

宿野四区・大里・柏原地区

事業化検討アドバイザー募集要項

令和7年4月

宿野四区・大里・柏原地区まちづくり協議会

目 次

1. 趣旨	1
2. 募集の概要	1
3. 応募の手続き	4
4. 事業化検討アドバイザー決定後について	6

(様式1) 参加申込書

(様式2) 質問書

(様式3) 辞退届

附属資料

- 資料1 募集対象地区位置図
- 資料2 募集対象地区現況平面図
- 資料3 募集対象地区周辺の都市計画図
- 資料4 まちづくり基本構想図(案)
- 資料5 まちづくり経過資料(まちづくりニュース 創刊号～第2号)

附属資料については、募集要項に附属して配布、掲載します。

参考資料

能勢町：能勢町都市計画マスタープラン（令和6年7月）

参考資料については、公式ホームページをご参照ください。
能勢町 (<https://www.town.nose.osaka.jp/>)

1. 趣旨

能勢町は長きにわたり、豊かな自然環境を守りつつ、農業振興を中心としたまちづくりに取り組んできました。

しかし時代とともに、本町の人口は年々減少し、また少子高齢化が進展する中で、近年では農業においても、耕作者の高齢化、担い手不足といった課題が浮彫りとなり、地域活力の低下が懸念されるところです。

このような状況を打開するため、大阪市、神戸市、京都市といった大都市の中心に位置し、平成 30 年 3 月に新名神高速道路が開通したことにより、川西 IC まで約 15 分という、本町の立地特性を生かし、豊かな自然環境を守りつつ、多様な産業を誘致する用地として集約を図り、地域経済の振興に寄与する土地利用の実現を目指しております。

宿野四区・大里・柏原地区（以下、「本地区」という）は、大半は農地として耕作されていますが、農地所有者の高齢化及び後継者不足により農地の維持が困難な状況となっています。

本地区は市街化調整区域ですが、市街化区域に隣接し、府道宿野下田線及び茨木能勢線の沿道に位置し、下水道等のインフラが整備されていることから、新たな産業を誘致するために産業用地として土地利用転換できるよう、令和 4 年度から土地所有者へのアンケートや個別面談、勉強会やまちづくりの先進事例地区の見学会等を行い、能勢町の取り組みや地域の現状及び課題を共有するとともに、地域で土地利用に取り組むことの必要性について意識啓発を図ってきました。その後、令和 6 年 12 月に「宿野四区・大里・柏原地区まちづくり協議会」（以下、「本協議会」という。）を設立し、計画的なまちづくりの実現化に向けて鋭意取り組んでおります。

今後、本地区は、業務代行方式による組合土地区画整理事業を前提とした事業化を目指しており、本協議会として円滑に事業を推進していくためには、初期段階から業務代行等の経験豊富な民間事業者の協力を得て進めることが重要であると考え、本協議会へ参画いただける「事業化検討アドバイザー」（以下、「アドバイザー」という。）を募集するものです。

