

# 南田辺西地区 開発事業に係る 事業提案募集

## 募集要項

令和3年7月



# 目次

1 募集の趣旨 .....	p. 1
2 概要 .....	p. 2
3 募集及び応募手続き等 .....	p. 4
4 審査及び選定結果の通知等 .....	p. 6
5 事業提案者選定後の手続き等（予定） .....	p. 6
様式1 質問書 .....	p. 8
様式2 参加表明書 .....	p. 9

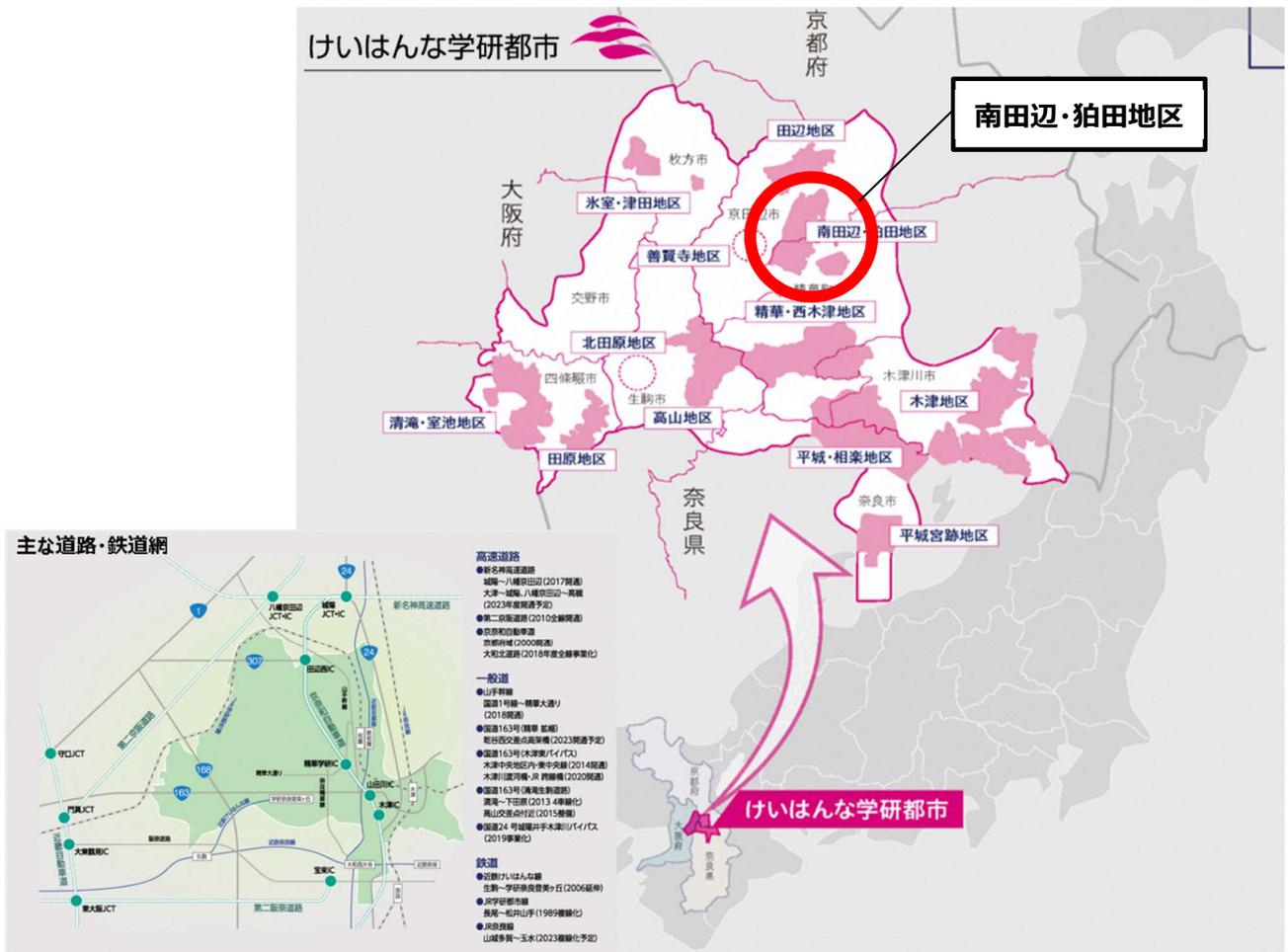
# 1. 募集の趣旨

南田辺西地区(以下「本地区」という。)は、けいはんな学研都市のクラスターの内、京田辺市と精華町にまたがる南田辺・狛田地区内の未整備地区のひとつであり、京田辺市南部の丘陵地に位置しています。本地区の東には、京奈和自動車道路が接しており、近接する精華下狛インターチェンジから、新名神高速道路城陽ジャンクションまで約 10km と国土軸に直結するアクセス性の高いロケーションに恵まれている地区です。

本地区については、これまで民間活力の導入による開発事業の実施をめざし、本府が土地区画整理基本調査や環境影響調査（猛禽類調査）などを進めてきたところです。また、昨年度において、近年の社会経済情勢の変化や周辺環境・立地ニーズ等に対応したまちづくりを行うため、地元自治体や大学、主要な地権者等をメンバーとする「南田辺・狛田地区整備検討委員会」が開催され、本地区を含む周辺の未整備地区全体のまちづくりの方向性などについて、本府が令和 3 年春に、「南田辺・狛田地区整備検討調査報告書」（以下「報告書」という）をまとめました。

今般、本府では、民間事業者の豊富な経験とノウハウ等を活用し、報告書でまとめられたまちづくりの方向性などを踏まえた本地区の立地ポテンシャルを最大限に活かした実効性の高い開発事業を行うため、本地区の土地利用計画などに関する事業提案を募集します。なお、選定された事業提案者には、本府が今後進める事業展開、土地利用等の検討に関して助言を行っていただきます。

