

小売市場施設の随意契約による売却に係る要綱

(目的)

第1条 本要綱は、大阪市（以下「本市」という。）が所有する小売市場施設（別紙記載の施設、以下「施設」という。）を随意契約により売却するために必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 本要綱において、「小売市場事業」とは、日常生活必需品を販売することにより、市民の消費生活の安定に資する事業のことをいう。

2 前項の日常生活必需品の種類は、生鮮食料品、加工食料品その他これらに類する食料品並びに家庭用品、衣料品 その他これらに類する日用品のことをいう。

(売却相手方の要件)

第3条 本市が施設を随意契約により売却ができる相手方は、本市と土地又は建物賃貸借契約を締結して施設を賃借し、小売市場事業を運営している協同組合又は株式会社（以下「組合等」という。）のうち、次の各号の条件をすべて満たす組合等とする。

- (1) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）又は会社法（平成17年法律第86号）等の法令を遵守し、適切に小売市場事業を行っており、なおかつ、施設の購入後も当面の間、小売市場事業を適切に継続することができると見込まれる組合等。
- (2) 第6条に規定する払下申請書を本市が受け付けた日（以下、「申請日」という。）において当該施設の賃借料を滞納していない など、施設の賃貸借契約の各条項に違反していない組合等。
- (3) 協同組合の組合員による総会又は株式会社の株主総会（取締役会設置会社においては取締役会）において施設購入の意思を持っていることを示す議決又は決議が行われた組合等。
- (4) 自己で施設の購入資金を調達できる組合等。

(売却条件等)

第4条 本市は、施設を売却する際に、施設の売買契約締結の日から5年を経過するまでの間（以下「指定期間」という。）、組合等に対して次の各号の条件を付すこととする。

- (1) 法令を遵守するとともに、施設（施設を構成する土地上の建築物を2階建て以上の建築物に建て替える場合は少なくとも低層部）を主として小売市場事業の用途に供する敷地もしくは建物として使用すること。
- (2) 施設の所有権を第三者に移転しないこと。
- (3) 本市に無断で施設に権利（抵当権及び根抵当権を除く）を設定しないこと。
- (4) 組合等を解散させないこと。

2 本市は、組合等が前項の条件を満たさない又は満たさなくなった場合には、施設の買戻しをすることができるものとし、所有権移転登記と同時に買戻し特約の登記を行うこととする。なお、買戻しをできる期間は、指定期間とする。

3 本市は、申請日以降に次の各号に該当する場合、売却手続きを中止する。

- (1) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため施設を必要とするとき
- (2) 売却までの間に施設の賃貸借契約上の違反が生じたとき
- (3) 第6条に規定する払下申請書に虚偽の内容が含まれていたとき

4 本市と組合等は、施設の売買契約を締結すると同時に、施設に係る賃貸借契約の合意

解除契約を締結するものとする。この合意解除契約には、次の内容を定めるものとする。

- (1) 売買契約が解除されたとき又は第2項の規定により本市が施設を買い戻したときは、売買契約締結以前に有効であった、本市と組合等との土地又は建物賃貸借契約は復活せず、組合等は、自己の負担において自らが設置する建物、工作物及びこれに附帯する設備をすべて撤去して、本市に施設を返還すること。
 - (2) 前号の場合は、賃貸借契約の合意解除契約の締結日の翌日から本市に施設を返還するまでの間、組合等が本市に対して従前の賃貸借料に相当する額を支払わなければならないこと。
- 5 第1項第2号から第4号までに掲げる条件については、本市の書面による事前承認がある場合に限り、当該承認の範囲内において、当該条件の適用を除外するものとする。この場合において、かかる承認は、必要に応じて第7条で定める経営状況の審査を行ったうえで、本市の裁量により行うものとする。

(払下希望書の提出)

- 第5条 組合等は、施設の払下げを希望する場合、本市に対し、市有財産払下希望書（様式第1号又は様式第1号の2、以下「払下希望書」という。）を提出する。（払下希望書を提出した組合等を以下「希望者」という。）
- 2 本市は、払下希望書の提出を受けた後に、様式第2号又は様式第2号の2により売却にあたっての施設に係る特記事項、及び前条に規定する売却条件等を希望者に提示するものとする。