2. 募集の概要

（1）募集の名称

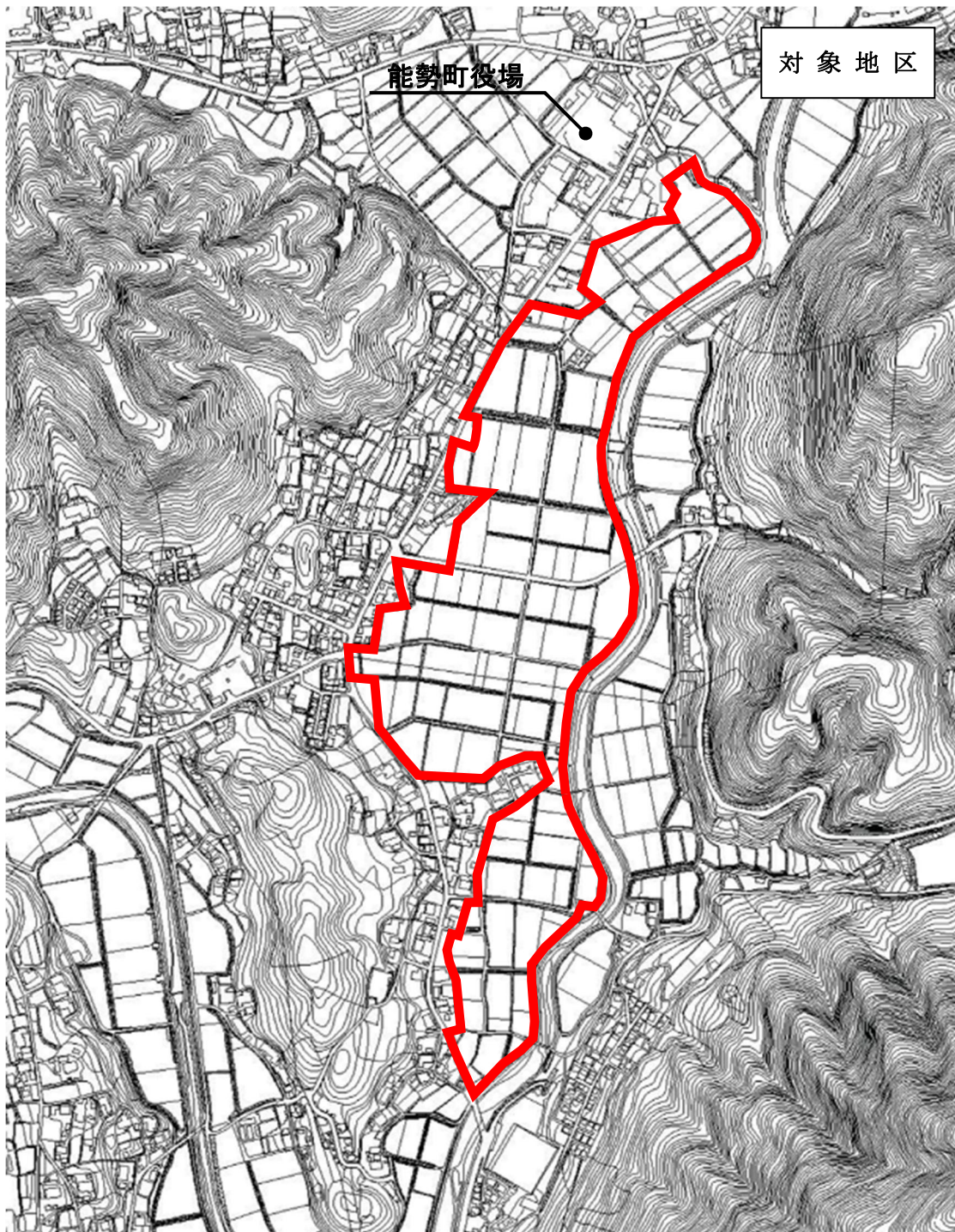
- 「宿野四区・大里・柏原地区事業化検討アドバイザー募集（以下、「募集」という。）」と称します。

（2）主催者及び事務局

- 主 催 者：宿野四区・大里・柏原地区まちづくり協議会
- 事 務 局：能勢町 まちづくり推進部 都市整備課
住 所：〒563-0392 大阪府豊能郡能勢町宿野 28
T E L：072-734-6099（直通）
E-mailアドレス：sangyou@town.nose.osaka.jp

(3) 地区の概要

- 協 議 会 名 称：宿野四区・大里・柏原地区まちづくり協議会
- 設 置 目 的：協議会は、宿野四区・大里・柏原地区にふさわしい良好な土地利用を図るとともに、地区の特性を踏まえ将来に向かって魅力あるまちづくりを推進することを目的とする。
- 設 置 年 月 日：令和6年12月8日
- 協 議 会 区 域：能勢町 宿野、大里、柏原の各一部（下図参照）
- 地 区 面 積：約24ha
- 協 議 会 会 員 数：76名（土地の所有権が共有の場合は1名とカウントしています。）
- 筆 数：157筆（概数）



(4) アドバイザーの取り組み内容

本地区のまちづくり検討については、土地区画整理事業を前提として、能勢町が別途実施するまちづくり支援業務委託（測量調査及び基本設計等）と共に進めていきます。

その中で、以下の項目を基本として、民間企業のノウハウを活かした提案・助言を求めます。

- ①事業推進にあたっての地区の課題や対応策
- ②土地利用計画（素案）づくりや事業化プラン（素案）づくり
- ③減歩率の低減や事業採算性の確保・向上、企業誘致

【留意点】

- ・本地区は市街化調整区域、農業振興地域及び農用地区域に指定されておりますが、地域未来投資促進法を活用した農業振興地域及び農用地区域の除外並びに市街化区域編入を予定しております。
- ・立地施設については、産業業務系施設（物流、市街化調整区域で可能な農業系施設を除く）とします。

(5) 応募資格の要件

以下のア）及びイ）の要件を満たす企業又は複数の企業で構成する企業体（以下、「共同企業体」という。）とします。

ア）以下のいずれかの要件を満たすこと。

- ①平成 26 年度～令和 6 年度に土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 3 条第 2 項の土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業において業務代行方式による実績（完了でも事業中でも構いません）があること。
- ②産業施設用地に係る基盤整備及び産業施設誘致並びにそれらのコーディネート業務に携わった実績があること。

イ）下記の③から⑤の要件をすべて満たすこと。

- ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、更生手続開始の申立て又は再生手続開始の申立てがなされていないこと。申立てがなされた場合は、更生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こと。
- ④破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産申し立て又は会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 514 条の規定による特別清算開始の命令がなされていないこと。
- ⑤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）第 2 条第 2 号から第 6 号の規定に該当しないこと

