

旧大阪府立成人病センター跡地等に関するマーケット・リサーチ
(市場調査)

実施要領

大阪府健康医療部・住宅まちづくり部

平成 30 年 7 月

【目次】

1. 調査概要	
(1) 調査の名称 -----	1 ページ
(2) 調査の趣旨・目的 -----	1 ページ
(3) 調査の方法 -----	1 ページ
2. 調査対象用地の概要 -----	2 ページ
3. 求める提案事項	
(1) 用地取得の方法 -----	4 ページ
(2) 用地取得の範囲 -----	4 ページ
(3) 事業計画 -----	4 ページ
(4) その他 -----	4 ページ
4. 調査における基本条件	
(1) まちづくりの方針 -----	5 ページ
(2) 用地の引渡時期 -----	7 ページ
(3) 土壌汚染対策 -----	7 ページ
(4) アスベスト調査 -----	8 ページ
(5) 埋蔵文化財包蔵地 -----	8 ページ
(6) その他 -----	8 ページ
5. 参加対象者及び実施に関するスケジュール等	
(1) 参加対象者 -----	9 ページ
(2) 実施に関するスケジュール等 -----	9 ページ
6. 実施にあたっての留意事項 -----	10 ページ
7. 関係資料等 -----	11 ページ
8. 連絡先等	
(1) 連絡先メールアドレス -----	11 ページ
(2) 問い合わせ先 -----	11 ページ
9. 関係図書一覧 -----	12 ページ
※(別紙1)～(別紙3) -----	13 ページ
※全体図 -----	16 ページ

1. 調査概要

(1) 調査の名称

「旧大阪府立成人病センター跡地等に関するマーケット・リサーチ(市場調査)」

(2) 調査の趣旨・目的

旧府立成人病センターとこれに隣接する府関連施設が立地する地区（以下、「本地区」という。）については、府が平成24年6月に策定した「グランドデザイン・大阪(※)」において、大阪城・周辺エリアの活性化に資する地区の一つとして位置づけられています。

また、「大阪府市医療戦略会議提言（平成26年1月）(※)」において、超高齢社会における課題解決型の活気あるまち「スマートエイジング・シティ」が提案され、そのポテンシャルがある地区の一つとして森ノ宮駅周辺・大阪城東側エリアが例示されています。

これらを踏まえ、本地区を対象に、地元住民等関係者の意見を聞いた上で、「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針(※)」を平成26年12月に策定しました。

その後、本地区においては、平成29年3月に地方独立行政法人大阪府立病院機構大阪成人病センターが、中央区大手前地区に移転するとともに、現在、本地区北西エリアでは、地方独立行政法人大阪健康安全基盤研究所の一元化施設の整備が、また、本地区南西エリア（府警施設の跡地）では、福祉関連情報発信・コミュニケーション支援拠点（仮称）、いわゆる「福祉3センター」の整備が、それぞれ進められています。

このような経過を踏まえ、旧大阪府立成人病センターの跡地、大阪健康安全基盤研究所森ノ宮センターの用地、旧大阪府環境農林水産総合研究所の跡地及び民間医療施設の用地等で構成される府有地等について、先のまちづくり方針に基づく活用策を検討するため、民間事業者の参画意向、市場性の有無、事業アイデア等を把握することを目的に、マーケット・リサーチを実施します。