(払下申請書の提出)

- 第6条 希望者は、前条第2項の規定により提示する条件を承諾したうえで、施設の払下げを希望する場合、本市に対し、別途定める書類を添付のうえ、市有財産払下申請書（様式第3号又は様式第3号の2、以下「払下申請書」という。）を提出する。（払下申請書を提出した組合等を以下「払下申請者」という。）

(経営状況の審査及び売却の可否決定)

- 第7条 本市は、払下申請書の提出があったときは、その内容を確認し、必要に応じて現地の状況等を確認するとともに、払下申請者の経営状況を審査し、これに対する施設の売却の可否を決定するものとする。
- 2 本市は、前項の決定にあたり、前条の書類を学識経験者に提供し、その意見を徴するものとする。
- 3 本市は、前項の規定に関わらず、払下希望書の提出後であり、かつ、本市が必要と認めた場合は、払下申請書の提出前であっても、あらかじめ希望者から別途定める書類の提出を受け、その書類を学識経験者に提供し、その意見を学識経験者から徴することにより、第6条において規定する添付書類の提出並びに前項において規定する学識経験者への書類提供及びその意見徴収に代えることができる。なお、この場合においても、本市は、希望者に第5条第2項に規定する特記事項および売却条件等を提示し、その後、希望者から第6条に規定する払下申請書の提出を受けた後に、第1項に規定する施設の売却の可否を決定するものとする。

(申請者への通知)

- 第8条 本市は、前条の審査結果を様式第4号又は様式第4号の2により速やかに払下申請者に通知するものとする。

(売却価格の提示)

第9条 本市は、第7条第1項の規定に基づき売却可能と決定した場合、売却価格を算定し、
払下申請者に提示するものとする。

(その他)

第10条 本要綱に定めるもののほか、本要綱の運用に関し必要な事項は別に定める。

附則

この要綱は、令和2年3月25日から施行する。

附則（令3.3.1）

この改正要綱は、令和3年3月1日から施行する。

附則（令5.4.1）

この改正要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附則（令5.4.17）

この改正要綱は、令和5年4月17日から施行する。

附則（令5.7.31）

この改正要綱は、令和5年7月31日から施行する。

附則（令7.3.14）

この改正要綱は、令和7年3月14日から施行する。

対象施設（五十音順）
（土地賃貸借契約物件）

	施設名称	所在地
1	阿倍野小売市場民営活性化事業施設	阿倍野区王子町 3 丁目
2	網島小売市場民営活性化事業施設	都島区東野田町 4 丁目
3	泉尾小売市場民営活性化事業施設	大正区泉尾 2 丁目
4	海老江小売市場民営活性化事業施設	福島区海老江 2 丁目
5	北田辺小売市場民営活性化事業施設	東住吉区北田辺 4 丁目
6	木川小売市場民営活性化事業施設	淀川区十三東 4 丁目
7	九条小売市場民営活性化事業施設	西区九条 2 丁目
8	十三小売市場民営活性化事業施設	淀川区十三元今里 2 丁目
9	船場小売市場民営活性化事業施設	西区阿波座 1 丁目
10	玉出小売市場民営活性化事業施設	西成区玉出西 2 丁目
11	天下茶屋小売市場民営活性化事業施設	西成区千本北 2 丁目
12	放出小売市場民営活性化事業施設	鶴見区放出東 3 丁目
13	平野小売市場民営活性化事業施設	平野区平野東 2 丁目
14	森小路小売市場民営活性化事業施設	旭区千林 2 丁目

（建物賃貸借契約物件）

	施設名称	所在地
1	安立小売市場民営活性化事業施設	住之江区安立 3 丁目
2	此花小売市場民営活性化事業施設	此花区梅香 3 丁目
3	桜川小売市場民営活性化事業施設	浪速区桜川 3 丁目
4	巽小売市場民営活性化事業施設	生野区巽東 2 丁目
5	西淀川小売市場民営活性化事業施設	西淀川区御幣島 2 丁目
6	本庄小売市場民営活性化事業施設	北区中崎 1 丁目

