

令和8年度  
豊能町余野地区  
賑わい創出事業者公募事業  
実 施 要 項

大阪府豊能町

《目次》

1. 事業の名称	2
2. 事業の目的	2
3. 事業の概要	2
4. 事業の業務内容等	3
5. 応募にあたっての留意事項	3
6. 提案を求める内容等	4
7. 応募者の資格	4
8. 資格喪失等	5
9. 公募等のスケジュール	5
10. 質疑書の受付・回答	6
11. 提案書の提出	6
12. プレゼンテーション及びヒアリング	8
13. 審査方法	8
14. その他の留意事項	9
15. 主催者及び事務局	9
別表 審査項目一覧表	10

## 1 事業の名称

豊能町余野地区賑わい創出事業者公募事業（以下「本事業」という。）

## 2 事業の目的

本事業は、豊能町総合まちづくり計画に基づき、国道423号沿い（余野地区）の下記「3 事業の概要」に示す土地において、民間活力を導入することにより、自然環境と調和し、地域の特性を活かした魅力ある空間を創出するとともに、交流人口や関係人口を増やし、地域の賑わいづくりや活性化を図るため、優れた提案事業者を選定することを目的とする。

提案にあたっては、別表審査項目一覧表に示す内容のとおり、地域の活性化や地域資源の活用などの目的実現につながるものとする。

【参考資料】豊能町総合まちづくり計画

豊能町都市計画マスタープラン

## 3 事業の概要

本事業は、次の事業の区域において、民間事業者の持つ専門的な知識やノウハウを最大限に活用し、事業の早期完成と経済的効果を高めるため、公募型プロポーザル方式により事業者を選定するものとする。

### 《事業の区域》

本事業の区域は、以下のとおりであるが、商業施設の開発区域内にある緑地広場として整備された土地（以下「本土地」という。）であり、大阪府自然環境保全条例第33条に基づく緑化機能は損なわないこと。

所在地	豊能町余野 16番1、17番1、18番、19番1 以上4筆
土地の利用面積	別図1土地利用計画図 緑色斜線部分（1,365㎡）
土地の契約期間	5年以上の申し出による期間とする。 但し、終期は令和27年4月30日とする。
都市計画等の区域区分	都市計画区域 市街化調整区域
建築物の制限等	建築不可
用途地域	指定なし
防火地域	指定なし（建築基準法第22条区域）

#### 4 事業の業務内容等

本事業における業務内容等は次のとおりである。

##### (1) 業務内容

- ①事業に必要な設備等の整備
- ②本事業の目的に沿った事業の実施
- ③本土地の維持管理
  - ・本土地内の清掃、除草
  - ・植木の剪定
  - ・トイレ、洗い場等の清掃
  - ・消耗品の補充 など
- ④隣接する河川管理道、開発区域に隣接する農地との境界法面及び緑地の適正管理（別図2参照）

※ トイレ（男女各1基）、洗い場、排水設備、電気引込み柱は、設置予定

##### (2) 借地料の負担

事業者は、町と本土地に係る借地契約を締結し、借地料を負担する。

また、借地契約終了後は、設備等を撤去することとし、撤去完了まで借地料を負担するものとする。

##### (3) 事業実施に係る責任の分担等

事業実施に係る責任の分担等に関する基本事項は、次に示すとおりである。

- ① 事業者の提案内容に起因する損害については、事業者が責任を負うものとする。
- ② 本土地の環境保全、維持管理は事業者が行うものとする。
- ③ 事業全般に係る近隣への説明は事業者が行うものとし、事業者がこれらに関する責任を負うものとする。

#### 5 応募にあたっての留意事項

応募にあたっては、事業者が、上記の事業区域において、事業に必要な設備等を自己の資金を用いて整備すること。

なお、本土地に関する留意事項は次のとおりである。

- (1) 本土地は、商業施設の開発区域内の緑地広場として整備された土地であるため、営利施設の常設設置を含め、如何なる建築物も新築することはできない。
- (2) 本土地は、大阪府自然環境保全条例第33条に規定する商業施設の緑化の用に供される土地であるため、その機能を損なわないこと。（直火等、緑化機能を損傷する行為は不可）
- (3) 本事業の実施は、商業施設の営業日とし、その営業時間（9時～19時30分）内とすること。（早朝や夜間、宿泊を伴うものは不可）

