

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 【9回目】（令和6年12月2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 大阪府売却予定地である松原市府有地（食肉市場）内の水路（府有地とため池の間の水路）は、売却取得後、蓋掛けをしたり暗渠排水路に変更してもよろしいのでしょうか。	現況水路については、現状の機能を維持できるのであれば蓋掛けや暗渠化は可能です。
2	6	1 (4) ① 畜魂碑に関して、大きく三つのものがありました。全て存置するよう要望が来ているのでしょうか。現地見学会で実物を拝見したところ中身の一部につき既に移設されているよう見受けられました。また、鳥居や石碑を囲っている石や台座や階段は解体可能でしょうか。存置すべき範囲、解体可能な範囲等詳細についても教えていただけますでしょうか。	お示しのように畜魂碑を含め大きく3つの碑等があり、畜魂碑はそれらのうち最も南側に位置するものです。地元からは3つのうち畜魂碑の本体の存置を求め声があり、碑を囲む石柱、台座、階段については存置の希望に含まれていません。なお、位置を変更するために一時的に解体していただくことは差し支えないと要望者から聞いています。
3	6	1 (4) ① 畜魂碑は、希望されている方に贈与可能でしょうか。または、誰が管理するのでしょうか？	畜魂碑について、存置の要望者は贈与は求めないとのことで、事業予定者が記念碑のようなかたちで形式的に存置、管理することを希望しています。
4	27	8 (1) 都市計画決定から売却価格の決定までの想定期間をご教示ください。	府有地の売却価格については大阪府財産評価審査会（以下、財産評価審査会という）の意見を聴取する必要があり、都市計画決定の時期と財産評価審査会の開催時期の兼ね合いもありますので、現時点で想定期間をお示しすることは難しいですが、都市計画決定後、不動産鑑定評価を実施し、可能な限り早急に財産評価審査会に諮りたいと考えています。なお、財産評価審査会は通常、年間に複数回開催されます。
5	28	9 (1) (2) 大阪府議会と松原市議会の議決時期は同時期でしょうか。また、仮契約締結時期に合わせていただくことは可能でしょうか。	大阪府議会と松原市議会での議決については、各議会の議会日程にもよりますが、できるだけ同時期に議決を得られるようにしたいと考えています。なお、公募要領の14ページに記載のとおり、府有地及びため池の売却価格が決定した後、ため池の仮契約を締結し、その後、各議会で議決を得ることとなりますので、仮契約締結と各議会での議決の間には一定の時間差が生じることが想定されます。
6	-	- 建物内部の煙突及び設備機器等にダイオキシン類等が無いことの調査は、おこなっているのでしょうか。	建物内部の煙突や設備機器等にダイオキシン類が含有されていないかどうかは調査していません。
7	府有地 売買契約 書案	第13条第1項 「ただし、事業計画書の内容の実現に支障がないものとして、書面による甲の事前の承認を得た場合はこの限りではない。」とありますが、具体的な要件についてご教示いただけますでしょうか。 例えば下記2点の条件を満たすことが書面により確認できた場合でしょうか。 ・計画提案内容の継続的な履行が担保されていることが確認できること ・契約上の義務の履行を承継させ、履行させる体制が確認できること  計画提案内容の実現に係る契約等（テナント契約等）が転売制限期間以上の期間にわたって締結されており、当該契約が転売先の第三者に承継されることが確認できる場合であって、転売先の第三者において本契約に規定する義務を履行する意思及び体制を有することが確認できる場合などは、上記に該当する認識です。	府有財産売買契約書（案）第13条第1項に記載している「事業計画書の内容の実現に支障がないものとして、書面による甲の事前の承認を得た場合」について、具体的な内容を踏まえて判断するため、事前に要件を示すことは難しいですが、事業計画書の内容の実現に支障がないという点が重要であり、お示しの2点は重要であると考えています。 また、お示しの「計画提案内容の実現に係る契約等（テナント契約等）が転売制限期間以上の期間にわたって締結されており、当該契約が転売先の第三者に承継されることが確認できる場合であって、転売先の第三者において本契約に規定する義務を履行する意思及び体制を有することが確認できる場合」については、大阪府として承認できる可能性が高いと考えられますが、あくまでも具体的な内容に基づいて判断することをご承知おきください。
8	府有地 売買契約 書案	第13条第1項 「なお、その場合において乙は、本条並びに第9条から第12条、第14条、第17条から第18条、第23条及び第27条から第30条に定める義務の履行を第三者に書面により承継させ、第三者に対して履行させなければならない。」とありますが、第9条から第12条、第14条、第17条から第18条、第23条及び第27条から第30条に定める義務の履行を第三者に書面により承継させた場合においては売買物件の譲渡を認められるものと理解してよろしいでしょうか。	お示しの内容は、売買物件の譲渡について書面による大阪府の事前承認が得られた場合に遵守いただくものです。したがって、お示しの内容をもって大阪府が承認するというものではありません。