※共同企業体の場合は代表企業を明確にするとともに、各構成企業は上記③から⑤の条件をすべて満たす企業とします。

3. 応募の手続き

(1) 募集要項および提供資料の配付

配布期間：令和7年4月7日（月）～令和7年4月18日（金）

（平日の午前9時から午後5時まで。）

**配布場所：能勢町役場 まちづくり推進部 都市整備課（窓口）
能勢町ホームページ**

(2) 質疑受付期間および回答

○募集要項の内容に関する質疑等は、質問書【様式2】にまとめ、事務局に持参もしくは電子メールにて提出してください（電子メールによる提出の場合は、事務局まで電話で受領の確認をしてください。）。

受付期限：令和7年4月18日（金）まで

○質疑に関する内容および回答は、質問書の提出をされた全ての企業に電子メールで送信し、能勢町ホームページにおいても公表します（質問者の名称等は公表しません。）。

回 答 日：令和7年4月25日（金）（予定）

(3) 参加申込の受付

○応募する企業または共同企業体（以下「応募者」という。）は、自己（共同企業体で応募する場合、その構成員も含む。）が該当する資格要件に適合することを証する書類を添えて、下記の参加申込期間中に所定の参加申込書【様式1】に必要事項を記載の上、事務局まで持参してください。郵送の場合は配達証明郵便にて参加申込期間内に必着することとし、事前に事務局までご連絡ください。

期 間：令和7年4月28日（月）～令和7年5月16日（金）

（平日の午前9時から午後5時まで。）

提出書類

1. 参加申込書（以下2-1又は2-2を添付してください）（様式1）

2-1. 土地区画整理事業の業務代行の実績を証する書類
（業務代行契約書の写し、事業計画書の写し 等）

2-2. 産業施設用地に係る基盤整備等の実績を証する書類
（開発許可証の写し、パンフレット等の事業概要が分かる資料 等）

○事業化検討の進め方に対する考え方（御社の関わり方、人員体制等）があれば、参加申込書に記入してください。

○参加申込書を提出後、応募を辞退される場合については、事務局まで辞退届【様式3】を提出してください。（郵送により提出する場合は、事務局まで電話もしくは電子メールで受領の確認をしてください。）

(4) 選定方法

○当協議会理事会及び事務局において、3頁に記載の2. 募集の概要(5) 応募資格の要件を満たしていることを確認したうえで、事業化検討アドバイザーを選定いたします。

なお、複数の応募があった場合は、複数社選定する場合があります。

※失格事項

1. 本募集要項に定める事項に違反した場合
2. 虚偽の申し込みが認められた場合
3. その他、本地区のまちづくりに不適当と認められた場合

(5) 選定結果の通知

○選定または非選定に関わらず、各応募者（共同企業体の場合は代表企業）に通知します。

通知期日：令和7年5月下旬（予定）

通知方法：電子メール

(6) 総会による事業化検討アドバイザー決定の議決

○本協議会総会の議決により事業化検討アドバイザーに決定します。

総会開催日：令和7年6月中旬（予定）

(7) 募集等のスケジュール

募集要項および提供資料配付	令和7年4月7日（月）～4月18日（金）
質疑の受付	令和7年4月18日（金）まで
質疑への回答	令和7年4月25日（金）（予定）
参加申込の受付期間	令和7年4月28日（月）～5月16日（金）
書類選考・選定結果の通知	令和7年5月下旬（予定）
総会による 事業化検討アドバイザー決定の 議決	令和7年6月中旬（予定）

4. 事業化検討アドバイザー決定後について

- 本地区の事業推進に向け、計画等（土地利用計画（素案）、事業化プラン（素案）、企業誘致等）の策定・検討に協力する旨の覚書を本協議会と締結していただきます。
- 計画等の策定・検討にあたり、本協議会の総会または理事会等に参加いただく場合があります。
- 本協議会と選定された事業化検討アドバイザーは対等な立場にあり、信義誠実の原則に基づく協議の結果、不調に終わった場合でも互いに一切の罰則・補償等、何らの責も負わないものとします。
- 本協議会との検討・協議に際し、事業化検討アドバイザーが資料の作成等に要する費用（旅費交通費等含む）は、すべて事業化検討アドバイザーの負担とします。
- 本協議会から事業化検討アドバイザーに対して、事業推進にかかわる費用の立替等を求めることは決してありません。
- 事業化検討アドバイザーが共同企業体であり、やむを得ない事情がある場合、代表企業以外の企業については、本協議会理事会の了承を得た上で、構成員の変更を認めることとします。ただし、変更後も3頁に記載の2. 募集の概要（5）応募資格の要件を欠くことはできません。
また、事業化検討アドバイザーが1社である場合も、本協議会理事会の了承を得たうえで共同企業体に変更し、構成員を追加することも認めます。この場合は、当初の企業を代表企業とします。