

みのおサンプラザ1号館建替え事業  
事業協力者 募集要項

令和 2 年 (2020 年) 4 月

みのおサンプラザ1号館 管理者

箕面都市開発株式会社

## Contents

1. 事業協力者募集の趣旨 .....	1
2. 地元商業者の声 .....	1
3. 事業の概要 .....	2
4. 事業協力者の業務内容 .....	3
5. 応募者の参加資格要件 .....	3
6. 事業提案に当たっての諸条件 .....	4
7. 応募の手順及び選考方法 .....	5
8. 選考後の手続き .....	11
9. その他 .....	12
10. 事業協力者募集事務局 .....	12
様式 1 .....	13
様式 2 .....	14
様式 3 .....	15
様式 4 .....	16
様式 5 .....	17
様式 6 .....	18

敷地平面図、丈量図、駐車場連絡通路構造図

みのおサンプラザ1号館建替え事業の推進に関する基本協定書（素案）

## 1. 事業協力者募集の趣旨

みのおサンプラザ1号館（以下「当該ビル」という。）は、駅前再開発事業により建築された地上8階、地下1階のビルで、昭和54年3月の竣工後40年を経過し、老朽化が課題となっています。加えて、平成25年11月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき実施した耐震診断の結果、耐震補強が必要なビルであることが判明しました。

その後、耐震補強、建替え、更地売却の3つの案を基本として、当該ビルの管理者である箕面都市開発株式会社を中心となり、勉強会や説明会、意向把握のためのアンケート等により区分所有者と協議、調整を進めてきた結果、令和元年11月28日に開催された区分所有者集会において、当該ビルの再生方針として、耐震補強ではなく建替えの方向でさらに検討を進め、建替え推進に向けた事業協力者の選定をはじめとする手続きを進めることを内容とする「みのおサンプラザ1号館建替え推進決議」が92.3%の賛成（議決権個数9,233,287個/10,000,000個（床持分割合））で可決、承認され、建替え事業について具体的かつ詳細な検討を進めていく段階に至っています。

そこで、建替え事業の実現に向けて、事業推進に必要な人的、資金的、技術的支援等を行う事業協力者として、区分所有者とともに事業計画を確立し、事業に参画していただける企業を募集するものです。

なお、事業協力者は、今後、建替え事業が具体化し、「建物の区分所有等に関する法律」第62条の規定に基づく「建替え決議」が可決された場合には、当該ビルの建替え事業者となることを前提としています。

## 2. 地元商業者の声

建替えの検討に当たり、商店街振興組合みのおサンプラザ名店会から管理者に対し、次のとおり申し入れがありました。応募時に提出される事業提案を検討される際には、この申し入れの内容をできる限り反映していただきますよう、お願いいたします。

### <申し入れの概要>

#### ① 商業施設としてのコンセプトの重要性及び建物(床)の所有と利用の分離について

商業環境の変化の速い時代においても持続可能なコンセプトを事業協力者に求め、コンセプトを守り続けられる提案を望みます。また、コンセプトを守り続けるには、所有者自らもテナントとして入ることも含めた、床の一体的な利用も必要と考えられることから、建物の所有と利用の分離についての考え方等について提案を求めます。

#### ② 阪急箕面駅からの導線の更なる見直しや公共施設の役割について

現在のショッピングセンターは、日常性や専門性の高い物販店はありつつも、時間（消費）滞在型にシフトしています。箕面駅前の新たな交流拠点として、商業施設と公共施設が融合し、吸引力のある商業フロアとなるよう、時間滞在型ショッピングセンターにふさわしい機能の検討を提案に求めます。

### 3. 事業の概要

- (1) 事業名 : みのおサンプラザ1号館建替え事業
- (2) 所在地(地番) : 箕面市箕面6丁目1番地 (阪急箕面駅 徒歩2分)
- (3) 建物現況

	既存建物の概要	備考
敷地面積	2,931.88 m <sup>2</sup>	
建築面積	2,645.41 m <sup>2</sup>	
延床面積	11,665.23 m <sup>2</sup>	
構造	SRC造(一部RC造)	
階数	地上8階、地下1階	
高さ	35.66 m	
用途	店舗、事務所、共同住宅 公共施設	区分所有者数 42名 箕面市が64%の床を所有
竣工年月	昭和54年(1979年)3月	