【南田辺・狛田地区位置図】



## 2. 概要

### 2-1 募集名称

南田辺西地区 開発事業に係る事業提案募集

### 2-2 主催者及び窓口

主催者：京都府

窓 口：京都府商工労働観光部 文化学術研究都市推進課（担当：野村、竹田）

住 所：〒602-8570 京都府京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町

T E L : 075-414-5196 (直通) F A X : 075-414-4842

E-mail アドレス [bunkaga@pref.kyoto.lg.jp](mailto:bunkaga@pref.kyoto.lg.jp)

### 2-3 開発予定地

【位置図】



項 目	内 容
場 所	京都府京田辺市三山木奥山田 148 番の 1 他
面積、現況	約 60ha、山林等
地 権 者	京都府、京田辺市 ※一般地権者なし

## 2-4 事業提案者の役割

選定された事業提案者には主に以下の役割を担っていただきます。

○本府が検討する本地区の事業展開や公共施設整備などの課題への対応に関する助言

○本府が検討する本地区の土地利用計画（用途、敷地計画等）などの課題への対応に関する助言、他上記の事業提案者が担う役割に係る費用等については、全て事業提案者の負担とします。

なお、事業提案者は、実施途中でも本府と協議の上、ペナルティ無しで役割を終了することができます。

## 2-5 開発事業に関する事項

現在、本府が検討している開発事業に関する諸条件については、今後、将来管理者協議等を進めながら整理する予定ですが、現時点においては、以下に示す内容を基本的な条件と考えています。