※本実施要領「7 関連資料等（P11）」を参照

(3) 調査の方法

調査票により事業提案を提出頂いた後、個別にヒアリングを実施します。

2. 調査対象用地の概要

調査対象用地及び用地の状況

調査対象用地は以下の3区画で構成。（各区画の立地は本実施要領P16参照）

【用地Ⅰ】旧大阪府立成人病センターの跡地

所在地	大阪市東成区中道1丁目17番1の一部					
敷地面積	約15,450㎡					
用途地域	商業地域（中央大通りの道路境界より25m以内） 準工業地域（上記以外）					
建蔽率	80%（中央大通りの道路境界より25m以内） 60%（上記以外）					
容積率	600%（中央大通りの道路境界より25m以内） 300%（上記以外）					
現状	旧大阪府立成人病センター跡地 ・地上建物あり（延床面積51,991㎡） <table style="border: none; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">病院棟：地上12階地下1階、延床面積36,178㎡</td> <td rowspan="3" style="font-size: 3em; padding: 0 10px;">}</td> <td rowspan="3" style="padding: 0 10px;">他</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">本館：地上6階地下2階、延床面積13,636㎡</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">MR棟：地上1階地下1階、延床面積393㎡</td> </tr> </table> ・地下埋設物あり	病院棟：地上12階地下1階、延床面積36,178㎡	}	他	本館：地上6階地下2階、延床面積13,636㎡	MR棟：地上1階地下1階、延床面積393㎡
病院棟：地上12階地下1階、延床面積36,178㎡	}	他				
本館：地上6階地下2階、延床面積13,636㎡						
MR棟：地上1階地下1階、延床面積393㎡						
土壌汚染調査	土壌汚染調査として地歴調査と一部の表層調査を実施済 当該区画については、今後、土壌汚染調査（深度）を実施予定 ※水質汚濁防止法に基づく有害物質使用特定施設に該当					
石綿調査	石綿障害予防規則に基づくアスベスト分析調査実施済					
その他	平成31年度に本館等の一部を撤去予定 ※別添全体図を参照					

【用地Ⅱ】地方独立行政法人大阪健康安全基盤研究所森ノ宮センターの用地及び旧大阪府環境農林水産総合研究所の跡地

所在地	大阪市東成区中道1丁目17番5、17番6							
敷地面積	約7,900㎡							
用途地域	準工業地域							
建蔽率	60%							
容積率	300%							
現状	地方独立行政法人大阪健康安全基盤研究所森ノ宮センター ・地上建物あり（延床面積11,833㎡） <table style="border: none; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">本館：地上4階、延床面積6,868㎡</td> <td rowspan="2" style="font-size: 3em; padding: 0 10px;">}</td> <td rowspan="2" style="padding: 0 10px;">他</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">別館：地上6階地下1階、延床面積4,272㎡</td> </tr> </table> ※平成34年3月まで稼働予定 旧大阪府環境農林水産総合研究所跡地 ・地上建物あり（延床面積5,240㎡） <table style="border: none; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">研究所：地上4階地下1階、延床面積5,098㎡</td> <td style="font-size: 3em; padding: 0 10px;">}</td> <td style="padding: 0 10px;">他</td> </tr> </table> ※大阪健康安全基盤研究所と一体施設であるため、同研究所の移転後に撤去可能	本館：地上4階、延床面積6,868㎡	}	他	別館：地上6階地下1階、延床面積4,272㎡	研究所：地上4階地下1階、延床面積5,098㎡	}	他
本館：地上4階、延床面積6,868㎡	}	他						
別館：地上6階地下1階、延床面積4,272㎡								
研究所：地上4階地下1階、延床面積5,098㎡	}	他						

土壌汚染調査	未実施 ※大阪健康安全基盤研究所の移転に併せて実施予定 ※水質汚濁防止法に基づく有害物質使用特定施設に該当
石綿調査	未実施 ※大阪健康安全基盤研究所の移転に併せて実施予定
その他	平成 34 年度に北側隣接地（約 6, 500㎡）に移転予定

【用地Ⅲ】 民間医療施設の用地等

所在地	大阪市東成区中道 1 丁目 17 番 10、17 番 1 の一部
敷地面積	約 1、100㎡
用途地域	商業地域（中央大通りの道路境界より 25m以内） 準工業地域（上記以外）
建蔽率	80%（中央大通りの道路境界より 25m以内） 60%（上記以外）
容積率	600 %（中央大通りの道路境界より 25m以内） 300%（上記以外）
現状	民間医療施設（地上 4 階）
土壌汚染調査	未実施 ※水質汚濁防止法に基づく有害物質使用特定施設に該当しない施設
その他	平成 37 年 5 月まで地方独立行政法人大阪府立病院機構大阪国際がんセンターと民間医療施設が事業用定期借地契約（20 年間）を締結中

3. 求める提案事項

(1) 用地取得の方法

売却又は貸付のいずれかで提案して下さい。

貸付の場合は、定期借地期間（10年以上50年未満）も併せて提案して下さい。

【売却】

- ・大阪府で現有建物等を撤去して更地の状態での売却又は現有建物等を現状のままでの売却を想定しています。

【貸付】

- ・現有建物等を現状のままでの借地借家法第23条の規定による事業用定期借地による貸付を想定しています。

(2) 用地取得の範囲

下記の3つのケースのいずれかで提案して下さい。

各ケースの用地は、それぞれ用地全体を一括で売却又は貸付するものとします。

- ①【用地Ⅰ】のみで取得を希望するケース
- ②【用地Ⅰ】と【用地Ⅲ】を併せて取得を希望するケース
- ③【用地Ⅰ】と【用地Ⅱ】と【用地Ⅲ】を併せて取得を希望するケース