※ 1号館には、隣接する2号館と共用の消火設備、給水設備、受変電設備等があり、建替えに当たっては、代替施設の整備が必要です。

#### (4) 目標スケジュール

- ・ 事業協力者(候補者)の選考 ..... 令和2年(2020年)7月頃  
候補者選考後、区分所有者集会で承認を得て事業協力者を決定します。
- ・ 建替え事業の決議 ..... 令和3年(2021年)6月頃
- ・ 解体工事着手 ..... 令和4年(2022年)7月頃
- ・ 建築工事着手 ..... 令和5年(2023年)1月頃
- ・ 建築工事竣工 ..... 令和6年(2024年)6月頃

## 4. 事業協力者の業務内容

事業協力者には、区分所有者による建替え事業の決議への支援を行っていただきます。具体的な業務は概ね次のとおりと想定されますが、事業の推進・完了に必要なその他の業務を含むものとします。

### ① 全体事業計画の立案

建築計画、施設計画、事業費の決定、事業の仕組み、床の買取り方法の決定 など

### ② 近隣、行政関係機関等との調整、対応

### ③ 最終的な合意形成に向けた権利者対応

### ④ その他事業推進に必要となる業務

建替えに伴う転居の支援や、店舗の移転先、仮店舗の斡旋や調整、区分所有者と賃借人の退去手続きに関する相談等の支援、建替え組織（組合）設立の支援 など

## 5. 応募者の参加資格要件

① 応募者は、当該建替え事業の実施にふさわしい企画力、技術力、資力及び信用力等を有する企業又は共同企業体で、事業提案の内容を忠実に履行できる者としてします。

② 商業・住宅等複合用途の大規模建築物（延べ床面積 概ね 10,000 ㎡以上）の開発の実績を有すること（応募者が共同企業体の場合は代表企業のみでも可）

③ 次に掲げるすべての事由に該当しない企業であること

- ・ 当該法人の代表権を持つ役員が契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者
- ・ 国税、地方税、その他の公租公課について滞納処分を受けている者
- ・ 倒産、民事再生、会社更生法その他これに準ずる手続き開始の申し立てを受けた者又は申し立てをした者
- ・ 箕面市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団及び箕面市暴力団排除条例施行規則第 2 条第 5 号に該当する者
- ・ 応募書類の提出日から事業協力者決定の日までの間において、箕面市競争入札参加者指名停止要綱に基づく指名停止又は箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく指名除外を受けている者
- ・ 本要項 7.(5) に規定する選考委員会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のある者。「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねる者をいう。

④ 応募者が共同企業体を構成する場合は、構成するすべての者が③の事由に該当しないこと

## 6. 事業提案に当たっての諸条件

### (1) 都市計画

- 用途地域 : 商業地域（容積率 400%、建蔽率 80%）
- 高度地区 : 第 8 種高度地区（高さ制限 31m、特例許可制度あり）
- その他の地域地区 : 防火地域、高度利用地区
- 地区計画（予定）
  - ・ 壁面の位置を制限し、公開空地を生み出すとともに、建築物の最高高さを 40m に制限
  - ・ 駅前の住宅・商業ビルにふさわしくない建物用途（風俗営業関係、工場、倉庫、畜舎等）を制限
  - ・ 店舗、事務所、公共施設のフロアで住宅の居室を制限 ※1
  - ・ 計画地に隣接する箕面駅前第一駐車場から当該ビルに接続している連絡通路を「地区施設」に位置づけ ※2 など

※1 ※2 店舗、事務所フロアの配置や連絡通路の接続箇所等の詳細については、事業協力者決定後、建築計画を精査する段階で箕面市と制限内容を協議し決定することになります。事業提案の段階では、「店舗、事務所、公共施設のフロアには住宅の居室を設けない」「連絡通路を新築ビルに接続する」と捉えてください。

