

大阪府松原市府有地等の活用に係る開発事業者公募 質問に対する回答 【10回目】（令和6年12月11日）

No.	質問		回答
	要領のページ	内容（原則、原文のまま掲載）	
1	5	1 (4) ① 水路に関して、現状の機能を維持する対象は南北に流れている108-2(水路部分)及び75(水路部分)のみの理解でよろしいでしょうか。求積図に記載されている110(水路部分)は現在使われていない認識でよろしいでしょうか。	現況求積図に記載されている110(水路部分)は75(水路部分)と接続しており、現在も使用されています。現状の機能を維持していただく必要のある水路は、現況求積図に記載されている府有地南東側の75(水路部分)、府有地東側の108-2(水路部分)、府有地南側の110(水路部分)、府有地西側の127(道路暗渠部分1)、府有地西側の127(道路暗渠部分2)です。
2	5	1 (4) ① 求積図に記載されている110(水路部分)と75(水路部分)は接続しているのでしょうか。それとも110(道路部分)により分断されているのでしょうか。	現況求積図に記載されている110(水路部分)と75(水路部分)は接続されています。
3	7	1 (4) ① 元南大阪食肉地方卸売市場建物アスベストスクリーニング調査業務の調査結果で「【付属建物1管理棟】には(1)吹付材(レベル1)吹付材の使用が確認された。場所 1階 諸設備機械室 折板、1階 階段下倉庫 柱(一部)、2階 休憩室 柱(一部)、2階 倉庫① 柱(一部)」とあり、別紙のアスベスト含有建材分析調査結果報告書では、「検体No.1 1階諸設備機械室 折板 吹付材 含有無、検体No.37 階段下ポラー室 壁 吹付材 含有無」とあります。スクリーニング調査の、1階 諸設備機械室 折板 以外の調査結果が無いように思われますが、同一建材とみなし、【付属建物1管理棟】のすべての吹付材は含有なしでよろしいでしょうか。	アスベストスクリーニング調査結果の調査結果明細書には、目視調査等により吹付材(レベル1)の使用が確認された箇所が記載されています。そして、同様の建材が使用されている箇所のうち一部について試料を採取し分析調査を行った結果が石綿分析結果報告書であると、調査事業者から聞いています。そのため、ご質問の内容についてはご認識のとおりと考えられます。
4	7	1 (4) ① 配布されたアスベスト調査結果報告書に記載されている以外に出てきた場合のアスベストの扱い(除去費用等)の考えを教えてください。	アスベスト調査結果に記載されている内容以外にアスベストが含有されていることが判明した場合、その処分等は事業者が費用を負担して実施してください。
5	14	1 (5) 売却価格の決定に関して、関係機関との協議及び各種手続き完了後に不動産鑑定評価を実施したうえで価格決定を行うとありますが、仮に提案内容が地区計画策定を前提とした内容の場合、地区計画策定後に売却価格の決定フェーズに移るのか、それとも開発許可を受けるところまで行ってから売却価格決定のフェーズに移るのでしょうか。	地区計画決定後、速やかに売却価格決定の手続きを行う予定です。
6	26	6 (4) 申込保証金の納付方法に指定はございますでしょうか。	大阪府及び松原市河合財産区が発行する納入通知書により納付いただく予定です。
7	29	9 (5) (6) 開発許可はため池の仮契約及び大阪府有地の本契約締結後という認識でよろしいでしょうか。また、残金の支払い及び所有権移転については開発許可後に行われるという認識でよろしいでしょうか。	事業予定者には、協定締結後、開発に必要な関係機関との協議及び各種手続きを進めていただきます。計画提案が、都市計画提案(市街化調整区域内における地区計画の策定)を前提とした内容となっている場合は、当該都市計画提案に係る都市計画決定が手続きの完了となります。それら手続きの完了後、公募要領P27の8(1)に記載のとおり府有地の売却価格を決定し、府有地売却に係る大阪府議会での議決を得ます。売買契約は大阪府議会での議決後、速やかに締結することとなり、契約締結後、府が発行する納入通知書により売買代金を納付いただきます。また、ため池については、府有地の売却価格が決定した後には仮契約を締結し、府有地に関する大阪府議会での議決並びにため池の財産処分に係る松原市議会での議決をもって本契約とみなすものとします。ため池の売買代金は本契約の成立後、松原市河合財産区が発行する納入通知書により納付いただきます。府有地、ため池ともに、売買代金の支払いが完了した後に所有権移転の登記及び買戻しの特約の登記を行います。売買契約締結や代金の支払い、所有権の移転はその時点で開発行為が許可されているか否かに関わらず、上記のとおり進めることとなります。