No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
1	公募要領	5ページ	「公募方針及び公募方針に関する質問に対する回答と相違がある場合は、公募要領等の内容を優先するものとする。」と記載がありますが、公募方針質疑にて、公募方針に記載のない内容の回答をされたもののうち今回の公募要領に記載されていない公募方針時の質疑回答の取扱いは、公募方針時の質疑回答を正とするとしてよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
2	公募要領	5ページ 12ページ	エリアマネジメントの施策は多岐に渡りますが、開発方針に記載のオンデマンドバス、パーソナルモビリティ、自動運転バスの導入等についても開発事業者から提案する事は可能でしょうか。また、その場合加点対象になるのでしょうか。	ご提案いただくことは可能です。ただし、審査項目に基づいて採点しますので、モビリティに関する記載があることにより加点するものではございません。また、優先交渉権者となった場合でも、Osaka Metroがモビリティについて、各種施策を実施することを確約するものではございませんのでご留意ください。
3	公募要領	8ページ	新駅の想定乗降者数をご開示頂けますでしょうか。	開発の内容によって想定は変わります。多くのお客さまに新駅をご利用いただける開発内容を期待しております。
4	公募要領	8ページ	1.5期開発完了後における、大阪公立大学森之宮キャンパス及び1.5期キャンパスを使用する教職員及び学生数をご開示頂けますでしょうか	要求水準書（大学施設）を参照ください。
5	公募要領	10ページ	土地A・Bともに、エリアごとに賃貸借開始日を別々に設けることは可能でしょうか（例：各施設の敷地ごとに賃貸借期間を分ける等）	各施設の敷地ごとに、土地賃貸借契約の契約開始日を別々に設けるご提案も可能とします。ただし、詳細は公募者との協議とさせていただきます。
6	公募要領	10ページ	5(1)、本件土地Aの事業期間について、実施協定書並びに定期借地権設定契約締結前にスケジュール上大きな影響を及ぼすことと、可能な限り早期の本件新施設Aの開業を目指すため、優先交渉権者決定以降、土壌汚染調査手続きや埋蔵文化財の試掘、爆弾探査の実施等の先行実施を優先交渉権者にて行うことは可能でしょうか。	優先交渉権者決定以降、土壌汚染調査手続きや埋蔵文化財の試掘、爆弾探査の実施等の先行実施を、優先交渉権者の費用と責任において、優先交渉権者にて行うことは可能です。ただし、基本協定締結に至らなかった場合でも、先行にて実施した費用等については、優先交渉権者がすべて負担するものとします。
7	公募要領	11ページ 12ページ	6(2)借地に関する業務について、定期借地権設定契約を公正証書で締結すると記載がありますが、本件土地Aは自己借地という記載と本件建物Aの竣工後に転定借地権の設定という記載がございます。契約スキームを明示頂けませんでしょうか。また、公正証書での契約行為は当初の1回のみでの認識でよろしいでしょうか。	定期借地権設定合意書（本件土地A）（案）のとおりです。公正証書による契約行為は、持分割合の変更があった場合にも想定しています。
8	公募要領	11ページ	(3)③大学施設以外の本件新施設について、運営業務を行う（他の運営事業者に対して運営業務を委託する場合も含む）と記載がありますが、当該委託先については連合体の構成員に限らないという認識でよろしいでしょうか。	公募要領記載の運営業務の委託先は、連合体の構成員である必要はありませんが、委託者については、「第6 3(4)施設の運営及び維持管理等業務を行う者」の資格要件を満たす連合体の構成員とし、委託先の行為に対して全責任を負うものとします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
9	公募要領	11ページ 70ページ	(3)AB共通事項にて実施協定を締結すると記載がありますが、当該実施協定の締結者は公募者と連合体のうちの一部の企業とすることは可能でしょうか。連合体の構成員間で役割分担が行われる中、AB共通事項に関与しない構成員も発生することを想定しています。	実施協定（A B 共通事項）については、最低限、A B 共通事項に係る「第6 3 応募者の構成員の各担当業務にかかる資格要件」の全てを充足するのに必要な構成員全員に加え、代表企業が協定締結者となる必要があります。例えば、代表企業とA社、B社のみで資格要件の全てを満たす場合は、代表企業とA社、B社のみが協定締結者となればよく、連合体の他の構成員であるD社やE社は協定締結者となる必要はありません。 なお、本事業を一体的に推進することを目的に、連合体の代表企業には開発事業全体を統括していただくことを実施協定（A B 共通事項）で定めることを想定しています。 ※ [No. 70] [No. 156] 参照
10	公募要領	11ページ 12ページ	「開発事業者は本件新施設の除去工事を行う」と記載されていますが、除却工事を行う建設会社は、応募者の構成員となる「建設業務を実施するもの」とは異なる場合も認められると解釈してよろしいでしょうか。	応募者の構成員となる「建設業務を実施する者」が資格要件を満たしている場合は、構成員とは別の建設会社が除却工事を行うこととなっても構いません。
11	公募要領	12ページ 45ページ 46ページ	持続可能であれば、エリアマネジメントの組織形態は問わないでしょうか。	エリアマネジメントを持続的に実施できる体制であれば、組織形態は問いません。
12	公募要領	12ページ 45ページ 46ページ	OsakaMetroが事業参画される場合、エリアマネジメントにも参画される認識でよいでしょうか。	ご認識の通りです。
13	公募要領	13ページ	公募スケジュールについて、例えば大阪府が実施した万博記念公園駅前周辺活性化事業者募集の場合は、公募要領の公表から応募提案の受付まで約6ヶ月とされていましたが、本事業の場合は3ヶ月となっており、非常に短期間の公募期間となっておりますため、選定後の提案内容に関する協議等について、柔軟に協議いただけるという前提でよろしかったでしょうか。	本件では、十分な検討時間を確保いただく観点から、公募要領の公表に先立つ2024年12月27日に公募方針を公表しておりますので、基本的には提案内容に基づき、事業を実施いただく想定しておりますが、内容によっては事業基本計画策定時等の協議とさせていただきます。
14	公募要領	13ページ	応募申込時に参加資格確認も同時に行う形の公募スケジュールとなっておりますが、参加資格が仮に認められない場合、事業者が発生する応募コストが全て無に帰するため、事前の実績要件や参加資格確認をお認めいただくことや、書類提出以降の誤記等に関する修正をお認めいただくことは可能でしょうか。	「参加資格審査」については、「様式6 応募申込・参加資格審査チェックリスト」の通り審査いたします。様式6以上の審査はございませんので、ご検討にあたり、それぞれの要件を満たしていることをご確認いただきますようお願いいたします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
15	公募要領	13ページ 14ページ	8想定される開発事業者の負担等（4）土壌汚染調査・対策及びその費用 「本件土地Aにおける当該費用については現土地所有者である大阪市が負担する。（詳細については、大阪市及び大学法人と協議を要する。）」とありますが、調査や対策等の都度協議を行い、費用を決定する理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、協議については事前に行うこととします。
16	公募要領	13ページ 81ページ	「Osaka Metro が提供する図面においてあらかじめ提示されていない地中障害物等が発見され、本件新施設Bの建設に伴い当該地中障害物等の除却等が必要となる場合、その処理については開発事業者において対応し、その費用の負担についてはOsaka Metro と別途協議する。」とされていますが、想定外の除却費用を収支計画に見込むことはできないため、Osaka Metro様でのご負担または地代の減額を検討頂けないでしょうか。	公募要領に記載の通り、Osaka Metro が提供する図面においてあらかじめ提示されていない地中障害物等が発見された場合の、当該地中障害物等の除却等にかかる費用の負担についてはOsaka Metro と別途協議といたします。
17	公募要領	13ページ 81ページ	Osaka Metroが新施設Bに事業参画する場合、開発事業者負担となっている埋蔵文化財の試掘・調査や爆弾探査・処理に要する費用についても、出資比率に応じてご負担頂ける認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
18	公募要領	14ページ	Osaka Metroが新施設Bに事業参画する場合、資金拠出は事業者と同じタイミング及び手法を合わせるとの認識で良いでしょうか。	提案内容によりますが、基本的にはご認識のとおりです。詳細はOsaka Metroとの協議とします。
19	公募要領	14ページ	※1において、Osaka Metro様が事業参画する場合、本件施設B及びAB間デッキに関する費用を参画比率に応じて負担するとありますが、その対象は(1)から(12)の全てを含むものとの認識でよいでしょうか。	ご認識の通りです。本件土地B（及び本件土地C1）、本件新施設B及びAB間デッキ（本件新施設Bによる負担部分）については、(1)～(12)の項目に関して、事業参画比率に応じて負担します。
20	公募要領	14ページ 82ページ	「万が一、土壌汚染が発見された場合は、開発事業者において対応し、その費用の負担についてはOsaka Metroと別途協議する」とされていますが、想定外の対策費用を収支計画に見込むことはできないため、Osaka Metro様でのご負担または地代の減額を検討頂けないでしょうか。	公募要領に記載の通り、万が一、土壌汚染が発見された場合の処理費用等の負担についてはOsaka Metroと別途協議といたします。
21	公募要領	14ページ 82ページ	「（5）埋蔵文化財の試掘・本格調査・対策及びその費用」 「（6）爆弾探査・処理及びその費用」は、開発事業者の負担とされていますが、対策費用や処理費用は、調査を実施していない応募時点では、想定が困難なため、仮設定にて収支を見込みますので、それを超える対策・処理費用が発生した場合には、Osaka Metro様でのご負担または地代の減額を検討頂けないでしょうか。	「（5）埋蔵文化財の試掘・本格調査・対策及びその費用」 「（6）爆弾探査・処理及びその費用」は、開発事業者の負担とさせていただきます。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
22	公募要領	18ページ	申込受付に関して、配達日指定での配達であれば、配達方法は問わないとの理解でよろしかったでしょうか。	配達日指定の配達であれば、配達方法は問いません。
23	公募要領	18ページ	提出について直接持参は認められないとのことですが、仮に送付漏れ等があった場合については、追加/差し替え書類の持参等は認められますでしょうか。	持参では受け取りの記録が残らないため、基本的には、送付漏れ等があった場合でも、追加/差し替え書類は配達でご提出ください。
24	公募要領	18ページ	応募申し込みの受付について、郵送でご返答いただけるのですが、郵送より事前に担当者への電話での連絡や、当該受付書面のPDFでもご共有等をお願いすることはできませんでしょうか。	郵送での「応募申込受付」の送付と併せて、様式4の提出書に記載の申込者（連合体として応募する場合は代表企業）のメールアドレスにご連絡させていただきます。
25	公募要領	18ページ	実施協定締結後の構成員および持分の変更は不可とありますが、新しい構成員の追加も認められないでしょうか。	実施協定締結後の構成員及び持分の変更は認めませんが、合理的理由があると判断した場合はこの限りではありません。公募者との協議とします。
26	公募要領	18ページ 73ページ	建物及び借地権の譲渡が認められた場合、構成員の変更も認められるという認識でよろしいでしょうか。	本件土地Aについては、建物及び借地権の譲渡は原則認めません。本件土地B（及び本件土地C1）については、建物及び借地権の譲渡を認める場合の構成員の変更に関する内容は実施協定に定める想定です。詳細は協議とさせていただきます。
27	公募要領	19ページ	「応募者は申込受付以降、優先交渉権者の決定及び公表まで、「様式13 応募申込辞退届」に理由を付して提出することで、応募申込を辞退することができる。」とされていますが、その期間の場合は応募者は辞退による損害賠償責任を負わないということでしょうか。	ご認識の通りです。
28	公募要領	20ページ	⑬、様式10の連合体協定書の案について、提案時には連合体で作成した案としてよろしいでしょうか。また当該協定書に関し、案には連合体各社の押印ができないため、あくまで案・例示として提案添付する位置付けでよろしいでしょうか。	様式10は連合体協定書に記載いただきたい内容を提示させていただき目的で「(案)」としておりますが、提案時には連合体においてそのままの内容で押印できるように必要と考える追記等を加えたものをご提出ください。
29	公募要領	20ページ	様式10 連合体協定書(案)については、あくまでサンプルとしてご提示頂いたものであり、必ずしも全く同じ内容であることは求められないとの認識でよろしかったでしょうか。	[No. 28] をご参照ください。
30	公募要領	20ページ	様式11 SPC設立に関する誓約書 については、あくまでサンプルとしてご提示頂いたものであり、必ずしも全く同じ内容であることは求められないとの認識でよろしかったでしょうか。	様式12 SPC設立に関する誓約書は原則は様式12の内容としてください。必ずしも全く同じ内容であることは求めませんが、様式12と同等の項目および内容は網羅されているようにご調整ください。
31	公募要領	22ページ	景観の形成・配慮の検討のため、大阪公立大学森之宮キャンパス（1期）の12階ラウンジ、13階展望テラスから大阪城を見た晴天時の写真を提供願います。	守秘義務対象資料として提供します。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
32	公募要領	23ページ	②本件土地Aに関する事項、様式16-11の収支計画について、経済的観点から適切なリスクの想定について、本件新施設Aの全体投資を指すものか、民間提案施設の投資のみを指すものかご指示ください。 (16-8維持管理・運営計画も同様)	本件新施設A全体について記載いただくのが望ましいと考えています。特に、経済的観点から適切なリスクの想定については、開発事業者よりご提案いただくものと認識しています。
33	公募要領 様式17 価格提案書 様式19・20 資金計画・収支計画	25ページ 26ページ	25ページの収支計画（様式19・20）に関して「経済的観点からの適切なリスクの想定及びその対策の提案がなされているか」と記載されている一方、26ページでは、価格提案書（様式17）に関して「前提条件や変動要素等を応募者が記載した場合は提案を無効とする」と記載されておりますが、物価変動も含めて不確定要素があることから、収支計画（様式19・20）に想定するリスクに対する前提条件や変動要素を記載することは有効と解釈してよろしいでしょうか。	該当ページに「23ページ」とは記載されておきませんが、様式19についても言及されていることから、本件土地A及び本件土地B（及び本件土地C1）両方に係るご質問として回答します。 23ページ及び25ページに記載の収支計画については、計画全般についての記載です。価格提案について、前提条件や変動要素を記載いただくことを意図した記載ではございません。仮に、様式16に価格提案に関する前提条件や変動要素等を記載された場合、提案は無効とはなりません、公募者が不確定要素の存在を認識し、提案価格の協議に応じるというわけではございませんのでご留意ください。
34	公募要領	26ページ	大学法人による「買取価格に関する前提条件や変動要素等」を記載した場合は「当該提案を無効とする」とありますが、大学施設の整備は実質的にはDB発注のような公共事業と同様の調達行為であることから、改正建設業法に関する「発注者・受注者間における建設業法令遵守に関するガイドライン」や「公共工事標準請負約款」と同様の物価スライドに関する事項については記載せずとも、前提条件とされるものとの認識でよろしいでしょうか。	23ページ及び25ページに記載の収支計画については、計画全般についての記載です。価格提案について、前提条件や変動要素を記載いただくことを意図した記載ではございません。仮に、様式16に価格提案に関する前提条件や変動要素等を記載された場合、提案は無効とはなりません、公募者が不確定要素の存在を認識し、提案価格の協議に応じるというわけではございませんのでご留意ください。
35	公募要領	26ページ	大学施設の買取価格に関する前提条件や変動要素等を応募者が記載した場合、提案を無効とすると記載がありますが、ここでいう「無効」は公募提案上の基礎審査「失格」を指すものでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	公募要領	26ページ	大学施設の買取価格に関する前提条件や変動要素等を記載すると無効ということですが、基本計画・基本設計の以降の段階で、大学法人から公募要領で定める水準以上の要望があった場合に、大学法人の実質的な公共的調達行為に近い中で条件変更・物価スライド等を理由に買取価格を変更することは可能でしょうか。	大学施設の買取代金は、大阪府市からの補助金を原資としており、買取価格の変更には大阪府・市議会での予算議決が必要で、そのため、買取価格の変更は想定しておりません。追加要望の対応の方法等については、開発事業者と大学法人にて協議して決定します。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
37	公募要領	26ページ	本件土地B（及び本件土地C1）において、住宅用途を検討する場合、月額土地貸付料について、土地の貸付料は、開発事業者からの前払い地代もしくは権利金を分割して受領する地代をお考えでしょうか。新築して入居する予定のマンション区分所有者からの地代支払いを想定されているのか、土地貸付料の前提条件をご教示ください。	住宅用途の場合でも、底地人Osaka Metroと開発事業者との間で定期借地権を設定し、開発事業者から底地人Osaka Metroに対し借地料をお支払いいただく想定です。 他のスキームも提案できるものとしませんが、そのスキームの可否及びその他詳細については、優先交渉権者決定後、Osaka Metroと協議の上、決定することといたします。
