

公有財産に係るサウンディング型市場
調査実施要領

令和3年9月
松原市

1. 調査の目的

松原市では、閉鎖となった幼稚園（土地・建物）について、売却・貸付を含めた利活用方針を検討しています。

本サウンディング型市場調査では、民間事業者の皆さまとサウンディング（対話）を行うことにより市場性等を把握するとともに、今後の利活用方針の検討を行います。

2. 調査対象施設の概要 ※ 詳細は別紙1～3をご確認ください

| 施設名 | 所在地・地積 |
|------------|---|
| ① あまみが丘幼稚園 | 【所在地】天美北7丁目10番42号 【所在地番】天美北7丁目17番1 他 【地積】1,645.68㎡ |
| ② 松原西幼稚園 | 【所在地】河合2丁目522番の3 【所在地番】河合2丁目522番4 他 【地積】2,181.73㎡（公簿） ※令和3年度測量予定 |
| ③ まつかぜ幼稚園 | 【所在地】立部5丁目6番28号 【所在地番】立部5丁目237番10 【地積】1,716.90㎡（公簿） ※令和3年度測量予定 |

※ 対象施設は3施設ですが、提案は1施設のみでも構いません

位置図



3. 実施スケジュール

| 内容 | 日程 |
|-------------------------|----------------------------------|
| 実施要領の公表 | 令和3年9月1日(水) |
| 現地見学会の実施 ※希望に応じて随時実施 | 令和3年9月6日(月)から 令和3年10月4日(月)まで |
| サウンディングの実施 | 令和3年9月6日(月)から 令和3年10月15日(金)まで |
| 結果の公表 | 令和3年11月初旬予定 |

4. サウンディングの手続

(1) サウンディングの対象者

調査対象施設の活用を検討している法人のうち、次のいずれにも該当しない者。

- ① 参加申込書提出時点で、本市において指名停止を受けている者
- ② 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続中の者
- ③ 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号に規定する暴力団又は松原市暴力団排除条例(平成24年松原市条例第36号)に該当する者
- ④ 市税等を滞納している者
- ⑤ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) 現地見学会の開催(希望者のみ)

現地施設等の見学を希望される場合は、直近実施希望日の1週間前までに財産管理課まで申込みしてください。なお、現地見学会への参加はサウンディングへの参加条件ではありません。

① 日時

令和3年9月6日(月)から令和3年10月4日(月)まで(土日祝日を除く)
午前10時から午後4時まで(正午から午後1時までを除く)の間

※ 現地までの送迎はありませんので、各自現地へ参集してください。

② 申込方法

下記URLより申込みください。

<https://logoform.jp/form/LXNX/24175>



なお、URLより申込ができない場合は、財産管理課あてEメールにてご連絡ください。希望日時を調整して、市から実施日程を連絡いたします。

件名：現地見学会参加申込

記載事項：参加者氏名、所属企業・部署名、電話番号、見学施設名、見学希望日

(3) 質問の受付（希望者のみ）

本サウンディングに関する質問は、ホームページ掲載の質問シート（様式1）に記入のうえ、財産管理課あてEメールにて件名「サウンディング調査に関する質問」として提出ください。また、施設に関する質問については、対象の施設がわかるように記載してください。質問及び回答は、ホームページ上に掲載します。

なお、質問の提出期限は令和3年10月4日（月）までとします。

(4) サウンディングの実施（個別に実施します。）

① 日時

令和3年9月6日（月）から令和3年10月15日（金）まで（土日祝日を除く）
午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）の間
1事業者あたり30分～1時間程度（市からの説明の時間を含みます。）

② 場所

松原市役所

③ 申込方法

直近希望日の1週間前の午後5時までに財産管理課まで申込みしてください。

希望日を調整して、市から実施日時及び場所を連絡いたします。

資料の作成は必須ではありませんが、説明のために資料を用意する場合は市提出分として当日5部ご準備ください。

(ア) ホームページからの申込み

下記URLより申込みください。

<https://logoform.jp/form/LXNX/24200>



(イ) Eメールでの申込み

エントリーシート（様式2）を記入し、財産管理課あてEメールにて件名「サウンディング参加申込」として提出ください。

④ サウンディング内容

- ・ 購入意向について（建物付きでの購入希望か、土地のみでの購入希望か）
- ・ 売却以外の活用方法について（借受けの希望等）
- ・ 利用用途について
- ・ その他の要望事項等

