

令和6年7月 岸和田旧港地区事業用地公募

質疑に関する回答公表（最終回答：令和6年9月30日）

番号	質問内容	回答
1	建物の取り壊しについて。 事業計画を効率的に遂行するに当たり、既設建物を取り壊して撤去しても差し支えないですか。	建物は価値が残っているので（平成18年竣工）売却物件としています。有効活用を期待していますが、事業計画遂行のために取り壊しても差し支えございません。 ただし、計画が遂行されず、府に損害が発生した場合は賠償を求めることもあります。
2	対象事業について。 公募要綱6ページ「7. 買受人の決定」の「（1）事前審査」において、公募の趣旨で例示のある「まちのにぎわいに資するスポーツ・アミューズメントなどをはじめ、健康医療・福祉施設」ではなく、「単なる事業所の事務所」に該当する場合に事前審査にて不合格となりますか。	本件公募では、岸和田市が策定した「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」に示された「周辺の水と緑豊かな環境と調和したにぎわいが持続・発展する魅力ある交流拠点」の実現にふさわしい事業を求めています。 事業所の事務所が直ちに審査対象外とはなりません。事業内容について、同構想のコンセプトに合致しているかを「大阪港湾局企業誘致審議会」において審議されることとなります。
3	建築が制限されている施設はどのようなものですか。	都市計画法、建築基準法の制限に加えて、岸和田旧港地区地区計画の制限があります。 番号2の回答及び公募要綱13ページ「関係先一覧」を併せてご確認ください。
4	土地取得後、転貸・転売は可能ですか。 また、リートは可能ですか。	いずれも10年間は認められません。
5	売却対象地に隣接する広場と緑地を併せて購入することは可能ですか。	今回の公募は、公募要綱に記載の土地と建物のみで、広場と緑地は売却できません。
6	サービス付き高齢者向け住宅について。 岸和田旧港地区地区計画では、住宅は不可となっていますが、サービス付き高齢者向け住宅は認められますか。	当該地区計画を所管している岸和田市まちづくり推進部都市計画課にお問い合わせください。 （公募要綱13ページ「関係先一覧」を参照）
7	事業の運営委託について。 土地取得後、ホテルを建築、大家業（建築主とは別事業者）に運営委託）は可能ですか。	可能です。 なお、事業計画書に運営体制を明記してお申し込みください。
8	事務所など建築物の図面を提供していただけないか。	大阪港湾局泉州港湾・海岸部総務振興課にて閲覧していただくことは可能です。 閲覧に当たっては、事前に電話でお申し込みください。
9	売却地の山側(南東側)に隣接する歩行者専用道路の幅員は。	8mです。

10	土地について、複数社で分割購入することは可能ですか。	複数社で申し込まれた場合には、所有権は共有名義での登記となりますが、購入後において、分筆された上で、各社の単独名義とすることは可能です。なお、買戻特約登記は分筆後も各土地について残ることとなります。
----	----------------------------	---