38	公募要領	26ページ	大阪市計画調整局への提案提出前の照会については、企業名を明らかにして問い合わせを行うこととの認識でよいでしょうか。	企業名を明らかにして問い合わせさせていただいて結構です。
39	公募要領	26ページ 68ページ	月額土地貸付料の下限2,420円/㎡は、敷地の一部の貸付料を高額とする事で、その他敷地の一部の貸付料について下限を下回らせる計画は可能でしょうか。 （例：アリーナ敷地と他施設敷地の貸付料単価を変更し、全体では下限2,430/㎡以上を確保する等）	土地全体で月額土地貸付料の下限2,420円/㎡を確保していれば、敷地を分割したうえで、敷地ごとに異なる単価設定をされることは可とします。
40	公募要領	26ページ 80ページ	「前提条件や変動要素等を応募者が記載した場合は提案を無効とする」「法令変更、不可抗力等による設計変更、工期延長、建設費用の増が生じた場合は、開発事業者がその責任を負う」と記載されておりますが、建設業法改正により、資材高騰等による価格の変動を認めないことは違反とされていることもあり、変動が生じた場合には協議のうえ収支計画を見直すことについて問題ないという理解でよろしいでしょうか	収支計画の変更については、当初の収支計画の設定が妥当であると認められる場合は協議とさせていただきます。ただし、建設費用の増加による借地料の変更は認めませんのでご注意ください。ご提案時点においても、物価上昇等についても考慮した収支計画をご提案ください。
41	公募要領	27ページ	様式18-4について、2028年春までの開業が実現できない場合は減点の対象となるでしょうか。	[No. 42] をご参照ください。
42	公募要領	27ページ	18-4記載の事業スケジュールの作成ポイントに2028年春までの開業目標が実現できない場合の適切なスケジュール提示について示すとありますが、 -A:2025年の12月に実施協定を締結し凡そ2年少ししかない中で設計、建設期間を考慮する中、1.5期開発程の事業開業は不可能であると考えますが公募主催者は2028年春開業が可能なものとしてお考えでしょうか。 -B:提案審査上複数の提案者から提示される開業までのスケジュールが異なる場合、優劣基準についてご教示ください。 （早期開業を提案している提案者の評価が高くなるor適正なスケジュールであることのみを評価）	A：大阪城東部地区1.5期開発の開発方針に記載のとおり、2028年春からのまちびらきをめざしています。 B：スケジュールに関しては、審査項目に記載の内容を総合的に判断します。実現可能で、できるだけ早期の供用開始を目指したスケジュールとしてください。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
43	公募要領	28ページ	18-15、ユニバーサルデザインについて、2ルート以上の提示は高さ手段として地上レベルとデッキレベルを指すものでしょうか。部分的な重複はお認め頂けますでしょうか。また、本件土地A、B、C1敷地以外も当該ルートとして提示する前提でもよろしいでしょうか。（その場合敷地外の整備までは本公募に求められていないと理解してよろしいでしょうか。）	特定の2ルートを想定しているものではございません。片方のルートがなにかの事情で使用できなくなった場合でも、もう一方のルートでバリアフリールートを確認できる計画とするために、2ルート以上のルートを作成ポイントとさせていただいております。本件土地A、本件土地B（及び本件土地C1）以外は、歩道を含む道路であればご提案は可能ですが、それ以外の土地に関してはルートとして確保できる保証はございませんのでお控えください。
44	公募要領	29ページ 63ページ	建築計画等提案書18-26による費用負担については、大阪公立大学に負担を求める提案は可能でしょうか。	[No.129]をご参照ください。 なお、本件について公募要領等の変更は行いません。
45	公募要領 様式7 基礎審査	31ページ	「参加資格審査」及び「基礎審査」については、条件付きで通過する場合があります」との記載がありますが、どのような場合を想定していますか。 失格要件となるものがあっても、その理由や提案内容によっては条件付きで通過する可能性はあるのでしょうか。	基礎審査の条件付き通過の一例として、本件土地A貸付料提案額は、基礎審査の中で、当該価格が信頼性のある鑑定評価により形成されたものであることを、大学法人が第三者意見を聴取することにより確認することとしているところ、この確認に時間を要する場合は、基礎審査を条件付きで通過させることを想定していません。
46	公募要領	31ページ	1. 審査全体の流れについて、資格審査及び基礎審査の条件付き通過する場合は具体的にどのような提案内容を指すものでしょうか。 ※失格・無効の状態でも提案審査を行う場合があることを指しておりますでしょうか。	[No.45]をご参照ください。
47	公募要領	31ページ	「参加資格審査」及び「基礎審査」における条件付き通過とはどのような場合を想定されていますでしょうか。	[No.45]をご参照ください。
48	公募要領	31ページ	公共調達等においては、事業者選定期間中の審査委員会委員への接触が禁止されることが多いと認識していますが、本プロポーザルにおいては禁止されていないと理解してよろしいでしょうか。 また、仮に禁止とする場合には委員の所属・役職・氏名をご教示ください。	審査委員会委員は、公平な審査の実施のため、優先交渉権者決定後に公表する予定ですが、審査委員会委員には、審査期間終了までの間、応募者との会食等を厳に控えていただくようお願いしております。
49	公募要領	31ページ	公表される提案概要に提案者のノウハウ・機密情報等が含まれている可能性を提案者として懸念しており、提案者の競争上の地位保全のため、事前に公表内容について調整いただくことは可能でしょうか。	審査結果の概要等の公表内容については、事前に調整させていただく予定です。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
50	公募要領	31ページ 32ページ	「優先交渉権者の決定後、公募者と優先交渉権者の協議が合理的な期間内に整わない場合、又は優先交渉権者が失格条項に該当した場合は、次点優先交渉権者と協議するものとする」とされていますが、その場合は次点優先交渉権者の有無にかかわらず優先交渉権者は損害賠償責任を負わないということでしょうか。 また、合理的な期間とは、どのくらいの期間を想定されているかご教示いただけますでしょうか。	ご理解の通りです。 「優先交渉権者の決定後、公募者と優先交渉権者の協議」は基本協定締結に向けた協議を想定しており、合理的な期間については、「別添3 基本協定書（案）」のままの契約となれば、公募要領に記載の通り、7月中下旬ごろの基本協定書の締結を想定しています。ただし、協議事項が多くなる場合は、もう少し期間が必要と考えております。
51	公募要領	33ページ	「応募者の構成員の変更は、原則認めない」と記載されておりますが、設計や建設業務を実施するものについて、公募者が認める場合は、事後的に共同企業体（JV）等を組成のうえ構成員を追加変更することは可能でしょうか。	設計や建設業務を実施するものについて、公募者が認める場合は、事後に共同企業体（JV）等を組成いただくことは可能とします。 具体的には、公募者と協議の上で、実施協定に定めることを想定しています。
52	公募要領 様式10 連合体協定書 （案）	33ページ 第8条	応募者が連合体の場合、共同企業体（JV）ではなく、各構成員が各々分担して本事業を実施するスキームとなる為、各構成員の事業内容に基づく許認可範囲や規模が様々で本事業全体について連帯して責任を負うことは難しい状況です。（具体的には、34～35ページの各担当業務に記載の（1）や（2）を実施するものは、（3）（4）（5）の責任を負えません。） つきましては、連帯責任ではなく、各々の分担事業における各種契約（工事請負契約、業務委託契約等）に応じた範囲で個々に責任を負うことを連合体協定書、基本協定及び実施協定において規定させていただけないでしょうか。	連合体協定書は、基本協定書と同様、実施協定締結まで有効とし、構成員全員が連帯して責任を負うものとします。 実施協定締結後におけるそれぞれの担当業務の責任の範囲は、公募者との協議の上で、実施協定において定めることを想定しております。 その場合においても、代表企業は責任をもってそれぞれの担当会社を実施協定に定めた責任を遂行させる旨の規定を、各実施協定に定めることを想定しています。
53	公募要領	33ページ	維持管理を含む長期事業のため、連合体が応募者となる場合、代表企業を除く構成員が連合体内の役割を完了した後は、連合体から脱退させていただいてもよろしいでしょうか。 （具体的には、34～35ページの各担当業務に記載の（1）や（2）を実施するものは、引渡しにより業務を完了します。） （ただし、連合体内の構成員間で個別に生じる債権債務は脱退後も存続するものとし、代表企業は設計・建設企業に対して契約不適合責任による損害の賠償を請求できるものとします）。	[No. 52] をご参照ください。
54	公募要領	33ページ	応募者の構成員の変更は原則認めないとありますが、例外的に認められる場合とはどのような状況を想定されているのでしょうか。	例外的に認められる場合は、倒産等のやむを得ない理由がある場合を想定します。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
55	公募要領	33ページ	定期借地権設定契約の契約当事者は構成員全員である必要は無いとありますが、一社でも良いでしょうか。また複数の法人等の場合、代表企業以外が契約当事者になっても良いでしょうか。	定期借地権設定契約の契約当事者は1社でも構いません。連合体等での応募の場合に、代表企業以外が契約当事者になることも可能です。「様式4 応募申込書並びに参加資格審査書類及び企画提案書の提出書」に契約当事者である旨ご記載ください。
56	公募要領	33ページ	代表企業が最大出資者となるとの事ですが、OsakaMetroが40%出資した場合、OsakaMetroが最大出資者となる可能性がございます。代表企業の最大出資はOsakaMetroを除くという認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
57	公募要領	33ページ	新しいSPC株主の追加は認められるという認識でよろしいでしょうか。	原則、認めません。
58	公募要領	33ページ	SPC株主間の出資比率の変更は認められますでしょうか。	本件土地Aについては認めません。本件土地B（及び本件土地C1）についてはSPC出資者間の出資比率の変更は可能とする予定です。詳細は実施協定にて定める想定をしており、詳細は公募者との協議とさせていただきます。
59	公募要領	33・34ページ	施設別のSPC設立も可という認識で良いでしょうか。また、一部もしくは全部の施設のSPC株式の処分も、公募者の承諾を得る事を条件に可能という認識で良いでしょうか。	施設別のSPC設立は可とします。一部もしくは全部の施設のSPC株式の処分は、本件土地Aについては認めません。本件土地B（及び本件土地C1）については公募者が書面により承諾する場合は可とし、詳細は別途協議とさせていただきます。
60	公募要領	33・34ページ	SPC株式の譲渡及び処分は、どのような場合に認められるでしょうか。ご承認条件をご教示下さい。	合理的な理由が認められる場合は可能です。詳細は公募者との協議とさせていただきます。
61	公募要領	33・34ページ	SPC株式の譲渡及び処分が認められる場合の、ご承認までのスケジュールをご教示下さい。	具体的な事象に応じて、協議により、承認スケジュールを決めることを想定しています。
62	公募要領	33・34ページ	柔軟な資金調達を目的としたSPCへの段階出資が考えられますが、このような正当事由に基づく段階出資の場合でも都度承認が必要でしょうか。都度承認を不要とする包括承認について協議する余地はございますでしょうか。	正当事由に基づく段階出資の場合でも、都度承認が必要です。
63	公募要領	33-35ページ	「第6 3 応募者の構成員の各担当業務に係る資格要件」に規定する各資格要件について、担当業務ごとにそれぞれの要件を満たす少なくとも1者以上は、必ず応募者の構成員となること、と定められております。左記を満たす連合体において、「第6 3 応募者の構成員の各担当業務に係る資格要件」をいずれも満たさない法人（但し、「第6 2 応募者の構成員の資格要件」は満たす）であっても、当該連合体のその他構成員として、応募およびSPC出資することは可能でしょうか。	「第6 3 応募者の構成員の各担当業務にかかる資格要件」をいずれも満たさない法人であっても、構成員となることは可能です。「第6 3 応募者の構成員の各担当業務に係る資格要件」を規定する各資格要件について、担当業務ごとにそれぞれの要件を満たす1者以上が応募者の構成員となっていれば、その他の構成員は、資格要件を満たしていなくても構いません。その場合でも、様式4「応募申込書並びに参加資格審査書類及び企画提案書の提出書」には、担当業務内容をご記載ください。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
64	公募要領	34ページ 35ページ	本事業は、運営維持管理を含む長期事業ですが、設計・建設業務は期間が限定されることから、設計・建設業務を担当する会社は応募者の構成員から外していただき、協力企業としての参画を認めていただけないでしょうか。	公募要領に記載の通り、「第6-3 応募者の構成員の各担当業務に係る資格要件」に規定する各資格要件について、担当業務ごとにそれぞれの要件を満たす少なくとも1者以上（事業場所を分割する場合の規定がある担当業務は、事業場所ごとに1者以上）は、必ず応募者の構成員となるようにしてください。 [No.52] もご参照ください。
65	公募要領	34ページ 35ページ	本事業のエリアは、本件土地A、B、C1と区分されておりますが、設計（監理）業務や建設業務を実施する者が、各エリアで別々で担当する場合、連帯責任ではなく、各エリアごとの個別責任としていただけないでしょうか。	[No.52] をご参照ください。
66	公募要領	34ページ 35ページ	設計実績、施工実績等について、共同企業体を組成して実施した設計や施工等の実績でもよろしいでしょうか。その際は、幹事会社（代表企業）ではなく、構成員（JVサブなど）として参画した案件の実績でもよろしいでしょうか（JVシェアの下限等があればご教示ください）。	設計実績、施工実績等については、共同企業体を組成して実施した設計や施工等の実績も可とします。その場合、幹事会社（代表企業）であるか、構成員（JVサブなど）であるかは問いませんが、構成員（JVサブなど）だった場合でも、今回の事業において、設計・施工を問題なく推進できると応募者が判断されていることと認識します。
67	公募要領	35ページ	「不動産開発に関する業務」とはどのような業務でしょうか。	本事業の統括を行う役割を想定しております。
68	公募要領	35ページ	「不動産開発に関する業務は一体的に実施することとし、事業場所の分割は認めない。」とございますが、本件土地Aと本件土地Bで異なる企業が土地を借り受ける提案は可能でしょうか。	本件土地A及び本件土地B（及び本件土地C1）での借地権設定契約の契約当事者は異なっても構いません。
69	公募要領	35ページ	「不動産開発に関する業務は一体的に実施することとし、事業場所の分割は認めない。」とございますが、これは不動産開発において本件土地Aと本件土地Bの開発を連動して進めることが求められているものであり、契約主体も異なることから、借地契約等については個別に設定が可能であるとの認識でよろしかったでしょうか。	ご認識の通りです。「不動産開発に関する業務」は本件土地A及び本件土地B（及び本件土地C1）を一体的な開発とするため、事業場所の分割は認めませんが、定期借地権設定契約については、それぞれの土地で設定いたします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
70	公募要領	35ページ	<p>(3)不動産開発に関する業務を担う者についての事業場所の分割は認めないとはどのような主旨でしょうか。各アセットにつき、(3)を担う企業は全て開発・所有を行わなければならない条件は厳しい条件であるため個別での所有をお認め頂けませんでしょうか。</p> <p>特に本件新施設Aは維持管理主体者を開発事業者の中で明確に定めない限り、運用が煩雑になると考えますので、不動産開発を行う企業は一体的な開発実施を条件に各開発施設(本件新施設A、本件新施設B)の所有者は別々に定めることができるとしてもよろしいでしょうか。</p>	<p>不動産開発に関する業務を担う者については、本事業の実施場所を一体的に開発いただくことを目的に事業場所の分割を認めないこととしています。</p> <p>定期借地権設定契約の契約当事者については、「第6 3 (3) 不動産開発に関する業務を担う者」である必要はございません。本件土地A及び本件土地B (及び本件土地C 1) の定期借地権設定契約それぞれで契約当事者を定めていただいて構いません。</p> <p>「様式4 応募申込書並びに参加資格審査書類及び企画提案書の提出書」に契約当事者をご記載ください。</p> <p>また、本件新施設A、本件新施設Bの所有者を別々に定めていただいて構いません。</p> <p>なお、実施協定は本件土地A、本件土地B (及び本件土地C 1) 及びA B共通事項それぞれで協定締結者が異なることが想定されますが、本事業を一体的に推進することを目的に、連合体の代表企業には開発事業全体を統括していただくことを実施協定 (A B共通事項) で定める想定にしています。</p> <p>※ [No.9] [No.156] 参照</p>
71	公募要領	36ページ	<p>「抵触した構成員を除外し、その他の構成員が資格要件を満たすとともに、事業を遂行できると公募者が判断した場合はこの限りではない」と記載されておりますが、除外した構成員の担当業務を引き継ぐ目的で新たに参加資格要件を満たす構成員を追加することで、事業を遂行できると公募者が判断した場合も含めていただけないでしょうか。</p>	<p>除外した構成員の担当業務を引き継ぐ目的で新たに参加資格要件を満たす構成員を追加することについては、審査での評価が変わらないことが認められる場合にのみ協議とさせていただきます。</p>