項目	内容
検討対象地	南田辺西地区（約 60ha）
開発費用	全て民間事業者が負担 （p7に示すフェーズ2・3（調査・設計、造成等）に係る費用は、全て民間事業者が負担。開発関連地区外公共施設整備に係る相当費用を含む） ※原則、本府は開発費用を負担しない
誘致施設	・関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画（平成31年4月） <a href="http://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/kyotokensetsu425.pdf">http://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/kyotokensetsu425.pdf</a> ・けいはんな学研都市新たな都市創造に向けて（新たな都市創造プラン 平成28年3月） <a href="https://www.kri.or.jp/future/">https://www.kri.or.jp/future/</a> ・関西文化学術研究都市文化学術研究ゾーンにおける研究開発型産業施設の立地基準等を満たす施設（以下基準参照、詳細応相談） <a href="https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/rittikizyun.pdf">https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/rittikizyun.pdf</a> ※本地区のまちづくり方向性などについては以下 HP アドレスに示す報告書を参照ください。 <a href="https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/minamitanabekomadahoukokusyo.pdf">https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/minamitanabekomadahoukokusyo.pdf</a>
事業スケジュール	可能な限り早期事業完了
開発関連地区外公共施設整備	・（道路） 南田辺狛田東西線約 400m（地区界～山手幹線まで：京奈和自動車道を跨ぐ橋梁を含む）を想定 ・（上水道） 宮ノ口受水場から地区内までの約 3.4km の送水管敷設と地区内に配水タンクの設置を想定 ・（下水道） 地区界から地区外の既設公共下水道の接続口までの約 1.3km を想定 ・（河川） 改修区間約 350m を想定 上記公共施設は別途事業を想定。なお、道路や河川等の整備に際し、用地買収が必要
埋蔵文化財調査	2カ所想定（試掘調査は市が、本掘調査は民間事業者がそれぞれの負担で実施予定）
環境調査	一定規模を超える開発については、環境調査が必要。なお、本府において猛禽類等の生息調査（環境影響調査の一部）を実施済
検討参考資料等の提供	本府が過去に実施し所有する土地区画整理基本調査資料、地図情報、環境影響調査（猛禽類調査）などの資料、データ等について提供可能
その他	開発事業の手法（同意型個人施行区画整理事業を基本）や単位（範囲）、スケジュール、開発後の本府保有地等についても関係者と今後要協議

### 3. 募集及び応募手続き等

#### 3-1 募集スケジュール

項目	期間及び期日等	備考
募集要項の配布	令和3年7月29日(木) ～8月31日(火)	本府窓口のホームページからダウンロードしてください。 <a href="https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/news/minamitanabe_zigyouteian.html">https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/news/minamitanabe_zigyouteian.html</a>
質問の受付	令和3年7月29日(木) ～8月20日(金)	質問書(様式1)に必要な事項を記入し、電子メールで本府窓口へ提出してください。
質問の回答	令和3年7月29日(木) ～8月25日(水)	質問の回答は、質問者へ電子メールで回答します。
参加表明書の提出	令和3年7月29日(木) ～8月31日(火)	参加表明書(様式2)に必要な事項を記入し、電子メールで本府窓口へ提出してください。
関連書類及び提案書の提出	令和3年8月31日(火) 迄 ※郵送の場合、当日消印有効	本募集要項p5(3-3応募手続き)に記載する関連書類及び提案書の提出を窓口まで郵送してください。 なお、本府窓口へPDFにて電子メール送付も可能です。この場合、ファイルサイズは10MB未満としてください。容量を超える場合は、分割して送信ください。
選定結果の通知	令和3年9月中旬頃 (予定)	参加表明書(様式2)を提出した申込法人へ電子メールで通知します。

#### 3-2 応募者の資格要件

本募集に応募できる者は、以下に示す要件を満たす者とします。なお、応募は単独での申込、共同企業体での申込のどちらでも可能です。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない企業であること。
- (2) 会社更生法第17条または民事再生法第21条の規定による更正手続きまたは再生手続きの開始の申し立てがなされている場合は、更正計画の認可決定または再生計画の認可決定がなされている企業であること。
- (3) 本募集要項の配布日から参加表明書等の提出締切日までの期間に、京都府の指名競争入札において指名停止措置を受けていない企業であること。
- (4) その他、以下に掲げる者に該当しない企業であること。
  - 1 成年被後見人及び被保佐人又は未成年者並びに破産者で復権を得ない者
  - 2 京都府税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
  - 3 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に關係するものでない者
  - 4 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者(その事実がなくなった後2年間を経過しない者を含む。)

