

クールジャパンフロントのまちづくり 開発運営の担い手いよいよ募集開始！

～日本文化の発信拠点・クールジャパンの前衛基地をめざして～

大阪府では、りんくうタウンにおいてアニメ、マンガ、ゲームなどのポップカルチャーをはじめ日本製品、建築、伝統文化などさまざまな魅力あるクールジャパンの商材などを集積させ、日本の魅力を楽しみ、味わえる発信拠点とすることをコンセプトとしたクールジャパンフロントのまちづくりをめざしています。

このたび、クールジャパンフロントのまちづくりの「企画、開発、運営」を担っていただく民間の開発運営事業者を選定するため、事業提案公募を実施します。

急速に開発が進む

りんくうタウン

- ◆平成28年度開業を目指し国際医療交流拠点プロジェクトが進行中です。
- ◆商業施設のりんくうプレミアムアウトレット、プレジャータウンシークルでは多くの来客者でにぎわいをみせてます。
- ◆事業用地周辺に24時間スーパーや大型ドラッグストアが近日開業します。

事業用地

- ◆所在地：泉佐野市
りんくう往来北1-23他
- ◆都市計画に関する要件：
 - ① 用途地域 第1種住居地域
 - ② 建ぺい率 60%
 - ③ 容積率 200%



りんくうタウンは世界へのゲートウェイ

- ◆関西空港から連絡橋をわたってすぐの場所です。進出企業にとって空港利用者へのブランド形成に最適の地です。
- ◆円安やビザの発給要件緩和、格安航空会社(LCC)の本格就航により、関西空港を利用する訪日外国人が大幅に増加しています。特に台湾や東南アジアからの観光客が増加しています。
- ◆JR、南海、阪神高速、阪和道など、主要交通の結節点です。

大阪府・泉佐野市によるインセンティブ

- ◆貸付料は、事業者が得る総収入額に自らが提案する「納付率」を乗じた額に府が泉佐野市に交付する市町村交付金相当額を加えた額、と好条件を用意しています。
- ◆泉佐野市企業誘致条例に基づく企業誘致奨励金制度により、市町村交付金相当額及び固定資産税相当額が5年間減額となる制度があります。
[詳しくは裏面をご覧ください。]

公募のスケジュール

- ◆募集要項の公表 平成26年5月30日(金)
- ◆募集要項説明会 6月13日(金)
(現地見学会)
- ◆応募提案受付 10月16日(木)
～10月22日(水)
- ◆事前審査・本審査 10月下旬 (予定)
(最優秀提案者の選定)
- ◆開発運営事業者決定 11月上旬 (予定)

お問い合わせ先

(平日の午前9時から午後6時までにお問い合わせいたします。)

- ◆大阪府住宅まちづくり部タウン推進局管理課
りんくうタウン活性化グループ
- ◆住所：泉佐野市りんくう往来北1番
りんくうタウン駅ビル内
- 電話：072-429-9236(直通)
- FAX：072-429-9246

1. 公募の概要

(1) 公募の内容

日本の玄関口であるりんくうタウンにおいて、関西国際空港の対岸という立地特性を活かして、アニメ、マンガ、ゲームなどのポップカルチャーをはじめ日本の魅力を楽しみ、味わえる発信拠点とすることをコンセプトとしたクールジャパンフロントのまちづくりを目指しています。

このまちの一元的な開発とまちの運営をしていただく事業プランの提案を民間事業者から募集し、公正な審査のもと事業者を決定します。

(2) まちづくりの基本方向

関西国際空港を拠点とするLCCの就航拡大などにより、訪日外国人が増加する中、海外で高い評価を得ており世界的に圧倒的な優位性を持つ日本のアニメ、マンガ、ゲームに関するものや日本製品、建築、料理、ファッション、伝統文化などさまざまな魅力あるクールジャパンの商材などをこのまちに集積させ、海外需要獲得の基盤となるプラットフォーム(拠点)として世界に発信します。

このまちが、訪日外国人にとって、最初又は最後に訪れる日本のまちとして好印象を持ってもらう、また日本人には“日本の力”を再認識してもらうまちとして多くの来街者でにぎわう拠点となることを目指します。

2. 土地の貸付条件

(1) 貸付方法

- ・収益事業の用に使用する敷地部分(フェンス等により囲うなどして、一般来場者と区別して有償来場者及び施設関係者等が優先的に使用できる敷地部分)は借地借家法第23条第2項の規定に基づき、事業用定期借地権設定契約を締結していただきます。
- ・上記以外の部分(園路、緑地等)についても、開発運営事業者が自ら責任をもって維持管理(日常行う清掃作業や来場者からの苦情等への対応などを含む)するものとし、管理協定を締結していただきます。

(2) 貸付期間

貸付期間は、10年以上、最長でも平成45年度末までとします。

(3) 貸付料

開発運営事業者が得る総収入額(総売上額)に自らが提案する「納付率」を乗じた算出額に大阪府が泉佐野市に対して交付する市町村交付金相当額を加えた額とします。

$$\text{貸付料} = \text{総収入額} \times \text{納付率} + \text{市町村交付金相当額}$$

※ 貸付料の対象は借地契約を締結する部分の土地のみとし、管理協定締結部分の土地は貸付料の対象外です。ただし、一時的に独占して使用する場合(例えば、イベントを開催する場合)は、使用する土地について別途、行政財産使用料条例に基づく許可が必要となります。(土地の使用料は別途徴収します。)

3. 応募資格

本募集要項に従って、自ら開発運営事業者として、施設の計画・建設・管理及び運営を行うに足る資金及び経営体制を備え、事業対象地を利用して事業化する方であれば、法人格の有無を問わず参加することができます。

4. 審査項目

- 事業コンセプト(まちの魅力、地域活性化)
- 敷地計画
- 施設計画の妥当性
- 運営計画の妥当性
- 事業安定性
- 納付率の妥当性 など



5. その他

詳細については、募集要項をご覧ください。

募集要項は、下記の大阪府住宅まちづくり部タウン推進局ホームページからダウンロードすることができます。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/townkanri/cjformatizukuri/index.html>