

No.	質問箇所	質問内容	回答
1	公募方針 1-3ページ 19-22ページ	「大阪城東部地区 1.5 期開発の開発方針」の地区全体の想定スケジュールによれば、1.5期開発は2028 年春開業と読み取れる一方で、都市計画手続きや土地の引き渡し時期を勘案すると難しいと考えられますが、それ以降の開業の提案となっても差し支えないでしょうか。	「1.5期開発の開発方針」を踏まえ、2028年春からのまちびらきをめざしておりますが、2028春までに本件新施設の開業が実現できない場合は、実現可能な具体的なスケジュールをご提示ください。
2	公募方針 3ページ	〔上位計画等〕⑪「大阪城東部地区 1.5 期開発の開発方針」より、Osaka Metro様の新駅・駅ビルで計画されている空飛ぶクルマの離発着場の整備にあたり、本件土地A、本件土地B（及び本件土地C）には建築制限等はいかならないと考えてよろしいでしょうか。	現在Osaka Metroでは、駅ビル屋上での空飛ぶクルマの離発着場を検討しており、本件土地A及び本件土地B（及び本件土地C1）における施設配置によっては、調整が必要な場合がございます。その場合は別途協議とさせていただきます。
3	公募方針 5ページ	本件新施設A完成後、大学法人は下表に示す大学施設を開発事業者から有償で買取と記載があり、区分所有等に関する法律の適用がある旨が示されているため、大学法人は本件新施設Aの区分所有者となりますが、管理規約の案は開発事業者から公募提案時に提案し、不合理のない限り受け入れて頂けるとの考え方でよろしいでしょうか。 規約共用部や法定共用部の取扱、維持管理に係る費用の負担方法など事業計画に大きく影響を及ぼす内容になりますので、開発事業者にて作成させて頂くことを希望します。	施設運用開始時までに関係事業者から管理規約の案をご提案いただき、開発事業者と大学法人との協議を経て決定する予定です。大学施設の維持管理業務及び大学法人の費用負担については、別途公募要領等に示します。
4	公募方針 5ページ	本件新施設Aは借地権付区分所有建物となるため大学法人と開発事業者の権利関係をご教示いただけますでしょうか。 本件新施設Aの大学法人が取得される大学施設は転定期定借地権付建物という条件でしょうか。	大学施設は転定期定借地権付建物ではありません、自己借地権を設定する予定です。詳細は公募要領等に示します。
5	公募方針 5ページ	大学施設の買取価格は、別途公募要領等に示す買取上限額の範囲内と記載があるが、本件新施設Aの事業検討の結果、大学施設の予定売却価格が買取上限額を超過した場合は交渉可能なものとして提案可能でしょうか。	大学施設の買取価格は、公募要領等に示す買取価格の上限額の範囲内での提案額としてください。大学施設の買取金額の変更は行いません。
6	公募方針 5ページ	買取の上限金額について、算定方法や考え方、具体の額等は提示されるのでしょうか。	買取価格の上限額のみ提示となります。
7	公募方針 5ページ	大学施設の買取価格は、別途公募要領等に示す買取上限額の範囲内と記載がありますが、公募提案後大学施設内におけるプランニングの変更や物価上昇等による建設費の上昇等の場合には、公募時に設定された本件新施設Aの大学施設の買取上限額を超過することが考えられ、変更された条件に基づき実際の買取額が決定されるものとの認識でよろしいでしょうか。	大学施設の買取価格の変更は行いません。

No.	質問箇所	質問内容	回答
8	公募方針 5ページ	大学施設について令和5年度第1回大阪市建設事業評価有識者会議の会議資料に新大学キャンパス整備内容に記載の森之宮1.5期開発の事業費は50億円と示されていらっしゃいます。また、当該事業費に関して令和元年度の市場動向を踏まえた額である旨の記載もされていらっしゃいます。現時点で従前予算時点から大きな物価上昇、建設費の変動が於きているとの認識ですが、公募要領にて示される買取上限金額は令和元年度以降の変動等を勘案した価格が提示されるとの認識でよろしいでしょうか。	[No. 6]を参照ください
9	公募方針 5ページ	買取上限金額に関して、公募要項発出以前に、大阪府及び大阪市の議会承認を取得される若しくは事前の調整確認を行っているとの認識でよろしいでしょうか。	大阪府及び大阪市と事前に協議を行っております。
10	公募方針 5ページ	物価上昇等の考え方は公募要領に記載されますでしょうか。 改正建設業法の定めにより、資材高騰が顕在化した場合に、施工者からの金額変更協議があった際は、開発事業者（発注者）は、誠実に協議に応じる努力義務がございます。本件竣工後に区分所有建物となることから考えると区分所有者は実質的に発注者と同等の立場にあることから、大学法人との借地料や大学床の買取価格等についての協議は不合理に拒否されないとの認識でよろしいでしょうか。	想定外のリスクについては協議するものと考えております。
11	公募方針 5ページ	大学施設の設計条件について、現時点で情報が開示されておらず、想定された公募要項発出から提案書提出までの期間のみで検討を行うことは非常に困難です。 そのため以下の情報について、遅くとも質疑回答時に開示をお願いしたいと考えます。これらについて詳細な情報がない場合は、選定後の施設内容の具体化段階で協議させていただきたく存じます。 ①情報学研究科キャンパス、②オープンイノベーション施設、③イノベーションアカデミー司令塔本部施設、それぞれの想定規模(専有面積の目線)・階数位置の想定、 ①については、各教員用ゼミ室や研究室の広さ及び数、講義用のクラスルームの規模、数等設計検討を行えるだけの情報 ②当該オープンイノベーション施設を活用したイノベーション・コア活動の実施可否	大学施設部分は専有面積8,000㎡（研究区画を6,500㎡、事務区画を約500㎡、イノベーション区画約1,000㎡）を想定しています。詳細な開発条件については、別途公募要領等に示します。 なお、①情報学研究科キャンパス部分は「「基礎審査」のみとし、「提案審査」の対象とはしないこと。」としています。詳細は公募要領等に示します。 オープンイノベーション施設を活用したイノベーション・コア活動の実施については大学施設のみならず、民間提案施設等と連携・活用しながら行う想定としております。