### <注 記>

- ・ 建築基準法に基づく総合設計制度の活用による容積率の割り増しを可能とする都市計画（高度利用地区）の変更が検討されています。
- ・ 高度地区の特例制度の活用による高さ制限の緩和が可能です。  
ただし、公開空地、空地率、緑化率、景観等の許可基準を満足する必要があります。  
※ 許可基準等の詳細は箕面市ホームページを参照してください。  
<https://www.city.minoh.lg.jp/machi/kodotiku/use.html>
- ・ 箕面市まちづくり推進条例に規定する建設基準のうち、附置義務駐車場と計画人口については、隣接する箕面駅前第一駐車場と一体で検討できるものとし、店舗・事務所用駐車場及び住宅用駐車場の一部を箕面駅前第一駐車場で確保することを可とします。ただし、住宅用駐車場の上限は 45 台とします。
- ・ 計画地は箕面市都市景観条例に規定する「山すそ景観保全地区」に該当するため、山なみ景観への配慮が求められ、建築物の配置や形態について箕面市と協議が必要です。

### (2) 土地の所有権等

- 所有状況 : 共有（箕面市 64%、他地権者 41 名 36%）
- 敷地面積 : 2,931.88 m<sup>2</sup>

### <注 記>

- ・ 事業計画の提案に当たっては、定期借地権（借地期間 70 年）を設定し、区分所有の建築物を建築することを前提としてください。

- ・従前土地所有者が土地の所有継続を希望されない場合は、箕面市が当該土地所有者の持分を取得します。

### (3) 店舗、公共施設の規模感等

- ・店舗の床面積を概ね 1,800 m<sup>2</sup>、事務所・公共施設の床面積を概ね 900 m<sup>2</sup>として事業計画を提案してください。なお、店舗、事務所・公共施設の配置や規模感については、事業協力者決定後の詳細協議の段階で変更になることがあります。
- ・公共フロアについては、既存のものが縮小されて配置される予定ですが、新たな提案も受け付けます。

### (4) その他

- ・当該ビルには、隣接する「みのおサンプラザ2号館」と共用の消火設備、給水設備、受変電設備等があり、建替えに当たっては代替施設の整備が必要です。なお、代替施設の整備に要する経費については別途協議とし、今回の提案に当たっては資金計画に計上しないでください。
- ・駅前第一駐車場との連絡通路（既設）を新築ビルに接続してください。
- ・営業補償費は資金計画に計上しないでください。
- ・補助金の交付は想定しないでください。

## 7. 応募の手順及び選考方法

### (1) 応募スケジュール

- ・募集要項の配布 ..... 令和2年(2020年)4月1日(水)  
~ 令和2年(2020年)6月12日(金)
- ・説明会の開催 ..... 令和2年(2020年)4月7日(火)  
※ 説明会への出席は、1企業当たり（共同企業体の場合は1共同企業体当たり）  
5名以内でお願いいたします。
- ・応募登録書の提出期限 ..... 令和2年(2020年)4月15日(水)
- ・質疑の提出期限 ..... 令和2年(2020年)4月15日(水)
- ・質疑への回答 ..... 令和2年(2020年)4月24日(金)（予定）
- ・事業提案の受付 ..... 令和2年(2020年)6月15日(月)  
~ 令和2年(2020年)6月17日(水)
- ・プレゼンテーション通知 ..... 令和2年(2020年)6月下旬（予定）
- ・プレゼンテーション審査 ..... 令和2年(2020年)7月中旬（予定）
- ・候補者選考結果の通知 ..... 令和2年(2020年)7月下旬（予定）

### (2) 応募書類等

#### <応募登録～質疑提出時>

- ・応募登録書（様式1） ..... 1部提出
- ・質疑書（様式2） ..... 1部提出（質疑がある場合のみ）

<事業提案提出時>

- ・応募申込書（様式3） 25部提出
- ・共同企業体調書（様式4） 25部提出  
(共同企業体による応募の場合のみ)
- ・会社概要（様式5） 25部提出
- ・業務実績（様式6） 25部提出
- ・提案書（書式は自由です。ただし、A3又はA4で別綴じにしてください。）  
25部提出

(3) 提案書の作成要領

提案書には、以下の項目について、応募者が事業協力者として提案できる内容を記載してください。なお、施設計画や事業計画の作成に当たっては、「6. 事業提案に当たっての諸条件」にご留意ください。