(3) 事業計画

「府立成人病センター跡地等まちづくり方針」に基づいた具体的な事業計画を提案して下さい。

併せて建物撤去開始の予定時期及び事業供用開始の予定時期や概算事業費（用地取得費、建物撤去費、整備事業費、事業用定期借地の場合は賃借料×賃借期間）についても、示して下さい。

(4) その他

下記事項についても示して下さい。

- ①図面に記載の無い地下埋設物の隠れたリスクに関する考え方
- ②土壌汚染対策費の増加時の瑕疵担保責任に関する考え方

4. 調査における基本条件

(1) まちづくりの方針

事業計画策定にあたっては、「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」(平成26年12月策定)に基づき、本地区が目指すまちづくりの実現に寄与するものとして下さい。

<参考>「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」の概要

「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」では、「グランドデザイン・大阪」、「大阪府市医療戦略会議提言」の趣旨や大学の都心回帰傾向などの社会情勢の変化等を反映し、府立成人病センター跡地等の立地特性、まちづくりコンセプト、森之宮周辺の活性化の先導役となる考え方(イメージ)、土地利用ゾーニングと導入機能、及び導入機能の考え方を示す。

ア 「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」のコンセプト

『多世代が交流する、学びと健康とにぎわいのまち』

～交通利便性と都心部最大のみどりを活かした人とまちを元気にする拠点～
多彩な人材が集まる大学等の高等教育・研究機関や、超高齢社会で成長が期待される健康・医療・介護分野の関連産業などの立地と、子育て世帯や高齢者等が健康的に住み続けられる都市機能の導入を図る。これにより、多世代が交流する、学びと健康とにぎわいのまちのモデルとなり、森之宮周辺の活性化の先導役となる。

イ 森之宮周辺の活性化の先導役となる考え方(イメージ)

森之宮周辺は、大阪都心部最大のみどりである大阪城公園を有しており、そのポテンシャルを活かすことによって、大阪・関西の発展をけん引する拠点となりうる。その中心に位置する、府立成人病センター跡地等は、広域からの交通アクセスの利便性を活かした、大学等の高等教育・研究機関や健康・医療・介護分野の関連産業等の立地により、森之宮周辺の活性化の先導役となる。

ウ 導入機能

当該森之宮地区は、交通結節点である森ノ宮駅に近接し、幹線道路(中央大通)沿いであることから、ポテンシャルを活かし、駅に近く中央大通に面する側を「にぎわい創出ゾーン」、住宅市街地に囲まれる地区の南側を「多世代交流居住ゾーン」とし、駅前や既成市街地など「周辺との一体的なまちづくり」をめざす。

にぎわい創出ゾーン

《高等教育・研究機能》

- ・広域からアクセスする複数の鉄道駅に近接するという交通利便性の良さを活かした、次世代の人材を育成する高等教育・研究機関の立地等により、まちへ若者が誘引され、にぎわいの創出や地域イメージの転換が期待される。
- ・また、シニアの学び、現役時の経験や知識の伝承、及び若年世代との交流

など、リタイア後の生きがいを見出す場としての役割も期待される。

《健康・医療・介護分野の産業・研究機能》

- ・都心部で急速に進展する超高齢社会に対応する、医療・介護関連サービスや、各種の生活支援サービス機能（移動、食事、見守り、相談等）の充実が期待される。
- ・また、地域コミュニティや研究機関等との連携のもと、今後成長が期待される健康・医療・介護分野における新たな製品やサービスを創出するための実証・開発研究が容易となる環境整備につながることも期待される。

《地域文化交流機能》

- ・地域において高齢者が増加する中、周辺の地域住民や多方面からの多様な人材が集い、世代を超えて交流し、にぎわいを創出する文化交流機能の導入が期待される。
- ・また、多世代への貢献、地域での就労などを通じた、シニア世代の生きがいづくりを支援する機能も期待される。

《商業・サービス機能》

- ・鉄道結節駅の直近、かつ幹線道路沿道という立地ポテンシャルを活かし、周辺居住者や就労者の日常生活の利便性や質の向上を図るための商業・サービス機能の導入が期待される。