- (4) 本土地は、商業施設の開発区域内にあることから、事業の実施のため設備等を設ける場合、関係者と協議すること。
- (5) 本事業の実施期間については、商業施設用地の賃貸借期間を限度として5年以上とするので、申出期間調書（様式5）に記入する期間は、5年以上とすること。（賃貸借期間の終期：令和27年4月30日）

## 6 提案を求める内容等

- (1) 本土地の特性や公募目的を十分理解したうえで、環境保全に配慮しつつ、その内容に応じた提案を行うこと。（駐車場や資材置き場等の用に供することは不可）
- (2) 自然環境と調和し、地域の特性を活かした魅力ある空間を創出するとともに、交流人口や関係人口を増やし、地域の賑わいづくりや活性化を図る提案を行うこと。
- (3) 本土地は、大阪府自然環境保全条例第33条に規定する商業施設の緑化の用に供される土地であるため、緑化計画に基づく芝生や植木など緑化機能を活かした提案を行うこと。
- (4) 借地料は、事業者が提案するものとし、提案する土地賃借料（㎡単価）を賃貸借申出価格調書（様式5）に記入すること。
- (5) やむを得ない事情により、応募申込時に提出した企画提案書の計画案を変更する場合には、事前に文書により町の承認を得ること。ただし、本実施要項の趣旨を損なうような変更は認めない。
- (6) 事業者は、提案した事業の実施のため、法令等の手続きが必要となる場合、関係者と協議すること。
- (7) 事業者は、提案した事業内容に基づき、自己の資金で事業を実施することとし、借地契約後、速やかに提案内容に即した事業を開始すること。（事業に着手できない特別な事情があるときは、別途町と協議すること。）

## 7 応募者の資格

応募者は、次に掲げる資格、実績及び知識・能力を有し、かつ社会的信用を有する単独の事業者又は複数の事業者によって構成された共同事業者とする。

なお、共同事業者を構成する法人の単独応募は不可とし、他の応募している共同事業者の構成員となることも不可（応募受付期間終了後、共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めない）とする。

- (1) 構成員の全てが法人税、消費税及び地方消費税並びに事業者の所在地における法人都道府県民税及び法人市区町村民税その他団体に課税された各種税を滞納していないこと。

- (2) 構成員の全てが地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 構成員の全てが豊能町建設工事等請負業者入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (4) 構成員の全てが豊能町公共工事等暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (5) 構成員の全てが民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てがなされた場合において、再生計画認可又は更生計画認可の決定がされていること。
- (6) 構成員の全てが豊能町暴力団排除条例（平成25年豊能町条例第25号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員でないこと。

## 8 資格喪失等

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、応募者は、審査を受ける資格、優先交渉権者・次点交渉権者となる資格及び契約を締結する資格を喪失する。
  - ① 「7 応募者の資格」に定める資格要件を満たさなくなった場合
  - ② 提出書類等に不備又は虚偽の記載があった場合
  - ③ 提案内容の実現に必要な法令等による許認可が得られる見込みがない場合
  - ④ 公正な審査に影響を与える等、業務執行に支障をきたす行為があった場合
  - ⑤ その他信頼関係を損なった場合
  - ⑥ 賃貸借申出価格調書及び申出期間調書【様式5】において、最低土地貸付料の年額575,000円(1,365㎡)未満の金額を記載した場合
- (2) 共同事業者の代表者及び構成員の交代は、原則として認めない。
- (3) 提案書等の提出後、本応募を辞退しようとする場合は、参加辞退届（様式任意）を提出のこと。

## 9 公募等のスケジュール

募集要項の公表・配布（HP）	令和8年5月29日（金）～
質疑の受付	令和8年6月12日（金）～6月19日（金）
質疑に対する回答	令和8年6月26日（金）（予定）
提案書類の受付	令和8年7月13日（月）～7月21日（火）
書類審査の結果通知 （4者以上の場合）	令和8年7月27日（月）
プレゼンテーション	令和8年8月上旬
事業者の決定	令和8年8月中旬