No.	質問箇所	質問内容	回答
12	公募方針 5ページ	大学利便施設について、1期キャンパス内に食堂や物販施設等も含まれることを考慮した場合、また本件新施設Bや新駅ビルに同種の用途を設けられる場合には、記載された全ての用途を含むことまでは求められず、開発事業者の判断で適切な施設規模、用途を提案可能であるとの認識でよろしいでしょうか。 上記認識が異なる場合、現時点での想定施設規模をご教示いただけますでしょうか。	ご認識のとおりです。なお、民間提案施設部で専有面積4,000㎡程度の整備、運営を行う必要があります。
13	公募方針 5ページ	大学連携施設については、規模の指定や具体的な用途の想定はなく、事業者において公募時に提案するものであり、事業者選定後に提案内容から変更する場合には、規模や用途を協議させて頂けるものと認識でよろしいでしょうか。上記認識が異なる場合、現時点での想定施設内容・規模をご教示いただけますでしょうか。	大学連携施設は公募要領等に基づく事業者提案となります。事業者選定後は、公募要領等及び提案書に基づき事業を進めていただくこととなります。事業者選定後の変更は、大学法人と協議の上、認めた場合のみ可能となります。
14	公募方針 5ページ	任意提案施設Aと大学連携施設について、事業条件においては差異がないものと認識していますが、提案評価時の配点や評価の考え方が異なるかどうかご教示いただけますでしょうか。 任意提案施設Aと大学連携施設の双方が評価対象となる場合、例えば記載されたレンタルラボ・レンタルオフィスを大学連携施設としての利用と任意提案施設Aとしての利用を明確に分けて提案実施することは可能でしょうか？	公募方針の記載内容を変更し、公募要領においては任意提案施設Aについては用途の制限（住宅不可の条件を除く）を設けない予定です。施設計画としては、大学連携施設について評価されることとなります。
15	公募方針 6ページ	歩行者専用立体通路Aは全て本件新施設A(区分所有建物)の共用部分として本件新施設A所有者(大学法人含む)にて取扱う認識でよろしいでしょうか。	歩行者専用立体通路（A）は全て本件新施設A(区分所有建物)の区分所有建物共用部分とします。
16	公募方針 7ページ	本件土地A及び本件土地Bにおける借地期間の条件が異なりますが、土地貸付期間を異なる設定でも設定可能でしょうか。また、異なる設定が可能な場合、先に借地を終了する土地は先に更地化することが前提でしょうか。さらにその場合、AB間デッキの除却時期についてはどのようにお考えでしょうか（AB間デッキの除却の時期をA街区、B街区どちらに合わせるべきか）。	本件土地Aと本件土地B（及び本件土地C1）の土地貸付期間は異なる設定でも構いません。異なる設定とされる場合は、先に借地が終了する土地はその土地の貸付期間終了までに更地化して下さい。AB間デッキについては、本件新施設A又は本件新施設Bのどちらかが撤去されるタイミングで、撤去することを原則とし、詳細は、開発事業者と公募者が協議し、決定します。
17	公募方針 7ページ	事業実施期間（竣工～閉館）を70年とし、地中障害物等の除却期間、本件新施設A及びBの建設工事期間及び除去工事期間については別途含めるよう借地期間を延長頂くことは可能でしょうか。	事業実施期間の考え方について、別途公募要領等に示します。
18	公募方針 7ページ	事業実施期間（竣工～閉館）を70年とし、地中障害物等の除却期間、本件新施設A及びBの建設工事期間及び除去工事期間については別途含めるよう借地期間を延長することが認められる場合、事業実施期間（竣工～閉館）以外の借地期間における借地料については減免可能でしょうか。	建設工事期間及び除却工事期間における賃料の取り扱いについて、別途公募要領等に示します。

No.	質問箇所	質問内容	回答
19	公募方針 7ページ	土地貸付期間は定期借地権設定契約に定める引渡しの日とありますが、A地区においては、竣工後土地所有者が建物を区分所有することになり、いわば土地所有者のための建設業務を担っているものと同様に考えられる部分があるため、建設工事期間中の借地料の減免について選定後に協議させていただくことは可能でしょうか。	建設工事期間中として、一定期間無償とすることを考えています。詳細は公募要領等に示します。
20	公募方針 7ページ	土地貸付期間は定期借地権設定契約に定める引渡しの日とありますが、本件土地Aにおいては、竣工後土地所有者が建物を区分所有することになりますので、除却期間等～建設工事期間及び除却工事期間の借地料の減免について選定後に協議させていただくことは可能でしょうか。	[No. 18・19]を参照ください。
21	公募方針 7ページ	借地契約の地位譲渡について定めがありませんが、事業者の提案内容に応じて、提案内容が守られる限りにおいては受け入れて頂けるものとの認識でよいでしょうか。	建物及び借地権の譲渡・転貸等について、別途公募要領等に示します。
22	公募方針 7ページ	借地契約の地位譲渡について定めがありませんが、事業者の提案内容に応じて、提案内容が守られる限りにおいては受け入れて頂けるものとの認識でよろしいでしょうか。	[No. 21]を参照ください。
23	公募方針 8ページ	8ページ以降記載の「開発事業者」の定義について、Osaka Metroが事業参画される場合はOsaka Metroも含み、本件土地A関連については大学法人を含むものであることを確認させてください。	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、大学法人は事業参画しません。
24	公募方針 8ページ	爆弾探査および埋蔵文化財の試掘調査は、早期に実施した方がその後の工程への影響やリスクが少なくなるものと考えますが、借地設定前の調査とすることは可能でしょうか。或いは、その分の借地期間を延長することは可能でしょうか。	原則、土地貸付期間内に実施いただきますが、詳細の調査内容等を踏まえ、Osaka Metro又は大学法人とご協議ください。
25	公募方針 8ページ 14ページ 20ページ	優先交渉権者決定後に基本協定を締結し、その後、事業基本計画承認を経たうえで実施協定の締結をした開発事業者が、都市計画手続きに伴う資料作成等に着手できるものと読み取れますがその認識で間違いないでしょうか。 また、その際の都市計画手続き（素案確定）の開始時期および都市計画決定時期の想定をご教示ください。	都市計画手続きに伴う資料作成は、基本協定締結後に提案内容を踏まえて、土地所有者であるOsaka Metroおよび大学法人が主体となって行う予定ですが、開発事業者には資料作成に最大限ご協力をいただく想定をしています。 資料作成後は、地区内関係者、関係機関等との協議・調整を行い、必要となる都市計画手続き、建築確認申請等を経て、2026年度中の工事着手を想定しています。

No.	質問箇所	質問内容	回答
26	公募方針 8ページ	定期借地権設定契約について本件土地Aは大学法人の区分所有割合が過半を超えることが確実なため、中途解約に係る条件面などは開発事業者の意向も加味頂きたいと考えますがよろしいでしょうか。 (仮に建物現存期間中に大学法人の再編で大学施設が不要になり、底地の賃貸人かつ建物権利の過半以上を持つ区分所有である大学法人が建物の取壊しを図りたいがため、開発事業者に対し建物の解体及び土地の変換を早期に求める等を懸念)	建物現存期間中に大学施設が不要になることは想定していません。
27	公募方針 8ページ	(3)施設整備等、本件新施設Aの④維持管理・修繕業務・除却工事について、大学施設部分は売却後、区分所有に応じて負担いただく必要があるかと思うがその認識でよろしいでしょうか。 仮に負担されない場合は事業成立が困難になる一方であることと、区分所有建物である以上費用負担は当然に発生する考え、開発事業者が主導して維持管理、修繕、除却を推進するという定義認識で差し支えないでしょうか。	大学法人にも一定の負担は発生すると考えております、詳細は公募要領等に示します。
28	公募方針 8ページ	定期借地権設定契約は開発事業者が本件土地A(大学法人)・本件土地B(OsakaMetro)それぞれ契約する想定でよろしいでしょうか。また、公募要項発出時に定期借地権設定契約書案を公表頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	定期借地権設定契約は、本件土地A、本件土地B（及び本件土地C 1）それぞれの契約となります。本件土地Aについての定期借地権設定契約書案は公募要領等公表時に公表予定です。本件土地B（及び本件土地C 1）の定期借地権設定契約書については、公募要領等公表時に公表予定はなく、優先交渉権者の選定後に、Osaka Metroと協議の上で確定させていただきます。
29	公募方針 9ページ	第2 事業内容に関する事項_6 本事業に係る業務の内容_(4)エリアマネジメント活動について ・エリアマネジメント活動の提案可能な対象範囲として、「水辺の歩行者空間」等との記載がありますが、「駅前空間」も対象範囲に含まれるという認識で宜しいでしょうか？	本公募におけるエリアマネジメント活動の提案において、「駅前空間」部分の提案も自由にしていただくことは可能ですが、審査の対象とはなりません。 なお、Osaka Metroは「駅前空間」の整備に積極的に関与していきたいと考えており、まちづくりにおいて、「駅前空間」も重要な空間となりますので、開発事業者にはOsaka Metroと密に連携していただくことを想定しています。