72	公募要領	39ページ	<p>(2) 適用基準等 (本件土地Aのみ適用) について、要領に記載のない仕様書・基準等についても大学法人が必要と判断する場合はこれを遵守することと記載がありますが、当該想定外の新たな仕様書・基準等を大学法人が示した場合も買取価格の変更は認めないということでしょうか。</p>	<p>「当該想定外の新たな仕様書・基準等を大学法人が示した場合」も買取価格の変更は想定しておりません。ただし、仕様書・基準等の適用の内容や範囲等については、開発事業者と大学法人にて協議するものとします。</p>
73	公募要領	45ページ	<p>エリアマネジメント活動について、将来的な活動においては、他地区のステークホルダーからの費用負担を前提とした活動であり、その場合に公募者は積極的に他ステークホルダーに働きかけを行う等の協力をしていただけるとの認識でよろしかったでしょうか。</p>	<p>本公募の対象範囲以外のステークホルダーへの働きかけに関しては、公募者自らがメインとなり積極的に行うのではなく、開発事業者が主体となって行うこととし、提案内容に応じて、開発事業者と公募者が協力して行うことを想定しています。</p>

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
74	公募要領	47ページ	工事の制限、学校行事によるとありますが、1期キャンパスにて入試や各試験等を実施されることは想定されますでしょうか。 公募条件として年間数日程度、主に土日祝に制限される場合等を明示頂けませんでしょうか。	入試などにより、年4、5日程度が想定されます。
75	公募要領	48ページ	ビルOSと総合ネットワークは、大学施設、大学連携施設、事業者提案施設までも総合化する必要はない認識でよいでしょうか。	大学施設部分を含め、主要な設備機器は、本件新施設Aとして一元管理が可能とするとともに、主要な設備は本件新施設A全体で統合ネットワークとしてください。ただし、民間提案施設のついて空調を統合ネットワークに組みこまないことは協議の上可能と考えます。 ビルOSについては、本件新施設A全体に対して適用することは必須としておりません。
76	公募要領	49ページ	大学施設の買取対象範囲は専有部分のみでしょうか。その場合、大学施設のために存する共用部は大学施設へ賃貸する事は可能でしょうか。	大学施設の買取については、専有部分、すなわち建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。）の適用がある部分の買取のみ予定しています。大学施設専有部分に、大学施設用の廊下や階段等、共用的部分が整備されうると想定しています。専有部分内の大学施設用の共用的部分は、大学法人への賃貸の対象と想定していません。
77	公募要領	49ページ	②a事業基本計画の承認について承認後に買取価格の変更は行わないと記載がありますが、それ以降の設計の段階で大学法人から追加の要望があった場合に、明確なコスト増が見込まれる内容である場合買取価格を変更できなければ事業実施が困難のため、ご検討頂けませんでしょうか。	買取価格の変更は想定しておりません。追加要望の対応の方法等については、開発事業者と大学法人にて協議して決定します。
78	公募要領	49ページ	②a事業基本計画の承認について、大学法人の承認期間は何日想定すればよろしいでしょうか。実施協定や定期借地権設定契約等の工程に進むことができないため、想定期間をご教示ください。	1ヵ月程度を想定しています。
79	公募要領	49ページ	②大学施設の整備条件 b トイレ、エレベーター等は共用部として専有部分に含まないとありますが、エリア内の自由な移動を可能にするために大学専用として設けた内部階段等があれば専用部分として算入されると考えて宜しいでしょうか。	大学施設の専有部分から専有部分へ通じる内部階段等については、専有部分とすることを可とします。
80	公募要領	49ページ	②大学施設の整備条件 b 大学施設の設備項目が記載されていますが、本事業内工事と大学工事の明確な工事区分表をご提示願えないでしょうか。	この項目は開発事業者の業務範囲を示すものであり、大学法人にて行う工事はありません。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
81	公募要領	49ページ	②e, f, gについて、提案時の買取上限金額に含む内容として極めて不明瞭なため、質疑回答時に詳細開示頂くか、別途協議精算が可能なものとして取り扱い頂けませんでしょうか。	②大学施設の整備条件e及びfにつきましては、「第7 3 (2) 2) 大学施設の買取条件等」の買取価格の上限額には含まれません。 実施設計前に中百舌鳥キャンパス及び杉本キャンパスにて行う什器備品類の既存品調査、実施設計（工事期間中の変更含む）にて行う配置計画、移設・新設・存置リスト作成、および見積の作成等については、「第7 3 (2) 2) 大学施設の買取条件等」の買取価格の上限額に含まれます。
82	公募要領	49ページ	②e, f, gについて、大学法人が移設費用を負担する内容の委託契約の契約当事者は開発事業者のうち本件新施設Aを所有する企業の認識でしょうか。また当該場合は再委託含めて契約当事者にて対応を行うとしてもよろしいでしょうか。	e, fに記載の什器の新設・移設業務については、実施協定書（本件土地A）（案）第30条に記載のとおりとします。 なお、gの什器備品類の既存品調査、配置計画、移設・新設・存置リスト作成、見積の作成等の業務については本件新施設Aの実施設計として開発事業者の業務に含み、その費用は大学施設の買取価格の上限額に含まれます。
83	公募要領	49ページ	②e, f, gについて、大学法人が移設費用を負担する内容の記載がありますが、開発事業者にて一時的な費用の立替が必要な取引形態を想定しておりますでしょうか。	e fについては、②大学施設の整備条件gに記載のとおり、「大学部分の什器備品類は新設と移設の費用については、大学法人が業務完了後に一括にて支払う。」とします。gについては大学施設買取額に含まれる費用のため、大学施設買取時に支払うこととなります。
84	公募要領	49ページ 52ページ	大学施設の買取価格の変更は行わないとの事ですが、今後の工事費高騰の状況による買取価格変更協議の余地を頂きたく存じます。	工事費高騰による買取価格の変更は原則行いません。ただし、今後、工事費高騰により買取価格が明らかに適当でない認められるときは協議を行います。
85	公募要領	50ページ	森之宮 I 期キャンパス及び本件大学施設の機能増進及び研究機能と相乗効果を期待できる施設として、専有部分4,000㎡程度を提案できるとあるが、提案可能な面積の上限はありますか。またその場合減点の対象とならないでしょうか。	上限はありません。4,000㎡を超えることによる減点はありません。
86	公募要領	50ページ	ウ、「また各施設の設備には、天井や～什器等の工事も当然に含むものとする」の記載について、民間提案施設は基本建物賃貸借業になるため内装や設備、什器なども当然に含むものとする規定は実態に合わないため、民間提案施設について当該条件の適用はなしと見解頂けませんでしょうか。	民間提案施設についても、「各施設の設備には、天井や内壁等の内装、空調設備、換気設備、給排水衛生設備、電気設備、ガス設備、防災設備、放送設備、什器等の工事も当然に含むものとする。」は必須の事項です。ただし、実施主体は問いませんので、建物賃貸の借主が実施することも可能です。
87	公募要領	50ページ	ウ、「また各施設の設備には、天井や～什器等の工事も当然に含むものとする」の記載について、あくまで開発事業者が所有する専有部内の資産の設定・整備範囲は開発事業者の判断に一任する条件としてよろしいでしょうか。	[No. 86] をご参照ください。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
88	公募要領	51ページ	オ②大学法人による要望と理解してよろしいでしょうか。当該維持管理、メンテナンス費用はP55表記載の共用部分と考えてよろしいでしょうか。	[No. 75] をご参照ください。 維持管理費用についてはP55 オ 維持管理等に関する費用負担の共用部分とします。
89	公募要領	51ページ	オ③一般的にPAC(パッケージエアコン)は電気熱源を指すものと理解しますが、ガス熱源の空調方式提案は可能なものとして取り扱い頂けますでしょうか。	空調方式にて電気熱源を指定するものではございません。
90	公募要領	51ページ	オ③空調の統合ネットワークについて、民間提案施設は利用テナントとの資産区分により統合ネットワークに組み込まないとする判断は当該専有部を所有する開発事業者の判断としてよろしいでしょうか。	[No. 75] をご参照ください。
91	公募要領	52ページ	2) 大学施設の買取条件等に関して、財産の買取に関する手続き上、実際の本件新施設Aの完成・運用開始が大学施設の運用開始と異なる主旨の条件と認識していますが、大学法人が買取金額を事業者へ支払いされる時期はいつでしょうか。売買契約上、支払いは同時履行が原則的なものではないでしょうか。	大学法人の会計規程上、契約締結後、大学法人の指定日（請求書受領の翌月末の想定）にお支払いすることを想定しています。
92	公募要領	52ページ	2) 大学施設の買取条件等に関して、本件新施設Aの表題登記は事業者にて設定することと認識しておりますが大学専有部の所有権保存登記は大学法人への所有権移転後に大学法人にて実施する想定でしょうか。開発事業者にて継続所有することのない大学施設の登記費用が発生しますので大学法人にて実施頂けませんでしょうか。	大学施設の専有部分の所有権保存登記は、大学法人への所有権移転後に大学法人にて実施する想定です。
93	公募要領	52ページ	2) 大学施設の買取条件等に関して、一般的に売買契約書は売主(今回開発事業者)にて作成する事項と考えておりましたが、大学法人指定かつ当該別添7を基本に、修正には大学法人協議及び承認が必要ということはあくまで別添7を取引条件とする理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
94	公募要領	52ページ	大学施設の買取契約については、本公募型プロポーザルを基とする競争性のある随意契約であるとの認識でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
95	公募要領	53ページ	4) イについて長期修繕計画は維持管理等業務開始時と記載のため今回の提案書には本件新施設Aの修繕計画提出不要と考えてよろしいでしょうか。 また、大学法人の所有対象となる大学施設については長期修繕計画作成対象外と考えてよろしいでしょうか。	提案書には本件新施設Aの修繕計画は不要です。また、大学施設についても長期修繕計画作成対象です。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
96	公募要領	54ページ	4) イについて、大学法人の依頼による部分改修は、あくまで大学法人の大学施設、かつ、各空調設備等の専有部内の資産を指す認識でよろしいでしょうか。	大学法人の依頼による部分改修は、大学施設の専有部分の全てを対象として、学生数の変動や授業形態の変化等に対応するためなどの改修工事を想定しています。仮に共用部について改修したい場合は、事業者と協議させていただきます。
97	公募要領	54ページ	4) イについて大学法人の依頼による部分改修はどのような内容を想定されておりますでしょうか。当該費用の負担者はP55に記載のオの表の費用負担の考え方として認識よろしいでしょうか。	大学法人の依頼による部分改修の内容は [No. 170] を参照ください。なお、当該費用の負担者はご理解のとおりです
98	公募要領	55ページ	エ警備について、本件新施設Aの共用部分の警備業務は警備業法に準じた実施であればよく、特段大学施設の専有部分の機械警備のような警備方法の指定迄は要求水準にない理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
99	公募要領	55ページ	オの費用負担表について、本件新施設Aでは在館人数想定及び使用想定から共用部分に設置するトイレ等の清掃負荷は民間提案施設よりも大学施設に対応する方がコスト上過分であると考えます。共用部分の負担割合について専有持ち分比率ではなく実際の業務コストを勘案した方法といたく、よろしいでしょうか。	本件について、公募要領等の変更は行いません。
100	公募要領	55ページ	大学法人の費用負担（月額）は、大学施設と共用部分（開発事業者負担分を除く）を合計して、6,050 千円（税抜）を上限とすると記載がありますが、提案時から大学施設の計画が変更になり、維持管理コスト増加が確実な場合は当然に維持管理費用の負担額を変更頂けますでしょうか。	原則、6,050 千円（税抜）の上限について、変更しません。提案内容から大学法人の要望によって、大学施設の施設計画が変更になり、それにとまって提案時の維持管理費から変更（増減）がある場合は、開発事業者と大学法人にて協議するものとなります。
101	公募要領	55ページ	大学法人の費用負担（月額）は、大学施設と共用部分（開発事業者負担分を除く）を合計して、6,050 千円（税抜）を上限とすると記載がありますが、当該維持管理費用は物価上昇等将来的な変動要素が大きいため、都度状況に応じて増額の交渉、協議をして頂けるものとしてもよろしいでしょうか。	維持管理費用の物価上昇によるリスクの取り扱いについては、実施協定締結時に協議し決定するものとなります。
102	公募要領	55ページ	支払時期は別途協議とすると記載がありますが、本件新施設Aとして維持管理の主たる発注者はあくまで開発事業者とし、大学法人が直接契約行為を行うことはない想定でしょうか。大学施設については開発事業者に委任されますでしょうか。	維持管理等は開発事業者の発注によると想定しています。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
103	公募要領	55ページ	大学法人と開発事業者において精算するものとするという記載がありますが、大学施設及び共用部分にかかる費用負担者大学法人にかかる全ての費用を開発事業者にて、本件新施設Aの共用期間中の立替が発生すると理解しておりますので開発事業者としての対応フィーは別途必要となりますがよろしいでしょうか。	全てを含めた上で、買取上限額以内で提案してください。
104	公募要領	55ページ	大学法人が修繕及び更新の依頼した場合、・・・実施後に当該費用を清算すると記載がありますが、大学法人が依頼する修繕更新業務について開発事業者にて見積及び業務対応を行うことは可能ですが、工事等に関する保証行為はいたしかねますがよろしいでしょうか。	開発事業者にて工事を発注いただきます。工事等に関する保証については、開発事業者が工事請負業者から一般的な保証が受けられるようご対応ください。
105	公募要領	56ページ 58ページ	爆弾探査について、「必要に応じて」とされていますが、土木工事や基礎工事のための掘削を行う場所は、探査が必要であるが、それ以外の場所は探査は不要と考えてよろしいでしょうか。 また、Osaka Metro様のご要望等により計画が変更となった場合や、それに伴い探査箇所が追加となった場合は、Osaka Metro様でのご負担を検討頂けないでしょうか。	本件土地における爆弾探査については、法令等での定めがありませんので、土木工事や基礎工事のための掘削を行う場所等、（杭や矢板等を地中に圧入する場所も含む）最低限必要な箇所については探査を実施いただくことを想定しています。 探査の費用については、開発事業者の負担といたします。
106	公募要領	56ページ 72ページ	72ページにて、「2 土地の引渡しについて 本件土地は、既存施設等も含めて現状有姿のまま引き渡すものとする」とあります。また、56ページでは、「本件土地B」については2024年6月～2026年6月は自用を予定」とあります。 上記引き渡し時に残存している既存施設の内容をご開示ください。（例：「現在開催されているe METRO MOBILITY TOWN の施設がまるまる残されている」、「全て更地にして引渡しの予定」、「上屋や工作物は撤去するがアスファルト敷は残存予定」等）	72ページは本件土地Aにもかかる内容ですが、56ページについて記載があることから、本件土地Bに関する内容として回答します。 現在開催中のe METRO MOBILITY TOWNの上屋や工作物は撤去予定ですが、舗装は残置予定です。
107	公募要領	57ページ	地盤高さの調整及び車動線について、優先交渉権者決定後にOsaka Metro様との調整が必要とされていますが、応募者による企画提案書記載の地盤高さ調整方法または車動線について、Osaka Metro様からのご要望により変更した場合は、Osaka Metro様でのご負担を検討頂けないでしょうか。	地盤高さの調整及び車動線については公募要領で記載しておりますので、当初計画と全くの別物の計画としない限りは開発事業者の負担とさせていただきます。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
108	公募要領	59ページ	「Osaka Metroは、本件新施設Bについて、開発事業者とともに事業参画することを検討しており、比率は40%を予定する。詳細は、実施協定に定める」と記載されておりますが、連合体が応募者となるにあたり、構成員間で事前に合意している事項（スキームやそれらに基づく構成員間での契約予定内容等）がある場合は、比率に応じて承継いただけるものと考えてよろしいでしょうか。 また、比率の見直し・変更の協議は可能でしょうか。	Osaka Metroが事業参画する場合は、応募申込書、参加資格審査書類及び企画提案書に記載の事項については、比率に応じて継承する想定ですが、記載のない事項については別途協議とさせていただきます。 また、Osaka Metroの参画比率については、別段の定めがない限り40%（分譲住宅及び賃貸住宅（サービス付きアパートメントを除く。）の場合は80%）といたします。
109	公募要領	59ページ	Osaka Metroは本件施設Bについて事業参画することを検討しているとありますが、参画しないこともあるのでしょうか。	Osaka Metroは開発事業者とともに事業参画することを検討しておりますが、ご提案内容によっては参画しない可能性もございます。
