

寝屋川公園駅周辺エリアにおける
公共施設跡地活用に関する
マーケット・サウンディング（市場調査）
実施要領

令和8年4月

寝屋川市都市デザイン部都市一課

目 次

1. 調査の背景・目的	2
2. 対象地の概要	3
3. 土地一覧	10
4. 建物一覧	11
5. 周辺の都市計画等	13
6. 関連計画における位置づけ	14
7. 今後の寝屋川公園駅周辺地区のまちづくりの流れ	14
8. 開発者負担で対応が必要なもの	14
9. 対象地を含む寝屋川公園駅周辺エリアのポテンシャル等	14
10. 提案及び対話の内容	14
11. マーケット・サウンディングの進め方	16
12. 守秘義務対象資料	18
13. 対話実施にあたっての留意事項	18
14. 連絡先	18
15. 様式	19

1. 調査の背景・目的

寝屋川市では、寝屋川市都市計画マスタープランにおいて、対象地を含めた「寝屋川公園駅周辺エリア」について、寝屋川公園駅を本市の「東核」としての拠点形成を図り、魅力あふれる新たなまちづくりを推進することとしており、また、当エリアを「ポテンシャルエリア」に位置付け、本市が目指す年齢構成のリバランスを図るために必要な子育て世代の誘引に向け、優先的かつ計画的にまちづくりを進めることとしています。

寝屋川公園駅周辺エリアにおいては、駅に隣接している緑豊かな寝屋川公園を活かしたまちづくりを進めるため、平成31年3月の「東寝屋川駅」から「寝屋川公園駅」への駅名改称を皮切りに、これまで、駅につながる道路整備や、区画整理事業による商業施設やマンション等の建設、駅前広場の再整備等に取り組んできました。令和6年4月には、世界的建築家の隈研吾氏プロデュースによる施設一体型小中一貫校「望が丘小学校・中学校」が開校し、本市を代表する子育て環境エリアとして、市内で人口増加が顕著なエリアとなっています。

このような状況を踏まえ、寝屋川公園駅周辺エリアにおいて、更なる子育て世代の受け皿の確保のため、望が丘小中学校開校に伴い閉校となった『第四中学校跡地』や『市営明和住宅の集約建て替え後の跡地』について、効果的な活用方策を検討しています。

そこで、民間事業者が土地利用を行う場合、当該跡地が有するポテンシャルを活かした土地利用の可能性や参画意向、市場性の有無等について、広く意見・提案をいただき、当該跡地の活用方針を作成することを目的に、マーケット・サウンディング（市場調査）（以下、「マーケット・サウンディング」という。）を実施します。

