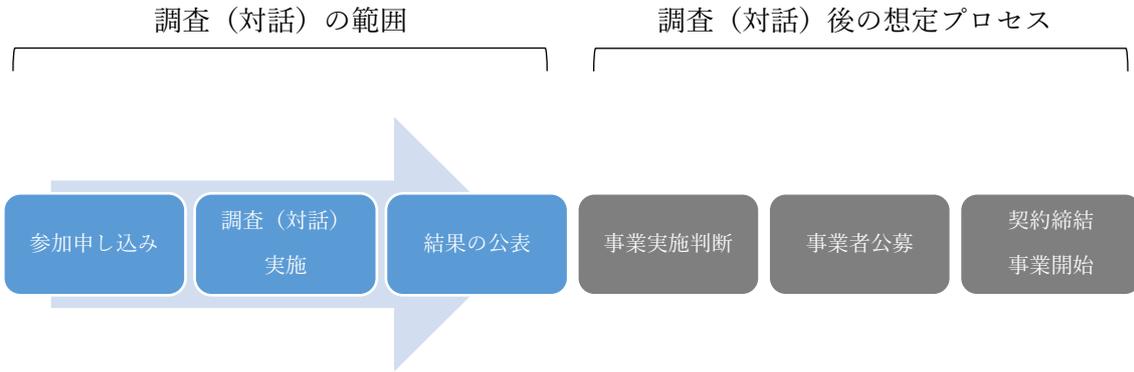
柏原市立老人福祉センターに関する サウンディング型市場調査実施要項

令和5年11月

柏原市総務部公有財産マネジメント課

1. 目的

柏原市立老人福祉センターサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）では、民間事業者の皆様と意見交換を行い、事業検討の早い段階での跡地利活用の可能性、立地評価及び事業参入の意向を把握し、今後の事業内容の検討、事業公募要件等に活かすことを目的とします。



2. 本調査の前提条件

次の条件等を前提に意見・提案をお聞かせください。

土地の貸付けを伴う提案の場合の貸付料（月額）

- 営利を目的として使用する場合

土地の価額 × 6/100 × (貸付部分の面積/当該土地の面積) × 1/12

- 営利以外を目的として使用する場合

土地の価額 × 5/100 × (貸付部分の面積/当該土地の面積) × 1/12

※土地の価格は固定資産評価額等に基づき算出します。

建物の貸付けを伴う提案の場合の貸付料（月額）

(建物の価額 × 9/100 + 土地の年額貸付料)

× (貸付部分の面積/当該建物の面積) × 1/12

※建物の価格は固定資産評価額等に基づき算出します。

売却を伴う提案の場合の売却価格（参考）

土地・建物の売却価格は不動産鑑定評価等の時価により評定した価格から算出します。土地売却価格の目安として「令和4年分相続税路線価」及び「令和5年地価公示価格」をご参考ください。

- 令和5年分相続税路線価 65,000 円/m²

- 令和5年地価公示価格 105,000 円/m² (柏原-14)

3. 調査（対話）内容

柏原市立老人福祉センターは旧耐震基準で建設された建物であり、施設の老朽化が進んでいることから、その機能を他の施設に移します。本調査では機能移転後の跡地利用に関する内容について、ご意見・提案をお聞かせください。

- 本調査対象地に対する一般的な評価（立地特性、魅力、強み、弱み等）
- 本調査対象地を活かした事業についての意見・提案
- 本調査対象地の貸付や売買条件についての意見・提案

4. 対象土地・建物の基本情報

施設名称 柏原市立老人福祉センター
所在地 柏原市旭ヶ丘 1 丁目 9 番 30 号

建物の概要

名称	構造	延床面積	建築年
本館	RC 造 3 階建	1506.00 m ²	昭和 56 年
別館	木造 3 階建	590.17 m ²	昭和 33 年
廊下棟	S 造	36.00 m ²	昭和 56 年