110	公募要領	59ページ	Osaka Metroの参画決定時期は実施協定書締結前と読み取れますが、参画決定の具体的な時期をご教示頂けますでしょうか。	実施協定の締結を2025年12月ごろとしておりますので、それまでに参画するかどうかを決定いたします。
111	公募要領	59ページ	Osaka Metroが事業参画した場合でも、その出資比率に関わらずOsaka Metroは事業者間における重要な意思決定には関与しない認識でよろしいでしょうか。	Osaka Metroが事業参画した場合は、開発事業者の一員となることから、事業者間における意思決定にも関与いたします。
112	公募要領	59ページ	本件新施設Bに対するOsaka Metro様の事業参画比率について、公募要領には「別段の定めがない限り40%」との記載がございますが、事業者の提案に応じて、協議の上で増減は可能との認識でよろしかったでしょうか。	Osaka Metroが事業参画する場合の事業参画の比率については、別段の定めがない限り40%（住宅用途のうち分譲住宅及び賃貸住宅（サービス付きアパートメントを除く。）の場合は80%）といたします。
113	公募要領	59ページ 60ページ	事業参画されるOsaka Metro様を含めた協議の中で、建物等の計画（規模や仕様等）に変更が生じた場合、収支計画の見直しや協議をできるものとの理解でよろしいでしょうか	基本的にはご提案時の収支計画をベースとしますが、事業基本計画のご提出の際の協議といたします。
114	公募要領	60ページ	「1.5 期開発の開発方針」にて、・・・実現可能なスケジュールを提示することと記載がありますが、2028年春のまちびらきは本件新施設Bの実現のみ指定されている意図はございますでしょうか。 本件新施設Aの開業については2028年春にこだわることなく適切なスケジュールを提示するものとして解釈よろしいでしょうか。	本件新施設Aに関しても、要領に記載のとおり、2028年春の開業が難しい場合には、類似事例を示すなどして、実現可能なスケジュールをご提示ください。
115	公募要領	60ページ	「住宅エントランス及び住戸は、歩行者専用立体通路（B）と接続するフロア以下には設けないこと。」とありますが、歩行者専用立体通路（B）に向けては賑わい等を創出する機能に十分配慮したうえで、その妨げとはならない範囲で住宅の共用部（ロビー空間など）を計画する提案は可能でしょうか？	公募要領に記載の通り、住宅エントランス及び住戸は歩行者専用立体通路（B）と接続するフロア以下には設けない形でご計画ください。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
116	公募要領	60ページ	アリーナ・ホール等の命名権はOsakaMetroが有するとありますが、対価設定の有無と併せてその金額についても事業計画に織り込み、提案しても良いでしょうか。また、命名権設定金額につきOsakaMetroと協議不調となった場合、その他の事業者に命名権を売却する提案をしても良いでしょうか。	アリーナ・ホール等の命名権の対価については、様式16-17にご記載ください。もっとも、アリーナ・ホール等の命名権はOsaka Metroが有するため、「様式20 資金調達・収支計算書（本件新施設B）」は、アリーナ・ホール等の命名権の対価は含まずにご作成ください。 なお、現時点では命名権をその他の事業者に売却することは想定しておらず、その決定もアリーナ・ホール等の命名権を有するOsaka Metroが単独で判断することになります。
117	公募要領	60ページ	アリーナ・ホール等とは別の「多世代・多様な人が集う施設」は具体的にはどのような施設を指すでしょうか。商業施設やホテルの事でしょうか。	特定の施設を想定しているわけではございません。幅広くご提案ください。
118	公募要領	60ページ	アリーナ・ホール等の収容人数最低10,000人以上は、一つのアリーナ・ホールで10,000人以上を確保するのではなく、土地Bの敷地内に複数のアリーナ・ホールをそれぞれ建てて合計収容10,000人以上を確保する提案は可能でしょうか。	1つのアリーナ・ホール等で10,000人以上の収容人数を確保してください。複数のアリーナ・ホール等の合計で10,000人以上とするとご提案は不可とします。
119	公募要領	60ページ	アリーナ・ホール等の収容人数最低10,000人以上は、一つの建物に複数アリーナ・ホールを配置して、合計収容10,000人以上を確保する提案は可能でしょうか。	1つのアリーナ・ホール等で10,000人以上の収容人数を確保してください。複数のアリーナ・ホール等の合計で10,000人以上とするとご提案は不可とします。
120	公募要領	60ページ	大規模集客・交流施設の想定する利用用途として①から④まで記載がありますが、その利用割合については自由提案と理解して良いでしょうか。	ご理解の通りです。
121	公募要領	60ページ	アリーナ・ホール等の命名権の対価をOsaka Metro様にお支払いいただく提案をする場合、その対価はどの様式に記載すればよいでしょうか。	[No. 116] をご参照ください
122	公募要領	61ページ	賃貸及び分譲住宅を計画した際の、OsakaMetroの事業参画比率について協議の余地はあるでしょうか。	分譲住宅及び賃貸住宅（サービス付きアパートメントを除く。）を計画する場合のOsaka Metroの事業参画比率は別段の定めがない限り80%といたします。
123	公募要領	61ページ	分譲住宅購入者からの地代徴収事務は開発事業者が行うとありますが、あくまで事務手続きを行うということであり、Osaka Metro様への支払責任を負うものではないことを確認させてください。	底地人Osaka Metroと開発事業者との間で定期借地権を設定することを想定しており、分譲住宅購入者からの地代徴収状況に関わらず、開発事業者から月額土地貸付料をOsaka Metroにお支払いいただきます。 他のスキームも提案できるものではありますが、そのスキームの可否及びその他詳細については、優先交渉権者決定後、Osaka Metroと協議の上、決定することといたします。
124	公募要領	61ページ	分譲住宅購入者からの地代について、基準額はありますか。	分譲住宅購入者からの地代については、基準額はございません。マーケットや収支計画を勘案のうえ、ご提案ください。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
125	公募要領	62ページ	1期キャンパスの12階・13階からの計画地への眺望写真を頂く事は可能でしょうか。	[No. 31] をご参照ください。
126	公募要領	62ページ	地上レベルへの新駅・駅ビル及び検車場への車の動線を確保するための通路部分は、その用途の特性上、借地料は発生しない認識でよろしいでしょうか。	借地料は発生します。本件土地B内での施設内の車動線と併用する等、工夫した計画を期待しています。
127	公募要領	63ページ	提案する事業収支におけるIRRは5%以上となる必要があるとされているが、計算期間について20年以上とする提案は可能でしょうか。またその際減点対象とはならないでしょうか。	他の提案と比較することを考慮し、20年でご提案ください。ただし、内部検討としてIRRを20年以上として計算されるのは構いません。
128	公募要領	63ページ	「IRRが5パーセントを下回る提案は失格とする」と記載されておりますが、提案後の収支条件の変動によりIRRが5パーセントを下回ることとなった場合は、締結済の基本協定・実施協定・定期借地権契約等の解除事由に該当することにはならないと考えてよろしいでしょうか。	実施協定（本件土地B）締結時に、収支条件の著しい悪化を解除事由とする方向で、詳細は協議とさせていただきます。
129	公募要領	63ページ 65ページ 66ページ 様式20	63ページ②に「AB間デッキの整備費用については、基礎機能部分及び屋根と、その他の部分に分け、その他の部分は開発事業者が負担する」、また、65ページ⑨に「基礎機能部分及び屋根に係る整備費用以外は、開発事業者が負担する」との記載がありますが、一方で66ページ⑩には「基礎機能部分の整備費用は、その1/2を本件新施設A及び本件新施設Bの事業費にそれぞれ計上し」とあります。開発事業者の費用負担範囲は、その他の部分のみと考え収支計算することでよいでしょうか。また、基礎機能部分の費用負担者は誰を想定しているのでしょうか。	開発事業者が負担する整備費用は「その他の部分」のみです。 [No. 137] をご参照ください。 様式19の資金調達・収支計算書（初期投資費内訳書（本件新施設A））においては、大学法人負担分の金額もご記載ください。様式19については、修正版を改めて公表します。なお、本件新施設Aの事業費に計上するAB間デッキ整備費用のうち、大学法人負担分については、大学買取価格の内数として計上してください。 様式20の資金調達・収支計算書（初期投資費内訳書（本件新施設B））においては、公募者負担分の金額もご記載ください。様式20については、修正版を改めて公表します。
130	公募要領	63ページ 66ページ	AB間デッキの「その他の部分」とは、「道路施設としての一般的な歩道橋仕様」と比較したときの、床や手摺の仕様アップ分という理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
131	公募要領	64ページ	AB間デッキの命名権は公募者が有するとありますが、AB間デッキ整備費用の負担割合並びに維持管理費の規模に応じて対価設定の金額を事業計画に織り込む提案をしてもよいでしょうか。	AB間デッキの命名権については対価設定は想定しておりません。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
132	公募要領	64ページ	③に「A B間デッキは自立すること」との記載があり、④に「壁面の位置の制限区域内に柱を設ける場合は、歩行の障害にならないよう、配慮すること」とありますが、本件土地Bおよび本件土地AにA B間デッキの柱を落とさず、それぞれの土地に計画する構造体（建物本体あるいはデッキ）にA B間デッキの荷重を持たせる計画とすることも良いでしょうか	本件新施設A、本件新施設B及びA B間デッキはそれぞれ所有・管理等が異なることから、責任分界点を明確にするために、本件新施設A及び本件新施設Bとは別の構造体となるようにご計画ください。
133	公募要領	65ページ	デッキのレベル差解消についてスロープにて段差解消することが要求されていますが、EV+階段の併設によりバリアフリー対応は代替可能と考えて宜しいでしょうか。	EV+階段の併設によりバリアフリー対応は代替可能ですが、利用者の快適性を考慮するとスロープとする方が望ましいと考えております。利用者の快適性や群衆の移動に対する安全性等も踏まえてご提案ください。なお、審査項目「ユニバーサルデザイン社会・環境負荷の低減に向けた取組み」の中で評価します。
134	公募要領	65ページ	⑧について、本件新施設B並びに本件新施設Aの敷地内に計画する歩行者専用立体通路について高さ解消を1/12以下のスロープにて行うとされていますが、バリアフリー対応・ルート確保が行われていれば階段等で高さ解消を行うことも可能でしょうか。	[No.133] をご参照ください。
135	公募要領	66ページ	A B間デッキについて、基礎機能部分が「道路施設としての一般的な歩道橋仕様」とあり、準拠仕様も、「道路橋示方書・同解説、立体横断施設技術基準・同解説」となっています。これについて、準拠仕様は、建築基準法・消防法等に準拠した「道路の上空に設ける通路の許可基準」などとしてもよろしいでしょうか。	ご認識のとおりですが、最低限の仕様とし、具体的な内容については、事業基本計画（A B共通事項）に基づき、開発事業者と公募者が協議し、最終的には公募者が決定します。
136	公募要領	66ページ	土地契約について、貸付ではなく売買の提案は可能でしょうか。	売買の提案は不可とします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
137	公募要領	66ページ	<p>⑨について、ABデッキ整備コスト総額を100とした場合、基礎機能部分及び屋根にかかる費用40とした際に、残る60のうち30を本件新施設Aに、30を本件新施設Bに計上する主旨理解でよろしいでしょうか。</p> <p>なお、本件新施設Aで負担を評価する30は、本件新施設Aの専有持ち分比率と認識しますがよろしいでしょうか。</p> <p>また、基礎部分及び屋根にかかる費用は⑩の記載にて事業基本計画に基づき最終は公募者で当該負担金額を決定するとありますが現時点での想定負担費用をご教示頂けない場合事業評価が難しいため公募者の考える費用をご教示頂けませんでしょうか。</p>	<p>A B間デッキ整備費用の総額を100とした場合で、基礎機能部分及び屋根（2 m以内）にかかる費用を40とした場合は、残る60のうち30を本件新施設Aに、30を本件新施設Bに計上することとします。</p> <p>本件新施設Aの事業費に整備費用30の費用負担は、各区分所有者の専有部分の床面積の割合とします。</p> <p>なお、本件新施設Aの事業費に計上するA B間デッキ整備費用のうち、大学法人負担分については、大学買取価格の内数として計上してください。</p> <p>また、「基礎機能部分及び屋根（幅2 m以下の部分）の整備費用の算出は、提案及び「第8 1（2）事業基本計画の承認等について」に定める事業基本計画（A B共通事項）に基づき、開発事業者と公募者が協議し、最終的には公募者が決定する。」については、開発事業者の提案により費用が変わるため、公募者の考える費用の額等はございません。</p>
138	公募要領	66ページ	<p>⑫に「AB間デッキの設置時期は、本件新施設A、本件新施設BBの両施設の完成に合わせて設置する。」とありますが、竣工時期がずれる場合は、当該施設のどちらか遅い方が竣工したタイミングに合わせての設置でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご認識の通りです。ただし、本件新施設Aまたは本件新施設Bの中で先行して一部を供用開始する場合は、その時を完成と読み替えて、A B間デッキを設置ください。</p>
139	公募要領	66ページ	<p>6土地貸付条件(1)ア、本件土地Aについて大学所有部分についても借地権の対象とする記載がありますが、提出する鑑定評価書は民間提案施設としての適正負担借地料を評価することを前提条件としてよろしいでしょうか。</p> <p>鑑定評価書の取得前提条件をご指示頂けますでしょうか。</p>	<p>借地権の対象とするとは、大学所有部分に自己借地権を設定するという意味です。</p>
140	公募要領	67ページ	<p>貸付期間に地中障害物等の除却期間等が含まれることとされていますが、土壌汚染、埋蔵文化財、爆弾等や提供図面で提示されていない地中障害物が発見された場合は、その除却・調査等の期間の分、投資回収期間が減るため、借地期間や借地料について協議に応じていただけないでしょうか</p>	<p>土壌汚染、埋蔵文化財、爆弾等や提供図面で提示されていない地中障害物が発見される場合の影響もご検討いただいた上で、本件土地Aは50年以上80年以下、本件土地B（及び本件土地C 1）は30年以上80年以下での土地貸付期間及び貸付料をご提案ください。</p>
141	公募要領	67ページ	<p>②月額土地貸付料の改定について、従前従後の著しい賃料改定が行われますと開発事業者としてリスクになりますので、公募要領に示す計算方法に加え従前の月額土地貸付料に対する上下落割合を設定頂けませんでしょうか。</p>	<p>設定いたしません。</p>

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
142	公募要領	67ページ	(4)ア ③実施協定(本件土地A)に係る保証金の支払時期の現時点での用途はございますでしょうか。	実施協定(本件土地A)の締結(2025年12月ごろ)と同時に契約保証金を納付いただく予定です。
143	公募要領	67ページ	定期借地権設定契約にかかる契約保証金として支払う「建物など解体費用に相当する額」については、大学法人の所有分については大学法人が自ら負担するものであり、開発事業者の持ち分相当のみでよいとの理解でよいでしょうか。	[No.149]をご参照ください。
144	公募要領	67ページ	定期借地権設定契約にかかる契約保証金として支払う「建物など解体費用に相当する額」について、開発事業者の残高証明及び解体費用の負担に関する覚書や保険等の方法によることを提案者としては強く希望しており、協議させていただくことは可能でしょうか。	優先交渉権者決定後、大学法人との協議とさせていただきます。
145	公募要領	67ページ 70ページ	基本協定書締結後、土地Aの借地料など、事業者の責によらない事由による事業性確保が困難になった場合、事業者から基本協定書解除の規程がございませんが、その場合の取扱いについてご教示下さい。	ご想定の場合が事業者に起因しない事由により事業性確保が困難になる場合に該当するか否かは定かではありませんが、事業者に起因しない事由により事業性確保が困難になる場合の基本協定の解除は、優先交渉権者と公募者の協議によるものとしします。
146	公募要領	67ページ 68ページ 69ページ	実施協定書に基づき公募者に支払う契約保証金については、同実施協定解除の場合には解除事由に関わらず事業者への返還対象という認識でよろしいでしょうか。	事業者の責による実施協定解除の場合等で、事業者に損害賠償債務等が発生している場合には、当該損害賠償債務等に充当されますので、ご注意ください。
147	公募要領	67ページ 68ページ	土地貸付料の改定タイミングを、3年よりも長期とする協議は可能でしょうか。	公募要領に記載のとおり、3年ごとの改定とします。
148	公募要領	68ページ	建築工事期間中の月額土地貸付料について、提案する提案する土地貸付料の50%以下とする提案は可能でしょうか。またその際減点対象とはならないでしょうか。	本件土地B(及び本件土地C1)における建築工事期間中の月額土地貸付料については、定期借地権設定契約における月額土地貸付料の50%とします。建築工事期間中の月額土地貸付料を仮に50%未満とする提案があった場合は、その期間の月額土地貸付料を50%に置きなおしたものを、ご提案の収支計画として評価します。