2. 対象地の概要

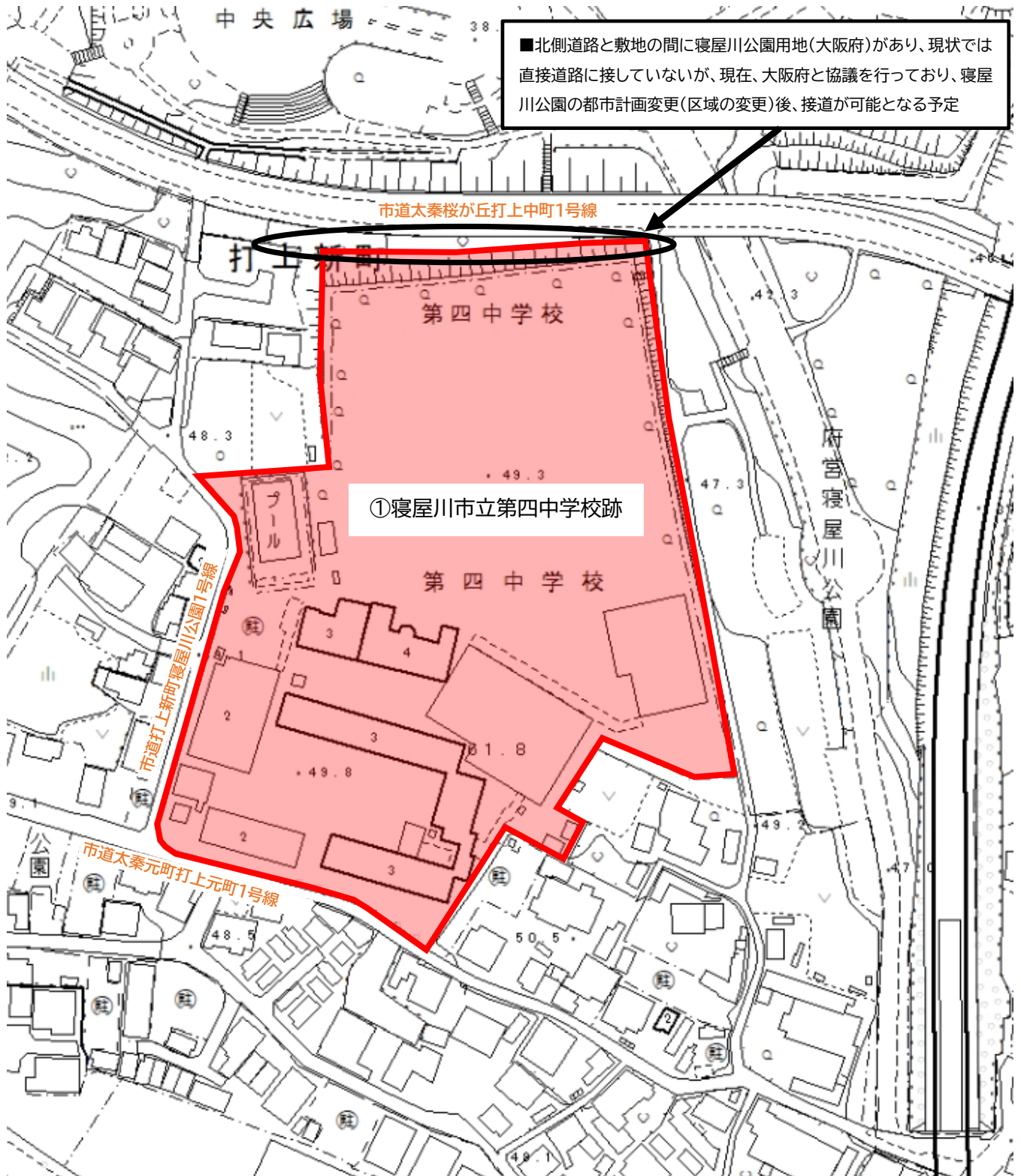
①寝屋川市立第四中学校跡地

所在地	住居表示 : 寝屋川市打上新町4番地内 地番 : 寝屋川市打上新町1334番 外5筆
所有者	大阪府寝屋川市
土地面積	26,162.00㎡ (6筆) ※1 ※2 ※3 ※1 各土地の状況については、「3. 土地一覧 ①」をご参照ください。 ※2 各土地について、国土調査法に基づく地籍調査により測量された実測面積です。 ※3 寝屋川市所有の法定外公共物(里道)の面積は含んでいません(約380㎡)。
アクセス	JR学研都市線 寝屋川公園駅 北西 約300m、徒歩約5分
道路状況	南側: 市道太秦元町打上元町1号線・幅員約3.2m~4.7m・高低差無・歩道無 西側: 市道打上新町寝屋川公園1号線・幅員4m未満・高低差無・歩道無 北側: 市道太秦桜が丘打上中町1号線・幅員約13m・高低差有・歩道有 ※北側市道と所在地の間に、大阪府用地あり。
インフラの状況	公営水道、電気、都市ガス、公共下水道有
法令等による制限	・特定都市河川流域・宅地造成等工事規制区域・大規模盛土造成地(谷埋) ・生駒やまなみ緑地軸景観重点地区 ※都市計画による制限等は、「5. 周辺の都市計画等」をご参照ください。
現況	建物付き土地
既存建物	教室棟、食堂棟、屋内運動場棟等計25棟(倉庫等含む) 建築面積 4,747.00㎡、延床面積 8,925.00㎡ ※各建物の建築年等は、「4. 建物一覧 ①」を参照ください。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・事業提案に際しては、「寝屋川市開発事業に関する指導要綱」等に沿ったご提案をお願いいたします(下記URLを参照)。 https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshikanri/shinsashidou/kaihatu/280715shidouyoukou.html ・対象地内の北側と市道太秦桜が丘打上中町1号線の間に、大阪府所管の寝屋川公園用地があります。今後、寝屋川公園の都市計画変更手続きにより、当公園用地を公園区域から除外し、寝屋川市道区域に変更することにより、当該用地と接道するように大阪府と協議を進めております。※令和8年度末変更予定。 ・対象地内には寝屋川市所管里道があります。 ・対象地内には、北側・西側・南側市道内に汚水の排水機能を有する下水道施設、また、南西側に雨水の排水機能を有する下水道施設があります。『寝屋川市下水道台帳』を参照してください。 https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/joge_suido/gesuido/gesuidou/20172.html ・土壌汚染調査は未実施です。今後、土地履歴調査を本市で行う予定です。 ・対象地の東側部分の隣接地が埋蔵文化財包蔵地(打上中道遺跡)に指定されており、将来的に土地を利用する者は、埋蔵文化財調査及びこれに関する対策工事が必要となる場合があります。

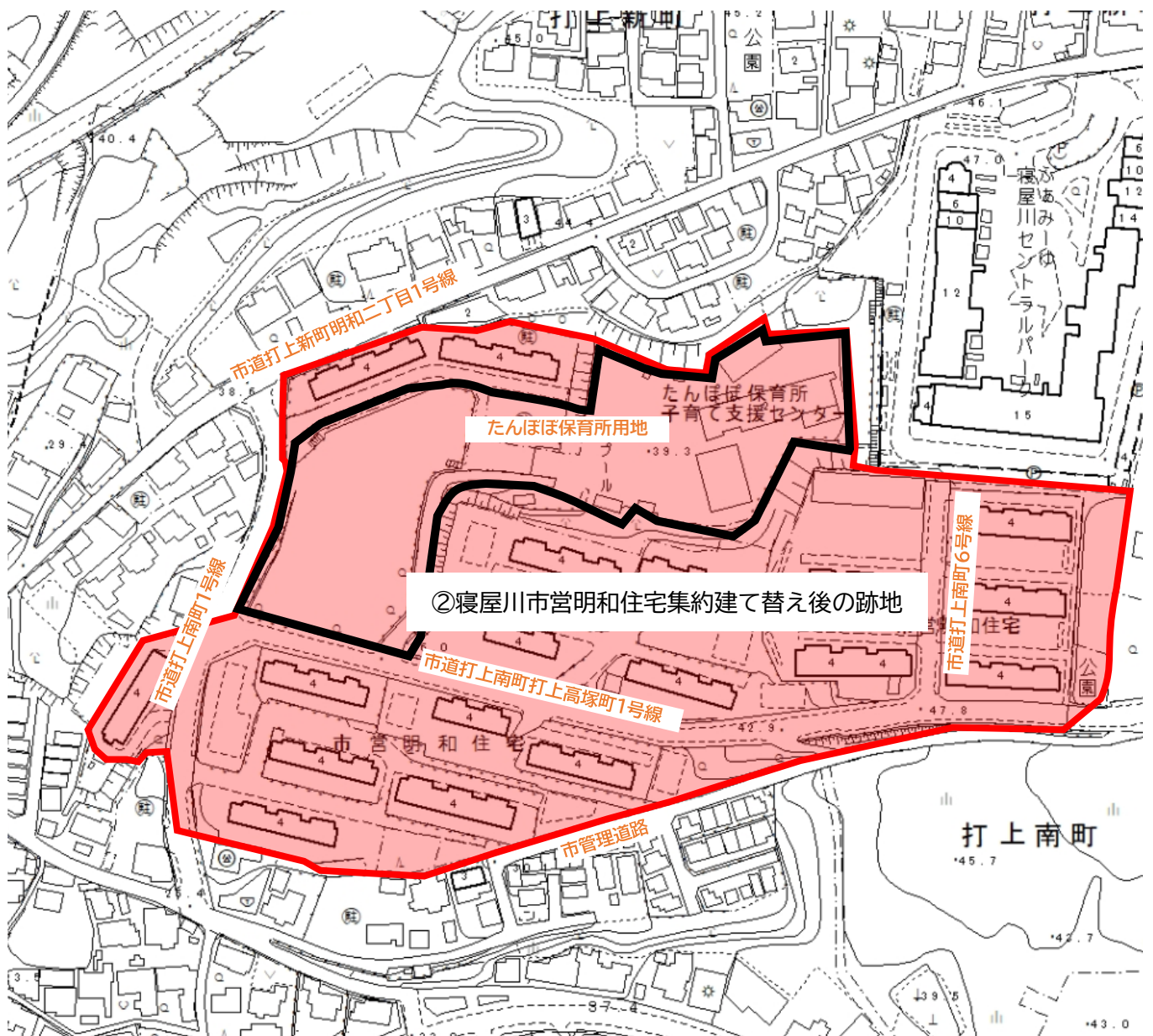
②寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地

