

質問への回答

No	項目	質問	回答
1	提案区域	第2期と第3期の開発予定区域を併せた開発希望を提出する事は可能か。	提案可能です。なお、2期、3期は土地利用の開始時期が異なることに十分ご注意ください。
2	提案区域	夢洲第2期開発予定区域を含む夢洲内の周辺区画（3期等）も含めて提案してもよろしいでしょうか。	
3	用途制限等	対象地の用途地域は、商業地域（特別用途地区：国際観光地区）ですが、「商業地域で制限される用途」及び「学校、個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの」、「ギャンブル等施設」以外は、建築可能でしょうか。対象地で制限される用途について改めてご教示ください。	都市計画に加えて対象地で制限する用途は「ギャンブル等施設」を想定しています。ご提案にあたっては、国際観光拠点の形成を目的とする夢洲第2期区域のまちづくりにふさわしい用途を期待しています。
4	用途制限等	土地利用方針につきまして、ギャンブル等施設以外で、避けた方がいいものはありますか。(例.周辺に同様の施設がある等)	
5	用途制限等	ギャンブル等施設として、例えば風営法等の規制に係るゲームセンターなどの遊技場営業や特定遊興飲食店営業、深夜酒類提供飲食店営業等の用途規制等は対象外と考えて良いでしょうか。導入できない機能の具体的な用途をご示唆ください。	導入できない具体的な用途については、大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画（2022年4月、大阪府、大阪市、大阪IR株式会社）に定める、IR区域の周辺地域においてギャンブル等施設の設置を認めない措置で定める内容のとおりです。
6	用途制限等	建築物について、地盤を考慮した荷重や高さ制限などはあるか。	現時点では、駅上部の一部を除き、建築物に対し地盤の状態による荷重や高さなどの制限はありません。なお、建築物等の建設に当たっては、沈下等による周辺への影響が生じないように配慮することが必要です。
7	用途制限等	グリーンテラスゾーンの土地利用を検討するにあたり、技術的な条件、法的な制約、配慮すべき事項がありますか。 また、それらを踏まえてどの程度の規模の建物、構造物の建設が可能でしょうか。	グリーンテラスゾーンは本サウンディングの範囲外となります。
8	土壌課題	地盤沈下等予期せぬ土壌の課題がでてきた場合、費用負担はどのように考えれば良いか。	本サウンディングの結果等を踏まえ、検討予定です。
9	土壌課題	土壌汚染対策が必要となった場合、対策費用は事業者負担でしょうか。	
10	土壌課題	地中埋設物の撤去等が必要となった場合、撤去費用は事業者負担でしょうか。	
11	土壌課題	液状化対策が必要となった場合、対策費用は事業者負担でしょうか。	

質問への回答

No	項目	質問	回答
12	スケジュール	サウンディング項目に、夢洲第1期区域及び第3期区域との連携が含まれていますが、各区域の開発スケジュールをご教示ください。	第1期区域は2029年ごろの開業を想定しています。第3期区域は第2期区域開発後に段階的に整備する予定です。
13	スケジュール	夢洲第1期区域で認定申請中のIRについて、今回の提案では、開業をいつ頃と想定すればよろしいでしょうか。	
14	スケジュール	第3期区域の開発スケジュールや構想につきまして、すでに開示していただいている情報以外に進捗等ございましたら、ご教示願います。	
15	スケジュール	第3期区域及びグリーンテラスゾーンの埋立て工事ならびに活用可能時期の予定についてご教示ください。	
16	スケジュール	「将来的な夢洲第3期区域の開発を見通した連携等」について、具体的な埋立計画スケジュール、供用開始時期のイメージはありますでしょうか。	
17	スケジュール	サウンディング後のスケジュールにつきまして、開発事業者の募集、決定等のスケジュールは具体的にいつごろを予定されていますか。 また、選定方法はどのようにお考えでしょうか。	
18	インフラ整備	おおまかでも結構ですので、整備される道路の都市計画決定される時期、施工時期、完成時期等が決まっていればご教示願います。 また、大阪メトロ中央線延伸以外の交通インフラ(JR桜島線や京阪電鉄の延伸等)整備の見通しをご教示願います。	道路についての整備手法等は検討中であり、現時点で決まっておりません。 また、大阪メトロ中央線延伸以外の交通インフラについては、夢洲の段階的な土地利用の状況に応じて検討を行うこととしています。
19	インフラ整備	夢洲第2期区域における公共道路の整備予定時期を教えてくださいませんか。	
20	インフラ整備	各種ライフライン（電気、ガス、上水、下水（分流））の供給容量および設置完了予定時期、引込位置をご提示いただけませんか。	第1期区域周辺の道路部のインフラについては令和6年度未完了予定です。 なお、第2期開発予定区域の各種インフラについてはご提案内容を踏まえて今後調整予定です。

