

# J R膳所駅前南地区市街地再開発事業 事業協力者募集 告知

令和7年12月

J R膳所駅前南地区市街地再開発準備組合

## 目 次

1. 事業協力者の募集にあたって
2. 事業協力者の役割・事業協力の内容
3. 応募資格
4. 募集スケジュール
5. 募集要項等の入手方法

## 1. 事業協力者の募集にあたって

### (1) 本募集目的について

膳所駅南側前広場の整備と一体的に駅前の土地の有効活用を目的に、令和6年8月に地権者によりＪＲ膳所駅前南地区市街地再開発準備組合（以下、「当組合」という。）を設立しました。

当組合設立後、当組合内での検討や大津市との協議を踏まえて、『ＪＲ膳所駅前南地区市街地再開発事業基本構想』を令和7年3月に当組合総会において決定し、駅前整備を市街地再開発事業により実施していくことについて検討を進めていくことや、まちづくりの方向性・コンセプトを確認しています。

当組合での検討を受けて、大津市において、令和7年7月に「膳所駅南側駅前広場基本計画策定支援業務」の受託業者を決定し、市街地再開発事業による駅前広場整備を想定した計画作成への取り組みも実施しています。

今後、都市計画へ進んでいくかを当組合・地権者及び大津市と確認していくためにも、当組合においても施設計画等の整備内容をまちづくり・事業性の双方から検討を進め、再開発事業基本計画を作成していくことが必要となります。

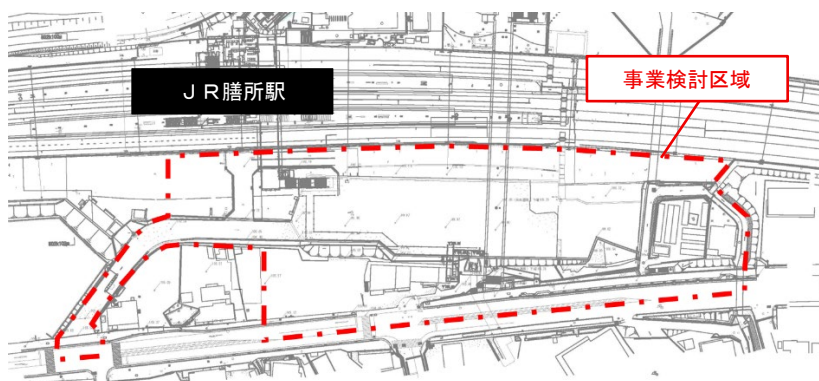
そのため、今回、再開発事業基本計画を当組合とともに作成し、また、事業を着実に進めて行くために将来の参加組合員予定者として、当組合のパートナーとなる事業協力者を選定するものであります。

### (2) 計画の概要について

本募集に際して、現在当組合で検討している計画概要を以下に記載します。なお、この計画概要については、当組合で決定したものではなく、本募集での応募者からの提案内容や、大津市等の関係機関との協議、当組合内での検討（地権者合意形成含む）と意思決定を経て、今後、基本計画と事業計画を取りまとめていくことになります。

#### ①本事業の予定種別・位置

事業の名称	(仮称)ＪＲ膳所駅前南地区第一種市街地再開発事業
施行地区の区域	大津市馬場2丁目の地内 他
施行者の名称	ＪＲ膳所駅前南地区市街地再開発組合（予定）
施行地区の区域面積	約1ha



事業検討区域（施行地区予定）の位置図

## ②まちづくりコンセプト・整備方針案

当地区を含む膳所駅周辺の豊かな自然環境や、古くから続く歴史性といった地域の魅力、まちの中心となる交通結節点であることや周辺に住宅や学校が立地することによる多くの駅利用者があることの強みを活かし、『膳所駅南北のまち・ヒト・トキ・自然がつながる駅まち空間の創出』をまちづくりコンセプトとし、①ヒトがつながる賑わい空間、②まちとヒトがつながる結節点、③まちとトキのつながりある空間、④人と自然がつながる交流空間を整備方針として、本事業により、人中心でウォーカブルなまちづくりの実現をめざします。



## 2. 事業協力者の役割・事業協力の内容

### ①組合事務局支援業務

- ・事務局員派遣等の人的支援（準備組合の事務・経理を含む）
- ・準備組合事務所の設営

### ②事業推進業務

- ・事業計画作成の支援
- ・権利者合意形成及び関係機関調整の支援

### ③事業資金の立替え等

- ・本組合設立までの事業資金の立替え
- ・本組合設立後の事業資金調達の仲介・斡旋

### ④保留床の処分

- ・保留床の取得または斡旋、テナント誘致等

### ⑤その他事業推進において必要となる事項

- ・上記①～④に関連し、本事業を進めていくために必要となる事項の検討・支援等

## 3. 応募資格

### （１）事業協力希望者の応募資格及び制限

- ①再開発事業の実績がある住宅デベロッパーであること。
- ②下記「資力信用力確認項目」を満たす。
  - ・経常損益が3期連続で赤字となっていないこと。

- ・自己資本が3期連続で債務超過となっていないこと。

③市街地再開発事業への参画実績（事業協力者、参加組合員、特定建築者、特定事業参加者、業務代行者等）を有すること。

④一般社団法人再開発コーディネーター協会の会員であること。

⑤近畿圏における100戸以上のマンション供給実績があること。

⑥事業提案書提出日において、次の事由に該当しない者であること。

- ・破産、民事再生、会社更生その他これに準ずる手続きの開始の申立てを受けたもの又は申立てをした者
- ・暴力団、暴力団関係企業との関係がある者
- ・国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- ・滋賀県及び大津市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止措置を受けている者

## （２）事業協力希望者の応募資格の喪失

事業協力希望者は、事業協力者選定までの間、次に挙げる事項に該当する行為を行った場合は、応募資格を失うものとします。

- ・本申込みに必要な書類に虚偽の記載をした場合
- ・本申込み期間内に申込みに必要な書類を提出しなかった場合
- ・本要項に違反すると認められる場合
- ・本募集期間に本募集の選定委員と接触した場合
- ・その他不正な行為を行ったと認められる場合

## 4. 募集スケジュール

令和7年12月24日	募集告知
令和8年1月13日	募集要項送付依頼書等提出期限
令和8年1月14日	募集要項等の配付
令和8年1月22日	質疑受付期限
令和8年2月10日	質疑回答
令和8年4月10日	提案書等の提出期限
令和8年5月上旬	選定委員による優先交渉権者の決定

## 5. 募集要項等の入手方法

事業協力者募集の参加希望者は、以下の問い合わせ先に記載している当組合事務局にE-mailにて募集要項送付依頼について連絡をしてください。連絡者に対して募集要項送付依頼書提出に係る連絡を事務局からいたします。

①募集要項送付依頼書等の提出期間

令和8年1月13日17時（必着） 募集要項送付依頼書等提出期限

E-mail: hottta-hm@cello.ocn.ne.jp 担当: 堀田

※メール件名に「膳所駅南再開発 事業協力者募集 参加希望」と記載ください。

※持参の場合は、受け付けませんのでご注意ください。

②提出書類

- ・募集要項送付依頼書(様式1)

- ・秘密保持誓約書(様式2)

※なお、上記書類の代表者は担当責任者の記名捺印で結構です。

③注意事項

本募集の参加者は、応募資格を満たす方のみとさせていただきます。