No.	質問箇所	質問内容	回答
30	公募方針 9ページ	エリアマネジメント活動に関する具体的な活動の想定が有りましたらご教示ください。また、本活動において、行政や大学との委託契約等は現時点では想定されていないとの認識でよろしいでしょうか。	詳細は別途公募要領等に示しますが、エリアマネジメント活動の条件として、下記のとおり考えております。その他の活動についても、ご提案内容に合わせて、ご自由にご提案ください。 エリアマネジメント活動にあたり、行政や大学との委託契約等は現状想定していませんが、Osaka Metroや大学等と連携していくものと考えています。 (エリアマネジメント活動の主な条件) ・アリーナ・ホール等や大学等のイベントとの相乗効果が期待できる取組み等の提案 ・大阪城東部地区のイメージアップと価値を高める多世代・多様な人々への積極的な「エリアプロモーション」に関する提案 ・アリーナ・ホール等のイベント開催時・終了時のオープンスペース等における群衆誘導・安全対策等の提案 ・災害時における各施設の避難経路・一時避難スペースの確保や、帰宅困難者対策等の提案 ・提案内容を勘案し、安定的、効果的にエリアマネジメント活動を実施するための持続可能な組織（人材、資金等）に関する提案
31	公募方針 8ページ	エリアマネジメント活動に関する具体的な活動の想定が有りましたらご教示いただけますでしょうか。また、本活動において、行政や大学との委託契約等は現時点では想定されていないとの認識でよろしいでしょうか。	[No. 30]を参照ください。
32	公募方針 9ページ	第2 事業内容に関する事項_6 本事業に係る業務の内容_(5)イノベーション・コア具体化活動について ・本項記載の「イノベーション関連施設」の整備につき、配置（本件新施設Aor本件新施設B）、必要規模、必要機能等をご教示頂けませんでしょうか？また、P5記載の本件新施設A内の「大学連携施設」の整備を当該「イノベーション関連施設」との違いはありますでしょうか？	P9の「第2_6（5）イノベーション・コア具体化活動」に記載の「イノベーション関連施設」は、本件土地Aにおける民間提案施設の「大学連携施設」、大学施設の「オープンイノベーション施設」並びに「イノベーションアカデミー司令塔本部施設」を含み、本件土地B（及び本件土地C1）内で整備することも可能です。 本件土地Aにおける民間提案施設の「大学連携施設」、大学施設の「オープンイノベーション施設」並びに「イノベーションアカデミー司令塔本部施設」以外のイノベーション関連施設は、配置、規模、機能等も含め、自由にご提案ください。 本事業場所以外のイノベーション関連施設等と連携するなどの、更なる提案も期待しています。

No.	質問箇所	質問内容	回答
33	公募方針 9ページ	イノベーションコア具体化活動に関する具体的な活動の想定が有りましたらご教示ください。また、本活動において、行政や大学との委託契約等は現時点では想定されていないとの認識でよろしいでしょうか。	「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」（大阪府・大阪市 2020年9月策定。）P10～P12において、「大学の基本機能」、「大学が先導役となり展開する機能」、及びそれらの相乗効果によるイノベーション創出を例示していますのでご参考下さい。 https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2317/houkousei_honpen_1.pdf イノベーションコア具体化活動にあたり、行政や大学との委託契約は想定していませんが、大学等と連携していくものと考えています。
34	公募方針 8ページ	イノベーション・コア具体化活動に関する具体的な活動の想定が有りましたらご教示いただけますでしょうか。また、本活動において、行政や大学との委託契約等は現時点では想定されていないとの認識でよろしいでしょうか。	[No. 33]を参照ください。
35	公募方針 9ページ	イノベーション・コア具体化活動の活動原資は開発事業者の不動産事業収益の範囲でご提案する想定でよろしいでしょうか。また、これらの活動について、本事業の対象用地のみでの実施では効果が薄く、実施可能な事業も限定されることから、新駅駅前ビルや1期キャンパスとの一体的な活動におけるOsakaMetro及び大学法人の参画、費用負担についても、協議させていただければと存じます。	活動原資については、開発事業者のご提案によります。また、イノベーション・コア具体化活動については[No. 33]を参照ください。
36	公募方針 9ページ	公募発出から提出までの期間での施設整備内容や収支検討までの期間が短いため、具体的な企画提案書の締切日の想定をご教示ください。また、本件事業は、事業スキーム、内容が非常に複雑であり、公募主体と一体的に事業を進めるものであることから、未確定の事項等については、事業者選定後に協議させて頂ける認識でよろしいでしょうか。	企画提案書の締め切り日は2025年5月末を想定しております。詳細は公募要領等に示します。 また、未確定の事項等については、内容によっては優先交渉権者の選定後に協議とさせていただきます。
37	公募方針 10ページ	本件土地A及び本件新施設Aに関して、公募発出から提出までの期間での施設整備内容や収支検討までの期間が短いため、具体的な企画提案書の締切日の想定をご教示いただけますでしょうか。また、本件事業は、事業スキーム、内容が非常に複雑であり、公募主体と一体的に事業を進めるものであることから、未確定の事項等については、事業者選定後に協議させて頂ける認識でよろしいでしょうか。	[No. 36]を参照ください。
38	公募方針 10ページ	具体的なスケジュールについては、別途、公募要領等に示す。という記載がありますが、後ろ倒しになる可能性もあるという認識でしょうか。	公募要領等で公表するスケジュールと公募方針で公表したスケジュールが前後する可能性はございます。