(様式第 1 号)

令和 年 月 日

大阪市長 様

大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇市場協同組合
代表理事 〇〇 〇〇

市有財産払下希望書

当組合は、貴市が所有し当組合が賃借している次の市有財産の売却を希望します。

記

1. 土地の表示

所在地：大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇

地 積：〇〇. 〇〇㎡

地 目：宅地

(注) 建物賃貸借契約物件の場合は、「建物の表示」についても記載すること

(様式第 1 号の 2)

令和 年 月 日

大阪市長 様

大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇

市有財産払下希望書

当社は、貴市が所有し当社が賃借している次の市有財産の売却を希望します。

記

1. 土地の表示

所在地：大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇
地 積：〇〇. 〇〇㎡
地 目：宅地

(様式第 2 号)

令和 年 月 日

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇市場協同組合
代表理事 〇〇 〇〇 様

大阪市経済戦略局長

市有財産払下げに関する取扱いについて

令和〇年〇月〇日付けで払下希望書を提出された市有財産は、次のとおりの取扱いとなります。この取扱いをご確認のうえ、異議無く払下げを希望される場合は、払下げ申請書を提出願います。

記

1. 土地の表示

所在地：大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇

地 積：〇〇. 〇〇m²

地 目：宅地

(注) 建物賃貸借契約物件の場合は、「建物の表示」についても記載すること

またその場合、以下の「本件土地」は「本件土地および建物」に、「土地賃貸借契約」は「建物賃貸借契約」に、2. ③(4)「建物等」は「工作物等」に置き換えるものとする。

2. 売却に関する取扱い

① 本件土地の状況及び売却に係る取扱いは、次のとおりです。

(1)

(2)

② 本件土地の払下げを受けることができる組合の要件は、次のとおりです。

(1) 法令を遵守し、適切に小売市場事業を行っており、なおかつ、本件土地の払下後も小売市場事業を適切に継続することができると見込まれる組合。

(2) 払下申請書を本市が受け付けた日において本件土地の賃借料を滞納していないなど、本件土地の賃貸借契約の各条項に違反していない組合。

(3) 組合員の総意として本件土地購入の意思を持っている組合。

- (4) 自己で本件土地の購入資金を調達できる組合。
- ③ 本件土地の払下げに際しては、次の条件を付します。
- (1) 本件土地の売買契約締結の日から5年を経過するまでの間（以下「指定期間」という。）は、次の事項を遵守してください。
- ア 指定期間内は、本件土地を主として小売市場事業の用に供しなければならない。
- イ 指定期間内は、本件土地の所有権を第三者に移転しないこと。
- ウ 指定期間内は、本市に無断で本件土地に権利（抵当権及び根抵当権を除く。）を設定しないこと。
- エ 指定期間内は、貴組合を解散させないこと。
- (2) 本件土地の払下げ（売買契約）と同時に、貴組合と締結している現行土地賃貸借契約の合意解除契約を締結するものとします。
- (3) 貴組合が③(1)の定めに従った違反した場合、本市は本件土地の買戻しをすることができるものとし、所有権移転登記を行う際には、買戻し特約の登記も合わせて行います。なお、本市が買戻しをできる期間は、指定期間内とします。
- (4) 売買契約を解除したとき、あるいは本市が③(3)により買戻しをしたときは、本市と貴組合との土地賃貸借契約は復活せず、貴組合は、自己の負担において自らが設置する建物等を解体し更地で返還してください。
- (5) 前号の場合は、土地賃貸借契約の合意解除契約の締結日の翌日から本市に施設を返還するまでの間、本市に対して従前の賃貸借料に相当する額を支払ってください。
- (6) (1)イからエまでに掲げる条件については、本市の書面による事前承認がある場合に限り、当該承認の範囲内において、当該条件の適用を除外するものとします。この場合において、かかる承認は、必要に応じて経営状況の審査を行ったうえで、本市の裁量により行うものとします。
- ④ 売却価格については、大阪市契約管財局より提示します。価格に係る異議は受け付けません。
- ⑤ 本回答は、現在の状況で作成しています。回答日より1年以上経過した場合や、現地の状況が変わった場合は、再度調査が必要となりますので、本市担当者まで連絡願います。
- ⑥ 本件土地について、上記以外の問題が判明した場合でも、本市は、いかなる責任を負いません。申請者の責任及び費用負担で対応をしてください。