### 3-3 応募手続き

応募者（申込法人）は、参加表明書、関連書類及び提案書を郵送又は電子メールで本府窓口へ提出ください。なお、共同企業体で申込の場合、関連書類については代表者（申込法人）と代表者以外の構成員の関連書類を本府窓口へ提出ください。

項目	内容
参加表明書 関連書類及び 提案書の提出	<p>○参加表明書 本募集要項 p9 参加表明書（様式2）</p> <p>○関連書類 ア 定款 イ 会社・法人の登記事項証明書（発行から3ヶ月以内の履歴事項全部証明書） ウ 会社概要書（パンフレット等）</p> <p>○提案書 【提案内容】 1 まちづくりの方針 開発に関する上位計画や周辺状況の把握及び、これらを踏まえた本地区のまちづくり方針（まちづくり方針や開発コンセプトなど） 2 土地利用計画 土地利用計画（ゾーニング等）や現段階で想定される立地施設のイメージなど 【提案書の仕様など】 提案書は A3 版の用紙規格で作成（枚数不問）し、PDF 形式で提出してください。 【留意事項など】 以下の計画等を参考に提案書を提出ください。 ・関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画（平成31年4月） <a href="http://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/kyotokensetsu425.pdf">http://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/kyotokensetsu425.pdf</a> ・けいはんな学研都市新たな都市創造に向けて（新たな都市創造プラン 平成28年3月） <a href="https://www.kri.or.jp/future/">https://www.kri.or.jp/future/</a> ・関西文化学術研究都市文化学術研究ゾーンにおける研究開発型産業施設の立地基準等を満たす施設（以下基準参照） <a href="https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/rittikizyun.pdf">https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/rittikizyun.pdf</a> ・本地区のまちづくり方向性など（以下報告書参照） <a href="https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/minamitanabekomadahoukokusyo.pdf">https://www.pref.kyoto.jp/bunkaga/documents/minamitanabekomadahoukokusyo.pdf</a> ・本地区の参考資料（巻末参照）</p>

### 3-4 募集要項に関する質問及び回答

項目	内容
質問の受付	質問書（様式1）に必要事項を記入し、電子メールで本府窓口へ提出してください。
質問の回答	質問の回答は、質問者へ電子メールで回答します。

### 3-5 その他

項目	内容
参加の無効	応募者（申込法人）が次のいずれかに該当する場合は、参加を無効とします。 1 参加表明書、関連書類等に虚偽の記載があった場合 2 審査の公平性に影響を与える場合 3 その他、不正な行為を行ったと認められた場合
共同企業体構成員の変更	共同企業体構成員の変更は、あらかじめ本府と協議いただき、関連書類その他により本府が判断させていただきます。

## 4 審査及び選定結果の通知等

### 4-1 審査方法等

#### (1) 審査方法

応募者から提出された参加表明書、関連書類、提案書等に基づき、本府が別途設置する選定委員会で審査の上、総合的に判断し事業提案者を選定します。（複数者を選定する場合があります。）

※審査にあたり、本府から応募者に対してヒアリングや追加資料の提出等を求める場合があります。

### 4-2 選定結果の通知及び公表

(1) 選定結果は、本府窓口から応募者（申込法人）に電子メールで通知します。

(2) 本募集に応募いただいた企業等の数及び、選定された応募者（申込法人）の名称は本府窓口のホームページで公表する予定です。また、共同企業体での応募の場合も特段の事情がない限り、構成員企業等の名称を公表する予定です。

