

香里団地D地区第I期南街区の土地活用に係る 事業者ヒアリング実施要領

1. ヒアリングの目的

独立行政法人都市再生機構（以下「当機構」といいます。）は、地方公共団体や民間事業者等との協力及び適切な役割分担の下、居住環境の向上や都市機能の増進を図るための市街地の整備改善に積極的に取り組んでいます。

香里団地におきましては、大規模団地でしか持ち得ないスケールメリットを生かしつつ、将来計画にも柔軟に対応するため「学識者懇談会」の助言を受けて策定した「香里団地再生グランドプラン」（基本構想と計画の枠）等をもとに、平成5年以降、良好な市街地の形成を目指して建替事業を進めてまいりました。香里団地D地区においても、大阪府及び枚方市との連携を図りながら、平成28年から集約型団地再生事業に着手しております。

今般実施する「香里団地D地区第I期南街区の土地活用に係る事業者ヒアリング」（以下「ヒアリング」といいます。）は、香里団地D地区第I期南街区（以下「対象地」といいます。）の土地活用について、民間事業者の皆様のご意見をお聞きし、今後、対象地の賃借事業者を公募する際の募集条件の策定やまちづくりの検討に役立てることを目的とするものです。

2. 対象地の概要

所在地	枚方市香里ヶ丘四丁目17番10
土地面積	2,476.93㎡
土地の権利態様	独立行政法人都市再生機構が所有
都市計画等による制限	第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%） 第二種高度地区、準防火地域、宅地造成等工事規制区域

※ 対象地の詳細については、申込者のみに開示いたします。

3. スケジュール

実施要領の公表（申込開始日）	令和7年6月16日（月）
ヒアリングの参加申込期間	令和7年6月16日（月）～6月27日（金）
ヒアリングの実施	令和7年6月23日（月）～7月4日（金）

※1 応募者数や諸事情によりスケジュールが変更になる場合があります。

※2 ヒアリング結果については公表しませんので、あらかじめご了承ください。

4. ヒアリングの内容

(1) ヒアリングの対象

今後、対象地の賃借事業者を公募する際に申込みを検討する意向を有し、かつ、以下の全ての条件を備えている者としてします。なお、共同企業体（以下「JV」といいます。）による申込みはできません。

- ① 申込受付最終日（令和7年6月27日（金））から起算して2年前の日以降において、次に掲げる者のいずれにも該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とします。
 - (イ) 当機構との契約の履行にあたり、故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - (ロ) 当機構が執行した競争入札において、当機構の公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - (ハ) 当機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (ニ) 当機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者
 - (ホ) 当機構との契約において、正当な理由なく契約を履行しなかった者
 - (ヘ) (イ)から(ホ)までに該当する事実があった後2年を契約しない者を、契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ② 次の条件を満たす者であること。
 - (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者で、かつ、会社法（平成17年法律第86号）による特別清算を行っていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者又は民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者においては、申込みを認める場合がありますので、事前にご相談ください。
 - (ロ) 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）に規定する暴力団又は暴力団の構成員である個人若しくは当該個人が加入する法人等、事業者として当機構が適当でないと認めるものではないこと。
 - (ハ) 不法な行為を行い、又は行う恐れのある団体若しくは法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体若しくは法人で、申込者として当機構が適当でないと認める者でないこと。

(2) ヒアリングの項目

対象地について、当機構は幅広い世代の利用が可能で、かつ、地域コミュニティの形成に資する施設を設置・運営していただける土地賃借事業者の公募を検討しています。当機構が検討している募集条件について、忌憚のないご意見をお聴かせください

〔主な募集条件〕

- ・ 権利形態：事業用定期借地権
- ・ 募集用途：法令上、建設可能な用途（ただし、飲食店は必須）
- ・ その他：一般に開放する広場の整備・管理

※ 募集条件の詳細は申込者のみに開示いたします（後述する「機密情報保持誓約書」のご提出が必要です）。

5. ヒアリングの手続き

(1) ヒアリングへの参加申し込み

ヒアリングへの参加を希望する場合は、件名を【香里団地D地区第Ⅰ期南街区 ヒアリング申込 ●●●(会社名)】として、希望日時を(3)①「実施期間」の期間内で第3候補までご記載いただき、①「申込受付期間」中に下記申込先へ電子メールにてご連絡ください。

① 申込受付期間

令和7年6月16日(月)～令和7年6月27日(金) 午前10時～午後5時

② 申込先

(「7. 問合せ先」に記載のメールアドレスへ送付ください。)

(2) ヒアリングの日時及び場所の連絡

ヒアリングへの参加申込みをいただいた方に宛て、実施日時を電子メール又は電話にてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(3) ヒアリングの実施

① 実施期間

令和7年6月23日(月)～7月4日(金) 午前10時～午前12時、午後1時～午後5時

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

独立行政法人都市再生機構西日本支社 会議室

〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号

大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21階

④ その他

- ・ ヒアリング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。
- ・ 機密情報保持誓約書(別添参照)をご持参ください。
- ・ ヒアリングの実施に際して説明用資料の使用を希望する場合は、当機構への提出用として2部を当日ご持参ください。後日、説明用資料等のデータ送付をお願いする場合がありますので、その際にご協力をお願いいたします。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

