

守口市旧本庁舎等跡地活用事業 募集要項

新旧対照表（令和元年12月12日）

No.	修正箇所	旧	新
1	P. 4 第 2-2 -注) ※2	守口警察署の移転に伴い、 <u>令和3年度に大阪府が解体撤去し、同年度末までに市に返還される予定である。</u>	守口警察署の移転に伴い、 <u>令和4年8月末までに大阪府が解体撤去し、令和4年9月以降に市に返還される予定である。</u>
2	P. 16 第 2-4-(2)	<ul style="list-style-type: none"> 借地権の転貸については、<u>事業者は、本事業の目的及び事業者の事業提案書等に記載の提案内容から逸脱しないことを条件として、市による事前の書面による承諾を得た場合に限り、可とします。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 借地権の転貸については、<u>原則として、不可とします。ただし、次に示す条件を満たすと市が認める場合に限り、転貸（事業提案書提出当初からの提案を含む）を認めるものとします。</u> <ul style="list-style-type: none"> <u>ア 転貸人は、転借人が果たすべき業務水準の遵守についての責任を負うとともに、その実効性を確保すること（その実効性を確保するために転貸人が実施する具体的な措置の内容を提案すること）。</u> <u>イ 転借人は、市に対して直接に、事業用地を転借している間、業務水準遵守義務を負うこと（事業提案書提出当初から借地権の転貸を前提とした提案を行う場合には、転借人は「転借に係る誓約書」（様式7-9（別紙3））を提出すること。事業提案書提出後に借地権の転貸を行う場合にも、転借人は、同様に「転借に係る誓約書」（様式7-9（別紙3））を提出すること）。</u> <u>ウ 転貸を行う面積が事業用地全体の2分の1未満であること。</u> <u>市が、転貸を行う提案を行った応募法人又は応募グループを優先交渉権者として選定した場合、その後、転借人に変更が生じる事態となった場合には、市は、新たな転借人に対して、その適性を個別に審査したうえ、新たな転借人にも変更前の転借人と同様の義務を課すことを条件に転貸を認める場合があります。</u> <u>なお、市が実際に借地権の転貸を認めるにあたっては、定期借地権設定契約締結後に、市と事業者との間の協議を経た上で、市の承諾書面を通知します。</u>