	項目	内容（例示）
1	事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市場動向、立地条件、地区の特性、事業の特性、役割の理解</li> <li>・事業協力者に求められる役割の理解度</li> </ul>
2	施設建築物の計画及び仕様に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺まちづくりとの調和、環境や防災への配慮、施設建築物の動線計画、住居と店舗・事務所、公共施設の共存の考え方等</li> <li>・計画規模（階数、高さ、容積率、延床面積、用途別専有面積等）、平面図、断面図、イメージパース、基準階プラン等</li> <li>・街並みに調和した外観デザイン、色彩等</li> </ul>
3	公開空地等の活用方策に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公開空地の活用方策、周辺との連携のあり方</li> <li>・回遊性の創出による地域の活性化。駅周辺の商業と滝道観光の相乗効果等</li> </ul>
4	店舗フロアの運営と公共施設との連携に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗フロアのコンセプト、テナント誘致やリーシング、再入居する既存店舗との連携のあり方や、商店会からの意見を踏まえた運営方法等</li> <li>・店舗と公共施設の連携、一体的な活用による賑わい創出の考え方等</li> </ul>
5	区分所有者の支援に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えに伴う転居の支援や、店舗の移転先、仮店舗の斡旋や調整、区分所有者と賃借人の退去手続きに関する相談等の支援</li> <li>・建替え組織（組合）設立の支援や、先行して床の買取りを希望する区分所有者への対応方針等</li> </ul>
6	事業スキームに関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法</li> <li>・資金計画（支出：調査設計計画費、建物撤去・整地費、建設工事費、用地補償費等の内訳）</li> <li>・資金計画（収入：店舗、事務所、公共施設フロアの各階処分単価）</li> </ul>
7	用地補償費に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地補償費の概算額</li> </ul>
8	実績、意欲、熱意	<ul style="list-style-type: none"> <li>・独自の企画提案や事業実績、履行体制の充実など、事業に対する意欲や熱意</li> </ul>

※ 事業計画には、植栽、造園、外構、サイン、照明、共用部の内装等の設計や工事費を含めてください。なお、そのクオリティについては、当地区の立地並びに環境等を考慮のうえ判断してください。



(4) 募集要項の配布場所及び応募書類等提出先

箕面都市開発株式会社（みのおサンプラザ1号館管理者）  
〒 562-0001 箕面市箕面6丁目3番1-207号  
TEL 072-721-1441 Fax 072-721-1120

- ・ 募集要項の配布は、期間内の午前9時から午後5時までとします。  
なお、期間内は弊社ホームページでダウンロードできます。  
<http://www.minoh-wave.net/>
- ・ 応募書類等の提出は、持参又は書留郵便・宅配便としてください。  
持参の場合は、期間内の午前9時から午後5時まで、郵便・宅配便の場合は提出期間内に必着としてください。

(5) 選考方法

- ・ 管理者（箕面都市開発株式会社）が設置する選考委員会で協議し、プレゼンテーションを実施する応募者を選定します。  
＜ 選考委員会の構成（案） ＞
  - 学識経験者 4名（弁護士、公認会計士、大学教授、大学准教授）
  - 区分所有者 12名（みのおサンプラザ1号館運営管理委員会委員）
  - 商業者 1名（商店街振興組合みのおサンプラザ名店会理事長）
- ・ 選定された応募者を対象に選考委員会がプレゼンテーション及びヒヤリングを実施し、次項(6)に記載する評価基準に基づいて評価し、順位付けを行います。なお、プレゼンテーションについては、提案書をもとに説明するものとし、新たな提案や追加資料の提示は認めません。また、プレゼンテーションは、パワーポイントの使用は認めますが、パソコンやプロジェクター等の機器は各自が準備してください。
- ・ 最も高い得点を獲得した応募者を最優秀者、2番目に高い得点を獲得した応募者を次点とし、それぞれ、事業協力者候補者（優先順位1位）、事業協力者候補者（優先順位2位）とします。なお、同点の応募者が複数ある場合は選考委員会の協議により合議制で順位を決定します。
- ・ 事業協力者候補者の選考結果については、結果のみを文書により応募者全員に通知します。