所在地	住居表示 : 寝屋川市打上南町1番・2番地内、明和二丁目1番地内 地番 : 寝屋川市打上南町899番1外、明和二丁目
所有者	大阪府寝屋川市
土地面積	約50,000.00㎡(寝屋川市市道約5,000㎡及びたんぽぽ保育所敷地面積約12,000.00㎡含む) ※1 各土地の状況については、「3. 土地一覧 ②」をご参照ください。 ※2 土地面積については、地番混乱地により参考面積です。
アクセス	JR学研都市線 寝屋川公園駅 西南 約500m、徒歩約10分
道路状況	北側：市道打上新町明和二丁目1号線・幅員約7.9m～8.2m・高低差有・歩道有 西側：市道打上南町1号線・幅員約8.6m～13.8m・高低差有・歩道有 東側：市道打上南町6号線・幅員約9.0m～9.1m・高低差無・歩道有 中央：市道打上南町打上高塚町1号線・幅員約10.0m～12.0m・高低差有・歩道有 南側：市管理道路・幅員約4.0m・高低差有・歩道無
インフラの状況	公営水道、電気、プロパンガス、公共下水道有
法令等による制限	・特定都市河川流域・宅地造成等工事規制区域・大規模盛土造成地(谷埋) ・生駒やまなみ緑地軸景観重点地区 ※都市計画による制限等は、「5. 周辺の都市計画等」をご参照ください。
現況	建物付き土地(市営明和住宅の建物は市で解体予定。)
既存建物	住宅棟14棟 建築面積 3,894.47㎡、延床面積 15,577.88㎡ 保育所3棟 建築面積 1,066.90㎡、延床面積 1,571.90㎡ ※各建物の建築年等は、「4. 建物一覧 ②」を参照ください。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・事業提案に際しては、「寝屋川市開発事業に関する指導要綱」等に沿ったご提案をお願いいたします(下記URLを参照)。 https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshikanri/shinsashidou/kaihatu/280715shidouyoukou.html ・対象地内のたんぽぽ保育所については、15ページ参照 ・対象地内には、市道が含まれております。 ・対象地内には、各市道に汚水・雨水の排水機能を有する下水道施設があります。 (一部、市営明和住宅及びたんぽぽ保育所敷地内にも有)『寝屋川市下水道台帳』を参照してください。 https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/joge_suido/gesuido/gesuidou/20172.html ・土壌汚染調査は未実施です。今後、土地履歴調査を本市で行う予定です。 ・埋蔵文化財包蔵地に指定されておられません。将来的に土地を利用する者は、埋蔵文化財調査及びこれに関する対策工事が必要となる場合があります。

(位置図①)

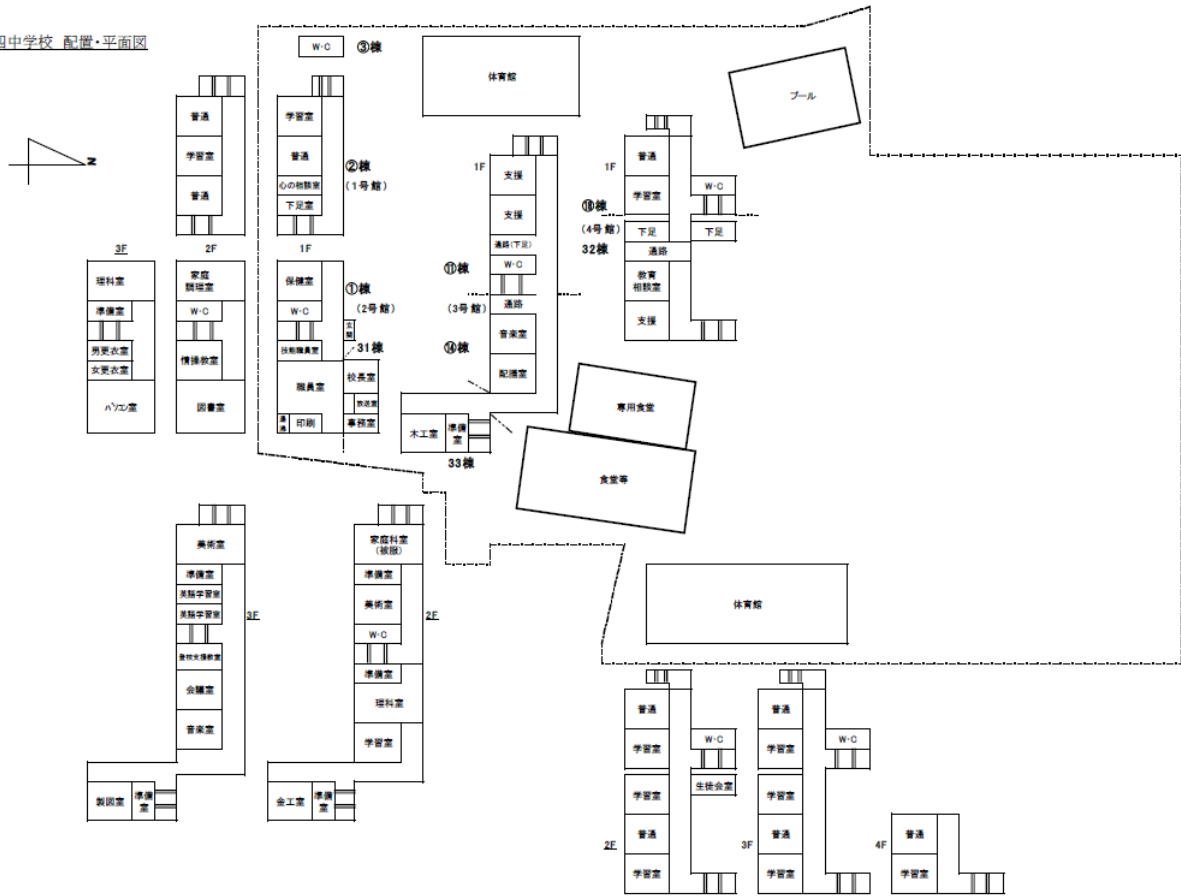


(位置図②)