5. 留意事項

- (1) 本サウンディングへの参加実績は、今後実施する事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- (2) サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 提出いただいた資料等は返却いたしません。
- (4) 本件サウンディングにあたって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (5) 本サウンディングの実施結果について、概要を公表します。なお、公表にあたっては、事前に参加者に対して公表する内容を確認します。また、参加事業者の名称は非公表とします。
- (6) 本サウンディング後も追加のサウンディングやアンケート等を実施することがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

6. 問い合わせ先

松原市役所総務部財産管理課公共施設マネジメント係

〒580-8501

大阪府松原市阿保1丁目1番1号

電話番号：072-334-1550（内線：2508、2509）

FAX番号：072-337-3003

メールアドレス：kanzai@city.matsubara.osaka.jp

物件明細

| | | 物件番号 | 1 |
|---|---|------|---|
| 物件名称 | あまみが丘幼稚園 | | |
| 土地の所在地 | 天美北7丁目17番1 他2筆 | | |
| 土地の地目 | 宅地、雑種地 | | |
| 土地の面積 | 1,645.68㎡ | | |
| 建物情報(主な園舎) | 昭和51年築 鉄骨造2階建て (延床面積:593㎡) | | |
| 公共施設等からの距離 立地等 (いずれも道路距離) | 松原市役所から約3.5km 近鉄南大阪線「河内天美駅」から約1.0km 天美小学校から約750m 松原第五中学校から約1.7km | | |
| ● 供給処理施設 | | | |
| 電気:有 | | | |
| 上水道:有 東φ50、北φ300 | | | |
| 下水道:有 東φ150、西φ250 | | | |
| ガス:有 | | | |
| ● 接面道路の状況 | | | |
| 東側:市道 天美北5号線 幅員約2m | | | |
| 北側:府道 堺松原線 幅員約38m(両側歩道含む) | | | |
| ● 都市計画法 | | | |
| 区域区分:市街化区域 | | | |
| 用途地域:第二種住居地域 | | | |
| 建ぺい率:60% 容積率:200% | | | |
| 高度地区:第三種高度地区 | | | |
| 防火地域:準防火地域 | | | |
| 都市計画施設:なし | | | |
| 備考 | | | |
| ・アスベスト調査について 鉄骨及び屋根裏に含まれております。(平成17年調査済) 建物外壁には含まれておりません。(平成30年調査済) 擁壁(正面壁)は未調査です。 | | | |
| ・園庭に遊具があります。 | | | |

位置図



外観



園舎（南東側2階建て）



園舎（南西側平屋建て）



遊具



プール



飼育舎



東側敷地

物件明細

| | | 物件番号 | 2 |
|--|--|------|---|
| 物件名称 | 松原西幼稚園 | | |
| 土地の所在地 | 河合2丁目522番4 他1筆 | | |
| 土地の地目 | 堤、溜池 | | |
| 土地の面積 | 2,181.73㎡(公簿) ※令和3年度測量予定 | | |
| 建物情報(主な園舎) | 昭和45年築 鉄骨造平屋建て (延床面積:536.47㎡) | | |
| 公共施設等からの距離 立地等 (いずれも道路距離) | 松原市役所から約1.7km 近鉄南大阪線「高見ノ里駅」から約800m 河合小学校から約180m 松原中学校から約1.2km | | |
| ● 供給処理施設 | | | |
| 電気:有 | | | |
| 上水道:有 東φ100、北φ100 | | | |
| 下水道:有 東φ250、北φ250 | | | |
| ガス:有 | | | |
| ● 接面道路の状況 | | | |
| 東側:市道 高見の里河合1号線 幅員約5m(片側歩道含む) | | | |
| 北側:市道 河合50号線 幅員約5.7m | | | |
| ● 都市計画法 | | | |
| 区域区分:市街化区域 | | | |
| 用途地域:第一種中高層住居専用地域 | | | |
| 建ぺい率:60% 容積率:200% | | | |
| 高度地区:第二種高度地区 | | | |
| 防火地域:準防火地域 | | | |
| 都市計画施設:なし | | | |
| 備考 | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・アスベストは含まれておりません。(令和2年調査済) ・園庭に遊具があります。 ・建物の下にプレキャストコンクリート杭(φ200L=4.0m)が77本埋設されています。 | | | |