149	公募要領	68ページ	⑤に記載の内容に関し、大学法人は大学施設を区分所有した場合に④に示す契約保証金のうち大学施設部分解体費用相当額を開発事業者へ返還するとありますが、当該返還対象の大学施設解体費用相当額は、本件新施設Aの専有持ち分比率に基づく大学法人の持ち分相当額と理解してよろしいでしょうか。また当該場合、大学法人が区分所有するまでの間の保証金そのものは、民間提案施設相当分としていただけませんか。	大学施設部分解体費用相当額については、ご理解のとおりです。定期借地権設定契約時の保証金については、定期借地権設定合意書案のとおりといたします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
150	公募要領	68ページ	(4)イ ④本件土地B(及び本件土地C1)に関する実施協定に係る契約保証金の支払時期の現時点での目途はございますでしょうか。	実施協定の締結と同時のお支払いを想定しています。
151	公募要領	68ページ	定期借地権設定契約にかかる契約保証金について、開発事業者の残高証明及び書いた費用の負担に関する覚書や保険等の方法によることを提案者としては強く希望しており、協議させていただくことは可能でしょうか。	月額土地貸付料の6ヶ月分に相当する額といたします。
152	公募要領	68ページ	(4)イ ⑤定期借地権設定契約に係る契約保証金の支払時期の現時点での目途はございますでしょうか。	定期借地権設定契約の締結と同時のお支払いを想定しています。
153	公募要領	70ページ	事業基本計画の承認について、提案した事業計画に基づき開発事業者は事業を検討し、公募に基づき選定されていることから、提案に基づく内容である場合には、公募者は事業基本計画の承認を拒否しないことを提案者としては強く希望しており、明記いただくことは可能でしょうか。	審査において、審査員・公募者からの条件付けのコメント、公募要領等との齟齬がなく、事業基本計画が提案内容と一致する場合は、承認を拒否することは想定しておりません。ただし、「提案に基づく内容」であることの定義付けすることが困難であるため、公募要領に明記することは控えさせていただきます。
154	公募要領	70ページ	物価変動等が激しい中提案者側として公募者承認を無期限にお待ちするのが難しいので、開発事業者が公募者に事業基本計画を提出する時点を期限としていただくか、公募者は受領後一定期間を経た場合は自動的に承認する等の規定をご検討いただけませんかでしょうか。	事業基本計画の提出後、公募者側での承認まで無期限での検討とすることは優先交渉権者にとって不利益であることから、公募者側での承認までの期間は別途協議とさせていただきます。ただし、提案受領後一定期間を経た場合に自動的に承認する等の規定を設けることはできません。
155	公募要領 別添3基本協 定書	70ページ 第4条第4項	事業基本計画の承認について、「公募者が定める時期までに」とされていますが、概ねの予定時期をご教示いただけませんかでしょうか。	公募要領に記載の通り、予定では2025年7月中下旬ごろの基本協定の締結から、2025年12月ごろの実施協定の締結の間での承認を想定しております。
156	公募要領	70ページ	(3)実施協定の締結について実施協定の締結当事者となる連合体の構成員企業をご教示ください。 例示) 実施協定A: 連合体の構成員のうち本件土地Aに定める定期借地権設定契約の契約当事者/又は登記権利者、最小1社※構成員全員がなる必要はない ※実施協定B, ABについてもご教示頂けませんでしょうか。	それぞれの実施協定について、「第6-3 応募者の構成員の各担当業務にかかる資格要件」の全てを充足するのに必要な構成員全員が協定締結者になれば足りません。例えば、A社、B社のみで資格要件の全てを満たす場合は、A社、B社のみが協定締結者となればよく、連合体の他の構成員であるD社やE社は協定締結者となる必要はありません。 もともと、本事業を一体的に推進することを目的に、連合体の代表企業には開発事業全体を統括していただくことを実施協定(A・B共通事項)で定めることを想定しており、実施協定(A・B共通事項)については、加えて代表企業も協定締結者となる必要があります。
157	公募要領	71ページ	土地Bの実施協定書の内容も土地Aの内容に準拠するという認識でよいでしょうか。	準拠しません。別途協議とさせていただきます。
158	公募要領	72ページ	2土地引渡しについて、現状有姿のまま引渡しと記載がありますが、本件土地Aに関し、除却等の許可は当然に頂ける認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。なお、除却等により本件土地A及び隣接地等に影響等与える場合の対応は開発事業者の負担により実施することとします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
159	公募要領	72ページ 73ページ	3 禁止用途について 「本件土地及び本件新施設を～略～土壤汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない」とありますが、土壤汚染等の原因となる土壤汚染対策法で規定される特定有害物質や水質汚濁防止法で規定される有害物質等は、適正な管理下で使用すればよろしいでしょうか。	土壤汚染等の原因となる土壤汚染対策法で規定される特定有害物質や水質汚濁防止法で規定される有害物質等を適正な管理下で使用し、近隣環境を損なう恐れがないと判断できるものについては、「悪臭・騒音・粉塵・振動・土壤汚染など近隣環境を損なうと予想される用途」と致しません。
160	公募要領	73ページ	5 登記手続、①②について大学施設の所有権保存登記を開発事業者負担とすると記載がありますが、大学法人への売却を条件としているため登記することなく、直接大学法人の取得時に所有権移転登記をしていただけますでしょうか。また現在の条件となっている理由があればご教示ください。	本件新施設Aの表題登記は開発事業者が行い、所有権保存登記は大学法人にて行います。 本件新施設Aは、大学法人が大学施設の買取を行うまでは開発事業者の所有と考えています。
161	公募要領	73ページ	土地Aの建物及び借地権の譲渡には「合理的事由」が必要との事ですが、ここでいう合理的事由の内容をご教示下さい。	開発事業者がなんらかの事由により事業が継続できなくなった場合に、事業継承者に譲渡するといったことを想定しています。
162	公募要領	73ページ	土地A及びBともに、建物及び借地権の譲渡を含む事業計画が認められた場合、譲渡時期に制限は設けられないと理解して良いでしょうか。	本件土地Aについては、大学施設を除く本件新施設Aの全部又は一部を第三者に譲渡することは、原則認めません。 本件土地B（及び本件土地C1）については、Osaka Metroと協議とさせていただきます。
163	公募要領	73ページ	土地A及びBともに、建物及び借地権の譲渡はどのような場合に認められるのでしょうか。ご承認条件をご教示下さい。	本件土地Aについては、[No.161]をご参照ください。 本件土地B（及び本件土地C1）については、Osaka Metroとの協議とさせていただきます。
164	公募要領	73ページ	土地A及びBともに、建物及び借地権の譲渡が認められる場合の、ご承認までのスケジュール感をご教示頂けますでしょうか。	本件土地Aについては、建物及び借地権の譲渡は原則認めないこととしています。 本件土地B（及び本件土地C1）については、実施協定で定めることを想定しており、Osaka Metroとの協議といたします。
165	公募要領	74ページ	原状回復義務についての定めがあるが、借地期間満了時の建物無償譲渡を前提とした事業提案を行っても良いか。またその際減点対象とはならないか。 (借地借家法第13条の規定による買取の請求は行わないものとする)	借地期間満了時には更地にした状態での返還を前提とした提案としてください。仮に、建物無償譲渡を前提とした事業提案があった場合、収支計画を評価することができませんので、ご留意ください。
166	公募要領	74ページ	7原状回復義務について①に記載の、契約解除の日において本件土地に現存する全ての建物及び工作物の取扱いは、別途各公募者が定める基準によるものとする。について、別途定める基準をお示しいただけますでしょうか。	基準については定期借地権設定契約締結までにお示しします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
167	公募要領 別添3基本協 定書	76ページ 77ページ 第13条	公募要領の反社条項である9(1)②において、社員、再委託先及び取引先が含まれており、(3)で無催告解除が規定されていますが、反社会的勢力に該当する事実が判明したのちに速やかに解雇、契約解除等の必要な措置を講じた場合は、契約を解除しないこととしていただけないでしょうか(基本協定書第13条第1項(2)及び第3項も同様)。	第8 9(3)に記載のとおり「公募者は、何らの催告も要せずして、契約等を解除することができる。」としており、ご指摘の場合は、必要な措置の実施も踏まえた上で、判断させていただきます。
168	公募要領	78ページ	10秘密保持について、(3)⑤記載の開示範囲を開発事業者の親会社・関連会社等は開示先に許可頂けませんでしょうか。また、発注・委託先への開示も許可頂けませんでしょうか。	公募者が書面で承認した第三者に限り、本目的を達するため必要な範囲及び方法で、秘密情報の全部又は一部を、開示することができるものとします。ただし、応募者及び優先交渉権者の責任において、当該第三者をして秘密保持義務を遵守させるものとし、当該第三者がその義務を違反した場合には、応募者及び優先交渉権者が責任を負うことを条件とさせていただきます。
169	公募要領	78ページ	11 違約金について、「優先交渉権者は、基本協定に基づき、自己の責に帰すべき事由により基本協定が解除となった場合は、～違約金として公募者の指定する期間内に公募者に各々支払う。」とありますが、P75 4)で特定されている場合における締結済みの実施協定の当事者も、違約金の支払い義務が生じますでしょうか。	当該違約金の支払いは、基本協定の当事者が負うものとします。
170	公募要領 別添3基本協 定書	78ページ 79ページ 第10条	基本協定書(案)は事業の具体性を定める内容ではなく、実質的な損害は想定できないと考えるため、第10条の違約金の規定の削除を検討頂けないでしょうか。 削除不可の場合は、基本協定解除時の違約金について、連合体の場合は、連帯責任でなく、帰責者負担及び違約金は実損害としていただけないでしょうか。実損害が難しい場合は、損害賠償予定額として、違約金を超える損害負担義務は負わない規定としていただけないでしょうか。	基本協定において、違約金の規定は必要と考えており、当該項目の削除はできません。また、違約金の規定の変更は想定しておりません。
171	公募要領	78ページ 80ページ	「第9 事業実施に係るリスク・責任等について」に記載のリスクの顕在化に起因する基本協定解除は、事業者の「自己の責に帰すべき事由」に該当しない認識で良いでしょうか。	そのような認識はしておりません。例えば、「第9 事業実施に係るリスク・責任等について」2(1)に記載の提案内容や事業基本計画等に起因する損害の発生については事業者の責に帰すべき事由に基本的に該当すると考えられます。
172	公募要領	79ページ	損害賠償額の上限設定を協議する事は可能でしょうか。	上限の設定は行いません

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
173	公募要領	80ページ	2 本件新施設の企画、設計、建設に係るリスク・責任等 「（３）法令変更、不可抗力等による設計変更、工期延長、建設費用の増が生じた場合は、開発事業者がその責任を負う」とありますが、開発事業者が善管注意義務を果たしている場合においては、事業計画および借地条件の変更や、違約金の免除、工期の延伸、費用増のご負担等について、応じていただけないでしょうか。	開発事業者が善管注意義務を果たしている場合の事業計画の変更については協議とさせていただきます。ただし、土地所有者が費用増分を負担することについては不可といたします。なお、本件土地B（及び本件土地C1）について、Osaka Metroが事業参画する場合は、Osaka Metroは事業参画の比率に応じて負担します。
174	公募要領	80ページ	2（３）「法令変更、不可抗力等による設計変更、工期延長、建設費用の増加等が生じた場合は、開発事業者がその責任を負う」と記載がありますが、これらの事由によって事業継続することで開発事業者の損失が拡大する場合は、中止の合意をして頂く余地はございますでしょうか。	本件土地Aについては、実施協定書（本件土地A）（案）の47条に記載のとおりです。 本件土地B（及び本件土地C1）については、協議とさせていただきます。
175	公募要領	80ページ	3（１）ア・イについて、実施協定23条・定期借地権設定契約11条と内容と不整合がございます。公募要領の方が優先するとの理解でよいでしょうか。また、実施協定締結時に修正頂くことは可能でしょうか。	本件土地Aにおける埋設物及び土壌汚染等による建設障害については、公募要領記載のとおりとします。実施協定書（本件土地A）（案）を修正します。
176	公募要領	80ページ	3 土地に係るリスク・責任等（１）本件土地A 「イ 開発事業者において土壌汚染の調査を行い」とありますが、対象となる土地は既に土壌汚染対策法の形質変更時要届出区域に指定されています。大阪市の土壌汚染担当部署と調査について協議し、法令上の調査が必要ないと確認できた場合は、調査を実施しなくて良いと考えてよろしいでしょうか。	法令上は不要であっても、土壌汚染対策費用抑制のために深度方向の汚染範囲を特定する調査などを実施をしていただくことが考えられるため、公募者と協議・調整を行ってください。
177	公募要領	80ページ 82ページ	3 土地に係るリスク・責任等（１）本件土地A 「イ 土壌汚染が発見された場合は、事業者において対応し」とあり、また、 （２）本件土地B（及び本件土地C1） 「イ 本件土地Bの土壌汚染に関してはすでに対策を実施済みで、形質変更時要届出区域から解除されている。」とあります。 土地Aの対応について、土地Bと同様に形質変更時要届出区域を解除する対応を行うと考えてよろしいでしょうか。	本件土地Aにおいて、形質変更時要届出区域の解除は必須条件ではありません。工事施工性向上などの理由により、開発事業者において自主的に対応する場合は、その費用も開発事業者が負担してください。
178	公募要領	80ページ	3（１）オの「地中障害物等の除却工事に伴う一切の損害等」とは、どのようなものでしょうか。費用自体は大阪市が負担しますので、工期遅延による損害等が開発事業者の負担となるということでしょうか。	工事遅延や除却工事期間における事故補償などを想定していません。大阪市が負担する費用は、地中障害物等の除却工事に係る直接的な調査・工事に限定されます。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
179	公募要領	80ページ 81ページ 82ページ	3土地に係るリスク・責任等 ウ埋蔵文化財、エ爆弾探査、オ地中障害物除去等に伴う損害について、費用負担は開発事業者が負担することと記載されていますが、想定費用を見積もって収支計画に計上する必要があると解釈してよろしいでしょうか。 また、埋蔵文化財等が発見された場合、それに伴う工期の延伸や、費用負担を協議のうえ工程や収支計画を見直すことについて問題ないという理解でよろしいでしょうか	ご認識の通り、ウ埋蔵文化財、エ爆弾探査、オ地中障害物除去等に伴う損害については、想定費用を見積もって収支計画に計上してください。 また、埋蔵文化財等が発見された場合の費用負担については「第2 8 想定される開発事業者の負担等」に記載の通り、開発事業者の負担です。工程や収支計画の見直しについては、協議とさせていただきます。なお、貸付料の見直しは行いません。
180	公募要領	81ページ	ク・ケで議決、認可を得られず、買取・定期借地権設定契約が実現しない可能性があるとのことですが、それが判明するのはいつでしょうか。（それまでに要した費用が開発事業者負担とのことですので、どの程度の損害となるのかを把握しておく必要があります。）	2025年2月及び3月に大阪府・大阪市の議会において、大阪府・大阪市間の売買、大学への出資及び買取する際の予算の債務負担行為について、可決されました。
181	公募要領	83ページ	ウ、エについて維持管理等費用と除却費は開発事業者とすると記載がありますが、本件新施設A、B間での実際の負担比率は開発事業者にて設定するものとしてもよろしいでしょうか。 なお、事業参画をOsakaMetroが行う場合は、OsakaMetroが当該費用は負担されますでしょうか。	A B間デッキについての維持管理費用及び除却費については、50%ずつ本件新施設A、本件新施設Bに割り振ってください。 Osaka Metroが事業参画する場合は、本件新施設Bに割り振られた費用を事業参画の比率に応じて負担します。
182	別添1 優先交渉権者 選定基準書		本件土地Bの月額土地貸付料およびIRRは、どちらも基礎審査項目でもあり、かつ、提案審査項目でもあり、また、月額土地貸付料は様式17で提示した金額を定量的に評価され、IRRは様式16-17および様式19~20で提示した値に基づき定量的に評価される、との理解で間違いありませんでしょうか。	ご理解の通りです。IRRは提案審査においては定性的評価の中に包含しておりますが、「定性的評価」の中で、定量的に判断いたします。 (本件土地B（及び本件土地C1）のIRRについては様式19には記載がございませんので、誤記と認識いたしました。)
183	別添2 優先交渉権者 選定基準書	3ページ	アリーナ・ホール等の命名権の対価をOsaka Metro様にお支払いいただく提案を検討していますが、命名権の対価に関する提案は本件土地Bの定量評価に影響しないと理解してよろしいでしょうか。	[No.116] をご参照ください。
184	別添2 要求水準書(大学施設)	5ページ	学生エリアAは隣接する2~3ユニットを1室として使用できるように可動壁を設けるとありますが、将来的に間仕切変更の可能な可動壁であって移動間仕切りではないとの理解で宜しいでしょうか。	施設整備完了時において、可動できる壁（スライディングウォール等）により2~3ユニットに分かれた学生エリアAを、1室として使用することもできるよう計画してください。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