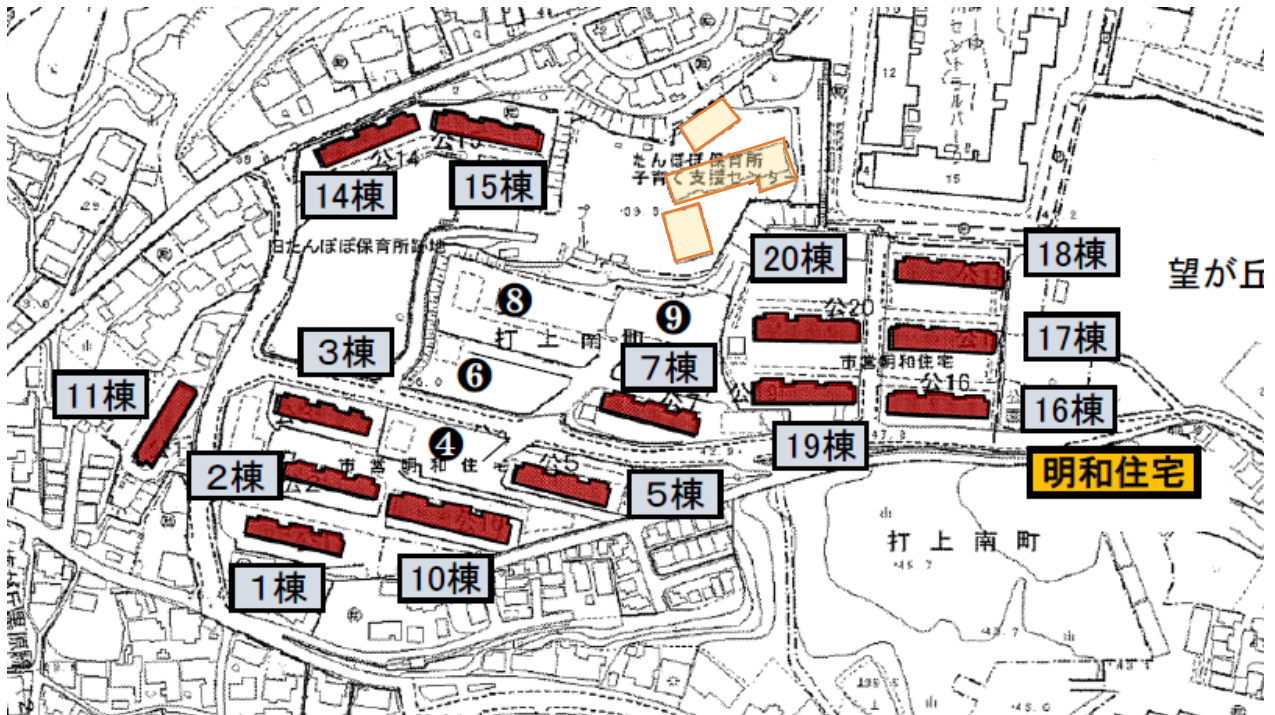


(配置図 ①寝屋川市立第四中学校跡地)