位置図



外観等



東側正門



飼育舎



園舎東側



園舎北側



プール



手洗い場



遊具



遊具



倉庫



倉庫

物件明細

| | | 物件番号 | 3 |
|---------------------------------|--|------|---|
| 物件名称 | まつかぜ幼稚園 | | |
| 土地の所在地 | 立部5丁目237番10 (水路介在) | | |
| 土地の地目 | 宅地 | | |
| 土地の面積 | 1,716.90㎡ (公簿) ※令和3年度測量予定 | | |
| 建物情報 (主な園舎) | 昭和51年築 鉄骨造平屋建て (延床面積: 633㎡) | | |
| 公共施設等からの距離 立地等 (いずれも道路距離) | 松原市役所から約2.7km 近鉄南大阪線「河内松原駅」から約2.2km 松原南小学校から約750m 松原第六中学校から約1.3km | | |
| ● 供給処理施設 | | | |
| 電気: 有 | | | |
| 上水道: 有 東φ100、西、北φ200、南φ50 | | | |
| 下水道: 有 四方φ200 | | | |
| ガス: 有 | | | |
| ● 接面道路の状況 | | | |
| 東側: 市道 立部42号線 幅員約4m | | | |
| 北側: 市道 立部36号線 幅員約4.2m | | | |
| 南側: 市道 立部37号線 幅員約4m | | | |
| ● 都市計画法 | | | |
| 区域区分: 市街化区域 | | | |
| 用途地域: 第一種住居地域 | | | |
| 建ぺい率: 60% 容積率: 200% | | | |
| 高度地区: 第三種高度地区 | | | |
| 防火地域: 準防火地域 | | | |
| 都市計画施設: なし | | | |
| 備考 | | | |
| ・アスベストは含まれておりません。(令和2年調査済) | | | |
| ・園庭に遊具があります。 | | | |

位置図



外観等



北側正門



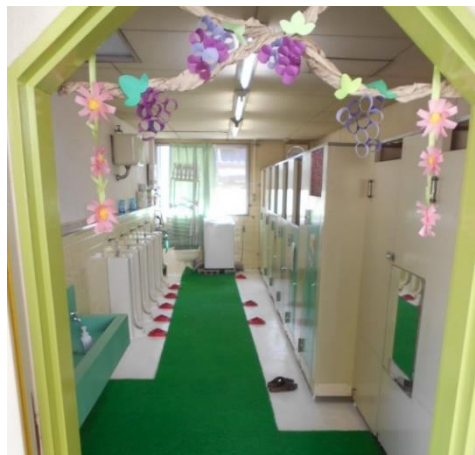
北西側裏門



園舎



保育室



子ども用トイレ



遊戯室



飼育舎・遊具



プール

質問シート

<公有財産に係るサウンディング型市場調査>

| | | |
|-----|--------|--|
| 法人名 | | |
| 所在地 | | |
| 担当者 | 氏名 | |
| | 部署名 | |
| | E-mail | |
| | Tel | |
| No | 質問内容 | |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |

- ※ 質問シートは、令和3年10月4日(月)までに財産管理課あてにEメールにて送付してください。
- ※ 質問内容欄の大きさは、必要に応じて適宜変更してください。
- ※ 内容によっては回答できない場合がありますので、ご了承ください。

エントリーシート

＜公有財産に係るサウンディング型市場調査＞

| | | | |
|--|---------|---|--|
| 法人名 | | | |
| 所在地 | | | |
| 担当者 | 氏名 | | |
| | 部署名 | | |
| | E-mail | | |
| | Tel | | |
| サウンディングの対象物件を選択してください。(複数選択可) <input type="checkbox"/> あまみが丘幼稚園 <input type="checkbox"/> 松原西幼稚園 <input type="checkbox"/> まつかぜ幼稚園 | | | |
| サウンディングの希望日時を第三希望まで記入してください。 実施日時は、令和3年9月6日(月)～令和3年10月15日(金)(土日祝日を除く) 午前10時から午後5時まで(12時から13時までを除く)の間の30分～1時間程度です。 | | | |
| 第一希望 | 月 日 () | <input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい | |
| 第二希望 | 月 日 () | <input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい | |
| 第三希望 | 月 日 () | <input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい | |
| サウンディング参加予定者氏名 | | 部署・役職 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 以下の項目を確認し、チェックをつけてください。(必須) <input type="checkbox"/> 「参加申込書提出時点で、松原市において指名停止を受けている者」に該当しません。 <input type="checkbox"/> 「会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続中の者」に該当しません。 <input type="checkbox"/> 「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号に規定する暴力団又は松原市暴力団排除条例(平成24年松原市条例第36号)に該当する者」に該当しません。 <input type="checkbox"/> 「市税等を滞納している者」に該当しません。 <input type="checkbox"/> 「法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者」に該当しません。 | | | |

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて御連絡します。(都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。)

※ 出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。