(6) 評価基準

① 評価項目及び配点

選考委員会は、以下の評価項目について 400 点満点で評価します。配点の内訳は次のとおりとし、評点の合計点をもって応募者の順位付けを行います。

評価項目	配点
提案金額（用地補償費）に関する評価	200
提案金額（用地補償費）以外に関する評価	200
合計点	400

② 提案金額（用地補償費）に関する評価（200 点）

以下の評価式を用いて評点を算出します。

$$\left[ \left[ 1 - \frac{\text{最良額} - \text{提案額}}{\text{想定額}} \right] - \frac{\left[ 1 - \frac{\text{最良額} - \text{最悪額}}{\text{想定額}} \right]}{2} \right] \times 200$$

- ・ 想定額：管理者が想定する用地補償費の額
- ・ 最良額：応募者のうち、最も高い提案のあった用地補償費の額
- ・ 最悪額：応募者のうち、最も低い提案のあった用地補償費の額
- ・ 前段の式：最良額に対して、提案額がどの程度の位置か「最良額との差」を想定額に対する割合で数値化（最良額＝1.0）
- ・ 後段の式：最良額と最悪額の平均値が中央（100 点）となるように調整を施す。

③ 提案金額（用地補償費）以外に関する評価（200点）

評価項目の分類		評価基準（配点）		配点	備考
財務体質等	自己資本比率の状況	<input type="checkbox"/> 20%以上	6	6	代表企業について ・ 経営の安定度を評価 ・ 自己資本÷総資本×100 ・ 様式5に証拠書類を添付
		<input type="checkbox"/> 10%以上 20%未満	4		
		<input type="checkbox"/> 0%超から 10%未満	2		
		<input type="checkbox"/> 0%	0		
	流動比率の状況	<input type="checkbox"/> 150%以上	4	4	代表企業について ・ 短期的な支払能力を評価 ・ 流動資産÷流動負債×100 ・ 様式5に証拠書類を添付
		<input type="checkbox"/> 100%以上 150%未満	2		
		<input type="checkbox"/> 100%未満	0		
	経常利益の状況	<input type="checkbox"/> 3年とも前期より向上	6	6	代表企業について ・ 当期経常利益と前期経常利益を比較し、増加しているか直近3期の状況で評価 ・ 様式5に証拠書類を添付
		<input type="checkbox"/> 3年の内2年が前期より向上	4		
		<input type="checkbox"/> 3年の内1年が前期より向上	2		
		<input type="checkbox"/> 3年とも前期より向上せず	0		
	過去3年の決算状況（赤字の有無）	<input type="checkbox"/> 赤字なし	6	6	代表企業について ・ 直近3期の損益計算書の経常利益で評価 ・ 様式5に証拠書類を添付
		<input type="checkbox"/> 3年の内1期が赤字	4		
		<input type="checkbox"/> 3年の内2期が赤字	2		
		<input type="checkbox"/> 3年とも赤字	0		
キャッシュフローの状況	<input type="checkbox"/> 営業キャッシュフローが0円超	4	4	代表企業について ・ 営業キャッシュフローで評価 ・ 様式5に証拠書類を添付	
	<input type="checkbox"/> 営業キャッシュフローが0円以下又は上場企業でキャッシュフロー計算書を未作成	0			
企業の実績・能力	同種、類似業務の実績	<input type="checkbox"/> 実績多数あり	15	15	提案書等に業務実績を記載 ・ 提案書、様式6により評価
		<input type="checkbox"/> 実績あり	8		
		<input type="checkbox"/> 実績なし	0		
研修体制	適正な履行確保のための研修計画及び研修の実施	<input type="checkbox"/> 年2回以上研修実施	3	3	提案書等に研修体制を記載 ・ 提案書、様式5により評価
		<input type="checkbox"/> 年1回研修実施	2		
		<input type="checkbox"/> 研修計画なし	0		