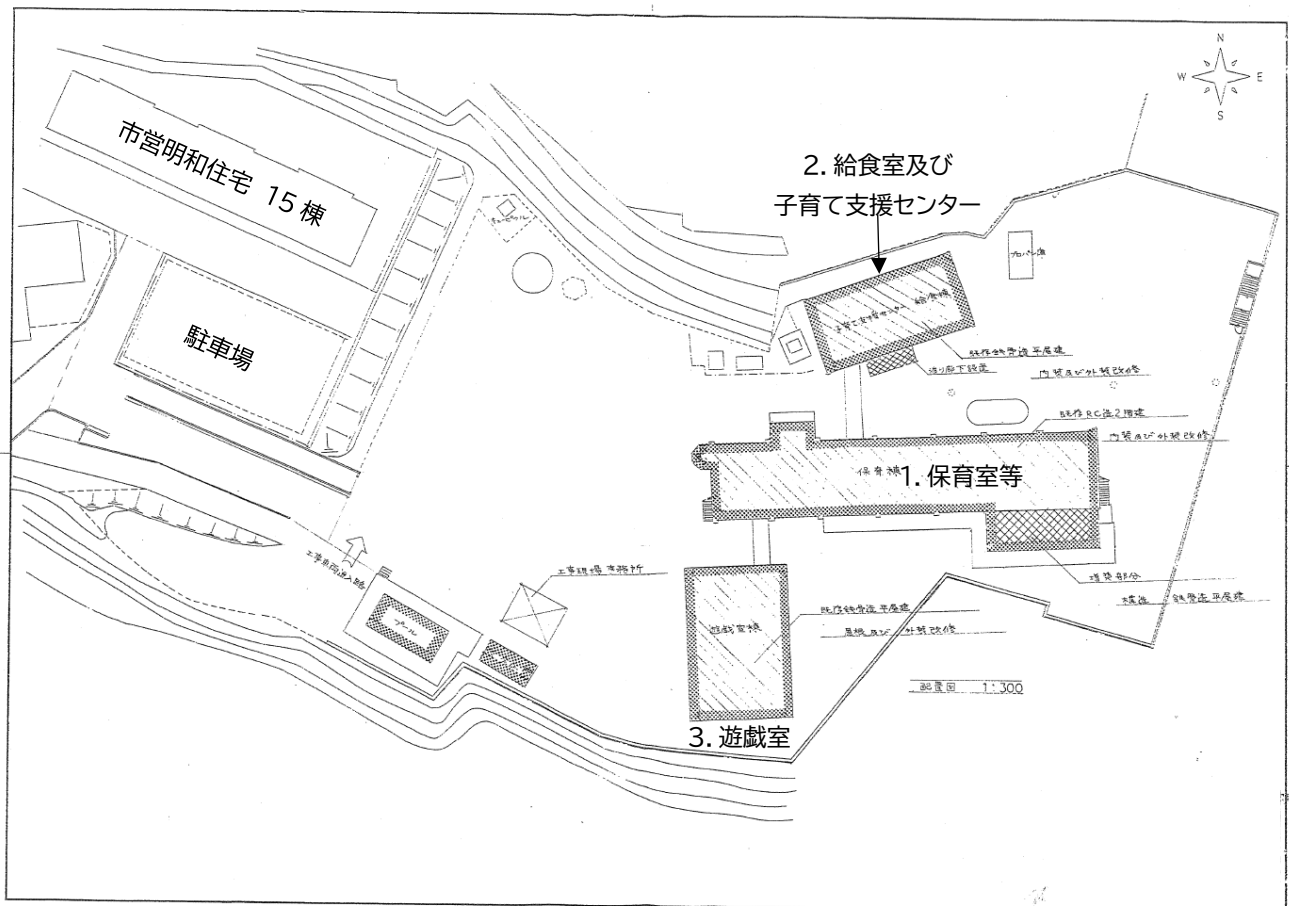
第四中学校 配置・平面図



(配置図 ②寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地)



たんぽぽ保育所配置図



3. 土地一覽

①寝屋川市立第四中学校跡地

下記のほか、寝屋川市所有の法定外公共物があります。

	字名	地番	地目	地役権	面積 (㎡)	所有者	土地所在図 地積測量図
1	打上 新町	1334 番	学校用地		10,651	寝屋川市	R5.12.14 (座標)
2	打上 新町	1327 番 1	学校用地		7,948	寝屋川市	R5.12.14 (座標)
3	打上 新町	1974 番	学校用地		301	寝屋川市	R5.12.14 (座標)
4	打上 新町	1069 番 1	学校用地		4,718	寝屋川市	R5.12.14 (座標)
5	打上 新町	1079 番	学校用地		1,969	寝屋川市	R5.12.14 (座標)
6	打上 新町	1249 番 1	学校用地		575	寝屋川市	R5.12.14 (座標)
					合計 26,162		

②寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地

	名称	敷地面積 (㎡)	
1	明和住宅 1 棟	計 38,000.0 (市道含む)	
	明和住宅 2 棟		
	明和住宅 3 棟		
	明和住宅 5 棟		
	明和住宅 7 棟		
	明和住宅 10 棟		
2	明和住宅 11 棟		
3	明和住宅 14 棟		
	明和住宅 15 棟		
4	明和住宅 16 棟		
	明和住宅 17 棟		
	明和住宅 18 棟		
5	明和住宅 19 棟		
	明和住宅 20 棟		
6	たんぽぽ保育所		12,000.00
			合計 50,000.00 (市道含む)

※面積については、確定していないため、変更が生じます。

4. 建物一覧

①寝屋川市立第四中学校跡地

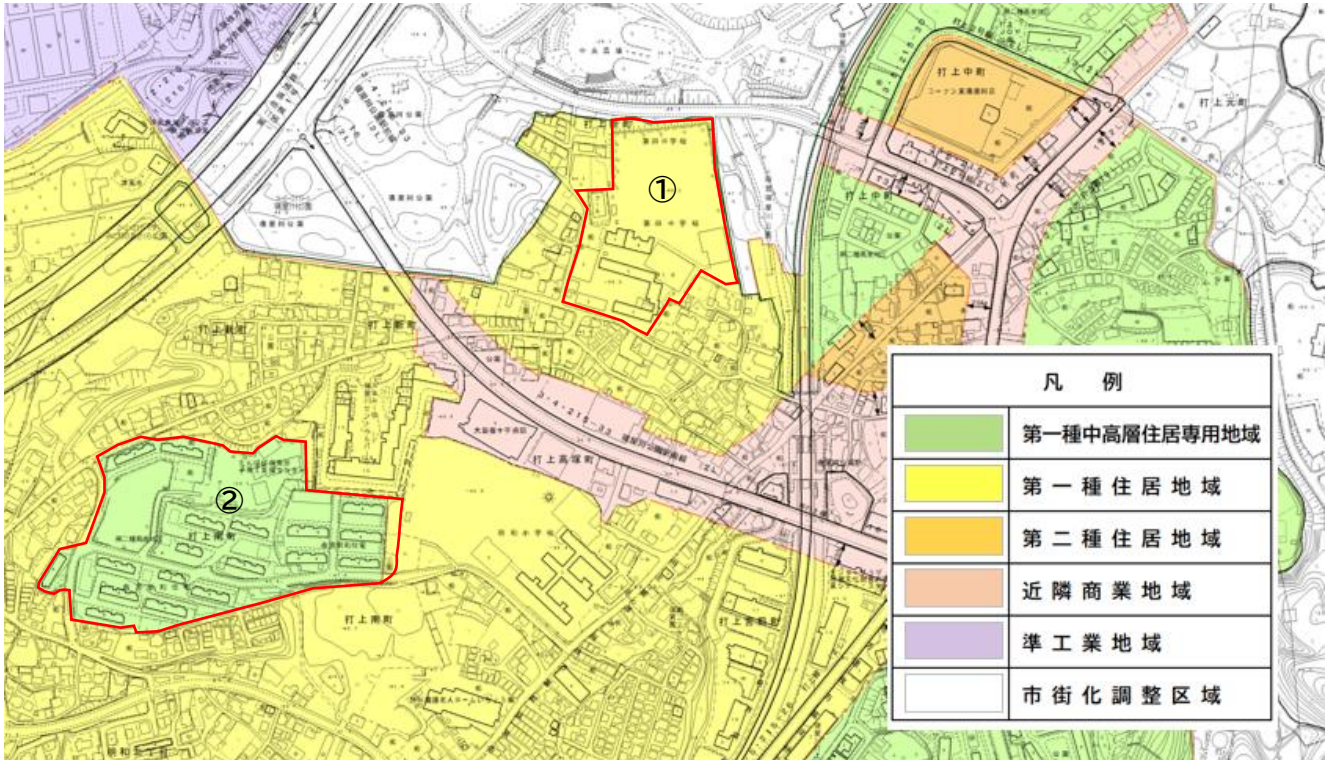
	建物名	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年	
1	①管理棟及び特別教室棟	RC造	3	386.00	1,157.00	昭和44年	
2	②普通教室棟	RC造	2	334.00	658.00	昭和40年	
3	③WC	RC造	1	27.00	27.00	昭和40年	
4	④屋内運動場	RC造	2	556.00	587.00	昭和43年	
5	⑦食堂等	S造	1	356.00	356.00	昭和45年	
6	⑧プール附属舎	CB造	1	57.00	57.00	昭和43年	
7	⑩部室	CB造	1	54.00	54.00	昭和46年	
8	⑪普通特別教室棟	RC造	3	315.00	989.00	昭和47年	
9	⑫プロパン庫	CB造	1	11.00	11.00	昭和47年	
10	⑭普通特別教室棟	RC造	3	265.00	795.00	昭和49年	
11	⑮専用食堂	S造	1	521.00	521.00	昭和51年	
12	⑯プロパン庫	CB造	1	18.00	18.00	昭和51年	
13	⑱普通教室棟	RC造	3	231.00	701.00	昭和53年	
14	㉑プロパン庫	CB造	1	4.00	4.00	昭和40年	
15	㉒プロパン庫	CB造	1	8.00	8.00	昭和44年	
16	㉓倉庫	S造	1	24.00	24.00	昭和57年	
17	㉕専用食堂	S造	1	121.00	121.00	昭和58年	
18	㉖屋内運動場	S造	2	795.00	946.00	昭和60年	
19	㉗石灰置場	CB造	1	3.00	3.00	昭和60年	
20	㉘倉庫	CB造	1	3.00	3.00	昭和60年	
21	㉙倉庫	S造	1	37.00	37.00	平成5年	
22	㉚玄関	RC造	1	11.00	11.00	平成9年	
23	㉛管理棟	RC造	1	90.00	90.00	昭和58年	
24	㉜普通教室棟	RC造	4	313.00	1,126.00	昭和58年	
25	㉝普通特別教室棟	RC造	3	207.00	621.00	昭和49年	
				合計 4,747.00	合計 8,925.00		

②寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地

	建物名	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年	
1	明和住宅 1 棟	RC 造	4	286.23	1,144.92	昭和 45 年	
2	明和住宅 2 棟	RC 造	4	286.23	1,144.92	昭和 45 年	
3	明和住宅 3 棟	RC 造	4	286.23	1,144.92	昭和 45 年	
4	明和住宅 5 棟	RC 造	4	256.23	1,024.92	昭和 44 年	
5	明和住宅 7 棟	RC 造	4	255.73	1,022.92	昭和 43 年	
6	明和住宅 10 棟	RC 造	4	285.17	1,140.68	昭和 46 年	
7	明和住宅 11 棟	RC 造	4	242.46	969.84	昭和 46 年	
8	明和住宅 14 棟	RC 造	4	285.17	1,140.68	昭和 47 年	
9	明和住宅 15 棟	RC 造	4	285.17	1,140.68	昭和 47 年	
10	明和住宅 16 棟	RC 造	4	285.17	1,140.68	昭和 47 年	
11	明和住宅 17 棟	RC 造	4	285.17	1,140.68	昭和 47 年	
12	明和住宅 18 棟	RC 造	4	285.17	1,140.68	昭和 47 年	
13	明和住宅 19 棟	RC 造	4	285.17	1,140.68	昭和 48 年	
14	明和住宅 20 棟	RC 造	4	285.17	1,140.68	昭和 48 年	
				計 3,894.47	計 15,577.88		
1	たんぽぽ保育所 (保育室等)	RC 造	2	606.9	1,111.9	昭和 52 年	
2	たんぽぽ保育所 (給食室及び子育て支援センター)	S 造	1	200.0	200.0	昭和 52 年	
3	たんぽぽ保育所 (遊戯室)	S 造	1	260.0	260.0	昭和 52 年	
				計 1,066.9	計 1,571.9		
				合計 4,961.37	合計 17,149.78		

5. 周辺の都市計画等

(1) 都市計画



①寝屋川市立第四中学校跡地 ②寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地

【区域区分】 ①、②市街化区域

【用途地域】 ①、②第一種住居地域 ②第一種中高層住居専用地域

【建蔽率／容積率】 ①、②60％／200％

【絶対高さ制限】 ①、②指定なし

【外壁後退】 ①、②指定なし

【防火地域】 ①、②準防火地域

【高度地区】 ①、②指定なし

【高度利用地区】 ①、②指定なし

【生産緑地地区・特定生産緑地】 ①、②指定なし

【地区計画】 ①、②指定なし

【都市施設（道路・公園・緑地・墓園・都市高速鉄道・供給処理施設）】 ①、②指定なし

【市街地開発事業（市街地再開発事業・土地区画整理事業・防災街区整備事業）】 ①、②指定なし

【立地適正化計画】 ①、②居住誘導区域・都市機能誘導区域（寝屋川公園駅周辺地区）

(2) 相続税路線価

国税庁のホームページ、財産評価基準書路線価図をご確認ください。

https://www.rosenka.nta.go.jp/main_r06/osaka/osaka/prices/g35401fr.htm

6. 関連計画における位置付け

- 大阪のまちづくりランドデザイン（令和4（2022）年12月）
https://www.pref.osaka.lg.jp/o140020/tokuu/shin_gd/index.html
- 第六次寝屋川市総合計画（第2期寝屋川市まち・ひと・しごと創生総合戦略）（令和3（2021）年3月）
https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/keieikikaku/kikakuikka/soukei_jinkou_vision_senryaku/sougoukeikaku_6_sougosenryaku_2/1616582538632.html
- 寝屋川市都市計画マスタープラン（令和4（2022）年3月）
<https://www.city.neyagawa.osaka.jp/kankyo/toshikeikaku/masterplan/14412.html>
- 寝屋川市立地適正化計画（令和7（2025）年4月）
https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshidesign/toshiikka/kihonkeikaku/iltuti/24670.html