多世代交流居住ゾーン

《高齢者向け居住機能》

- ・周辺の高齢者世帯のニーズに応える、生活支援、看護、介護等のサービス機能と連携した高齢者向け居住機能の導入が期待される。

《子育て・ファミリー世帯向け居住機能》

- ・交通利便性が高く、都心部最大のみどり空間である大阪城公園に近接するという立地環境を活かし、多様な都心居住のニーズに応える居住機能の導入が期待される。
- ・また、子育て世帯のニーズに対応し、保育所をはじめとする、子育て支援機能の導入についても積極的な対応が期待される。

※「府警施設」の跡地には、いわゆる「福祉3センター」が平成32年度早期にオープン予定。

エ 周辺との一体的なまちづくり

事業推進に当たっては、広域的観点に加え、地域課題の解決や地域貢献について、まちづくりの主体である大阪市（東成区）や地域住民との対話を重視した取り組みを進める。

☆地域課題の解決に向けた取り組み

- ・広場や緑地等の確保

本地区の位置する北中道地区は、公園が少ないことから、土地利用の具体化を進める中で、地域住民の憩いの場となる広場や緑地等の確保を図る。

- ・歩行者導線の確保

府立成人病センター等の敷地があることによって西側のJR森ノ宮駅と東側の住宅をつなぐ歩行者導線が遮られていることから、土地利用の具体化を進める中で、歩行者導線の確保を図る。

- ・快適な歩行者空間の確保

府立成人病センター東側の道路は、人気が多く、薄暗いことから、土地利用の具体化を進める中で、快適な歩行者空間の確保を図る。

(地区内への車両通行も配慮)

また、地元から、以下について要望があります。

- ・用地Ⅱにおいて、「福祉3センター」敷地内の北側に整備する東西歩行者空間に隣接する形での歩行者空間の確保。
- ・本地区の西側の市道に面して、「福祉3センター」へと続く南北方向の歩行者空間の確保を図る(現在、用地Ⅱについては、府において整備計画：幅員2.5mを想定。当該歩行者空間は売却又は貸付の対象外)。

(2) 用地の引渡時期

①【用地Ⅰ】

- ・現有建物等を現状で引き渡す場合は、平成32年度を想定しています。
- ・現有建物等を大阪府で撤去する場合は、平成36年度頃を想定しています。

②【用地Ⅱ】

- ・現有建物等を現状で引き渡す場合は、平成35年度頃を想定しています。
- ・現有建物等を大阪府で撤去する場合は、平成38年度頃を想定しています。

③【用地Ⅲ】

- ・契約は用地Ⅰと併せて行い、平成37年度頃を想定しています。

※用地の引渡しに係る契約については、用地取得の範囲ごとに最も早い引き渡し時期での締結を想定しています。

(3) 土壌汚染対策

【用地Ⅰ】、【用地Ⅱ】

- ・土壌汚染調査は、今後、売却又は貸付手続きまでに府において完了する予定です。ただし、現有建物等を現状で引き渡す場合は、調査が完了していない区域が残る予定です。
- ・土壌汚染対策工事は、現有建物等を現状のままで売却又は貸付する場合は、契約者が自己の負担で対策工事を実施することを想定しています。
- ・現有建物等を府で撤去して更地で売却する場合は、府が対策工事を実施したあとで引き渡しする予定です。

(4) アスベスト調査

①【用地Ⅰ】

- ・建物のアスベスト調査は、実施済みです。

②【用地Ⅱ】

- ・建物のアスベスト調査は、今後、売却又は貸付手続きまでに府において実施する予定です。

※アスベスト対策工事は、現有建物等を現状のままで売却又は貸付する場合は、契約者が自己の負担で実施することを想定しています。

(5) 埋蔵文化財包蔵地

【用地Ⅰ】・【用地Ⅱ】・【用地Ⅲ】は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地外です。

(6) その他

【用地Ⅲ】は、平成18年4月に府が地方独立行政法人大阪府立病院機構に出資等した土地です。

平成37年5月まで同機構大阪国際がんセンターと民間医療施設が事業用定期借地契約を締結しています。

5. 参加対象者及び実施に関するスケジュール等

(1) 参加対象者

本用地を取得して開発事業を行う意向のある法人又は法人グループとします。

(2) 実施に関するスケジュール等

ア 説明会・現地見学会の参加申込

- ・説明会・現地見学会への参加は1グループ2名以内で事前申込制とします。
- ・別紙1「説明会・現地見学会申込書」に必要事項を記入のうえ、件名を「【旧成人病センター跡地等活用】説明会・現地見学会申込」とし、期日までに「8 連絡先等」のメールアドレス宛てに提出して下さい。