質問への回答

No	項目	質問	回答
21	駅前開発	夢洲駅がエリアから外れていますが、設置予定の駅出入口を改変する提案は可能でしょうか。	改変する提案は可能です。なお、駅前施設（駅東側出入口）と夢洲第2期開発予定区域を地下で接続し往來することは可能な構造としていますが、その他の改変につきましてはご提案の内容に応じて検討させていただきます。
22	駅前開発	駅上空空間の利活用（地下鉄駅の敷地も含めた建物提案が可能）について夢洲駅のビル計画が過去にあったと思いますが、今回のサウンディングでは当計画を考慮しない形での提案をして良いのでしょうか？	考慮しない形でご提案ください。
23	レガシー	現状で大阪ヘルスケアパビリオン以外に、具体的な万博のソフト・ハードレガシーとして考えられているものはありますか。（例：現在府市で進められている夢洲のスーパーシティに関連する事業等）	夢洲第2期区域については万博の理念を継承したまちづくりとしております。2025年日本国際博覧会基本計画、大阪スーパーシティ全体計画等を参考の上、ご提案ください。
24	土地契約関連	敷地の一部での計画を提案する場合、今回の計画に利用する土地面積以上の土地は取得不可でしょうか。（将来の開発に向けて取得しておく等） また、敷地の一部のみを分筆して取得することは可能でしょうか。 その場合、複数社(団体)での協議の上、全体敷地を分割する形でしょうか。	本サウンディングにおいては、敷地の一部での計画も可能です。具体的な土地の処分については現在検討中のため、取得手法等を含めご提案ください。
25	土地契約関連	事業用定期借地の場合、契約期間終了時は更地での明け渡しとなりますでしょうか。	ご理解の通りです。なお、存置物の取り扱い等については、本サウンディングの結果等を踏まえ、検討予定です。
26	提案内容	サウンディング項目のうち、一部だけの提案ということも可能でしょうか。	可能です。記載いただけない項目・内容があっても構いません。
27	提案内容	提案書の作成にあたり、サウンディング項目の順番等を再編集して提案書を構成してもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
28	提案内容	投資及び収支計画はどの程度の内容のものを想定されているかご示唆ください。	ご提案される施設計画や開発想定者数を踏まえた投資及び収支計画等、事業採算性が概ね確認できるものを想定しています。
29	参加手続	「名称」とは応募する法人名称（あるいは代表事業者名）でしょうか。あるいは提案内容を表すようなコンセプトフレーズでしょうか。	名称は参加企業名またはグループ名を記載してください。

質問への回答

No	項目	質問	回答
30	参加手続	サウンディングへの参加申し込み後、本サウンディングへの参加を辞退することは可能でしょうか。 その場合、提出する書式や体裁等がありますか。 また、本サウンディングを辞退することによる、開発事業者選定への影響はありますか。	可能です。なお、辞退の際は参加申込をいただいた事業者名で辞退届（様式自由、押印要）を提出いただきます。 なお、本サウンディングを辞退したことにより、開発事業者選定において何等かの不利益を被ることはありません。
31	参加手続	サウンディング参加申し込み後に、法人グループの変更（追加・辞退等）は可能でしょうか。	辞退は可能ですが、追加はできません。辞退の際には辞退届の提出をお願いします。
32	参加手続	サウンディングへの参加申し込み、提案書・エントリーシート提出、サウンディング実施の各タイミングで構成企業の追加・変更は可能でしょうか。	
33	参加手続	法人グループでの提案を行い、且つ、法人単独でも提案を行うなど、1社で複数の提案に参加することは可能でしょうか。	可能です。
34	参加手続	守秘義務対象資料の開示に関する誓約書は代表企業のみでよろしいでしょうか？	誓約書について、代表企業のみでの提出により、法人グループ全体で守秘義務開示資料を共有したい場合は、回答別添（様式4）の誓約書をご提出ください。
35	参加手続	法人グループで提出する場合、誓約書については代表企業の押印に加えて一文記載してほしい、という話が説明会でありましたが、どのような文章をどこに記載すればよろしいでしょうか。	
36	参加手続	法人グループで申し込む場合は個社の提示が必要でしょうか？	個社の提示が必要です。法人グループで参加される場合は、エントリーシートの構成法人名欄にすべての参加企業名を記載ください。
37	参加手続	社長（代表取締役）の押印が必要でしょうか？	参加申込書及び守秘義務対象資料の開示に関する誓約書の押印につきましては、企業の場合は代表取締役の、連合体である場合は代表事業者となる企業の代表取締役の印鑑を押印してください。
38	参加手続	ヒアリングの参加予定者は、エントリーシート提出後も変更が可能でしょうか。	変更可能です。なお、参加申込をいただいた企業もしくはグループに所属する方に限ります。