(3) 選定理由、結果に関する問合せ、異議等については一切応じません。

## 5 事業提案者選定後の手続き等（予定）

○本府と選定された事業提案者との間で、別途、役割分担等に関する覚書を締結させていただきます。

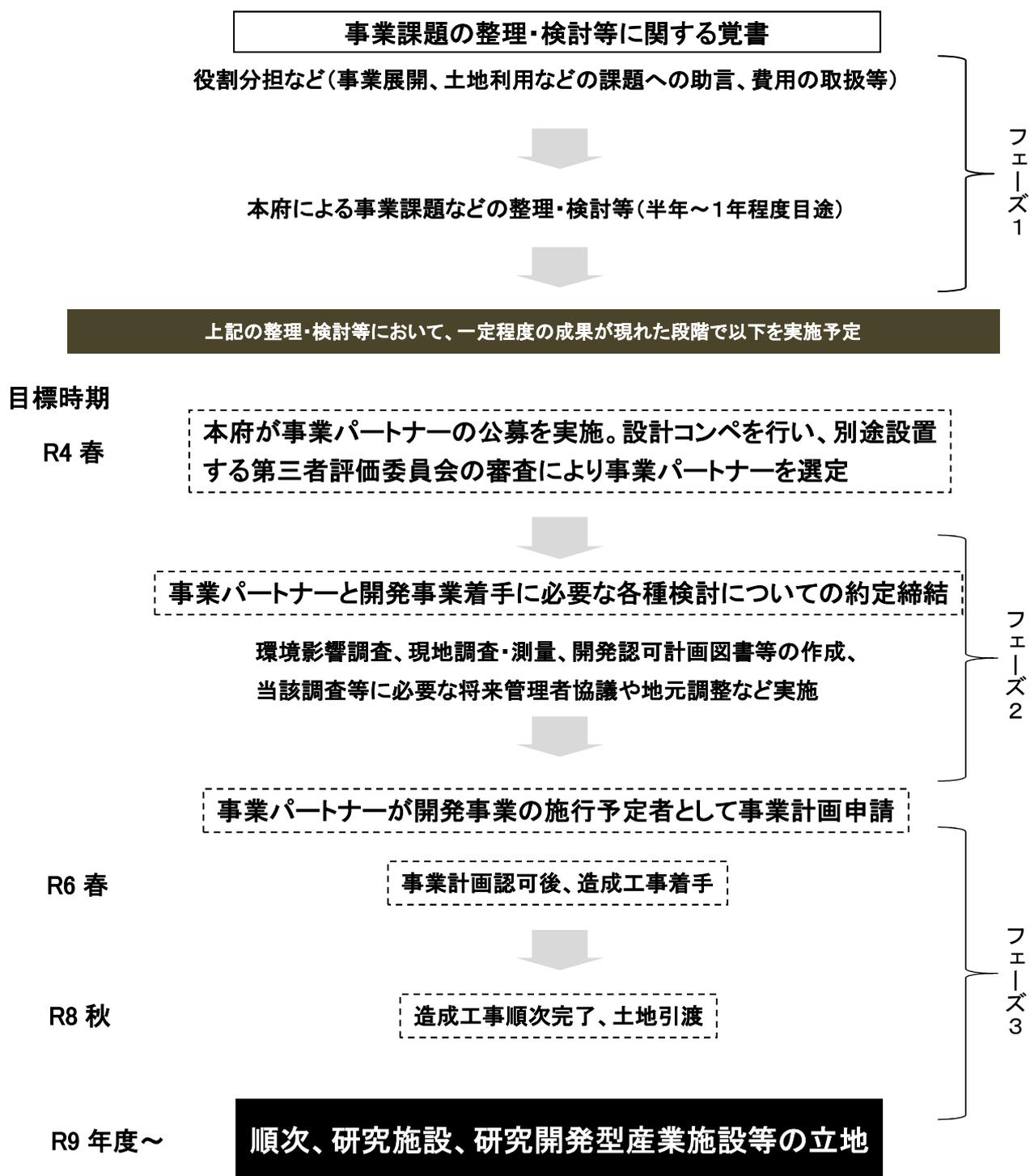
○選定された事業提案者は覚書締結後、本府による事業課題解決に向けた整理・検討等について助言などを行っていただきます。【フェーズ1】