※提案書類は、電話にて予約の上、事務局まで持参すること。

※日程については、変更する場合がある。

## 10 質疑書の受付・回答

プロポーザルに関する質疑は次の方法で提出すること。

### (1) 提出書類

質疑書【様式6】

### (2) 提出期間

令和8年6月12日（金）～6月19日（金）

### (3) 提出方法

質疑事項を分かりやすく記載し、電子メールにより提出すること。なお、他の方法による質疑書は一切受け付けない。

### (4) 提出先

豊能町 総務部総合政策課

メールアドレス: [seisaku@town.toyono.osaka.jp](mailto:seisaku@town.toyono.osaka.jp)

### (5) 質疑に対する回答は、令和8年6月26日（金）を目途に豊能町ホームページで公開する。

## 11 提案書の提出

### (1) 提出書類

#### ① 豊能町余野地区賑わい創出事業者公募事業参加申込書【様式1】

代表者印を押印の上、提案書の鑑表紙として提出すること。

#### ② 会社概要および実績調査書【様式2】

(添付書類)

- ・直近3期分の決算書（損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書を含むこと。）
- ・特定非営利活動法人（NPO法人）の場合、活動計算書等、上記に代わる書類
- ・法人登記履歴事項全部証明書（発行後3ヶ月以内の原本）
- ・印鑑証明書（「代表者の印」等法務局に届出がされた印鑑の証明書で、発行後3ヶ月以内の原本）
- ・定款、寄附行為、会則又はこれらに準じるもの
- ・納税証明書（国税・地方税、提出日において発行の日から3か月以内のもの）

※納税義務がない場合は、その旨を記載した申立書を提出すること。

③ 共同事業者の概要書【様式3】

共同事業者がある場合、共同事業者の名称等を記載し提出すること。  
(共同事業者がない場合は提出不要)

④ 事業企画提案書【様式任意】

- (添付書類) ・提案する土地利用計画図、平面図、立面図  
・設備等の整備完了後から開業までのスケジュール
- ・事業企画提案書は別表「審査項目一覧表」の審査項目に基づいて作成することとし、概ねA4 10枚程度(図・写真等は除く)とすること。
  - ・添付書類のうち土地利用計画図・平面図・立面図は、事業企画提案書に記載した内容の場所とその規模を表現すれば足りるものとする。
  - ・なお、サイズはA4に統一するものとし、上記添付書類及び文章を補完するためのイメージ図・イラスト・グラフ等を見やすくするためA3サイズの使用は可とするがその場合は、A4サイズに折り込むこと。

⑤ 収支計画書【様式任意】

様式は任意とするが、【様式4】を参考に、事業期間における単年ごとの収支が分かるよう作成すること。

⑥ 賃貸借申出価格調書及び申出期間調書【様式5】

長3封筒に封入封緘すること(この様式は正本のみの提出とする。)

(2) 提出期間

令和8年7月13日(月)午前9時~7月21日(火)午後5時まで

(3) 提出方法

持参のみ

※事前に電話で予約の上、持参すること。

(4) 提出先

豊能町総務部総合政策課

住所：〒563-0292 大阪府豊能郡豊能町余野414番地の1

(5) 提出部数

書類は、①~⑥の順序で表紙の事項から通し番号を付け、簡易なA4ファイル(左綴じ)で提出すること。

- ・正本 1部(代表者を押印したもの)
- ・副本 7部(正本の写し)
- ・CD-RまたはDVD-R 1枚(PDF形式で保存したもの)

## (6) 書類審査

提案者数が4者以上となった場合は、第一次審査として書類審査を実施する可能性がある。その場合は、7月27日(月)に全ての提案者に対し、その審査結果を電子メールにて通知する。

なお、審査結果についての異議申立ては受け付けないものとする。

## 1.2 プレゼンテーション及びヒアリング

参加資格結果通知を受け取った提案者は、次のとおりプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施する。なお、開始時間や場所等詳細は電話又は電子メールにて別途通知する。(書類審査を実施した場合は、その合格者とする。)

### (1) 日時

令和8年8月上旬

詳細な日時は別途通知するが、提案順序については提案書提出順とする。

### (2) 場所

未定(別途通知)

### (3) 所要時間

45分程度(プレゼンテーション:20分 ヒアリング質疑応答:25分)

※設営に係る準備、撤収時間は、審査前後10分以内とする。

### (4) 内容

提案書の説明

(提案書の補助資料としてプレゼンテーションで投影する資料以外は、当日の文書での追加資料の提出は認めない。)