品質保証	品質 ISO 認証 (9001 等) の取得状況	<input type="checkbox"/> 取得あり	2	2	様式 5 に取得の有無を記載
		<input type="checkbox"/> 取得なし	0		
地域精通度	箕面市内での事業実績	<input type="checkbox"/> あり	2	2	提案書等に箕面市内での実績の有無を記載
		<input type="checkbox"/> なし	0		
個人情報	個人情報保護に関する考え方	<input type="checkbox"/> 適切	2	2	提案書等にマニュアルの有無等を記載
		<input type="checkbox"/> 普通	1		
		<input type="checkbox"/> 不適切	0		
配置予定従事者の実績・能力	業務実績	<input type="checkbox"/> 責任者として実績あり	10	10	提案書等に業務実績を記載
		<input type="checkbox"/> 実績あり	5		
		<input type="checkbox"/> 実績なし	0		
	業務内容に関する専門知識等	<input type="checkbox"/> 特に優れている	10	10	提案書等に資格等を記載 ・提案書、様式 5、プレゼンテーション等により評価
		<input type="checkbox"/> 優れている	6		
		<input type="checkbox"/> やや劣る	3		
		<input type="checkbox"/> 劣る	0		
	履行体制	業務の履行体制	<input type="checkbox"/> 特に優れている	10	10
<input type="checkbox"/> 優れている			6		
<input type="checkbox"/> やや劣る			3		
<input type="checkbox"/> 劣る			0		

評価項目の分類	評価の主な視点	配点
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場動向、立地条件、地区の特性、事業の特性等、事業環境の把握</li> <li>事業協力者に求められる役割の理解度</li> </ul>	10
施設建築物の計画及び仕様に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺まちづくりとの調和、環境や防災への配慮、施設建築物の動線計画、住居と店舗・事務所、公共施設の共存の考え方</li> <li>計画規模（階数、高さ、容積率、延床面積、用途別専有面積等）、平面図、断面図、イメージパース、基準階プラン等</li> <li>街並みに調和した外観デザイン、色彩等</li> </ul>	25
公開空地等の活用方針に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>公開空地の活用方策、周辺との連携のあり方</li> <li>回遊性の創出による地域の活性化。駅周辺の商業と滝道観光の相乗効果等</li> </ul>	10

店舗フロアの運営と公共施設との連携に関すること	・店舗フロアのコcept、テナント誘致やリーシング、再入居する既存店舗との連携のあり方や、商店会からの意見を踏まえた運営方法等 ・店舗と公共施設の連携、一体的な活用による賑わい創出の考え方等	25
区分所有者の支援に関すること	・建替えに伴う転居の支援や、店舗の移転先、仮店舗の斡旋や調整、区分所有者と賃借人の退去手続きに関する相談等の支援 ・建替え組織（組合）設立の支援や、先行して床の買取りを希望する区分所有者への対応方針等	20
事業スキームに関すること	・事業手法 ・資金計画（支出：調査設計計画費、建物撤去・整地費、建設工事費、用地補償費等の内訳） ・資金計画（収入：店舗、事務所、公共施設フロアの各階処分単価）	10
実績、意欲、熱意	・独自の企画提案や事業実績、履行体制の充実など、事業に対する意欲や熱意	20

#### (7) 失格（選考結果の無効）

- ・選考の際、応募者が選考委員会の委員に対し不当な働きかけを行ったことが判明した場合は、選考結果に関わらず失格とします。

#### (8) その他全般について

- ・本募集に際して要した費用は、すべて応募者の負担とします。
- ・応募者が共同企業体を構成する場合は、代表する構成員を決めて、応募に関する手続きは代表する構成員が行ってください。
- ・選考結果に対する質問、異議は一切受け付けません。

## 8. 選考後の手続き

選考委員会の選考結果に基づき、区分所有者集会で承認を得て事業協力者（優先順位 1 位）、事業協力者（優先順位 2 位）を決定します。

事業協力者（優先順位 1 位）を決定後、速やかに管理者（箕面都市開発株式会社）と事業協力に関する「基本協定書」を締結します。詳細については、別途協議して定めるものとなりますが、概ね以下の内容を記載する予定です。

なお、基本協定が事業協力者（優先順位 1 位）との間で成立しない場合は、事業協力者（優先順位 2 位）と協定締結について交渉を行います。

#### <基本協定書の概要>

- ・建替え事業が具体化し「建物の区分所有等に関する法律」第 62 条の規定に基づく「建替え決議」の可決を条件として、当該ビルの建替え事業者となること
- ・建替え決議に至らず、事業が不調に終わった場合には、双方ともにペナルティを科さないこと（協定違反による協定解除の場合を除く）