- ⑦ これまでの経緯を鑑み、本件土地の払下げ後も、必要に応じて地域住民や区役所等と連携した取組みを行ってください。

(様式第2号の2)

令和 年 月 日

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇 様

大阪市経済戦略局長

市有財産払下げに関する取扱いについて

令和〇年〇月〇日付けで払下希望書を提出された市有財産は、次のとおりの取扱いとなります。この取扱いをご確認のうえ、異議無く払下げを希望される場合は、払下げ申請書を提出願います。

記

1. 土地の表示

所在地：大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇
地 積：〇〇. 〇〇㎡
地 目：宅地

2. 売却に関する取扱い

① 本件土地の状況及び売却に係る取扱いは、次のとおりです。

- (1)
- (2)

② 本件土地の払下げを受けることができる株式会社の要件は、次のとおりです。

- (1) 法令を遵守し、適切に小売市場事業を行っており、なおかつ、本件土地の払下後も小売市場事業を適切に継続することができると見込まれる株式会社。
- (2) 払下申請書を本市が受け付けた日において本件土地の賃借料を滞納していないなど、本件土地の賃貸借契約の各条項に違反していない株式会社。
- (3) 株主総会（取締役会設置会社においては取締役会）において本件土地購入の意思を持っていることを示す議決又は決議を行った株式会社。
- (4) 自己で本件土地の購入資金を調達できる株式会社。

③ 本件土地の払下げに際しては、次の条件を付します。

- (1) 本件土地の売買契約締結の日から5年を経過するまでの間（以下「指定期間」という。）は、次の事項を遵守してください。
- ア 指定期間内は、本件土地を主として小売市場事業の用に供しなければならない。
- イ 指定期間内は、本件土地の所有権を第三者に移転しないこと。
- ウ 指定期間内は、本市に無断で本件土地に権利（抵当権及び根抵当権を除く。）を設定しないこと。
- エ 指定期間内は、貴社を解散させないこと。
- (2) 本件土地の払下げ（売買契約）と同時に、貴社と締結している現行土地賃貸借契約の合意解除契約を締結するものとします。
- (3) 貴社が③(1)の定めに違反した場合、本市は本件土地の買戻しをすることができるとし、所有権移転登記を行う際には、買戻し特約の登記も合わせて行います。なお、本市が買戻しをできる期間は、指定期間内とします。
- (4) 売買契約を解除したとき、あるいは本市が③(3)により買戻しをしたときは、本市と貴社との土地賃貸借契約は復活せず、貴社は、自己の負担において自らが設置する建物等を解体し更地で返還してください。
- (5) 前号の場合は、土地賃貸借契約の合意解除契約の締結日の翌日から本市に施設を返還するまでの間、本市に対して従前の賃貸借料に相当する額を支払ってください。
- (6) (1)イからエまでに掲げる条件については、本市の書面による事前承認がある場合に限り、当該承認の範囲内において、当該条件の適用を除外するものとします。この場合において、かかる承認は、必要に応じて経営状況の審査を行ったうえで、本市の裁量により行うものとします。
- ④ 売却価格については、大阪市契約管財局より提示します。価格に係る異議は受け付けません。
- ⑤ 本回答は、現在の状況で作成しています。回答日より1年以上経過した場合や、現地の状況が変わった場合は、再度調査が必要となりますので、本市担当者まで連絡願います。
- ⑥ 本件土地について、上記以外の問題が判明した場合でも、本市は、いかなる責任を負いません。申請者の責任及び費用負担で対応をしてください。
- ⑦ これまでの経緯を鑑み、本件土地の払下げ後も、必要に応じて地域住民や区役所等と連携した取組みを行ってください。