### (5) 参加人数

3人以内

### (6) 使用機器

パソコン・プロジェクターその他必要な機器は提案者が持参すること。スクリーン及び延長コードは事務局が準備する。

## 1.3 審査方法

### (1) 審査及び配点

プロポーザルの審査は、豊能町企業誘致検討委員会の各委員が評価を行うものとする。

審査方法は、企画提案プレゼンテーションにより、委員が評価項目ごとに採点し、評価が一定基準(評価総合点が満点の6割以上の点数)の提案者のうち、上位の者を候補者として決定するものとする。

(2) 同点の者がいる場合は委員の多数決をもって受託候補者を決定するものとする。

### (3) 提案者が1 者の場合

提案者が1 者の場合でも審査及び評価を実施し、評価が一定基準（評価総合点が満点の6割以上の点数）を満たしている場合は、その1 者を事業者として決定する。

### (4) 審査結果

審査結果は、令和8年7月下旬を目途に提案者に対し結果通知書により通知するとともに、町ホームページでも公表するものとする。なお、審査結果に関する異議申立てについては、受け付けないものとする。

## 1 4 その他の留意事項

- (1) 本件のプロポーザルに係る経費は、全て提案者の負担とする。
- (2) 提出書類の著作権は、提案者に帰属する。提案書類は、提出者に無断で本事業以外の用途に使用しない。また、町は提案者に対して、提案書類に係る著作権の使用に関し一切の対価を支払わないものとする。
- (3) 提出された書類は、返却しないものとする。
- (4) 提出書類の提出後の修正又は変更は、一切認めない。
- (5) 提出された書類等は、豊能町情報公開条例（平成16年3月30日条例第3号）で定める情報として取り扱うものとする。

## 1 5 主催者及び事務局

主催者：大阪府豊能町

事務局：豊能町 総務部総合政策課

【連絡先等】

大阪府豊能郡豊能町余野4 1 4番地の1

電話：072-739-0001（代表）

072-739-3412（直通）

F A X：072-739-1980

E-mail: [seisaku@town.toyono.osaka.jp](mailto:seisaku@town.toyono.osaka.jp)

別表 審査項目一覧表

審査項目	審査の視点
目的との整合性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域特性への対応               <ul style="list-style-type: none"> <li>・本町の地域特性や課題、本土地周辺の環境を理解し、それらを活かせる提案となっているか。特に本土地周辺の景観に配慮されているか。</li> </ul> </li> <li>○ 住民の豊かさの実感               <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業内容の実現により、住民が豊かさを感じられる提案となっているか。</li> </ul> </li> <li>○ 地域の活性化・賑わいづくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然等の環境保全に配慮しつつ、交流人口や関係人口の増加が見込める提案となっているか。</li> <li>・魅力的な企画や地域と連携したイベントの実施など、地域の活性化に向けた提案となっているか。</li> </ul> </li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地利用計画の妥当性               <ul style="list-style-type: none"> <li>・安定的に事業が実施できる提案となっているか。</li> </ul> </li> <li>○ 魅力ある土地利用               <ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力ある空間を創り出す提案となっているか。</li> </ul> </li> <li>○ 緑化機能の活用               <ul style="list-style-type: none"> <li>・芝生や植木など緑化機能を活かした提案となっているか。</li> </ul> </li> </ul>
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業の実施               <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業に関する知識・経験が豊富であり、適切な実施体制により事業が実施できる提案となっているか。</li> </ul> </li> <li>○ 資金計画・収支計画               <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の実施にあたり、資金計画や収支計画が確実性のある提案になっているか。</li> </ul> </li> </ul>
借地料	<ul style="list-style-type: none"> <li>○借地料の妥当性               <ul style="list-style-type: none"> <li>・借地料が町の事業収支の改善に寄与しているか。</li> </ul> </li> </ul>
経営基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 財務状況               <ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の財務状況は健全であるか。</li> </ul> </li> <li>○ 組織体制               <ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の組織体制は、事業の実施が可能な体制となっているか。</li> </ul> </li> <li>○ 業務実績               <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の実績は十分であるか。</li> </ul> </li> </ul>
地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域貢献               <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会と良好な関係が構築され、地域貢献につながる提案がなされているか。</li> </ul> </li> </ul>