No.	質問箇所	質問内容	回答
39	公募方針 10ページ (3)	地中障害物等の除去について、本件新施設Bの支障とならない範囲がある場合は、その部分の地中障害は存置のままでよいでしょうか。	法的な問題がなく、及び本件新施設Bの支障とならないことが明らかであれば、存置いただく前提での提案をいただいても結構です。詳細は、優先交渉権者選定後に協議することといたします。
40	公募方針 10ページ	地中障害物について、図面等の情報が不足しており撤去を見込むことが困難です。例えば、資料⑨では地中障害の位置や状況が分からないため、“あらかじめ提示されていない地中障害物等”と考えてよろしいでしょうか。	資料⑨で地中障害の位置や状況が分からないものについても、“あらかじめ提示している地中障害物等”とお考えください。
41	公募方針 10ページ	本件土地Bの土壤汚染について対策を実施済みとのことですが、土壤汚染の調査及び対策が完了したことが分かる資料をご開示頂けますでしょうか。また、万が一、土壤汚染が発見された場合、土壤汚染の種類によっては費用と期間が膨大に必要なため、費用負担・スケジュール調整につき、別途協議可能という前提でよろしいでしょうか。	公募要領等の公表時に、守秘義務対象資料として開示いたします。費用負担・スケジュール調整は別途協議とさせていただきます。
42	公募方針 10ページ	土壤汚染調査・対策及びその費用について。1期キャンパス敷地は区域指定の全解除はされていない中、本件土地Aの区域指定の解除について方針はございますでしょうか。必要最低限の範囲のみとしてよろしいでしょうか。	必要最低限の範囲のみとのご理解のとおりです。
43	公募方針 10ページ	8(4)に土地Aにおける土壤汚染調査・対策及びその費用の記載があるが、既に大阪市へ提出されている調査・対策結果を元に実施すればよいのか。	開発事業者にてご判断ください。
44	公募方針 10ページ	(5)埋蔵文化財の試掘・本格調査・対策及びその費用 について、借地料の鑑定評価上は当該金額勘案を行わず、実費リスクを評価するとしてもよろしいでしょうか。	埋蔵文化財の試掘・本格調査・対策及びその費用については、借地料の鑑定評価上は対象外とします。
45	公募方針 10ページ (6) 35ページ エ	爆弾探査により不発弾が発見された場合の処理費用については、金額を想定することが難しいため、A地区での不発弾処理費用の実績をご教示いただけないでしょうか。また、処理費用は借地権者が全額負担となる想定でしょうか。	守秘義務対象資料「④1期敷地_爆弾探査情報(参考)」をご参照ください。 負担につきましては公募方針の記載のとおりとなります。
46	公募方針 10ページ	(6)爆弾探査・処理及びその費用 について。本件土地Aは爆弾探査の費用と爆弾発見時の撤去に要する費用は土壤汚染調査・対策及びその費用同様に、地権者負担を希望します。	公募方針に記載のとおりとします。
47	公募方針 10ページ	(6)爆弾探査・処理及びその費用 について開発事業者負担の場合、借地料の鑑定評価上は当該金額勘案を行わず、実費リスクを評価するとしてもよろしいでしょうか。	爆弾探査・処理及びその費用については、鑑定評価上は対象外とします。

No.	質問箇所	質問内容	回答
48	公募方針 10ページ	(7) 本件新施設の整備、運営・維持管理及びそれらの費用について、想定される開発事業者の負担等として記載しているが、本件A施設については維持管理等の費用は区分所有である大学法人が相当額を負担、本件B施設については維持管理等の費用は事業シェアに応じてOsaka Metroも相当額を負担する認識でよろしいでしょうか。	本件新施設Aの整備費用については、大学法人が買取価格の上限額内で買取ります。運営・維持管理費用については、[No. 27]を参照ください。詳細は公募要領等に示します。 本件新施設Bについては、Osaka Metroが事業参画した場合は、別段の定めがない限り事業参画の比率に応じてOsaka Metroが相当額を負担します。
49	公募方針 11ページ	第2事業内容に関する事項_8 想定される開発事業者の負担等_※1記載について ・ 本件新施設Bに関するOsaka Metro様の費用負担につき、「実施協定」にて定めるとの記載がありますが、「基本協定」締結～「実施協定」締結までの期間に発生した開発事業者の負担費用等は、Osaka Metro様の費用負担の対象に含まれるという認識で宜しいでしょうか？	Osaka Metroが事業参画する場合は、別段の定めがない限り事業参画の比率に応じて「開発事業者の負担等」を負担しますが、事業参画しない場合は、Osaka Metroは費用負担の対象に含みません。
50	公募方針 12ページ	質問書の提出様式について公募発出時にはエクセルフォーマットとしていただくことは可能でしょうか。または、別紙部分について、自由様式での提出を希望します。	公募要領等の発出時はエクセルフォーマットとさせていただきます。複数社さまから質問を頂いた場合の回答を考慮し、様式は指定させていただきますと幸いです。
51	公募方針 14ページ	本公募の基礎審査・提案審査の配点等をご教示いただけますでしょうか。	基礎審査、提案審査の配点等については、別途公募要領等に示します。
52	公募方針 14ページ	基本協定書の案は公募要領公表時にご提示いただけますでしょうか。	基本協定書（案）は、公募要領等に添付する予定としております。
53	公募方針 14ページ	基本協定の締結後、基本協定書に基づき事業基本計画を作成し、Osaka Metro 及び大学法人の承認を得ると記載があるが、当該承認までに要する期間をご教示いただけますでしょうか。また承認後～実施協定の締結期間もご教示いただけますでしょうか。	基本協定の締結は2025年7月中下旬ごろ、実施協定の締結については2025年12月頃を予定しておりますが、提案内容や協議状況により別途協議とさせていただきます。詳細は公募要領に示します。 事業基本計画の承認から実施協定の締結に関しては、開発事業者と公募者での協議及び決裁状況によりますが、あまり期間を空けない想定をしております。
54	公募方針 14ページ	基本協定に事業基本計画の作成、実施協定の締結、定期借地権の設定及び基本協定の解除等について定めると記載がありますが、基本協定の解除等の解約条項は公募要領等に表示されるのかご教示いただけますでしょうか。	公募要領等公表時に開示する基本協定書（案）にて示します。
55	公募方針 14ページ	実施協定書の案は公募要領公表時にご提示いただけますでしょうか。	本件土地Aに関する実施協定書（案）は公募要領等に添付することを予定しております。本件土地B（及び本件土地C 1）に関する実施協定書（案）は公募要領等には添付いたしません、定める項目を公募要領等に列記し、詳細はOsaka Metroと協議とさせていただきます。