185	別添2 要求水準書(大学施設)	5ページ	「・学生エリアAは、学生用の固定席、実験スペース、備品保管等に使用し、机・椅子・デスクトップPC、書架・備品庫・実験装置等を設置する。」とありますが、既設キャンパスからの移設又は別契約での新設備品以外に本工事として整備すべきものがあればご提示頂けないでしょうか。	什器備品類につきましては、公募要領 本件土地Aに係る開発条件等に記載のとおり、既設キャンパスからの移設及び新設にあたり、大学法人と開発事業者は別途契約を締結しますが、施設整備に伴い必要な建築及び設備等は開発事業者にて整備することとします。
186	別添2 要求水準書(大学施設)	5ページ	1 設計方針に最新の情報学教育に相応しい場とすること。と記載がありますが、参考になっている最新事例などご教示いただくことは可能でしょうか。	最先端の事例などを踏まえた設計を期待しています。
187	別添2 要求水準書(大学施設)	5ページ	□研究区画・事務区画について・学生エリアAは、学生用の固定席、実験スペース、備品保管等に使用し、机・椅子・デスクトップPC、書架・備品庫・実験装置等を設置する。と記載がありますが、どこまでが大学買取上限金額に含まれる金額かご指示頂けませんでしょうか。	什器備品類（机・椅子・デスクトップPC、書架・備品庫・実験装置等）のうち、建築及び設備工事等と一体的に整備するもので開発事業者が発注する請負工事に含まれるもの（例えば、作り付けの書架や机など）以外は、別途契約となるため、大学施設買取価格の上限額に含まれません。
188	別添2 要求水準書(大学施設)	6ページ	研究区画の多目的室（大）は可動壁にて2区分化とありますが、200㎡の室を将来的に間仕切変更の可能な可動壁で区画することで宜しいでしょうか。（移動間仕切りではないとの理解で宜しいでしょうか。）	施設整備完了時において、可動できる壁（スライディングウォール等）により、多目的室（大）を2分割して使用することもできるよう計画してください。
189	別添2 要求水準書(大学施設)	6ページ	研究区画のプロジェクトルームは可動壁にて2区分化とありますが、100㎡の室を将来的に間仕切変更の可能な可動壁で区画することで宜しいでしょうか。（移動間仕切りではないとの理解で宜しいでしょうか。）	施設整備完了時において、可動できる壁（スライディングウォール等）により、プロジェクトルームを2分割して使用することもできるよう計画してください。
190	別添2 要求水準書(大学施設)	6ページ	事務区画の会議室はパーティションにて2区分化とありますが、150㎡の室を将来的に間仕切変更の可能な可動壁で区画することで宜しいでしょうか。可動壁との違いがあればご教示下さい。（移動間仕切りではないとの理解で宜しいでしょうか。）	施設整備完了時において、可動できる壁（スライディングウォール等）により、会議室を2分割して使用することもできるよう計画してください。
191	別添2 要求水準書(大学施設)	6ページ	各室の必要面積は記載面積以上が必要との理解で宜しいでしょうか。プラン制約上、不足する場合はどの程度まで許容範囲となりますでしょうか。	基本的な考え方は、各室の必要面積は記載面積以上、かつ、不足がないことを原則とするとともに、大学施設の専有部分の面積は8,000㎡を超えないこととします。 実施設計段階において、柱型などの有無による誤差やプラン全体としてより良い計画であることを開発事業者と公募者が協議し、合意した場合には、各室の一部の面積の過不足が生じることを許容する予定です。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
192	別添2 要求水準書(大学施設)	9ページ	5.内装計画にて、「大学施設部分は0Aフロアとし、電気設備用トレンチを設け」とありますが、0Aフロアとする＝電気設備用トレンチという理解で問題ないでしょうか。別に電気設備用トレンチを設ける必要があればその場所についてご教示願います。 また、0Aフロア設置は用途上必要と考えられる室のみと考えて宜しいでしょうか。	電気設備用トレンチは0Aフロアに溝状の開口を設け、床仕上材の剥離なく電源及び有線LAN配線が自由に取り出せる仕様を想定しています。 なお、設置位置については実施設計段階で大学法人と協議とします。 参考にイメージ図を守秘義務対象資料として提供します。 また、大学施設部分のうち、休養室・休憩場・倉庫については、0Aフロアとする必要はありません。
193	別添2 要求水準書(大学施設)	9ページ	5.内装計画にて、「床仕上げについてタイルカーペット等は各諸室にふさわしい仕様とし」とありますが、床仕上げをタイルカーペットに限定しているものではないと考えて宜しいでしょうか。	各諸室にふさわしい仕様を提案してください。なお、大学施設（倉庫等除く）の床仕上げについて、遮音性、保温性、耐久性に優れているとともに、0Aフロアとの相性も良いタイルカーペットの提案は適切と考えています。
194	別添2 要求水準書(大学施設)	9ページ	5.内装計画にて、「大学施設部分の室の天井高さは有効2.7m以上」とありますが、基本的に居室に関して適用され倉庫等の室は適用外と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
195	別添2 要求水準書(大学施設)	9ページ	5内装計画、・大学法人にて将来的に天井内に配線を増設できるよう、天井内には十分な配線空間を確保し適宜点検口を設けること。と記載がありますが、大学施設内の将来的な拡張性を考慮しスケルトン天井を採用することは可能でしょうか。	提案することは可能です。 詳細については、実施設計時に協議することとします。
196	別添2 要求水準書(大学施設)	9ページ	「・大学施設部分は、災害時待機場所として、大学在館者の待機を考慮すること。」について、帰宅困難時の一時的な待機場所と考えて良いでしょうか。それ以外の目的があれば具体的な内容をご教示ください。	大学在館者の一時待機場所や防災備蓄品等の保管場所が本件新施設A内に確保されているなどを求めています。積極的な提案を期待しています。
197	別添2 要求水準書(大学施設)	9ページ	7防災面の配慮、・因学施設部分は、災害時待機場所として、大学在館者の待機を考慮すること。と記載がありますが、災害時等の受け入れ対応は必要なくあくまで当施設利用者が一時的に退避できる一定のスペースを確保する認識でよろしいでしょうか。	[No. 196] をご参照ください。
198	別添2 要求水準書(大学施設)	10ページ	8.セキュリティにて、「教員居室・サーバー室・事務区画は大学法人でセキュリティを設置する予定」とありますが、事業者として準備する工事内容と区分をご教示ください。	後付けのセキュリティーに対応する仕様にしていただきたいと考えております。詳細は実施設計時に開発事業者と大学法人にて協議して決定いたします。
199	別添2 要求水準書(大学施設)	10ページ	8セキュリティ、・大学施設部分へは24時間入館可能 とすること。と記載がありますが、施設運用上、夜間や休日などは施設共用部での出入り管理を想定しています。ICカード等による入退室管理を行うことができれば施設全体の管理計画として機械警備前提としますがよろしいでしょうか。	外部から本件新施設Aへの出入りと本件新施設Aの施設共用部から大学施設部分への出入りについて、それぞれ大学関係者が24時間入退館可能であり、かつ大学関係者以外のものが大学施設部分に入館できないようにしていただければ、施設全体の管理が機械警備でも問題ありません。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
200	別添2 要求水準書(大学施設)	10ページ	10. その他配慮工事にて、「外部建具は遮音等級T-2」とありますが、室内騒音レベルの要求基準をご教示ください。外部騒音状況から室内騒音レベルが確保できるならばT-2とせずとも良いと考えて宜しいでしょうか。	日本建築学会による建物・室用途別性能基準の1級相当をめざすものとし、外部騒音状況を適切に評価の上、外部建具の遮音等級をT-2としなくても室内騒音レベルを目標値以内に抑えられることについて客観的根拠をもって説明できた場合は、外部建具の遮音等級の規定は適用除外とします。
201	別添2 要求水準書(大学施設)	10ページ	10. その他配慮工事にて、「各諸室の窓にはブラインドまたはロールスクリーンを設置」とありますが、本事業工事で見込むものでしょうか。ブラインドに限らず、全体の備品類について、工事区分をご教示ください。	備品類は公募要領 第7 3 (2) イ ② 大学施設の整備条件 d の什器備品類の移設及びfの什器備品類の新設（本事業において大学法人と別契約にて事業者が実施するもの）のために必要な工事については本事業工事で見込むものと考えています。例えばブラインドの場合、ブラインドボックスの設置は本事業工事でいい、ブラインドの購入・取付設置はfの什器備品類の新設で行うことを想定しています。また、電源の確保が必要な電動ブラインド等を設置する場合は、ブラインドボックスだけでなく、ブラインド設置全てを本事業工事でいいものとし、
202	別添2 要求水準書(大学施設)	12ページ	「大学施設部分の電気使用量の計量は、電灯コンセントと動力で区別すること。」とありますが、サーバ室も含め将来工事対応と考えて良いでしょうか。	サーバ室を含め大学施設部分の電気使用量の計量機器の設置及び計量は、本工事で開発事業者により実施してください。
203	別添2 要求水準書(大学施設)	13ページ	「・ 大学法人用にPBX、多機能電話機を設置する。」とありますが、工事区分をご教示ください。本工事の場合は要望台数等詳細の情報をご教示ください。	大学法人用のPBX、多機能電話機の設置工事は開発事業者により実施すること。 なお、人数等により適切な台数等をご提案ください。実施設計時に開発事業者と大学法人にて協議して決定いたします。 (参考；1期キャンパス設置概要) ・ 教員エリアは、1室につき一般電話 1台 ・ 教室等は、1室につき一般電話 1台 ・ 事務室は、机2つにつき多機能電話 1台
204	別添2 要求水準書(大学施設)	13ページ	「・ 1 期キャンパスの調査を行い、インフラ経路を確認すること。原則新規配管のみの想定だがインフラ盛替えが発生する場合はインフラを断絶することなく適切に盛替えること。」とありますが、1期工事の建物、設備図をご開示ください。	1期工事の外構図及び埋設設備図を守秘義務対象資料として提供します。
205	別添2 要求水準書(大学施設)	13ページ	「・ 1 期キャンパス4階サーバ室において、光取り出し用に、本工事にてスプライスボックスを設置する」とありますが、1期工事の建物（サーバ室）図面、設備図をご開示ください。	基本協定締結後に開発事業者提供いたします。 (4階サーバ室周り図面、4階サーバ室から2階連絡橋までのケーブルを入線するために必要な平面図)

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
206	別添2 要求水準書(大学施設)	13ページ	「・1期キャンパス4階サーバー室～大学施設部分サーバー室間に光ケーブルを2系統とありますが、前述の「ペデストリアンデッキとの接続部分以降大学施設部分サーバー室までの配管を敷設する。(Φ30mm×5本)」を指していると考えて宜しいでしょうか。	配管については、記述のとおりペデストリアンデッキとの接続部分以降、大学施設部分サーバー室までの配管を敷設してください。 光ケーブルは、1期キャンパス4階サーバー室から1.5期の本件新施設A内にある大学施設部分サーバー室まで、1期キャンパス内の既設配管や既設ケーブルラック、ペデストリアンデッキ内の既設配管及び開発事業者により敷設される配管を使用して、敷設してください。
207	別添2 要求水準書(大学施設)	13ページ	8.テレビ共聴設備にて、「大学施設部分(事務区画)にてテレビが視聴可能な設備を設ける」とありますが全ての室には不要と考えます。設置必要箇所をご教示ください。また、CSは110°として宜しいでしょうか。	事務区画(会議室・支援事務室・休憩室)を想定しています。 CSにつきましては、ご理解のとおりです。
208	別添2 要求水準書(大学施設)	14ページ	10入退管理設備、・大学施設部分への全ての入口には、電気錠+カードリーダー及びカメラ付きインターホンを設置し、支援事務室にて対応、開錠を可能とすること。と記載がありますが、大学施設の支援事務室での対応できない夜間や休日等は施設管理室での対応が必要でしょうか。	大学施設の支援事務室で対応できない夜間や休日等の、大学施設部分入口のインターホン対応及び開錠については施設管理室での対応は不要です。
209	別添2 要求水準書(大学施設)	14ページ	10入退管理設備、・大学施設部分への全ての入口には、監視カメラを設置し、本件新施設Aにおける施設管理室(大学施設部分外)のモニタリング設備で管理する。と記載がありますが、モニタリング可能な設備を施設管理室にて備えるという認識しますがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
210	別添2 要求水準書(大学施設)	14ページ	11.映像音響設備にて、映像音響設備の設置が記載されておりますが、これらは本工事でしょうか。本工事の場合、要求性能など詳細な条件をご教示ください。	本工事です。要求性能は11に記載のとおりで、室用途や面積、天井高さ、内装仕上げ等を考慮の上、適切なスペックで提案ください。
211	別添2 要求水準書(大学施設)	14ページ	11映像音響設備に記載の各映像音響設備は全て大学買取上限金額に含むものとする主旨で記載でしょうか。部分的に大学法人にて調達するものは含まれておりますでしょうか。	11 映像音響設備 に記載の各映像音響設備 要求水準書 3 本件土地Aに係る開発条件等 (2) 2) ② d の什器備品類の新設・移設に含まれます。なお、壁・天井等に設置のための補強、金具、配線は大学施設の買取価格の上限額に含まれます。
212	別添2 要求水準書(大学施設)	14ページ	「12 統合ネットワーク」の概要や1期キャンパスの状況、仕様についてご教示ください。1期キャンパスとの連携のため、1期キャンパスでの導入メーカー、業者についての情報をご教示ください。	統合ネットワークはP14 12 ①～⑦の設備を監視制御する設備専用ネットワークと、その設備間の連携を行う設備統合ネットワークで構成します。1期キャンパスの詳細(仕様及び導入メーカー、業者)については基本協定締結後に開発事業者提供いたします。 統合ネットワークにおいて、1期キャンパスとの連携は必須ではありません。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
213	別添2 要求水準書(大学施設)	14ページ	「・ 本件新施設Aの統合ネットワーク対象設備(例)」について、例として列挙されている①～⑦の項目は全て統合ネットワーク対象となるのでしょうか、ご教示ください。	①～⑦すべてを統合ネットワーク対象とすることが望ましいと考えております。
214	別添2 要求水準書(大学施設)	14ページ	12統合ネットワーク、・統合ネットワークのデータは、大学施設部分におけるキャンパスネットワークを介して、連携が出来るようにすること。と記載がありますが、当該ネットワークへ接続する費用並びに維持管理費は大学法人にて別途計上されるものとし、本件新施設Aの買取上限金額並びに維持管理費には含まないものと理解してよろしいでしょうか。	統合ネットワーク側からキャンパスネットワークへ接続する費用(接続するための機器(ファイアーウォールなど)やキャンパスネットワークと通信するための設計、設定作業や動作確認を含む)は開発事業者の負担とします。 なお、キャンパスネットワーク側から統合ネットワーク接続するために整備した機器への接続のために発生する費用(設備統合ネットワークと通信するための機器、及びそれらの設計、設定作業や動作確認)については大学法人にて別途計上します。 本事業で開発事業者にて構築された統合ネットワークの維持管理費は公募要領(第7-3-4)オ 維持管理等に関する費用共用部分に準じた費用負担と負担とします。
215	別添2 要求水準書(大学施設)	15ページ	「・ 大学フロアのうち、サーバー室の存する階にスプリンクラー設備を設置する場合にはサーバー機器等の水損からの保護を目的としスプリンクラーの代替設備として窒素ガス消火設備を設置する。」について、屋内消火栓設備の場合はガス消火設備とする必要はないと考えて宜しいでしょうか。	ご認識のとおり、屋内消火栓設備の場合は、ガス消火設備は不要です。 ただし、屋内消火栓設備の場合において、消火器を設置する場合、サーバー機器等の水損からの保護を目的として適切な消火器を設置してください。
216	別添2 要求水準書(大学施設)	16ページ	3空調設備、・個別制御性に優れたパッケージエアコン方式を主体とし、と記載がありますが、一般的に電気熱源と認識しております。大学法人として本件新施設Aのうち大学施設は電気熱源と指定した意図、理由があればご教示ください。	[No.89]をご参照ください。
217	別添2 要求水準書(大学施設)	16ページ	3空調設備、・個別制御性に優れたパッケージエアコン方式を主体とし、と記載がありますが、パッケージエアコン方式以外の空調方式を大学法人にとって優位性のある空調システムであることを前提としご提案することは可能でしょうか。	可能です。
218	別添2 要求水準書(大学施設)	17ページ	「・ サーバー室：パッケージエアコン(床吹出型)+外気処理エアコン」について、外気処理エアコンの外気導入量は換気回数0.3回/hを指すのでしょうか、ご教示ください。	お見込みのとおりです。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
219	別添2 要求水準書(大学施設)	17ページ	「・ 室の環境維持、発熱処理、臭気処理等に適切な換気方式とする。」について、発熱処理と臭気処理が必要な特殊な室、実験室があるのでしょうか、ご教示ください。	現時点で、発熱処理と臭気処理が必要な特殊な室、実験室はございません。
220	別添2 要求水準書(大学施設)	18ページ	「・ イノベーション区画における電力、給水、ガス(カフェ機能により必要とする場合)をパルス発信及び現地確認による計量可能とすること。」について、パルス発信先についてご指定がありますでしょうか、ご教示ください。	パルス発信先は、イノベーションアカデミー司令塔本部施設とします。