《申込期間》平成30年7月9日（月）9：30から

平成30年7月13日（金）17：30まで

イ 説明会の開催（参加は任意です）

- ・主に調査の目的や調査の実施方法等について説明します。
- ・実施要領をプリントアウトして持参して下さい。

《日 時》平成30年7月18日（水）10：30～

《場 所》大阪府大手前庁舎 本館1階 第3委員会室

住所：大阪府中央区大手前2丁目

ウ 現地見学会の開催（参加は任意です）

- ・集合時刻、場所については参加申込者へ別途連絡します。
（説明会参加者は当日、説明します。）
- ・駐車場の用意はありません。公共交通機関を利用して下さい。
- ・【用地Ⅱ】、【用地Ⅲ】の建物内には立ち入れません。

《日 時》平成30年7月18日（水）14：00～

《場 所》旧大阪府立成人病センター

住所：大阪府東成区中道1丁目3番3号

エ マーケット・リサーチに関する質問

- ・別紙2「質問用紙」に記入のうえ、件名を「【旧成人病センター跡地等活用】質問」とし、期日までに「8 連絡先等」のメールアドレス宛てに提出して下さい。

《受付期間》平成30年7月9日（月）9：30から

平成30年7月23日（月）17：30まで

《回 答》平成30年8月2日（木）頃に府ホームページに掲載します。

オ 調査票の受付及びヒアリングの実施

【調査票の受付】

- 別紙3「調査票」に必要事項を記入のうえ、件名を「【旧成人病センター跡地等活用】調査票」とし、期日までに「8 連絡先等」のメールアドレス宛てに提出して下さい。
- メール着信の確認のため、電話によるご連絡をお願いします
《提出期間》平成30年8月3日（金）9：30から
平成30年8月24日（金）17：30まで

【ヒアリングの実施】

- 提出いただいた調査票をもとに、ヒアリングを実施します。
- 具体的な日時・場所等は個別に参加者と調整させていただきます。
《ヒアリング予定期間》平成30年9月上・中旬頃

6. 実施にあたっての留意事項

- 本調査への参加に要する費用の弁償及び報酬の提供はありません。
- ヒアリングは参加事業者のアイデアやノウハウの保護の為、個別に非公開で行います。また、同様の観点から、参加者の名称、調査票(提案)やヒアリングの具体的な内容等は公表しません。
- ヒアリングに参加できる人数は1グループ4名までとします。
- ヒアリングの所要時間は1グループ60分以内を目安とします。
なお、必要に応じて複数回行うことがあります。
- 本調査でご意見・ご提案いただいた内容は、本用地の売却又は貸付の条件を検討する際の参考としますが、必ず条件に反映されるものではないことにご留意下さい。
- 本調査への参加実績が、本用地の売却又は貸付の際に優位性を持つものではありません。また、本調査でご意見・ご提案いただいた内容については、売却又は貸付の際に履行していただく義務はございません。

7. 関連資料等

- ・資料1：ランドデザイン・大阪（[詳細版]6 ページ）

<URL>

<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/16598/00000000/granddesign.pdf>

- ・資料2：大阪府市医療戦略会議提言

<URL>

<http://www.pref.osaka.lg.jp/kikaku/iryosenryakukaigi/index.html>

- ・資料3：府立成人病センター跡地等のまちづくり方針

<URL>

<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/28267/00000000/hoshin2.pdf>

- ・資料4 マップナビおおさか（地域情報等）

<URL>

<http://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp/webgis/index.html>