No.	質問箇所	質問内容	回答
56	公募方針 14ページ	公募主体の事由により実施協定が締結できない場合のリスク、費用負担については、協議可能な建付けとしていただけると幸いです。	原則、優先交渉権者の負担としています。詳細は公募要領等に示します。
57	公募方針 14ページ	第3 優先交渉権者の選定に関する事項_4 優先交渉権者との契約締結_②事業基本計画の承認及び実施協定の締結について ・本項に定められる「事業基本計画」の必要事項等につきご教示頂けませんでしょうか？（設計の進捗度合いや精度等の目安があれば）	優先交渉権者の提案書に基づき、審査委員会の意見並びに公募者との協議内容等を踏まえた以下の内容を定めることを想定しています。詳細は公募要領等に示します。 ①本件土地Aに関する事業基本計画 借地計画、建築計画、大学施設部分の売買に関する計画、運営・維持管理に関する計画、事業スケジュール 等 ②本件土地B（及び本件土地C 1）に関する事業基本計画 借地計画、建築計画、運営・維持管理に関する計画、収支計画、事業スケジュール 等 ③A B 共通事項に関する事業基本計画 A B 間デッキの建築計画及び維持管理に関する計画、エリアマネジメント活動及びイノベーション・コア具体化活動の計画等
58	公募方針 14ページ	・想定される実施協定の締結時期、定期借地権設定契約の締結時期の目安があればご教示頂けますでしょうか？	実施協定の締結時期は2025年12月頃を想定しておりますが、協議状況に応じて、別途優先交渉権者とOsaka Metro又は大学法人と調整させていただきます。 定期借地権設定契約の締結時期については、具体的な目安は設定しておりませんが、定期借地権設定契約を締結し、引渡しを行い、2026年度中の工事着手を想定しています。
59	公募方針 14ページ	・基本協定及び実施協定の締結当事者は開発事業者（定期借地権設定契約の契約当事者？）との理解で宜しいでしょうか？	基本協定書及び実施協定書の締結当事者は優先交渉権者です。定期借地権設定契約の契約当事者は、応募申込書で申し出て頂き、実施協定で契約当事者として定める者を想定しています。
60	公募方針 14ページ	優先交渉権者の決定から、基本協定・実施協定・定期借地権設定契約、都市計画決定の手続き等について、想定スケジュールをご教示頂けますでしょうか。	2025年7月上旬ごろ 優先交渉権者の決定 2025年7月中下旬ごろ 基本協定の締結 2025年12月頃 実施協定の締結 を想定しております。別途公募要領等に示します。 提案内容を踏まえ、速やかに「森之宮北地区地区計画」等の変更に向けた地区内関係者、関係機関等との協議・調整を行い、必要となる都市計画手続き、建築確認申請等を経て、2026年度中の工事着手を想定しています。
61	公募方針 14ページ	事業基本計画を作成し承認を得るとのことですが、承認に関する考え方やプロセスについて、現時点で想定されているものがあればご教示いただけますでしょうか。	事業基本計画は、基本協定を締結後に設置する優先交渉権者と公募者との調整会議において、優先交渉権者の提案書及び審査委員会の意見に基づき、[No. 57]の項目について協議し合意できた内容について、事業基本計画としてとりまとめ、公募者が承認することを想定しています。

No.	質問箇所	質問内容	回答
62	公募方針 14ページ	事業基本計画の記載内容等については、提案選定後に別途協議させていただきますようお願いいたします。	ご認識の通り、詳細については、優先交渉権者選定後に別途協議とさせていただきます。
63	公募方針 15ページ	(3)定期借地権設定契約の締結について。7月上旬ごろの優先交渉権者の決定から、①基本協定の締結、②事業基本計画の承認及び実施協定の締結、③定期借地権設定契約の締結、④本件土地の引渡し開始までに要する期間をご教示いただけますでしょうか。また、特にA地区について早期開業のため本件土地の引渡し日以前に、爆弾探査等の事前準備工事に取り掛かることは可能でしょうか。	①と②は[No. 60]を参照ください。 ③は[No. 58]を参照ください。 ④は公募方針に記載のとおりです。事前準備工事については別途協議とします。
64	公募方針 15ページ	5 知的財産権および提案書類の取り扱い (1) 著作権の帰属等について、その他必要と認める場合の具体的な使用方法を事前にご教示頂けますか？	大阪城東部地区のまちづくり検討会での議論や、Osaka Metroによる森之宮開発に関する公表等での使用を想定しております。
65	公募方針 16ページ	SPCの形態は、「資産の流動化に関する法律」に基づき設立する特定目的会社（TMK）以外にも、会社法に基づき設立する株式会社や合同会社もお認めいただけますでしょうか。	別途公募要領等に示します。
66	公募方針 16ページ	連合体に参加するものについては、設計企業や建設企業も含まれるものと認識していますが、それらの企業については、本定期借地事業等において、あくまで借地権者となるものではなく、個別の業務受託社であるとの認識です。これらの企業については、構成員以外とすることをご検討いただけますでしょうか。	別途公募要領等に示します。
67	公募方針 16-17ページ	「設計業務を実施する者」や「建設業務を実施する者」について、一般的なPFI事業提案等でも行われている応募者ではなく、協力企業等の位置付けでのご提案の可能性はございますか。	別途公募要領等に示します。
68	公募方針 16-17ページ	「設計業務を実施する者」や「建設業務を実施する者」について、選定されたのち、契約条件等の事情により承諾を得たうえで変更することは可能でしょうか。	別途公募要領等に示します。
69	公募方針 18ページ	運営及び維持管理業務を行う者を構成員に追加する必要があると記載がありますが、本参加資格については、連合体の中で要件を満たすものが存在すればよく、全てのものが要件を満たすことまでは求められないとの考え方でよろしいでしょうか。	別途公募要領等に示します。
70	公募方針 18ページ	本事業はあくまで開発事業者が定期借地権設定の元で、民間事業を行う事業であるものと認識しています。そのため、本公募では、定期借地権設定予定者の事業実施可能性を評価するものであるため、定期借地権設定契約の当事者以外のものについては、構成員として全て記載する必要ではなく、各区分に応じて一社以上の事業者が要件を充足していればよいとの認識でよろしいでしょうか。	別途公募要領等に示します。

No.	質問箇所	質問内容	回答
71	公募方針 18ページ	意見集約等に関する業務とはどのような業務でしょうか？	市街地再開発事業における一般業務代行者など、組合等組織の事務局を担い、地権者等の意見集約し、方向性を決めて、組織としての意思決定を支援する業務などを想定しています。
72	公募方針 19ページ	本件土地Aにおける多目的広場の面積については、あくまで目安であり、かつ歩行者専用立体通路の投影面積にあたる部分についても含めることが可能であるとの認識でよろしいでしょうか。	森之宮北地区地区計画（再開発等促進区）の地区整備計画により、本件土地Aには、地区施設として森之宮1期キャンパスの多目的広場約2,900㎡と連続した多目的広場を約1,500㎡整備する必要があります。また、歩行者専用立体通路の投影面積にあたる部分を多目的広場の必要面積に含めることも可としますが、実際の適用に際しては、別途、関係機関との協議や調整、「都市計画審議会」での審議を経る等が必要であり、提案が実現されない場合があります。
73	公募方針 19ページ	引渡し時期について、7月上旬ごろの優先交渉権者の決定から10月を最短として、本件土地Aの引渡しがなされる想定でよろしいでしょうか。	[No. 63]を参照ください。 ご理解のとおりです。土地の引き渡しは実施協定に基づく定期借地権設定契約に従って行うことを想定しています。本件土地Aの引渡し時期の詳細は、大学法人と別途協議させていただきます。
74	公募方針 19ページ	引渡し時期について、7月上旬ごろの優先交渉権者の決定から10月を最短として、本件土地Aの引渡しがなされる想定でよろしいでしょうか。	[No. 63・73]を参照ください。
75	公募方針 19ページ	〈土壌汚染〉、〈地中障害物等調査〉〈埋蔵文化財〉について1期キャンパスの工事にて要した期間及び費用をご教示いただけますでしょうか。	土壌汚染調査については、既存調査結果を公募要領等でお示しする予定です。埋蔵文化財本格調査の調査期間については、概ね5ヶ月です。地中障害物等調査の期間及び費用については、提示できるものはございません。
76	公募方針 19ページ	本件土地Aの参考情報として、土壌汚染、地中障害物等調査、埋蔵文化財について1期キャンパスの工事にて要した期間及び費用をご教示いただけますでしょうか。	[No. 75]を参照ください。
77	公募方針 19ページ	本件土地Aについて、防災の帰宅困難者対応等、大学法人で必須の要件はございますでしょうか。	決定後に協議させていただきます。
78	公募方針 21ページ	本件土地B内に検車場用地及び新駅・駅ビル敷地への車動線を確保する必要とのことですが、必要となる位置（範囲、幅員）や想定している使用目的（車両種類、時間、頻度）をご教示ください。 また、本件土地B（及び本件土地C）の工事完了後に動線が確保されればよいと考えてよろしいでしょうか。	当該車動線の位置イメージは、守秘義務対象資料の施設配置イメージ図に記載のとおりです。 10tトラックが不自由なくすれ違うことができる車動線が必要です。車動線に関しては、緊急車両の通行にも使用するため、基本的には、工事中も通行できる必要があります。