7. 今後の寝屋川公園駅周辺地区のまちづくりの流れ（予定）

- 寝屋川市立第四中学校跡地
 - ①マーケット・サウンディング（市場調査）の実施
 - ②寝屋川公園駅周辺地区まちづくり方針の策定
 - ③土地利用のための具体的な取組み
 - ※ ③以降、並行して、アスベスト調査等の各種土地利用のための調査を実施する予定です。
- 寝屋川市営明和住宅集約建て替え後の跡地
 - ①マーケット・サウンディング（市場調査）の実施
 - ②寝屋川公園駅周辺地区まちづくり方針の策定
 - ③土地利用のための具体的な取組み
 - ※ 並行して、以下の取組みを実施します。
 - ・令和8年度～9年度 新たな（集約後の）市営住宅の建設工事
 - ・令和10年度 現明和住宅住居者移転、市営明和住宅解体工事開始

8. 開発者負担で対応が必要なもの

- (1) 用地・建物の取得費用等（現況）
- (2) 建物等の解体・撤去費用（建物を解体・撤去する場合）
- (3) 都市基盤整備費用（道路・公園・インフラ施設・雨水貯留施設等）
- (4) 埋蔵文化財調査・対策費用（打上中道遺跡に隣接：寝屋川市立第四中学校跡地）
- (5) 土壌汚染調査・対策工事（調査については、一部、寝屋川市が実施する可能性があります）
- (6) 地下埋設物調査・撤去工事（調査については、既存建物、工作物等に影響のない範囲で寝屋川市が実施する可能性があります）

9. 対象地を含む寝屋川公園駅周辺エリアのポテンシャル等

別紙のとおり

10. 提案及び対話の内容

民間事業者の皆様のノウハウ、創意工夫を活かした幅広いご提案をお願いします。可能な限り事業性（実現可能性）のあるご提案をお願いします。

民間事業者の皆様が考える開発事業のコンセプトをお示しいただいた上で、次の(1)～(5)についてご意見をお聴きしたいと考えております。

対話については、ご提出いただく事業提案書・事業提案概要書・別紙5「調査票」を基に進めていきます。

また、対象地につきましては、「第四中学校跡地」と「市営明和住宅集約建て替え後の跡地」とそれぞれのご意見をお聞きしたいと考えております。

(1) 対象地について

(ア) 対象地のポテンシャル・市場的な優位性等の評価

- ・対象地のポテンシャルを最大限に生かした土地利用を行うためには、そのポテンシャルを正確に把握する必要があります。9.「寝屋川公園駅周辺エリアのポテンシャル等」に対するお考えや、9.「寝屋川公園駅周辺エリアのポテンシャル等」にかかわらず、民間事業者の皆様から見た、対象地のポテンシャル、市場的な優位性等の評価についてのお考えと、その理由についてお考えをお聞かせください。

(イ) 提案範囲の設定

- ・「2. 対象地の概要」及び「3. 土地一覧」で示す範囲が対象地です。対象地における提案範囲の設定についてお考えをお聞かせください。

(ウ) 土地利用にかかるゾーニング

- ・対象地は第四中学校跡地と市営明和住宅集約建て替え後の跡地の立地条件が異なるため、それぞれの用途での土地利用になると想定しています。また、道路・インフラ等の整備も含めたゾーニングについてお聞かせください（ゾーニング図面の提出も、合わせてお願いいたします）。道路・インフラ等の整備については、整備後の管理（市に移管するか、自前で管理するか等）についての考えもお聞かせください。
- ・対象地内のたんぽぽ保育所については、寝屋川公園駅周辺エリア（第四中学校跡地・市営明和住宅集約建て替え後の跡地）における子育て世代の誘因に当たり、寝屋川公園、望が丘小学校・中学校と併せてエリアの象徴的な施設になり得ると考えており、対象地域内の土地利用に合わせて必要な施設の配置場所（第四中学校跡地、市営明和住宅集約建て替え後の跡地のどちらでも可）や規模について、一体的な土地利用の観点からのご提案及びお考えをお聞かせください。

【参考：たんぽぽ保育所の概要】

- ・施設の概要：9ページ、10ページ、12ページ参照
- ・利用定員：178人（令和8年4月1日現在）

ただし、令和10年度当初で192人を予定しています。

- ・必要な機能：児童福祉施設の設備及び運営に関する基準に定めるもの（乳児室又はほふく室、保育室、医務室、調理室及び便所、遊戯室、屋外遊戯場、など）
- ・保護者送迎用駐車場及び駐輪場
- ・職員室、職員休憩室、職員用駐輪場、保健室
- ・その他：現時点では、保育所に併設して子育て支援センターがありますので、そのための部屋（概ね10組程度が一度に使える広さ）及び設備（授乳コーナー、流し台、ベビーベッド、トイレ）が必要となります。

(I) 土地活用の方法

- ・対象地における、売却、賃貸契約、定期借地契約等の活用手法について、お考えをお聞かせください。
- ・寝屋川市第四中学校跡地の既存施設の活用（再利用、取壊し等）について、お考えをお聞かせください。

(オ) 対象地にかかる懸念事項

- ・対象地で土地利用を行う場合における、対象地購入等を判断する際の懸念事項、対象地活用後のリスクとなり得る点、その理由、またそれらを踏まえ現時点で考えられる対応策等についてお考えをお聞かせください。

(2) 活用方策について

(ア) 活用方策（採算性の確保等）

- ・対象地のポテンシャルや市場優位性等を踏まえつつ、採算性の確保等の観点から、どのような活用方策が最適であると考えられるか、お考えをお聞かせください。

(イ) 活用方策（都市計画）

- ・都市計画の決定・変更により対象地のポテンシャルを最大限に生かすことができる土地利用方策をご提案いただけるのであれば、その土地利用方策と、それを踏まえた都市計画提案の内容について、お考えをお聞かせください。

(3) 売却等条件・売却等手法について

(ア) 開発にあたっての整備費用負担の考え方

- ・開発にあたっては、道路、公園、インフラ施設、雨水貯留施設をはじめとする都市基盤機能の整備を行う必要があります。これについての対応方法及び費用の概算について、お考えをお聞かせください。なお、提案に際しては、「寝屋川市開発事業に関する指導要綱」等に基づき、計画を作成してください。
- ・埋蔵文化財、土壌汚染、地下埋設物など、対象地を整備する際に必要と考えられる対策方法及び対策費用について、お考えをお聞かせください。
- ・対象地を整備するにあたり、既存建物への対策方法（改修、取壊し等）及び対策費用について、お考えをお聞かせください。