土地の概要

地番	地目	地積 (登記簿)
旭ヶ丘 1 丁目 424-2	畑	149.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 428-1	田	343.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 428-2	原野	915.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 428-3	畑	429.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 428-4	畑	433.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 428-5	畑	429.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 428-6	畑	433.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 428-7	畑	433.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 593-1	畑	1,163.00 m ²
旭ヶ丘 1 丁目 593-2	畑	406.00 m ²
合 計 (A)		5133.00 m ²
古墳部分面積 (B)		1063.00 m ²
利用可能面積 (A-B)		4070.00 m ²

※接道、法規制、供給施設等の整備状況は別紙施設説明書をご確認ください。

※古墳面積は航空写真から計測したおおよその面積です。

5. 参加資格

法人、任意団体又は個人事業主（以下「事業者等」という。）を対象に調査を実施します。ただし、次のいずれかに該当する者は調査の対象としません。

- (1) 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- (2) 柏原市暴力団排除条例第2条第6号、第7号及び第8号に該当する者

6. スケジュール

実施要項の公表	令和5年11月2日（木）
現地見学の参加申込期限	令和5年11月24日（金）まで
現地見学の実施期間	令和5年11月6日（月）～ 11月29日（水）
サウンディング参加申込期限	令和5年11月24日（金）まで
サウンディングの実施期間	令和5年11月6日（月）～ 11月29日（水）
実施結果概要の公表	令和5年12月上旬を予定

※サウンディングの実施と現地見学は同日でも実施可能です。

7. 手続き

(1) 現地見学の申込

本調査への参加を希望する事業者等に向けて、現地見学を実施します。参加を希望される方は、申込期限までに「現地見学参加申込書」に必要事項を記入し、事務局まで持参、郵送又はメールにてご提出ください。現地見学の日時につきましては、希望される方と個別調整させていただきます。なお、現地見学は現地集合とし、30分程度を予定しています。

(2) 参加申込み

本調査の参加申込期限までに、次のア及びイに必要事項を記入し、事務局まで持参、郵送又はメールにて提出してください。

ア サウンディング参加申込書

イ 事前ヒアリングシート

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

本調査への参加申込みのあった事業者等の担当者宛てにサウンディング実施日時及び場所をメールにて連絡します。

8. サウンディングの実施

- (1) サウンディングは提案書【様式2】の事項を中心に実施します。
- (2) 所要時間は30分～60分程度を予定しています。
- (3) サウンディングへの出席者は4名までとしてください。
- (4) ご希望によりオンライン（Zoom）による対話も可能です。
- (5) サウンディングは参加者のアイデア・ノウハウ等保護のため、個別に非公開で実施します。
- (6) サウンディングの実施結果の公表を行います。公表に当たっては、参加者のアイデア・ノウハウ等を保護するため、事前に公表内容の確認を行います。なお、参加者の名称の公表は致しません。

9. 留意事項

- (1) 本調査でご意見・ご提案いただいた内容は、当該土地又は建物活用の公募条件等を検討・決定する際の参考とします。なお、ご意見・ご提案いただいた内容は必ずしも実現されるものではありません。また、当該土地又は建物に関する事業者公募を後日実施する場合においても、公募条件に必ずしも反映されるものではありません。
- (2) 提案実現に当たって公募等の手続きが必要となる場合、本市は提案者から得た情報の全部又は一部を利用し、公募資料を作成するものとします。ただし、提案者独自の権利やノウハウ等の公募により提案者に不都合が生じる情報については、提案者が利用を希望しない旨を本市に通知することで当該情報の利用・公開について本市と協議できるものとします。
- (3) 当該土地又は建物に関する事業者公募を後日実施する場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- (4) 本調査の参加に要する費用（打合せ等に要する人件費、交通費、資料作成費等の一切の費用及び生じた損害）は、参加者の負担とします。
- (5) 本調査終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケートをお願いすることがあります。その際にご協力をお願いいたします。

事務局 柏原市総務部公有財産マネジメント課
〒582-8555 大阪府柏原市安堂町1-5 5
TEL 072-920-7175(ダイヤルイン) FAX 072-971-5089
E-mail kanzai@city.kashiwara.lg.jp