No.	質問箇所	質問内容	回答
79	公募方針 22ページ	本件土地C1に関する留意事項について ・本件土地C1の地上レベルは、駅・周辺施設等利用者の利便性向上に資する飲食物販等のサービス提供を行う施設の整備が求められていますが、当該範囲は本件土地C1のみという理解で宜しいでしょうか？ ・また、法規等による制限、施工上の都合等により、C1エリアを空地として整備とすることは可能でしょうか？	ご認識のとおり、当該範囲は本件土地C1のみです。なお、本件土地C1と本件土地Bにまたがった駅、交通広場利用者の利便性向上に資する飲食物販等のサービス提供を行う施設の提案も可能です。 駅・交通広場等の利用者の安全性や利便性向上に資するものとなるのであれば、空地として整備していただいても結構です。この場合も当該空地に面する部分は、賑わいを創出するために、駅、交通広場利用者の利便性向上に資する飲食物販等のサービス提供を行う施設を整備することが望ましいと考えています。
80	公募方針 22ページ	地上レベルに飲食物販等のサービス提供の施設を整備とあるが、1階レベルに限るのか、もしくはデッキレベルも可能かどうかでしょうか？	C地区の交通広場や人中心の広場との繋がりを考慮し、地上レベルでの整備を必須とします。地上レベルとデッキレベル両方での整備も可能です。
81	公募方針 21ページ	本件土地C1の範囲を示した図面やCADデータをご提供頂けないでしょうか。	守秘義務対象資料として開示いたします。
82	公募方針 22ページ	本件土地C1を加えて提案を行う際に、C1の範囲に建物がかからない場合、地上レベルでの飲食物販等のサービス提供を行う施設の整備は必須となりますか。	本件土地C1の範囲に建物がかからない場合は、本件土地C1部分が駅・交通広場等の利用者の安全性や利便性向上に資するよう、原則、工作物等を設置しない計画としてください。 なお、上記の場合も、本件土地C1に面する本件土地Bの建物部分は、賑わいを創出するために、駅、交通広場利用者の利便性向上に資する飲食物販等のサービス提供を行う施設を整備することが望ましいと考えています。
83	公募方針 21ページ	脱炭素社会の実現に向けて、当該地区だけでなく他地区ステークホルダーとも初期段階から連携していく必要があると思うが、検討のプロセスを考慮されているか。	頂いたご質問のとおり、本件土地以外のステークホルダーとも初期段階から連携できるのが望ましいと考えております。検討プロセスについてもご提案ください。
84	公募方針 25ページ	ア、②スタートアップ支援・データ連携・実証実験等ができる施設とすることと記載があり、これらの施設は本件新施設A全体に関する条件とありますが、大学施設内の施設を指すのか、民間提案施設を指すものかご教示いただけますでしょうか。	大学施設と民間提案施設のいずれも含む本件新施設A全体に関する条件です。
85	公募方針 25ページ	ア、⑤歩行者動線は1階レベルと歩行者専用立体通路（A）からの動線を主動線とすること。と記載がありますが、本件土地Bからのデッキと歩行者専用立体通路（A）の高さが異なるため本件土地A内で調整をする必要があります。この点について歩行者専用立体通路（A）からの主動線については大学施設のフロアに対して指定は特段個別要求がないかご教示いただけますでしょうか。また歩行者専用立体通路（A）において求められるバリアフリー対応水準や豊里矢田線からの階段有無の方針についてご教示いただけますでしょうか。	守秘義務対象資料（7）AB間デッキイメージ図をご参照ください。スロープを設置する場合は、1/12以下で計画してください。詳細は公募要領に記載します。

No.	質問箇所	質問内容	回答
86	公募方針 25ページ	ア、⑦ビルOSの導入を想定し、設備については統合ネットワークとすること。と記載がありますが、具体的なシステムをご教示いただけますでしょうか。また、統合ネットワークの拡張性(1期キャンパスや本件新施設B、新駅ビル他)があるのかご教示いただけますでしょうか。	別途公募要領等に示します。
87	公募方針 25ページ	当該統合ネットワークには、大学専有部内の設備に加えてどこまでの内容になりますでしょうか。例、①本件新施設A共用部の設備他迄、②本件新施設Aの民間提案施設の設備他迄。 上記の②迄を含む概ね全ての場合、テナントビルとしての運用が難しいことに加え区分所有者である大学法人と開発事業者が双方ネットワークにアクセスする環境を構築することは現段階の技術で確立されていないため、統合ネットワークに組込む内容は大学施設に限る等詳細については事業者選定後に協議させていただけるとの認識でよろしいでしょうか。	大学施設専有部分に加え、①、②を含むすべてとしたいと考えておりますが、詳細については協議とさせていただきます。
88	公募方針 25ページ	ア、⑫建物出入管理及び監視ができるセキュリティシステムを導入することとありますが、セキュリティレベルについて共用部は誰でも可、大学区分所有箇所に関して大学関係者以外の方が侵入できないようにセキュリティを設定する想定で認識相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
89	公募方針 26ページ	イ①a情報学研究科のすべての教職員が勤務し、学生が学び研究する大学キャンパスと記載がございますが、情報学研究科の教職員及び学生の数、男女比率等をご教示いただけますでしょうか。	現時点での情報学研究科の教職員及び学生の数についてはこちらのサイト (https://www.upc-osaka.ac.jp/assets/data_2024_ver2.pdf) のP34(教員数)、P57, 58(学生数)をご参照ください。詳細は公募要領等に示します。
90	公募方針 26ページ	イ①b オープンイノベーション施設について。必要規模をご教示いただけますでしょうか。また、大学利便施設との近接を希望等の配置要望があるのであればご教示いただけますでしょうか。 また、オープンイノベーション施設のセキュリティレベルはどのように想定すべきでしょうか。(許可を得たものしか入れないのか 等)	オープンイノベーション施設の必要規模につきましては、[No. 11]をご参照ください。セキュリティレベルについては、多様な人が自由に行き交い、交流し、共創することを目的としているため開かれた施設を想定しておりますが、ご自由にご提案ください。最終的には大学法人と協議の上、決定します。
91	公募方針 26ページ	イ①cイノベーションアカデミー司令塔本部施設について。必要規模(面積)、教職員の数、男女比率等をご教示いただけますでしょうか。	別途公募要領等に示します。
92	公募方針 26ページ	イ②a大学専有部分に関して。大学施設のオープンイノベーション施設は専有部分想定となりますでしょうか。また、セキュリティレベルの考え方として、共用廊下～専有部分の廊下～研究区画や教育区画にそれぞれセキュリティを設定する必要があるのかご教示いただけますでしょうか。	大学専有部分については、ご理解のとおりです。大学施設の情報学研究科キャンパスと施設共用部間にはセキュリティが必要です。詳細は公募要領に示します。