221	別添2 要求水準書(大学施設)	19ページ	2施設方針、大学フロアトイレについて、・ 衛生器具数は空気調和・衛生工学会規格※1のレベル3を満足すること。と記載がありますが、民間提案施設と比較し大学フロアトイレの方が、機器数や清掃頻度等が過大になると判断しておりますので、維持管理費用のうち共用部分は専有持ち分比率に基づく負担を大学法人は想定しておりますが実態に合わせた費用清算としてもよろしいでしょうか。	本件について、公募要領等の変更は行いません。
222	別添2 要求水準書(大学施設)	19ページ	2施設方針、大学フロア給湯室について、一般的なオフィスの給湯コーナー(流し台、ケトル・電子レンジ置き場)の想定で差し支えないでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、給湯室の備品(電気ポット・電子レンジ・冷蔵庫・コーヒーマーカー・製氷機)等は、原則、既存キャンパスから移転する想定のため、移転費用を本事業に見込んでください。また、同備品等の配置については、実施設計時の協議事項とします。
223	別添2 要求水準書(大学施設)	19ページ	2施設方針、大学フロアゴミ置場について、毎フロアに設置必要でしょうか。	フロア毎と想定していますが、適宜設置しててください。
224	別添2 要求水準書(大学施設)	19ページ	民間提案施設と大学施設で利用ニーズが異なるトイレ・給湯室・ごみ置き場について共用部分と評価した際に大学施設として必要な共用部分の床が相対的に大きくなるため当該影響も勘案し、維持管理上限金額を協議・考慮頂くことは可能でしょうか。	本件について、公募要領等の変更は行いません。
225	別添3 基本協定書	全般	各条項に基づく義務は事業者全員の連帯責任となりますでしょうか。事業者ごとの義務を分けて定めさせて頂くことを必須条件として頂きたく存じますが如何でしょうか。(例えば、(2)建設企業がアリーナの運営等まで実施することは実態的に不可能であるため)	[No. 52] をご参照ください。
226	別添3 基本協定書	全体	丙に該当する開発事業者においては、定期借地権設定契約の当事者とならない事業者については、締結対象外となるとの理解で良いでしょうか。	基本協定書は連合体全体との締結を想定していますので、応募者の構成員は締結対象となります。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
227	別添3 基本協定書	全体	開発事業者にOsaka Metro様が含まれる場合、Osaka Metro様の理由により、開発事業者が基本協定における債務不履行となる可能性が現在の書面上存在しますが、その場合においては、別途Osaka Metro様を含む開発事業者において覚書等を締結し、リスク負担等を協議させていただくという想定でよろしいでしょうか。	リスク負担等については、実施協定に記載することを想定しております。別途協議とさせていただきます。
228	別添3 基本協定書	第5条 第3項	基本協定書より実施協定書の内容が優先されるとの事ですが、基本協定書で合意した内容を実施協定書で変更する事は想定されているでしょうか。想定している場合はどのような状況が考えられるでしょうか。	現時点で具体的に想定しているものはございません。
229	別添3 基本協定書	第8条 第2項	8条2 事業基本計画が期限までに承認されない場合、帰責によらず甲及び乙は協定の解除が可能な規定となっておりますが、丙が合理的に算出した承認に必要な期間を考慮した時点で甲及び乙に事業基本計画の承認の申し出を行った場合において、承認期限までに承認がなされなかった場合は、甲及び乙の帰責による協定の解除となることを確認させてください。	事業基本計画の不備により承認できないことも存在しますので、全ての場合において甲及び乙の帰責による協定の解除とはなりません。
230	別添3 基本協定書	第8条 第7項	不可抗力には、大学法人の要望による費用増、建設費・労務費・物価の高騰等は含むと認識しますがよろしいでしょうか。	「不可抗力」とは、天災その他自然的又は人為的な事象であり、かつ、本協定の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、甲又は乙のいずれの責めに帰すことのできない事由（経験ある者によっても予見しえず、若しくは予見できてもその損害又は障害発生の防止手段を合理的に期待できない一切の事由）を意味し、大学法人の要望による費用増、及び物価の高騰は含まない認識です。
231	別添3 基本協定書	第9条	秘密保持について、開示範囲を開発事業者の親会社・関連会社等は開示先に許可頂けませんでしょうか。また、発注・委託先への開示も許可頂けませんでしょうか。	[No. 168] をご参照ください。
232	別添3 基本協定書	第10条 第11条 第13条 第4項	違約金の支払義務は帰責事由のある事業者のみの債務となりまますでしょうか。	違約金の支払い義務は、連合体全体にかかります。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
233	別添3 基本協定書	第11条	基本協定書（案）は事業の具体性を定める内容ではないため、第11条の損害賠償の規定の削除を検討頂けないでしょうか。 削除不可の場合は、損害賠償の範囲が広いことから、間接損害は除外のうえ、双務条件（丙も損害賠償可能）及び連合体の場合は連帯責任でなく、帰責者負担としていただけないでしょうか。 また、Osaka Metoro様が事業参画される場合、応募時の収支計画の悪化は、間接損害に含まれないという理解でよろしいでしょうか。	基本協定においても、損害賠償の規定は必要と考えており、当該項目の削除はできません。また、損害賠償の規定の変更は想定しておりません。
234	別添4 実施協定書 （本件土地A）	全般	実施協定書の案分を見る限り、契約当事者は定期借地権設定契約の契約 当事者及び／又は登記権利者と認識しましたが、連合体の構成員のうち1社、開発所有を行う者のみとする認識でよろしいでしょうか。 後段の保証書等を差し入れる前提であれば、設計（監理）や建設を担務するものは当該契約当事者にならず、連合体の構成員のすべてが実施協定書の契約当事者になり得ないものと認識しておりますがよろしいでしょうか。	「第6 3 応募者の構成員の各担当業務にかかる資格要件」の全てを充足するのに必要な構成員全員が協定締結者となる必要があります。
235	別添4 実施協定書 （本件土地A）		基本設計に関して甲が合理的な意見を述べた場合、乙は可能な限り従わなければならないとありますが、これによるコスト変動に対する協議は可能と考えて宜しいでしょうか。	基本設計に関して大学法人が合理的な意見を述べた場合、開発事業者が従うことによる買取価格の変更は行いません。ただし、合理的な意見への対応の方法等については、開発事業者と大学法人にて協議して決定します。
236	別添4 実施協定書 （本件土地A）		大学施設の現施設からの什器・備品等の移設及び新設について業務契約書を締結するとありますが、公募要領にて調査等の業務は実施設計業務に含むとあります。調査内容量などが不明なため、範囲他目安の提示をお願い致します。	既存キャンパスで計画する大学施設専用部分（情報学研究キャンパス）と同等規模程度（7,000㎡）の面積を対象として調査することを想定しています。
237	別添4 実施協定書 （本件土地A）	第3条(1)	第3条(1)について、本件土地Aは定期借地権設定契約当初より事業基本計画に基づく持分割合にて借地権を設定すると記載がありますので、大学施設の所有権移転までの期間は、開発事業者は本件土地Aの公租公課相当額のうち開発事業者予定持分に相当する費用のみを負担する認識でよろしいでしょうか。 契約スキームと当該時の費用支払条件を明示頂けませんでしょうか。	大学施設部分の大学法人への所有権移転までの期間は、本件土地Aすべてにかかる公租公課相当額は開発事業者の負担とします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
238	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第3条(1)	第3条(1)について、開発事業者の提示する鑑定評価書に基づいた月額土地貸付料が公租公課相当額を下回る場合、大学施設の所有権移転までの期間の借地料の規定は鑑定評価書に基づく費用としてもよろしいでしょうか。	大学法人による大学施設所有までは、月額土地貸付料が公租公課相当額を下回る場合には、公租公課相当額といたします。
239	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第3条(3)	第3条(3)について、実施協定締結時の予定持分割合に対し、大学施設の所有権移転時の建物完成時の持分割合に増減がある場合、当該増減を考慮した土地貸付料の清算は行われますでしょうか。多大な変更はない前提で当該精算は行わない想定でよろしいでしょうか。	精算は行わない想定です。
240	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第3条(4)	第3条(4)について、地下構造体をすべて撤去しと記載がありますが杭・山留等は周辺建物への影響を加味し残置することを協議事項とする一文を追加頂くことは可能でしょうか。	返還時の原状回復義務については、実施協定書（本件土地A）（案）に記載のとおりとなります。返還時も契約上の原状回復が原則となりますが、何らかの事情により本協定の定める原状回復が困難な場合は、返還時の技術的観点、経済合理性等を勘案し、公益上の観点から甲が取り扱いを判断することとします。なお、返還方法については賃貸借期間満了の5年前から甲と十分に協議するものとし、本件に係る内容を実施協定書（本件土地A）（案）に追加します。
241	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第4条第2項	第4条2項について、許認可等の届け出前に開発事業者は大学法人に対し事前説明及び事後報告を行うと記載がありますが当該事前説明は書面にて行えばよく、大学法人の承認を以てしか許認可申請に移れない等の定めはないものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
242	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第5条第2項	第5条2項について、優先順位が実施協定＞公募要領等＞事業基本計画となっておりますが、協議の時系列から、実施協定＞事業基本計画＞公募要領等になるのではないのでしょうか？承認された事業基本計画より公募要領等を優先する意図についてご教示頂けますでしょうか。	実施協定、事業基本計画、公募要領等の順に優先して適用し、解釈することとします。実施協定書（本件土地A）（案）を修正します。
243	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第12条	第12条について、乙は本協定締結後・・・本件土地Aを使用する必要がある場合は、書面において甲の承認を得たうえ、使用することができる。と記載がありますが、当該土地の使用は定期借地権設定契約にて許諾されるものと理解しています。当該実施協定に記されることとしては本実施協定締結後、定期借地権設定契約締結までの間に、開発事業者が本件土地Aを使用する場合を想定したものと理解してよろしいでしょうか。また、大学の早期開業のため実施協定締結以前に各種調査を開始することをご検討頂けませんでしょうか。	[No.6]をご参照ください。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
244	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第13条	第13条について、大学法人が基本設計の進捗確認を定期的に行い、適宜意見等の意向を表明することが記載されておりますが、大学法人として必要な基本設計期間についてお考えはございますでしょうか。開発事業者側としては事業基本計画に基づき基本設計を進めますので、4か月程度も不要で、1、2か月等最短設計期間を予定しております。	基本設計期間において、大学法人の関係教職員との打合せを複数回実施する予定です。資料作成・修正や日程調整期間を考慮すると、最低でも2～3か月程度の期間を要するものと考えています。
245	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第14条	第14条2項について、大学法人の基本設計図書確認に要する期間はどの程度確保した事業スケジュールを想定すべきでしょうか。	1か月程度を見込んでおりますが、事業スケジュールは事業者にて想定ください。なお、基本設計期間中の打合せ頻度や熟度に応じて、実際の確認期間の短縮は可能と考えています。
246	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第14条第3項 第16条第3項	第14条3項および第16条3項について、大学法人による変更にて増加費用が発生した場合でも当該費用負担を大学法人が認めないことは「発注者・受注者間における建設業法令遵守に関するガイドライン」等に接触していると考えますが大学法人としての見解を頂けませんでしょうか。	第14条第2項及び第16条第2項の「甲は、前項に基づき提出された基本又は実施設計図書が、本協定、公募要領等及び事業実施計画その他甲及び乙の合意事項に従っていないと合理的に判断する場合、乙と協議の上、乙の負担において修正を求めることができる。（以下省略）」の規定を受けた修正等による費用負担を乙に求めることは問題ないと考えます。「発注者・受注者間における建設業法令遵守に関するガイドライン」等を遵守した適正な契約との見解です。
247	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第15条	第15条について、大学法人が基本設計図書の確認を完了した後にしか実施設計を開始できない規定となっておりますが、当該停止要素が付加された実施協定書の場合、大学法人は実質的な発注者の立場になり得ませんでしょうか。	第15条第1項は、基本設計の確認後、遅滞なく実施設計に着手するという一般的かつ手戻りの少ないスケジュールの提案・策定を意図した規定であり、大学法人を発注者と規定するためのものではございません。
248	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第15条	第15条について、大学法人が基本設計の進捗確認を定期的に行い、適宜意見等の意向を表明することが記載されておりますが、大学法人として必要な実施設計期間についてお考えはございますでしょうか。	質問では「基本設計」と記載していますが実施協定書の記載の「実施設計」と読み替え回答いたします。期間の指定はございません。大学法人との定期的な打合せなどを見込んだ期間を、事業スケジュールとしてご提案ください。
249	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第16条 第2項	第16条2項について、大学法人の実実施設計図書確認に要する期間はどの程度確保した事業スケジュールを想定すべきでしょうか。	1か月程度を見込んでおりますが、事業スケジュールは事業者にて想定ください。なお、実施設計期間中の打合せ頻度や熟度に応じて、実際の確認期間の短縮は可能と考えています。
250	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第16条 第5項	第16条5項について実施設計図書提出後、建築確認申請等の手続きを想定しておりますが、確認申請段階での修正等も一式大学法人の確認を受ける必要がございますでしょうか。	実施設計図書の変更を行う場合は、あらかじめ大学法人の確認を受ける必要があります。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
251	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第18条 第2項	第18条2項について、一般的に公共工事においては契約不適合責任10年を建設企業が約束することは通例でしょうか。大学法人が完成物の確認を以て引渡しを行うことからアフターサービスを提示するに読み替えできませんでしょうか。	[No. 264] を参照ください。
252	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第20条	第20条において、安全や環境に配慮して施工を実施しますが、行政や近隣協定等で過剰な要求があった場合は、工程・コストともに別途協議としてよろしいでしょうか	建設に係るリスクについては、公募要領 第9 事業実施に係るリスク・責任等を参照ください。
253	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第23条	第23条において、提示頂けている資料より読み込める物は見積りに反映しますが、不明なものは別途としてよろしいでしょうか	第23条第1項に記載「ただし、公募要領等から合理的に推測し得なかった建設障害等の撤去及び対策等については、当該建設障害等の撤去及び対策等により本事業の実施が困難になることが合理的に認められる場合、甲は費用負担について協議に応じる。」としており別途協議としております。 なお、「第9 3(1)ア」及び「イ」の記載のとおり「地中障害物等の処理」及び「土壌汚染が発見された場合の、当該調査・対策費用」は大阪市及び大学法人と協議の上、現土地所有者である大阪市が負担するとしており、「第7 3(2)2) 大学施設の買取条件等」の買取価格の上限額には含まれません。
254	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第25条第1項	引渡日の遅延が見込まれる場合は引渡予定日の6か月前までに通知、とありますが、引渡予定日の6か月前以降に遅延事由が発生した場合は、速やかに通知でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
255	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第28条第2項	地盤沈下、地下水の断絶が避けられない、もしくは防止するための費用が多額となる場合に、協議して協定解除することは可能でしょうか。	原則として、協定の解除は考えておりません。
