

令和6年4月 ちきりアイランド第1期保管施設用地公募

質疑に関する回答公表（最終回答：令和6年6月28日）

No	質問内容	回答
1	分譲区画と賃貸区画の港湾の利用の制限について。 公募要綱7ページ「9. 土地売買契約等の締結（分譲）」の「（5）土地に関する権利の制限」において、所有権移転後10年間は、大阪港湾局が運営する港湾の利用が義務付けられていますが、「12. 事業用定期借地権設定契約の締結等（賃貸）」においてはそのような記載が見受けられません。分譲区画と賃貸区画で港湾の利用について制限が異なるのですか。	賃貸区画についても港湾の利用は必要です。 公募要綱41ページから46ページに示す事業用定期借地権設定契約に関する覚書（以下、「覚書」という。）第11条により、事業計画に基づき事業を実施する必要があります。事業計画においては、港湾の利用についても記載していただく必要があります。 なお、分譲区画と異なり、賃貸区画については指定期間の定めがないため、賃貸期間の満20年間、指定用途に供し、事業計画に基づく事業を実施する必要があります。
2	土地の形状について。 本公募対象地は、道路面と比較して高さがあるように見えます。 本公募対象地を高くしている理由はあるのですか。このままでは、入口をスロープのようにしないと侵入できません。	当該地はある程度の沈下を見込んで造成しています。 公募要綱12ページ「（8）地盤等」に記載の通り、施設の建設にあたっては、当該地盤に対応した適切な措置を行ってください。
3	阪南2区のパースについて。 整備を推進する方法はありますか。	阪南2区のパースの整備については、計画はあるものの、時期については未定です。 パース整備の推進には、整備されるパースを利用した貨物の取扱いが見込めることが必要です。 そのため、阪南2区において企業の立地が進み、そこで取り扱う貨物が増大すれば、積み出し、積み下ろしのためのパース整備につながるものと考えています。
4	土壌汚染について。 取得を検討するにあたり、土壌品質の調査結果の開示をしていただくことは可能ですか。	当用地における土壌品質の調査結果はございません。 公募要綱12ページ「（8）地盤等」に記載のとおり、当用地は自然由来のふっ素、ホウ素等に関し、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）に規定される指定基準値を超過する可能性があります。
5	府有財産売買契約書第16条 指定用途等の変更及び解除について。 指定用途の変更又は解除、指定期間の変更は事前に大阪府の承認を受けなければならないとなっているが、これらの承認はどういったプロセスで判断され、どの程度実現可能性があるものか教えてください。	指定用途の変更又は解除、指定期間の変更の承認については個別の判断となります。なお、回答時点では、承認した例はありません。 申込時の事業計画は必要な調整を事前に行ううえでご提出いただくようお願いいたします。
6	府有財産売買契約書第13条 転売等の禁止について。 土地の引渡し後、何らかの理由で主要事業が継続できない可能性も考えられます。 その場合、審査事項同様に、 ①立地目的に合致し、②環境・都市計画などの法規制に違反しておらず、③大阪の港湾を利用する意向がある事業者への転売を港湾局の承認をもって認める特約をつけるといった条項に変更することは可能ですか。	ご質問の趣旨は売買契約（賃貸契約）に特約を付すことは可能かということかと思いますが、公募の公平性の観点から、特定の応募者に対し、公募要綱にお示した条文を変更することはできません。 転売の承認については、個別の判断となりますが、少なくとも転売先については、公募要綱にお示した応募資格や審査事項を満たしていただく必要があります。
7	ちきりアイランド内には24時間入ることはできますか。	ちきりアイランド内には24時間入ることができます。 ただし、公募要綱13ページ「14. ちきりアイランドへの夜間における通行について」に記載のとおり、ちきりアイランドへの進入路となる岸之浦大橋の東側には20時～翌5時までの間、警備員を配置しており、当該時間中の通行に当たっては警備員への通行許可書の提示又は記録簿に氏名等を記入する必要がありますのでご了承ください。