No.	質問箇所	質問内容	回答
93	公募方針 26ページ	イ②「大学施設の整備条件」aの条件から、民間事業者で所有する大学連携施設(オフィス等)と比較し、トイレの数等標準的な建物共用部の仕様は異なる想定をしております。基本的には大学施設の方が過大な設定となる想定ですので、当該共用部負担割合は事業者選定後に協議させて頂けるとの認識でよろしいでしょうか。 また、EVやトイレなどサービス水準次第は、あくまで一般的なオフィス仕様としても問題ございませんでしょうか。	区分所有建物共用部分は本件新施設Aの専有部分の総床面積に対する各区分所有者の専有部分の床面積の割合により各区分所有者が負担することを基本としています。 EVやトイレ等の共用部は用途に応じた水準にてご提案ください。
94	公募方針 26ページ	イ②「大学施設の整備条件」aで、「専有部分(研究区画、教育区画及び事務区画)は約8,000㎡(トイレ、エレベーター、階段、共用廊下等は共用部として専有部分に含まない。)」とありますが、大学関係者のみの利用を想定して明確に区画された範囲内のトイレ、エレベーター、階段、共用廊下等については専有部分に含むものと考えてよろしいでしょうか。	トイレ、エレベーター、階段、共用廊下等については専有部分外に整備することを想定していますが、詳細は公募要領等に示します。
95	公募方針 26ページ	ウ 民間提案施設に関する条件について、4,000㎡程度と記載がありますが、開発事業者が区分所有する専有部分のご想定との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
96	公募方針 28ページ	ウ「民間提案施設に関する条件」の中で、「森之宮1期キャンパス及び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(4,000㎡程度)」とありますが、容積率の範囲内で4,000㎡を超えて当該施設を提案することは可能でしょうか。	提案は可能です。
97	公募方針 27ページ	ウ ① 民間提案施設(大学利便施設)に関する条件について。飲食や物販施設等を含む計画と記載があるが、コンビニのみ・カフェのみとすることは可能でしょうか。	開発事業者にてご自由にご提案ください。
98	公募方針 27ページ エ	歩行者専用立体通路に関する条件について、歩行者専用立体通路(A)は、“雨に濡れない歩行者動線”を確保することとありますが、歩行者専用立体通路(B)やA B間デッキについては確保する必要がないということでしょうか。	新駅から森之宮1期キャンパスまでの歩行者動線についても、ひとにやさしいまちづくりの観点で、雨に濡れない歩行者動線(歩行者立体通路下や建物内等の通行も含む)が確保されることが望ましいですが、提案内容の評価については、ひとにやさしいまちづくりの観点だけではなく、開発条件等を踏まえて、施設全体の事業計画や運営体制、収支計画などを総合的かつ客観的に評価する予定です。 なお、A B間デッキについては、屋根を設けることを想定しており、その構造や費用負担等の詳細は、別途、公募要領等に示します。

No.	質問箇所	質問内容	回答
99	公募方針 27ページ	エ ①歩行者専用立体通路（A）について。AB間デッキは屋根がなく1期キャンパスの連絡デッキも屋根がないため、本件土地Aのデッキの屋根について空間利用等の想定がありましたらご教示いただけますでしょうか。また、屋根の有無・範囲については事業者選定後に協議させて頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	[No. 98]を参照ください。
100	公募方針 27ページ	エ ②歩行者専用立体通路（A）について。当該通路の一部が建物内を通る場合、別途、関係機関との協議や調整、「都市計画審議会」での審議を経る等が必要があると記載がありますが、建物内を通ることのない歩行者専用立体通路（A）を計画する際について審議等は不要の理解でよろしいでしょうか。	歩行者専用立体通路（A）の計画により、審議等が必要になる場合があります。詳細は、関係機関との協議や調整により決定することとなります。
101	公募方針 28ページ	公募方針には「転借地権者及び分譲住宅購入者からの地代の徴収に係る事務は開発事業者（Osaka Metro は除く。）にて行い、開発事業者から底地人Osaka Metroに対し借地料を支払うものとする。」との記載がございますが、開発事業者（Osaka Metro 様は除く）は地代徴収に係る事務を行うものであり、分譲住宅購入者が支払うべき地代に係る債務保証を負うものではないと理解してよろしいでしょうか。	別途公募要領等に示します。
102	公募方針 28ページ	ア 大規模集客・交流施設につき、アリーナ・ホール等の命名権については、開発事業者にとって事業収支上収益源として非常に重要な位置づけであり、確保できない場合事業計画が著しく棄損されることとなります。命名権をOsaka Metro様が有するとなった場合、開発事業者宛にネーミングライツ費用をお支払い頂くスキームにて協議可能か確認させて頂けますでしょうか。	別途公募要領等に示します。
103	公募方針 28ページ	イ④につき、底地人Osaka Metro様と開発事業者様の間に地上権を設定する計画とすると、開発事業者からOsaka Metro様宛への地代の支払いが著しく減額となる（場合によっては支払い不可となる）ため、地上権を設定しないスキームでの提案を別途協議可能でしょうか。	別途公募要領等に示します。
104	公募方針 29ページ	分譲住宅を計画する場合のブランド名称が「METRISE」となる場合、事業計画策定等のために「METRISE」の仕様書を開示頂けますでしょうか。	仕様の指定はいたしませんので、立地等を勘案した仕様をご提案ください。
105	公募方針 30ページ	（4）②AB間デッキの整備費用については、これを基礎機能部分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と記載があるが、基礎機能部分・その他の部分それぞれ具体的にどのような想定でしょうか。	別途公募要領等に示します。
106	公募方針 30ページ	本件土地Bを分筆し、各筆それぞれで定期借地権設定契約を締結することは可能との認識でよろしいでしょうか。	別途公募要領等に示します。