○事業課題などの整理・検討等において、一定程度の成果が現れた段階で、本府が開発事業の着手に向けた調査・設計等を行う事業者（事業パートナー）の公募を実施し、設計コンペにより別途設置する第三者評価委員会の審査を踏まえ、事業パートナーを選定する予定です。選定された事業パートナーは、本府と約定の上で、開発事業の着手に必要な環境影響調査、現地調査・測量、開発認可計画図書等の作成や当該調査等に必要な将来管理者協議や地元調整などを行っていただく予定です。【フェーズ2】

○フェーズ2に示す開発事業着手に必要な各種検討の状況を踏まえ、事業パートナーが開発事業の施行予定者として事業計画認可申請、認可後の造成工事着手などを行っていただく予定です。【フェーズ3】

なお、本募集で選定された事業提案者と、今後、予定する事業パートナー募集の参加資格要件等とは何ら関係しませんので、あらかじめ留意ください。

## 【事業提案者選定後の手続き等(予定)】



※目標時期は今後の検討、関係者協議等により変更される場合があります。

(様式1)

令和3年 月 日

京都府商工労働観光部文化学術研究都市推進課  
課長 後藤幸宏 様

法人名  
担当者名  
電話番号  
E-mail

## 質問書

南田辺西地区開発事業に係る事業提案募集について、下記のとおり質問しますのでご回答ください。

### 記

1

2

3

以上

注1：質問事項は、できるだけ簡潔にまとめてください。

注2：質問内容が本様式に収まらない場合は、適宜用紙を追加してください。

(様式 2)

令和3年 月 日

京都府知事  
西脇 隆俊 様

申込者法人名  
代表者名

## 参加表明書

南田辺西地区開発事業に係る事業提案募集について、関連書類を添えて、参加を表明します。

1	連絡先	法人名称		代表者氏名		
		所在地	〒			
		所属部署名				
		担当者・職名		電話番号		
		E-mail				

また、共同企業体で応募する場合は、構成員となる企業すべてについて下に記載してください。

2	連絡先	法人名称		代表者氏名		
		所在地	〒			
		所属部署名				
		担当者・職名		電話番号		
		E-mail				
3	連絡先	法人名称		代表者氏名		
		所在地	〒			
		所属部署名				
		担当者・職名		電話番号		
		E-mail				