ヒアリングの参加実績は、対象地の土地賃借事業者公募等における評価の対象や必須要件とはなりません。

(2) 費用負担

ヒアリングの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加ヒアリングへの協力等

ヒアリングの実施後は、参加事業者からの提案、意見等を踏まえて公募条件を検討し、条件が整った段階で公募を行う予定としています。

このため、ヒアリング終了後も、必要に応じて追加ヒアリング（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

※ 公募条件の検討は、参加事業者から寄せられた提案、意見等を参考に当機構の判断で行うものであり、当該提案、意見等が公募条件に反映されない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) 機密の保持について

ヒアリングへの参加事業者は、ヒアリングの過程で知り得た情報を他人に漏らすことはできません。参加事業者には、「機密情報保持誓約書」をご提出いただきます。

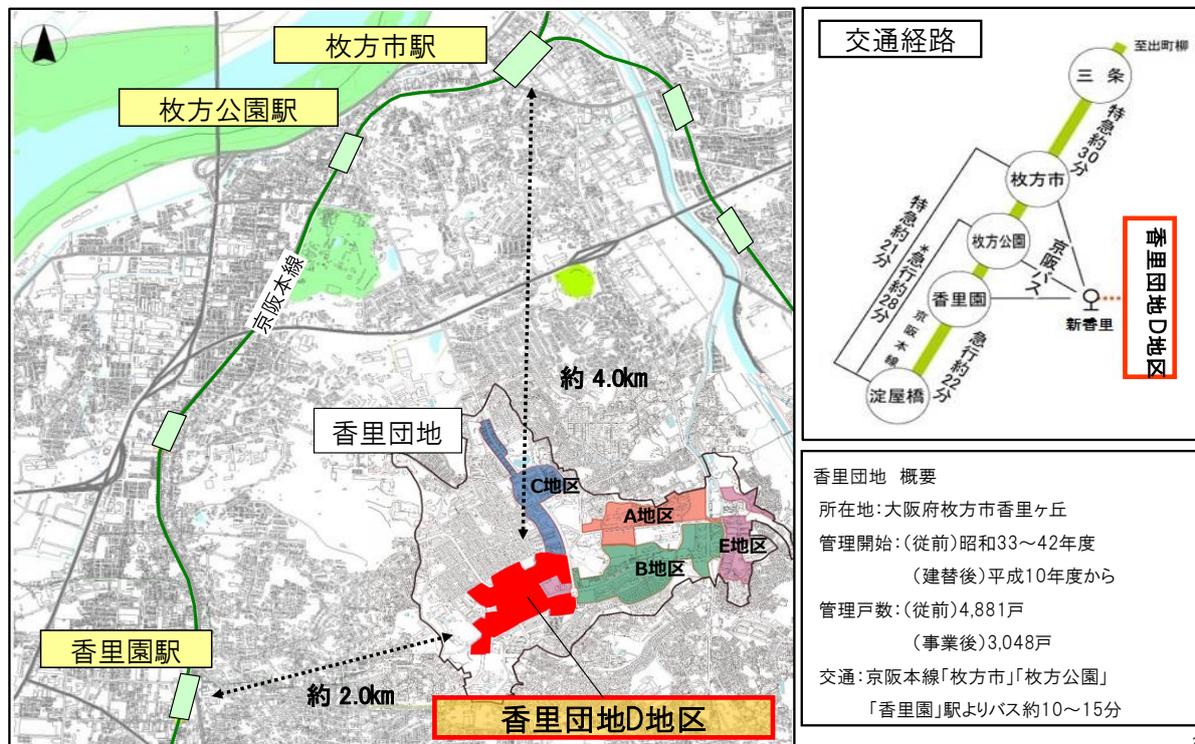
7. 問合せ先

ヒアリングに関して質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〔事務局〕 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目 13 番 1 号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21 階
独立行政法人都市再生機構 西日本支社
ストック事業推進部 事業企画課（担当：小島、鶴淵）
TEL：06-4799-1178
E-mail：k00198@ur-net.go.jp

8. 対象地の概要

位置図



3

香里D I 街区周辺 現況写真



5

(別添)

独立行政法人都市再生機構 御中

機密情報保持誓約書

当社は、香里団地D地区第Ⅰ期南街区の土地活用に係る事業者ヒアリングへの参加を目的(以下「本目的」という。)として、独立行政法人都市再生機構(以下「貴機構」という。)が当社に開示する情報(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、本目的のために貴機構から当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 当社は、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 貴機構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、当社の役員、従業員および本目的に関して当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当社が第三者に対して本件情報を開示する場合、当社は、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機構に提出いたします。

(損害賠償)

第3条 当社は、故意または過失により本書に違反して貴機構に損害を与えた場合には、貴機構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 当社は、貴機構から本件情報の返還請求を受けたときは、貴機構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

※ ご担当者の所属、連絡先、氏名を記入してください

所 属

連絡先

氏名