

枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業第3工区ビル管理業者募集について（お知らせ）

枚方市駅周辺地区市街地再開発組合

1. 本募集について

枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業（以下、「本事業」という。）は、事業の区域を3つの工区（第1工区、第2工区、第3工区）に分けて、それぞれに再開発ビル（区分所有建物）を建設しています。本募集の対象となる第3工区の再開発ビルは、2022年1月より新築工事に着手し、2024年5月頃の竣工を目指しています。

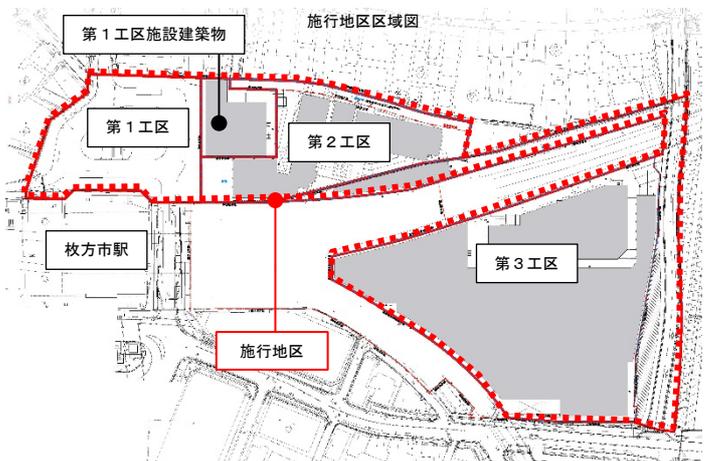
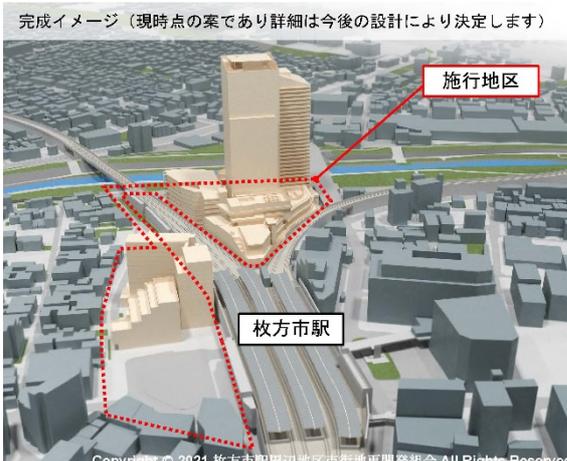
この第3工区の再開発ビルはC-1棟とC-2棟の2棟で構成されています。C-1棟は、1階と2階が駐輪場、3階が事務所です。C-2棟は、1階から5階に店舗、5階から17階に事務所、18階から25階にホテル、5階から29階に住宅が計画されています。共用部分として8階建の自走式立体駐車場や駐輪場が計画され、事務所の一部には複数の行政機関が入居予定です。また、建築基準法上は、C-1棟と京阪枚方市駅の駅舎及び高架下店舗（以下、「駅舎等」という。）とC-2棟の3棟は一体的に整備され、駅舎等の増築扱いとなることから、駅舎等の管理の責任区分の整理が必要になります。

駅舎等との関係整理、複合用途でかつ事業関係者が多いことから、ビル管理の委託先となるビル管理業者を早期に選定して、2022年度、2023年度の2年をかけて、管理規約（案）や細則集（案）の内諾、大規模修繕計画（案）の立案、適切な費用負担のルールを検討し、管理費や修繕積立金の概算額の予算化など事業関係者間の調整を行い、管理運営計画を定めていくことが望ましいと考えています。

以上より、再開発ビルの供用開始後の高品質な管理を行っていただくビル管理業者予定者を今回選定するものであります。

2. 事業の概要

地区の名称	枚方市駅周辺地区
事業の名称	東部大阪都市計画枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業
施行者の名称	枚方市駅周辺地区市街地再開発組合
施行地区の面積	約2.9ha
工区的面積	第1工区 約0.6ha、第2工区 約0.5ha、第3工区 約1.8ha



3. 応募資格

応募者としての資格を有するためには、次の（１）から（３）までのすべての要件に該当することが必要です。ただし、共同企業体の場合、（２）の再開発ビルの管理実績については、代表企業のみが要件に該当すれば足りるものとします。

- （１）直近３期の財務状況が営業赤字でないこと。
- （２）全国の再開発ビルの管理実績（応募時点から過去１０年間のうち２年以上の実績）のうち、次のいずれも満たした物件があること。
 - ア．延床面積が５０，０００㎡以上
 - イ．店舗を含む複合用途であること
- （３）次の欠格事由に該当しないこと。
 - ア．応募時点から過去３年間の間にマンション管理の適正化の推進に関する法律（平成１２年法律第１４９号）第８１条の規定にもとづく、指示処分を受けた企業
 - イ．枚方市暴力団排除条例第２条第１号に規定する暴力団、同条第２号に規定する暴力団員及び同条第３号に規定する暴力団密接関係者若しくはこれらの者との関与が認められる企業

4. 募集スケジュール

募集の公告・募集要項等配付開始	： ２０２２年３月２８日（月）～４月６日（水）
設計図書等の配付開始	： ２０２２年３月２８日（月）～４月６日（水）
質問書の提出期限	： ２０２２年４月６日（水）
質疑回答	： ２０２２年４月１５日（金）
企画提案書の受付期限	： ２０２２年５月１６日（月）
優先交渉者等の選定・結果報告	： ２０２２年５月末（予定）
ビル管理業者の決定	： ２０２２年６月（予定）
管理運営計画検討期間	： ２０２２年６月～２０２４年５月（予定）
管理業務開始	： ２０２４年５月（予定）

5. 募集要項等の入手方法

応募者は、以下の問い合わせ先に電子メールにて募集要項配付希望の連絡をしてください。

■ 問合せ先

枚方市駅周辺地区市街地再開発組合 事務局（担当：登根、安田）
電子メール：hirakataPJ@ria.co.jp

■ 募集要項希望受け付け期間

２０２２年３月２８日（月）～４月６日（水）（最終日は午後４時まで）

■ 募集要項希望メール記載事項

- ・メール件名に「第３工区ビル管理業者募集 募集要項希望」と記載してください。
- ・募集要項希望者が特定できるよう、メール本文に以下①～③を記載してください。
 - ①企業名
 - ②メール送付者の部署・役職
 - ③メール送付者の連絡先（電話番号・電子メール）

以上