8. 連絡先等

（1）連絡先メールアドレス

（説明会・現地説明会参加申込、質問送付、調査票提出用）

大阪府健康医療部 健康医療総務課 保健所・事業推進グループ

メールアドレス

hokenjyo@gbox.pref.osaka.lg.jp

（2）問い合わせ先

- ・「マーケット・リサーチ」の実施に関すること

大阪府健康医療部 健康医療総務課 保健所・事業推進グループ

担当：植野、根来

電話：06-6944-7678

- ・「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」に関すること

大阪府住宅まちづくり部 都市空間創造室 事業推進グループ

担当：高須賀、寺前

電話：06-6210-9328

9. 関係図書一覧

1	全体図	本実施要領 P16 参照
2	建物現況図	

【用地Ⅰ】

（旧大阪府立成人病センター用地関係）

No	図書名	備考
1	地積測量図	地番 17-1 は旧成人病センター全体面積
2	平面図	
3	立面図、断面図	一部の建物のみ
4	杭伏図等	一部提示できていない可能性あり
5	外部工事図等（地下埋設物含む）	主な部分のみ
6	地歴調査報告書	旧成人病センター全体
7	土壌汚染調査結果（基準不適合範囲）	旧成人病センター全体
8	アスベスト含有分析調査業務報告書	

【用地Ⅱ】

（地方独立行政法人大阪健康安全基盤研究所森ノ宮センター用地関係）

No	図書名	備考
1	地積測量図	地番 17-5
2	平面図（稼働中のため室名無）	本館、別館、動物舎のみ
3	立面図、断面図（動物舎除く）	本館（断面図無し）、別館のみ

（旧大阪府環境農林水産総合研究所用地関係）

No	図書名	備考
1	地積測量図	地番 17-6
2	平面図	研究所のみ

【用地Ⅲ】

（民間医療施設用地関係）

No	図書名	備考
1	地積測量図	地番 17-10 ほか

※関係図書のうち、建物現況図、【用地Ⅰ】～【用地Ⅲ】の図書は、以下のとおり、データ（CD）で配布します。なお、配布するデータ（CD）のうち、図面関係については、建設時の発注図や竣工図などであるため、現状と整合していない可能性があります。増改築などを行った履歴が多く、提示できていない地下埋設関係図面がある可能性があり、現在、図面については整理中です。

■データ（CD）の配布について

説明会、現地見学会時に配布します。なお、説明会、現地見学会に参加されない事業者については、「8. 連絡先（P11）」の問い合わせ先（大阪府健康医療部 健康医療総務課）まで、電話して下さい。

※配布したデータ（CD）は、ヒアリング時（調査書を提出されなかった事業者は、調査書提出期間最終日まで）に返却して下さい。

府立成人病センター跡地等のまちづくりに係るマーケット・リサーチ
説明会・現地説明会申込書

平成30年 月 日記入

法人名・ 所在地		
担当者	部署	
	役職、氏名	
	電話番号	
	電子メール	
参加申し込み（○印）	説明会 ・ 現地見学会	
	法人名・部署・役職	氏名
説明会参加予定者		
現地見学会参加予定者		

府立成人病センター跡地等のまちづくりに係るマーケット・リサーチ
質問用紙

平成30年 月 日記入

法人名		
担当者	部署	
	役職、氏名	
	電話番号	
	電子メール	
質問内容		

府立成人病センター跡地等のまちづくりに係るマーケット・リサーチ
調査票

平成30年 月 日記入

法人名		
担当者	部署	
	役職、氏名	
	電話番号	
	電子メール	
取得希望方法 (○印)	① 買収 (更地) ② 買収 (現有建物付) ③ 定期借地による借入れ (借入期間 年間) ※10年から50年未満で年数を記入して下さい。	
取得希望用地 (○印)	① 用地Ⅰ ② 用地ⅠとⅢ ③ 用地ⅠとⅡとⅢ	
貴社が用地を取得した場合どのような用途で開発 (活用) しますか。 (複数用途をお考えの場合は、全て記入して下さい)		
開発後の供用開始時期はいつごろを見込みますか。 ・事業供用開始時期： 取得後___年以内 (平成___年頃) ・撤去開始予定時期： 取得後___年以内 (平成___年頃)		
事業費はどのくらいを見込みますか。 ・用地取得費 約_____円 又は賃借料 約_____円/年 ・建物撤去費 (土壌汚染対策費含む) 約_____円 ・整備事業費 約_____円		
図面に記載の無い地下埋設物の隠れたリスクに関してどのように捉えていますか。		
土壌汚染対策費の増加時の瑕疵担保責任に関してどのように捉えていますか。		
当該用地の取得にあたって、ご意見ご要望があれば記入して下さい。		

※必要に応じて別紙 (施設整備イメージが分かるもの) や参考資料を添付して下さい。

※取得希望方法、取得希望用地の提案が複数ある場合は、調査票を複数作成して下さい。

全体図 (約3.3ha)