No.	修正箇所	旧	新																																														
3	P. 19 第 2-5	<table border="1"> <thead> <tr> <th>日 程</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和元年10月18日（水）</td> <td>募集要項等の公表</td> </tr> <tr> <td>令和2年 2月17日(月)～19日(水)</td> <td>事業提案書受付期間</td> </tr> <tr> <td>令和2年3月</td> <td>優先交渉権者等の決定</td> </tr> <tr> <td>令和2年4月</td> <td>基本協定の締結、証拠金の納付</td> </tr> <tr> <td>令和3年3月頃</td> <td>定期借地権設定契約の締結、保証金の納付 (借地期間の始期は民間施設の整備着工時点)</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>市による南側駐輪場の移設 守口警察署の解体撤去工事完了</td> </tr> <tr> <td>令和4年4月以降</td> <td>守口警察署敷地の市への返還</td> </tr> <tr> <td>(※南側駐輪場の移設及び 守口警察署敷地の市への 返還完了後)</td> <td>事業用地の引き渡し</td> </tr> <tr> <td>事業用地の引き渡しから 1年以内</td> <td>民間施設整備の着工、貸付料の納付開始</td> </tr> <tr> <td>事業用地の引き渡しから 2年以内</td> <td>民間施設の供用開始</td> </tr> </tbody> </table>	日 程	内 容	令和元年10月18日（水）	募集要項等の公表	令和2年 2月17日(月)～19日(水)	事業提案書受付期間	令和2年3月	優先交渉権者等の決定	令和2年4月	基本協定の締結、証拠金の納付	令和3年3月頃	定期借地権設定契約の締結、保証金の納付 (借地期間の始期は民間施設の整備着工時点)	令和3年度	市による南側駐輪場の移設 守口警察署の解体撤去工事完了	令和4年4月以降	守口警察署敷地の市への返還	(※南側駐輪場の移設及び 守口警察署敷地の市への 返還完了後)	事業用地の引き渡し	事業用地の引き渡しから 1年以内	民間施設整備の着工、貸付料の納付開始	事業用地の引き渡しから 2年以内	民間施設の供用開始	<table border="1"> <thead> <tr> <th>日 程</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和元年10月18日（水）</td> <td>募集要項等の公表</td> </tr> <tr> <td>令和2年 2月17日(月)～19日(水)</td> <td>事業提案書受付期間</td> </tr> <tr> <td>令和2年3月</td> <td>優先交渉権者等の決定</td> </tr> <tr> <td>令和2年4月</td> <td>基本協定の締結、証拠金の納付</td> </tr> <tr> <td>令和3年3月頃</td> <td>定期借地権設定契約の締結、保証金の納付 (借地期間の始期は民間施設の整備着工時点)</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>市による南側駐輪場の移設</td> </tr> <tr> <td>令和4年8月末</td> <td>守口警察署の解体撤去工事完了</td> </tr> <tr> <td>令和4年9月以降</td> <td>守口警察署敷地の市への返還</td> </tr> <tr> <td>(※南側駐輪場の移設及び 守口警察署敷地の市への 返還完了後)</td> <td>事業用地の引き渡し</td> </tr> <tr> <td>事業用地の引き渡しから 1年以内</td> <td>民間施設整備の着工、貸付料の納付開始</td> </tr> <tr> <td>事業用地の引き渡しから 2年以内</td> <td>民間施設の供用開始</td> </tr> </tbody> </table>	日 程	内 容	令和元年10月18日（水）	募集要項等の公表	令和2年 2月17日(月)～19日(水)	事業提案書受付期間	令和2年3月	優先交渉権者等の決定	令和2年4月	基本協定の締結、証拠金の納付	令和3年3月頃	定期借地権設定契約の締結、保証金の納付 (借地期間の始期は民間施設の整備着工時点)	令和3年度	市による南側駐輪場の移設	令和4年8月末	守口警察署の解体撤去工事完了	令和4年9月以降	守口警察署敷地の市への返還	(※南側駐輪場の移設及び 守口警察署敷地の市への 返還完了後)	事業用地の引き渡し	事業用地の引き渡しから 1年以内	民間施設整備の着工、貸付料の納付開始	事業用地の引き渡しから 2年以内	民間施設の供用開始
日 程	内 容																																																
令和元年10月18日（水）	募集要項等の公表																																																
令和2年 2月17日(月)～19日(水)	事業提案書受付期間																																																
令和2年3月	優先交渉権者等の決定																																																
令和2年4月	基本協定の締結、証拠金の納付																																																
令和3年3月頃	定期借地権設定契約の締結、保証金の納付 (借地期間の始期は民間施設の整備着工時点)																																																
令和3年度	市による南側駐輪場の移設 守口警察署の解体撤去工事完了																																																
令和4年4月以降	守口警察署敷地の市への返還																																																
(※南側駐輪場の移設及び 守口警察署敷地の市への 返還完了後)	事業用地の引き渡し																																																
事業用地の引き渡しから 1年以内	民間施設整備の着工、貸付料の納付開始																																																
事業用地の引き渡しから 2年以内	民間施設の供用開始																																																
日 程	内 容																																																
令和元年10月18日（水）	募集要項等の公表																																																
令和2年 2月17日(月)～19日(水)	事業提案書受付期間																																																
令和2年3月	優先交渉権者等の決定																																																
令和2年4月	基本協定の締結、証拠金の納付																																																
令和3年3月頃	定期借地権設定契約の締結、保証金の納付 (借地期間の始期は民間施設の整備着工時点)																																																
令和3年度	市による南側駐輪場の移設																																																
令和4年8月末	守口警察署の解体撤去工事完了																																																
令和4年9月以降	守口警察署敷地の市への返還																																																
(※南側駐輪場の移設及び 守口警察署敷地の市への 返還完了後)	事業用地の引き渡し																																																
事業用地の引き渡しから 1年以内	民間施設整備の着工、貸付料の納付開始																																																
事業用地の引き渡しから 2年以内	民間施設の供用開始																																																