令和 年 月 日

大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇市場協同組合
 代表理事 〇〇 〇〇

- ・ 当組合の登記簿謄本
- ・ 当組合の組合員による総会において当組合が本件土地を購入することを希望していることを示す議決が行われたことが記載された総会の議事録
- ・ 当組合の組合員名簿
- ・ 本申請の翌年度以降 5 年間の組合の事業計画
- ・ 中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号。以下「法」という。）第 33 条に定める当組合の定款

- ・ 法第 34 条に定める当組合の規約
- ・ 法第 40 条第 2 項に定める当組合の決算関係書類及び事業報告書（本申請の前年度から遡って 3 年分）
- ・ 施設に立地又は入居する商業施設の売上等が分かる書類（本申請の前年度から遡って 3 年分）

4. その他

- ・ 前項の添付書類については、小売市場施設の随意契約による売却に係る要綱第 7 条に定める審査を行うため、貴市から貴市が委嘱する外部有識者に提供することに異議を申し立てません。また、審査の結果、本件土地の払下げが認められなかった場合でも、その結果に異議を申し立てません。

(様式第 3 号の 2)

令和 年 月 日

大阪市長 様

大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇

市有財産払下申請書

当組合は、令和〇年〇月〇日付け「市有財産払下げに関する取扱いについて」に記載されている事項をすべて承知したうえで、異議なく次の市有財産の払下げを申請します。

記

1. 土地の表示

所在地：大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇
地 積：〇〇. 〇〇㎡
地 目：宅地

2. 申請の理由

貴市所有の土地の払下げを受けることにより、安定的に小売市場事業の運営を行っていくため。

3. 添付書類

- ・ 当社の登記簿謄本
- ・ 当社の株主総会（取締役会設置会社においては取締役会）において当社が本件土地を購入することを希望していることを示す議決が行われたことが記載された株主総会（取締役会設置会社においては取締役会）の議事録
- ・ 当社の株主名簿
- ・ 本申請の翌年度以降 5 年間の当社の事業計画
- ・ 会社法（平成 17 年法律第 86 号。以下「法」という。）第 26 条から第 31 条までに定める当社の定款
- ・ 法第 435 条第 2 項に定める当社の計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細

書（本申請の前年度から遡って3年分）

- ・ 施設に立地又は入居する商業施設の売上等の分かる書類（本申請の前年度から遡って3年分）

4. その他

- ・ 前項の添付書類については、小売市場施設の随意契約による売却に係る要綱第7条に定める審査を行うため、貴市から貴市が委嘱する外部有識者に提供することに異議を申し立てません。また、審査の結果、本件土地の払下げが認められなかった場合でも、その結果に異議を申し立てません。

(様式第 4 号)

大経産第〇〇〇号

令和 年 月 日

〇〇〇〇〇〇〇〇〇市場協同組合

代表理事 〇〇 〇〇 様

大阪市経済戦略局長

市有財産の払下げに係る審査の結果について

令和〇年〇月〇日付けで提出された払下申請書に基づき、次の市有財産の売却の可否について、小売市場施設の随意契約による売却に係る要綱第 7 条に規定する審査を行った結果を次のとおり通知します。

記

1. 土地の表示

所在地：大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇

地 積：〇〇. 〇〇㎡

地 目：宅地

(注) 建物賃貸借契約物件の場合は、「建物の表示」についても記載すること

2. 審査の結果

本件市有財産を貴組合に売却することは〇〇と認めます。

(可能と認める場合) なお、売却価格については、今後、本市から提示します。

(様式第4号の2)

大経産第〇〇〇号

令和 年 月 日

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社

代表取締役 〇〇 〇〇 様

大阪市経済戦略局長

市有財産の払下げに係る審査の結果について

令和〇年〇月〇日付けで提出された払下申請書に基づき、次の市有財産の売却の可否について、小売市場施設の随意契約による売却に係る要綱第7条に規定する審査を行った結果を次のとおり通知します。

記

1. 土地の表示

所在地：大阪市〇区〇〇町〇丁目〇番〇

地 積：〇〇. 〇〇㎡

地 目：宅地

2. 審査の結果

本件市有財産を貴社に売却することは〇〇と認めます。

(可能と認める場合) なお、売却価格については、今後、本市から提示します。