No.	質問箇所	質問内容	回答
107	公募方針 30ページ	(4) ア①について、公募提案時に、開発事業者において委託した鑑定評価書を添付することで開発事業者として適切な価格提示を行う意図でしょうか。 また適正範囲内の価格か否かの判定の考え方があればご教示いただけますでしょうか。(例：公募時に一定の範囲として価格が提示される等)	(4) ア①で鑑定書の添えた価格提示を求めるのは、そのとおりです。提案価格について「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、第三者意見を聴取することにより確認する予定です。詳細は公募要領等に示します。
108	公募方針 30ページ	(4) ア①について、土地Aについては価格そのものについて審査の対象である旨の記載がないため評価対象外の理解をいたしますがよろしいでしょうか。	[No. 107]に記載のとおりです。なお、提案審査の対象ではございません。
109	公募方針 30ページ	(4) ア①について、大学法人が第三者意見を聴取する際に開発事業者にて取得した鑑定評価書の開示先は当該開発事業者に通知されますでしょうか。また、監査請求等があった際には大学法人の判断で公開等される行政文書としての扱いを受けますでしょうか。	通知する予定はありません。監査請求等があった際には、行政文書として扱い、大学法人の判断で公開等する場合があります。
110	公募方針 30ページ	(4) ア①について、大学法人において鑑定評価の第三者意見の聴取確認を実施される場合は、開発事業者の鑑定評価結果を元に提示した借地料の確認をされることとなりますでしょうか。大学法人側で鑑定評価の確認を行われない場合は、実施されない理由があればご教示いただけますでしょうか。	提案価格について「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、第三者意見を聴取することにより確認する予定です。詳細は公募要領等に示します。
111	公募方針 30ページ	(4) ア①について、大学法人の確認を経て決定される契約月額土地貸付料は定期借地権設定契約後の借地料改定は原則として行われないと考えて差し支えないでしょうか。仮に改定毎に開発事業者にて都度同様に鑑定評価を取得することは避けて頂くことを希望します。	3年毎に賃料改定を予定していますが、改定毎に賃借人に鑑定書を添えた月額土地貸付料を提示させることは想定していません。詳細は公募要領等に示します。
112	公募方針 30ページ	(4) ア①について、公募提案までに鑑定評価を実施することがスケジュール上著しく困難と考えます。 鑑定評価の評価期間として概ね2か月近い時間が必要となりますので早期に条件提示をいただく必要があると考えます。今回の質疑回答にて鑑定評価の取得方法をご提示頂きますようお願いいたします。	提案価格について、当該価格が手法等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、第三者意見を聴取することにより確認することができれば鑑定評価の取得方法は問いません。
113	公募方針 31ページ	(4) ア③定期借地権設定契約に係る契約保証金について解体費用を大学法人に支払うと記載があるが、大学法人にて解体を行う前提ではなく、解体にあたっては、開発事業者の負担前提で実施する認識でよろしいでしょうか。 仮に開発事業者が解体を実施する場合、一時的に解体費用は倍額、開発事業者にて負担することになるため確認させていただきたいです。	ご理解のとおりです。

No.	質問箇所	質問内容	回答
114	公募方針 31ページ	解体費用相当を契約保証金として大学法人に支払うスキームとされていますが、預金残高の確認や解体費用の積立等の方法による実際の解体費用の担保についても、提案上可能としていただくことはよろしいでしょうか。	公募方針に記載のとおりです。
115	公募方針 33ページ	3 (1) ア地中障害物等の処理及びイ土壤汚染の調査対策費を開発事業者が行うと記載があるが、建設業務を実施するものにて特命対応が可能でしょうか。また、費用生産方法・時期についてもご教示いただけますでしょうか。	公募方針に記載のとおり、開発事業者の対応となります。費用の精算方法及び時期については、大阪市及び大学法人と協議の上決定します。
116	公募方針 33ページ	3 (1) ウ埋蔵文化財について試掘の結果、本格調査となった場合事業スケジュールに大幅な変更が生じるが提案や基本協定の締結時に試掘確認ができていないことから本格調査を加味したスケジュール提示を行うべきでしょうか。また1期キャンパスの工事にて要した期間及び費用概算をご教示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その時点の協議となります。 1期キャンパスの工事にて要した期間及び費用概算は[No. 75]をご参照ください。
117	公募方針 33ページ	3 (1) オ 地中障害物等の除却工事に伴う一切の損害等については、開発事業者が責任を負う。と記載があるが、「一切の障害」とは具体的にどのような内容でしょうか。	例えば、除却工事に伴って近隣住民や通行人等に何らかの損害が生じた場合等が想定されますが、これに限らず、一切の損害等につき開発事業者において責任を負っていただくこととなります。
118	公募方針 33ページ	本件土地Aに関し、大学法人は将来保有するキャンパスについて開学希望時期は決まっていますでしょうか。開学から何か月前までに竣工引渡をすれば引越し作業等が間に合いますでしょうか。	4月又は9月を想定しています。詳細は、公募要領等に示します。
119	公募方針 34ページ	3(1) ク土地Aについて、大学法人が買取りできなくなり、事業を中止することとなった際には一体的な開発のため、本件土地Aでの事業が中止となれば本件土地Bの事業も中止することになるのでしょうか。この場合の費用負担は、開発事業者、OsakaMetro及び大学法人のそれぞれにおいてそれぞれで負担するとの認識でよろしいでしょうか。	別途公募要領等に示します。
120	公募方針 34ページ	建物取得費用に関する議決が行われないことがわかった時点において、建設中の本件新施設Aは、開発事業者の負担にて除却した上での更地返還または建設完了済部分のみの買い取りのいずれとなりますでしょうか。	開発事業者と大学法人にて協議の上決定します。
121	公募方針 34ページ	4 (1) ア区分所有者である大学法人は区分所有法に基づき、本件新施設Aの維持管理・修繕費用は負担する認識でよろしいでしょうか。	[No. 27]を参照ください。
122	公募方針 34ページ	4 (1) イ本件土地A上のデッキについては土地賃貸借終了時に開発事業者にて除却するとありますが、1期キャンパスも含めた利便性を考慮した場合には残置することが望ましいと考えられますため、解体対象は本件建物部分のみとすることは可能でしょうか。	別途公募要領等に示します。

No.	質問箇所	質問内容	回答
123	公募方針 34ページ	4 (1) イ本件土地Aの区分所有建物について、維持管理等の条件が引き継がれることを前提に本件新施設Aの開発事業者の区分所有床を、外部に売却することは可能でしょうか、信託受益化の可能性を含めご教示いただけますでしょうか。(区分所有法上は専有部分の売買は自由ですが念のためご確認させていただきます)	[No. 21]を参照ください。
124	公募方針 35ページ	更地返還することが条件であると記載がありますが、新たな借地契約の設定や借地期間延長等の協議の可能性はあり得るでしょうか？	別途公募要領等に示します。
125	公募方針 35ページ キ	土地返還時について、基礎や杭や山留も含めた撤去とすると、非常に長い工期および高いコストが想定されるため、撤去は上屋のみとする協議も可能でしょうか。	原則はすべて撤去とし、詳細は優先交渉権者決定後の協議とします。
126	公募方針 35ページ	(2)について、 ア：既知の地中障害は開発事業者の負担とし未知の地中障害は協議とする オ：地中障害（既知、未知にかかわらず）の除却に伴う損害は開発事業者が責任を負う と記載であるとの認識ですが、オの内容については、工事に伴う損害の負担について規定したと理解してよろしいでしょうか？	ご認識のとおりです。
127	—	駐車場の設置地区はどの地区を想定されていますでしょうか。もしくは、アリーナ利用者の交通手段で車利用は想定されていないということでしょうか	駐車場の設置地区について、Osaka Metro及び大学法人から指定はしておりません。全体の計画から適する場所でご提案ください。 また、アリーナ利用者の交通手段は提案内容によるものと想定しておりますので、そこも踏まえてご提案ください。

※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。