256	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第30条第3項	第30条3項に記載の甲乙間の業務契約に関し、什器の移転等の業務は甲に事前に計画の詳細を提示した上で、乙から第三者に再委託することは可能でしょうか。	大学法人に対し、再委託の相手を明らかにした上で、再委託先の業務範囲、再委託を行うことの合理性及び必要性、再委託先の履行能力、開発事業者の再委託先からの報告徴収等、個人情報の管理を含む再委託業務の履行の細目について書面をもって説明をし、大学法人に書面による事前承認を得た場合に可能とします。 なお、再委託を行う場合であっても、開発事業者は再委託先の受託業務の履行過程及び結果に対しての責任を負うものとします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
257	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第31条第4項	第31条第4項について、乙から甲へ転借地権を設定すると記載があるが、第3条(1)にて本件土地Aそのものが甲乙の準共有である定めに対し当該転借地権設定はどのような権利関係を意図したものかご教示ください。	大学施設部分相当分に対し、自己借地権を設定するものです。
258	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第31条第4項	第31条第4項について、また本件新施設Aの共用部分は、甲及び乙で別途協議して、その持分割合を定めるものとする。と記載がありますが、大学フロアにある大学共用部分を専有持分割合と異なる考え方で、持分割合を設定する意図の記載になりますでしょうか。	専有部分と共用部分の考え方は[No.76]を参照してください。また、持分割合については実施協定書(本件土地A)(案)の31条6項に記載のとおりです。
259	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第31条第8項	公募方針質疑時No116にも不確定事項の発生による事業スケジュール遅延は協議事項とご回答頂いておりますので、当該場合は乙の責めに帰すべき事由とされないこととしていただけますでしょうか。	試掘調査の結果により、本格調査が必要となったことによりスケジュールに変更が生じた場合は、乙の責めに帰すべき事由ではないとの認識です。
260	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第34条	31条4項・6項：4項では「乙は甲に対して転借地権を設定する」とあります(＝定期借地権設定契約12条には、事業者が自己借地権を設定するとの記載があります。)が、6項には「本件定期借地権は甲乙の準共有にそれぞれ属する」とあります(＝定期借地権設定契約1条2項には、大学法人が事業者と準共有する賃借権を設定するとあり、同5条2項には、大学法人の借地権の持分は自己借地権とするとあります。)。どちらが正しいのでしょうか。	自己借地権を設定することにより、本件土地Aが準共有となることを指します。
261	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第39条第2項	第39条2項の大学法人要望によるモニタリングについて、詳細(他施設での資料)をご教示くださいますでしょうか。開発事業者負担とありますが通常管理費用に見込まれるものとして、開発事業者が無償で対応する定めはないように思いますのであくまで有償での業務とさせて頂きたく、ご検討頂けませんでしょうか。	モニタリングは、維持管理等業務及び運営業務が、当該業務計画書に記載の水準を達成していることの確認・報告という位置付けです。このため、開発事業者の負担で実施するものとします。
262	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第40条第2項	費用負担額は事業終了まで固定でしょうか。社会経済情勢の変動により変更することは可能でしょうか。	原則、固定とします。ただし、契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は経済事情の激変等によって、費用負担額が明らかに適当でないとき認められるときは、開発事業者は公募者に対して、その理由を明示して、必要と認められる費用負担額の変更を求めることができるとします。
263	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第40条第3項	第40条3項について、開発事業者は本件新施設Aの供用期間中、大学法人による費用負担が適用される業務であっても一時的に立替を行わなければならないのでしょうか。当該費用清算の時期に縛りや定めがある場合ご教示いただけますと幸いです。	ご理解のとおりです。当該費用の清算時期については、大学法人との協議により決定します。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
264	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第41条第2項	約不適合責任は10年より短縮することはできますでしょうか。建設企業が承諾するののかについても懸念がございます。	変更しません。本条項は 民法第562条（買主の追完請求権）および 民法166条（債権等の消滅時効）等を適用し記載しています。
265	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第41条第3項	第41条3項について、大学施設は区分所有建物となるため一般的に専有部の契約不適合は買主である大学法人に、当該請求権利を譲渡することになりますがここでいう連帯保証責務を建設企業に負わせることの意図をご教示頂けませんでしょうか。	大学法人との契約は開発事業者（の一部）となるため、建設企業の責任を明確にすることを意図しています。
266	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第45条	甲が任意解除事項について、条文除外若しくは効力適用時期の定めをして頂けませんでしょうか。甲が継続的な解除権を持つ状態で、民間提案施設を運営することは賃貸借契約に多大なる影響を及ぼす事項になります。	大学法人は原則、協定解除を想定していません。
267	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第49条第2項	乙の責に帰すべき事由によらず44条1項4号・2項7号に該当した場合も償還なしでしょうか。	乙の責に帰すべき事由によらない第44条第1項4号及び第2項7号に該当する場合は想定していません。
268	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第49条第3項	乙の責にきすべき事由によらず44条1項2号・2項7号に該当した場合も事業者の費用負担で出来形を大学法人（又はその指定する第三者）に取得させる必要がございますでしょうか。	乙の責に帰すべき事由によらない第44条第1項2号及び第2項7号に該当する場合は想定していません。
269	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第49条第3項	後段：前納した〇を日割計算で返還するというのは、どのような場面を想定していますでしょうか。	例えば、工事の遅延等により賃料の無償期間が過ぎた場合に、納付いただいた賃料などが想定されます。
270	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第50条	乙の責に帰すべき事由によらず44条1項4号・2項7号に該当した場合も賠償しなければならないのでしょうか。	乙の責に帰すべき事由によらない第44条第1項4号及び第2項7号に該当する場合は想定していません。
271	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第51条	例えば、区分所有後に解除となった場合、逸失利益（期間満了までに得られたはずの利益）について補償頂けるとの理解でよいでしょうか。	大学法人は、相当な因果関係の範囲で適正に補償を行う想定です。
272	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第52条第2項	乙の責に帰すべき事由によらず44条1項4号・2項7号に該当した場合も違約金の対象でしょうか。	乙の責に帰すべき事由によらない第44条第1項4号及び第2項7号に該当する場合は想定していません。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
273	別添4 実施協定書 (本件土地A)	第56条第3項	設計図書の著作権を大学法人に無償譲渡することですが、区分所有者である開発事業者は無償で使用・改変（修繕などの反映）してもよいでしょうか。また、通常は設計企業が著作権を保持するため、この条件に設計企業が応じるかどうか懸念しています。	開発事業者が無償で使用・改変（修繕などの反映）ができるよう検討します。詳細は今後、実施協定（本件土地A）締結までに協議させていただきます。
274	別添4 実施協定書 (本件土地A)	別紙1	別紙1、(4)について建設企業と工事監理企業を兼ねることができない規定がございますが、公募方針・公募要領等記載は一切ございませんでした。本案件の事業スケジュールを勘案する中で、建設企業にて一括して設計業務を行うことを想定しておりますので、当該規定は協議によって可とすることもご検討頂けませんでしょうか。	実施協定書について、事業提案の実現のために必要性が認められる場合等は、協議により変更することも可とします。ただし、工事監理にあたっては、設計内容に客観的な技術的検討を加えるとともに、工事施工における適正な品質確保を推進するため、第三者性を確保する必要があると考えていることから、工事監理業務の管理技術者は、当該工事監理業務の対象工事における設計業務の管理技術者と同一の者であってはならないとともに、建設企業の監理技術者及び現場代理人等とも同一の者でないことを条件とします。
275	別添5 定期借地権設定合意書	第2条第1項	本件新施設Aの開発事業者の所有分について、自ら使用し、他の目的に使用しないとありますが、運営に必要な賃貸は可能ですか。	可能です。
276	別添5 定期借地権設定合意書	第6条第1項	賃料無償期間は工事が遅延しても変更しないとのことですが、やむを得ない事由による場合には協議して頂く余地はございますでしょうか。	ご理解のとおりです。
277	別添5 定期借地権設定合意書	第11条	契約不適合責任は一切負わないとありますが、公募要領P80の3（1）ア・イを優先するとの理解でよいでしょうか。	ア 本件新施設A建設に伴い除却等が必要となる地中障害物等の処理、及びイ 開発事業者において土壌汚染の調査を行い、土壌汚染が発見された場合については、ご理解のとおりです。
278	別添5 定期借地権設定合意書	第18条	乙の責に帰すべき事由によらず17条1項3号に該当した場合した場合も、違約金として契約保証金が没収されるのでしょうか。	実施協定書（本件土地A）（案）の52条に基づき、発生した損害についてはそれぞれが自ら負担するものとします。
279	別添5 定期借地権設定合意書	第20条	乙の責に帰すべき事由によらず17条1項3号に該当した場合した場合も、損害賠償をしなければならないのでしょうか。	実施協定書（本件土地A）（案）の52条に基づき、発生した損害についてはそれぞれが自ら負担するものとします。
280	別添5 定期借地権設定合意書	第22条第1項	乙の責に帰すべき事由によらず17条1項3号に該当した場合した場合も、原状回復費用の負担は事業者が全額負担となるのでしょうか。	実施協定書（本件土地A）（案）の52条に基づき、発生した損害についてはそれぞれが自ら負担するものとします。
281	別添5 定期借地権設定合意書	第23条	乙の責に帰すべき事由によらず17条1項3号に該当した場合した場合も、開発事業者が有益費等請求権の放棄し、開発事業者の全額負担となるのでしょうか。	実施協定書（本件土地A）（案）の52条に基づき、発生した損害についてはそれぞれが自ら負担するものとします。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
282	別添6 土地借地権付 区分所有建物 売買契約書	第2条	物の所有権移転・引渡し先履行で、代金の支払いは後になるように読めますが、所有権移転は決裁後でなければ取引条件として難しいため開発事業者意向を協議できるものとしていただけますでしょうか。	売買代金の支払いについては、大学施設用の区分所有建物の引渡しの完了後となります。
283	別添6 土地借地権付 区分所有建物 売買契約書	第8条第2号	修復費用が多額になる場合は、滅失と判断される余地もあるでしょうか。	滅失、損傷の判断については公募者と開発事業者との協議により決定いたします。
284	別添6 土地借地権付 区分所有建物 売買契約書	第15条	第15条に関し、大学施設の所有権移転並びに買取金額の振込が完了し契約履行された後に、大学法人として議会承認を得られなかった場合は当該契約を無効とする主旨の意味合いでしょうか。当該無効の爾後の取り扱いについて民間提案施設は運営を開始しておりますので合理的な解決手段を協議できるものとさせて頂けますでしょうか。	第15条については、ご理解のとおりです。無効となった場合の爾後の取扱いについては、大学法人と開発事業者の協議で協議を行うこととします。
285	様式9	類似実務実績書	公共工事等で契約金額が一般公開されている場合を除き、守秘義務の点から契約金額の記載はしないものとして問題ないでしょうか。	契約金額については、可能な範囲での記載で結構です。なお、同等規模かどうかの判断は契約金額のみで判断するわけではございません。
286	様式10	連合体協定書 (案)	連合体協定書の有効期間はいつまででしょうか。基本協定書締結までという理解で宜しいでしょうか。	連合体協定書の有効期限は、すべての実施協定の締結完了までを想定しております。 [No. 52] もご参照ください。
287	様式10	連合体協定書 (案)	第5条にある運営員会の主な意思決定内容は何を想定されますでしょうか。	第1条の目的に記載のとおりとします。
288	様式10	連合体協定書 (案)	第5条3項に定める運営委員会規約は、本連合体にて作成する内容で問題ございませんでしょうか。	連合体内で必要な規約をご制定ください。
289	様式10	連合体協定書 (案)	様式10はあくまでも参考として例示いただいたものであり、必ずしもこの通りの内容としなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。	[No. 28] をご参照ください。
290	様式10 連合体協定書 (案)	第13条	脱退した構成員がある場合、当該構成員の分担業務を承継する新たな構成員の追加が可能な規定へと変更させていただけないでしょうか。	公募者が認めた場合のみ、脱退した構成員の分担業務を承継する新たな構成員の追加が可能な規定を追加いたします。
291	様式12	全般	SPC設立が本件土地Bにおける本件新施設Bのみを目的とした場合にも、大学法人へ誓約書の提出及び通知が必要でしょうか。	様式12の誓約先は公募者となりますが、記載内容のうち、SPC設立完了時の通知と出資割合を変更する場合の承認先は、SPCを本件新施設Bのみを対象とした場合は、Osaka Metroのみで結構です。

No.	当該資料	ページ数	質問内容	回答
292	様式13	全般	今回応募のエントリーがない中で、当該書式は企画提案書提出後から優先交渉権者決定までの間に提出する辞退届の位置付けでしょうか。若しくは守秘義務対象資料を請求し、企画提案書の提出を行わない場合の届出の位置付けでしょうか。	応募申込書等を提出した提案者が、応募申込書等提出後から優先交渉権者決定までの間に、応募を辞退するための届け出です。応募申込をされていない方々に提出いただく必要はございません。
293	様式19	損益計算書	当該書式に記載する損益計算書のうち、以下の認識で相違がないかご教示頂けませんでしょうか。 ①営業収益：本件新施設Aの民間提案施設の収入を記載。 ②物件費用：本件新施設Aの民間提案施設の想定を記載。 ※大学法人の所有する大学施設については提示する必要がございますでしょうか。特に光熱水費等は想定が難しいため、民間提案施設のみとさせて頂きたく存じます。 ※大学法人単体の維持管理にかかる計画提示が必要であれば別途ご指示ください。 ③物件費用(ABデッキ)：本件新施設Aの民間提案施設の想定を記載。	営業収入には、大学法人負担の大学施設の維持管理費等を記載いただき、営業支出の物件費用（本件新施設A）は、大学施設を含めた本件新施設A全体について記載ください。
294	様式19-2 様式20-3 様式20-5 様式20-7 様式20-9		備考に「※ 稼働開始年度を稼働年数の基準とし、稼働後20年目まで記載すること。」とありますが、これは「稼働開始年度を0年目（L列）とし、20年目（AE列）まで記載すること（稼働後21年間の収支を記載する）」と理解してよろしいでしょうか。記入欄が20年目（AF列）があるため念のため確認させていただきます。	ご認識の通りです。
295	様式20-3 様式20-5		大規模集客・交流施設については、所有と運営でピークルを分けることを検討しています（所有は直接投資、運営はSPC）。この場合、収支計算書はどのように記載すればよいでしょうか。	お手数ですが、様式20を参考に、所有と運営、合算の3種類の収支計画書をご作成ください。
296	様式20-5 様式20-9		③キャッシュフロー計算書（エクイティ出資者）において、利益配当から法人税等控除額が自動計算されるようになっていますが、SPCの形態をTMKではなく株式会社等とする場合には、受取配当等の益金不算入制度を考慮してもよろしいでしょうか。	「大規模集客・交流施設」及び「その他の施設（B）」それぞれ単体としての収支性は確認することを目的としているため、SPCの形態を株式会社等とする場合であっても、受取配当等の益金不算入制度は考慮しないでください。

※守秘義務対象資料に関する質問については、「守秘義務対象資料の開示に関する誓約書」の提出のあった者に別途回答します。