(イ) 土地等の売却等概算額

- ・（1）の(I)でお示しいただいた対象地の取得希望価格や借地希望金額等（概算金額）及び事業への参加意思の有無をお聞かせください。なお、（3）の(ア)で示した事項への対応等は、原則、開発者負担で実施することを前提としております。

(4) スケジュール

- ・開発にかかる想定スケジュールについて、お考えをお聞かせください。

(5) その他

- ・その他、開発にあたって想定される課題、公共側に協力等を求める事項があればお聞かせください。

11. マーケット・サウンディングの進め方

(1) マーケット・サウンディングの対象事業者

- ・対象事業者は、対象地について、活用する意向を有する法人又は法人のグループとします。

(2) マーケット・サウンディングのスケジュール

実施要領の公表	令和8年4月6日(月)
質問の受付	令和8年5月7日(木)～5月22日(金)
質問に対する回答の公表(予定)	令和8年6月5日(金)
対話参加の意向確認	令和8年5月22日(金)～6月12日(金)
守秘義務対象資料の開示	令和8年5月25日(月)～6月15日(月)
対話参加申込・事業提案書受付	令和8年6月16日(火)～7月17日(金)
対話実施日時及び場所の連絡	令和8年7月22日(水)～
対話の実施(予定)	令和8年7月下旬 ※30日(木)又は31日(金)に実施予定
実施結果概要の公表(予定)	令和8年8月中旬

※対話参加前に、提案内容を検討するに当たり、個別で現地見学(寝屋川市立第四中学校跡地敷地内及びたんぼぼ保育所周辺)を希望する場合は、令和8年4月20日(月)午後5時30分までに、「14. 連絡先」へご連絡下さい。個別に調整させていただきます。

メール件名は「【寝屋川公園周辺エリア公共施設跡地活用】個別現地見学」として下さい。

(3) マーケット・サウンディングの流れ

(ア) マーケット・サウンディングの実施要領を公表

- ・マーケット・サウンディングの実施について下記URLを参照。

https://www.city.neyagawa.osaka.jp/organization_list/toshidesign/toshiikka/sonota_osirase/26708.html

(イ) 質問の受付・質問に対する回答の公表

- ・マーケット・サウンディングに関する質問は、別紙1「質問用紙」に記入のうえ、件名を「【寝屋川公園駅周辺エリア公共施設跡地活用】質問」とし、令和8年5月7日(木)午前9時から5月22日(金)午後5時30分までに連絡先のメールアドレス宛てに提出してください。
- ・回答は令和8年6月5日(金)に「(ア) マーケット・サウンディングの実施を公表」に記載のURLに掲載を予定しています。

(ウ) 対話参加の意向確認

- ・対話参加の意向がある場合は、別紙2「対話参加意向確認書」に必要事項を記入のうえ、件名を「【寝屋川公園駅周辺エリア公共施設跡地活用】対話参加意向確認」とし、令和8年5月22日(金)午前9時から6月12日(金)午後5時30分までに連絡先のメールアドレス宛てに提出してください。
- ・対話参加の意向がある参加事業者のうち、希望する参加事業者に対して、「12. 守秘義務対象資料」で示す資料を開示します。

(エ) 守秘義務対象資料の開示

- ・『守秘義務対象資料』の開示を希望する者は、別紙3「守秘義務誓約書」を提出する必要があります。
- ・資料受取日時及び場所等については、対話参加意向確認書提出者へ後日連絡いたします。

(オ) 対話参加申込・事業提案書受付

- ・対話参加を希望する場合は、別紙4「対話参加申込書」及び別紙5「調査票」に必要事項を記入し、事業提案書(自由形式)と事業提案概要書(A3)、ゾーニング図面を添えて、メール件名を「【寝屋川公園駅周辺エリア公共施設跡地活用】調査票」とし、令和8年6月16日(火)午前9時から7

月17日（金）午後5時30分までに連絡先のメールアドレス宛てに提出してください。

- ・可能な限り、具体的な提案資料としてください。
- ・到着確認のため、電子メールの送信後に電話で連絡をお願いします。
電話：072-813-1204 連絡受付：午前9時～午後5時30分

(カ) 対話の実施

- ・対話の実施時期は、令和8年7月下旬を予定しています。
※30日（木）又は31日（金）に実施予定
- ・実施日時及び場所等の詳細については、対話参加申込受付後、個別に参加事業者と調整させていただきます。

(キ) マーケット・サウンディング実施結果概要の公表

- ・マーケット・サウンディングの実施結果については、概要を「(ア) マーケット・サウンディングの実施を公表」に記載するURL等で公表します。
- ・公表にあたっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称は非公表とします。また、参加事業者のノウハウを保護するために、具体的な事業計画等についても非公表とします。

(ク) 守秘義務対象資料の破棄

- ・別紙3「守秘義務誓約書」に基づき、守秘義務対象資料は適切に管理し、マーケット・サウンディングの完了後、速やかに破棄してください。

12. 守秘義務対象資料

- ・ 地下埋設物調査関係資料
- ・ 建物関係資料
- ・ 公図関係資料 等

13. 対話実施にあたっての留意事項

- ・対話参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に非公開で実施します。
- ・対話参加に要する費用（書類作成、参加費用、報酬など）は、対話参加事業者の負担となります。また、対話参加や結果に対する報酬はありません。
- ・所要時間は1グループ60分以内を目安とします。
- ・必要に応じて追加対話（文書照会含む）を実施する場合があります。
- ・本用地の売却等にあたり、本マーケット・サウンディングへの参加実績は優位性を持つものではありません。
- ・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32条第1項各号、及び寝屋川市暴力団排除条例2条第3号に規定する暴力団員又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者は、対話の対象者として認めません。

14. 連絡先

(1) 連絡先メールアドレス

（現地見学参加申込、質問用紙、対話参加意向確認書、守秘義務誓約書、対話参加申込書、調査票、事業提案書、事業提案概要書、ゾーニング図面の提出先）

メールアドレス： toshi01@city.neyagawa.osaka.jp

(2) 問合せ先

部署：寝屋川市 都市デザイン部 都市一課

住所：寝屋川市本町1番1号

電話：072-813-1204（直通）

15. 様式

別紙1 質問用紙

別紙2 対話参加意向確認書

別紙3 守秘義務誓約書

別紙4 対話参加申込書

別紙5 調査票