- ・ 事業協力者は、提案の前提条件の変更など合理的な理由がない限り、提案内容を変更することなく、忠実に履行するものとし、変更する場合は管理者の承諾を得ること
- ・ 建替え決議後、当該ビルの建替え事業者として、新たに設立される建替え組織（組合）と改めて建替え事業に関する事業契約を締結すること
- ・ その他事業推進に必要な事項

※ 別添「みのおサンプラザ1号館建替え事業の推進に関する基本協定書（素案）」参照

## 9. その他

- ① 提案書の著作権は応募者に帰属します。ただし、審査や選考結果の報告、広報のため必要な場合は、主催者は提案書の内容を無償で使用できるものとします。
- ② 応募書類その他応募者から提出された書類は返却いたしません。

## 10. 事業協力者募集事務局

<問い合わせ先>

箕面都市開発株式会社（みのおサンプラザ1号館管理者）

〒 562-0001 箕面市箕面6丁目3番1-207号

TEL 072-721-1441 Fax 072-721-1120

E-mail [tatekaezigyoh@minoh-wave.net](mailto:tatekaezigyoh@minoh-wave.net)

担当 広瀬、道上、森田、藤井

(様式1)

令和 年 月 日

## 応募登録書

みのおサンプラザ1号館管理者  
箕面都市開発株式会社  
代表取締役社長 梅原 悦二 様

応募者又は代表応募者

(住所)

(会社名)

(代表者)

当社は、みのおサンプラザ1号館管理者が実施する「事業協力者募集」に応募登録します。

商号又は名称	
担当部署 担当者名 電話番号 メールアドレス	

(様式2)

令和 年 月 日

## 質 疑 書

(枚数 / )

該当項目	募集要項 のページ	質 疑 の 内 容 (見出し)

質疑の内容

--

※ 質疑は、質疑書1枚につき1項目としてください。質疑が複数ある場合は、右上のかっこ内に(何枚目/総枚数)を記入してください。

(代表) 応募者名	
担当部課	
担当者名	
電話 / Fax 番号 E-mail	(Tel) (Fax) (E-mail)



(様式3)

令和 年 月 日

## 応募申込書

みのおサンプラザ1号館管理者  
箕面都市開発株式会社  
代表取締役社長 梅原 悦二 様

応募者又は代表応募者

(住所)

(会社名)

(代表者)

⑩

当社は、この度の「みのおサンプラザ1号館建替え事業事業協力者募集要項」の内容を了承したうえ、応募します。

※ 共同企業体による応募の場合は、共同企業体調書(様式4)を提出してください。

(様式4)

令和 年 月 日

## 共同企業体調書

事業者	事業者名	
	代表者名	
	所在地 電話番号	(Tel)
事業者	事業者名	
	代表者名	
	所在地 電話番号	(Tel)
事業者	事業者名	
	代表者名	
	所在地 電話番号	(Tel)
事業者	事業者名	
	代表者名	
	所在地 電話番号	(Tel)

(様式5)

令和 年 月 日

## 会 社 概 要

商号又は名称	
所在地（住所）	
代表者名	
資本金	
設立年月日	
従業員数	
営業種目	
特記事項	
資格者数	
担当部課	
担当者名	
電話 / Fax 番号 E-mail	(Tel) (Fax) (E-mail)

※ 特記事項の欄は、創業年、上場・非上場、売上高、許認可、ISO 認証の取得状況、研修体制、個人情報保護に関する考え方等を記載し、別途、会社概要を記したパンフレット及び最新3期分の決算状況等の分かる財務諸表等の写しを提出してください。

※ 資格者数の欄は、技術士、一級建築士、再開発プランナー、宅地建物取引士等、本事業に必要と考えられる資格者数を記載してください。

※ 共同企業体による応募の場合は、それぞれ別に様式を提出してください。

(様式6)

令和 年 月 日

## 業 務 実 績

--

※ 過去10年以に実施した同規模の事業実績について、事業名、所在地、発注機関、規模、事業手法等を記載してください。