No.	修正箇所	旧	新
4	p. 24 第 3-4-(1) -①	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>なお、優先交渉権者となった応募グループが、本事業を遂行するために、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立し、市と構成法人が個別に定期借地権設定契約を締結する代わりに、当該SPCを市と定期借地権設定契約を締結する主体としても構いません。ただし、SPCを設立する場合は、次の要件をすべて満たさなければなりません。</u> （略） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>優先交渉権者となった応募グループが、本事業を遂行するために、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立し、市と構成法人が個別に定期借地権設定契約を締結する代わりに、当該SPCを市と定期借地権設定契約を締結する主体としても構いません。ただし、SPCを設立する場合は、次の要件をすべて満たさなければなりません。</u> （略） ・ <u>借地権を共同で賃借する場合（事業用定期借地権及び一般定期借地権を個別に共同賃借することも可）には、次の要件をすべて満たさなければなりません。</u> <ul style="list-style-type: none"> カ <u>共同賃借人である構成法人のうち 1 社を代表賃借人として定める（代表法人と代表賃借人は兼務可）こと。代表賃借人を定める場合には、応募者に求められる「企画力、資力、社会的信用度、技術的能力、施設運営能力及び実績」について、最も優れた法人を代表賃借人として定めること。</u> キ <u>代表賃借人の借地権の持分割合が最大であること。</u> ク <u>共同賃借人である構成法人は、本事業が終了するまで、借地権の全部又は各自の持分であるかにかかわらず、譲渡、担保設定等一切の処分をしてはならないこと。ただし、譲渡については、本事業の目的及び事業者の事業提案書等に記載の提案内容から逸脱しないことを条件として、予め市と協議の上で、市による事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない（ただし、借地権の持分の一部の第三者への譲渡は不可）。</u> ケ <u>共同賃借人である構成法人は、市に対する債務すべてについて不可分債務として連帯責任を負うこと。</u> コ <u>貸付料の支払いは、代表賃借人が行うこと。</u> ・ <u>事業提案書提出当初より借地権の一部の転貸（転貸については、「第 2 4(2)権利」参照）を提案する場合には、転借人を構成法人とすること。</u>

No.	修正箇所	旧	新
5	p. 29 第 4-2-(2) -①	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃止市道上に建物を整備する等上記条件を遵守できない場合には、<u>管理者（NTT インフラネット株式会社）と協議の上、事業者の責任により、迂回工事を管理者に発注すること。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃止市道上に建物を整備する等上記条件を遵守できない場合には、<u>事業者の責任により、迂回工事について NTT 本管の管理者と協議の上、管理者に移設（迂回）工事を依頼すること。その場合、管理者において管理者の関係会社に迂回工事を発注することになるが、その工事費用は事業者が負担すること。</u>
6	p. 34 第 5-3-(1)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業用地は、市による南側駐輪場の移設が完了し、大阪府による守口警察署解体撤去工事完了後に守口警察署敷地が市に返還された後の令和 4 年 4 月以降を目途として、事業者を引き渡すこととします。 ・ 令和 3 年度中に完了を予定している南側駐輪場の移設及び守口警察署敷地の解体撤去工事は、募集要項等公表時点での予定であり、事業用地の引渡期日については、定期借地権設定契約締結まで（令和 3 年 3 月頃）に市及び事業者の協議の上、市が決定し、定期借地権設定契約において定めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業用地は、市による南側駐輪場の移設が完了し、大阪府による守口警察署解体撤去工事完了後に守口警察署敷地が市に返還された後の令和 4 年 9 月以降を目途として、事業者を引き渡すこととします。 ・ 令和 3 年度中に完了を予定している南側駐輪場の移設及び令和 4 年 8 月末までに完了を予定している守口警察署敷地の解体撤去工事は、募集要項等公表時点での予定であり、事業用地の引渡期日については、定期借地権設定契約締結まで（令和 3 年 3 月頃）に市及び事業者の協議の上、市が決定し、定期借地権設定契約において定めます。

※ 守口警察署解体工事スケジュールの見直しに伴い、募集要項別紙 9 「事業スケジュール（イメージ）」についても修正している。