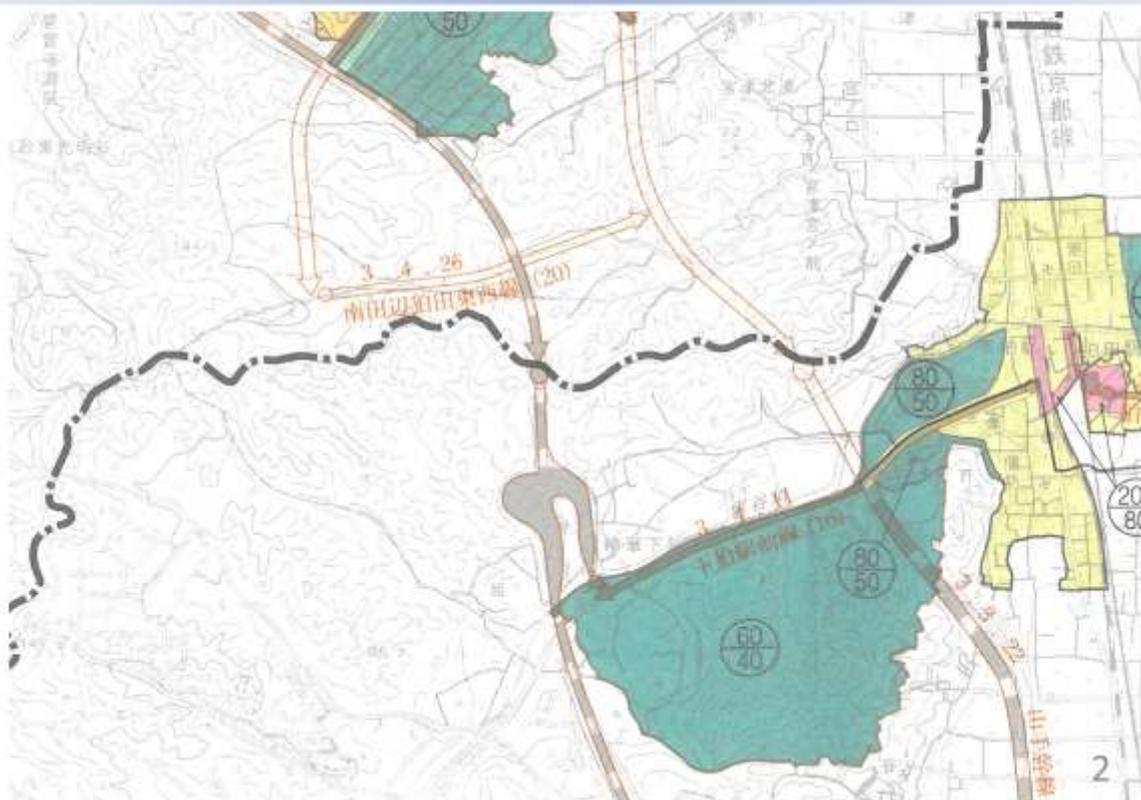
注 1 : 記入欄が不足した場合は、適宜用紙を追加してください。

## 南田辺・狛田地区・・・航空写真



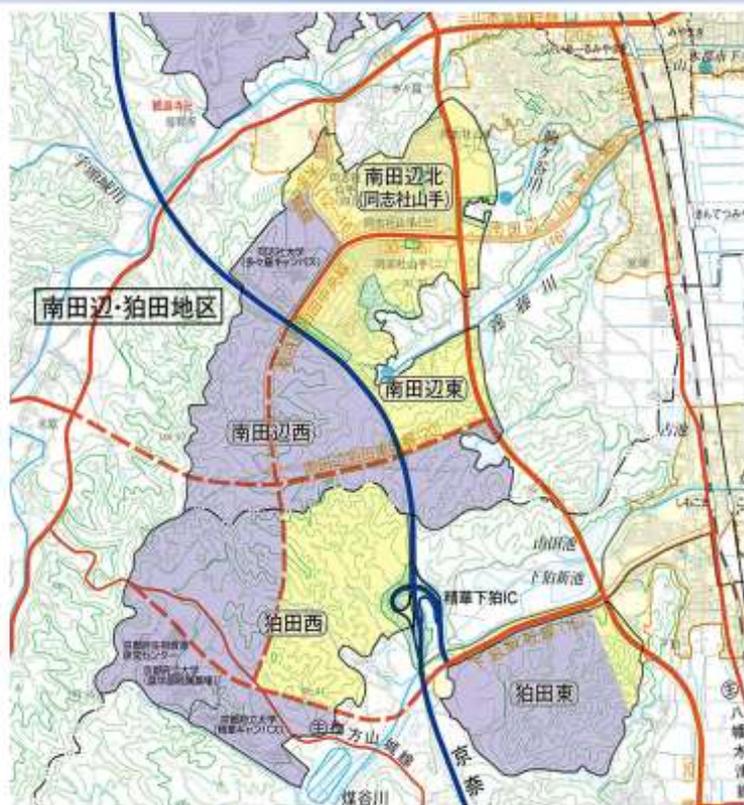
1

## 南田辺・狛田地区・・・都市計画図



2

## H31.4 学研建設計画（土地利用計画）



3

### 開発基本プラン(今後詳細検討予定)



4