

大阪公立大学工業高等専門学校キャンパス移転後の跡地活用に関するマーケット・サウンディング（市場調査） 質問・回答一覧

番号	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
1	実施要領 2ページ	「1. 調査の背景・目的」には「対象地の土地利用計画の具体化に向けた検討に活用する」とありますが、具体的にはどのように活用されるご予定でしょうか。計画を作成する、あるいはそれを検討する主体と、その方法について明示いただけますようお願いいたします。	大阪府としては、大学法人から府へ返還されることとなる土地を含め、対象地については、府の貴重な公有財産として有効に活用していくことが重要と認識しており、その側面から入札などの処分方法等について検討する主体となります。一方、寝屋川市としては、当対象地は、市全体の将来の在り方に関わる極めて重要な役割を果たすエリアであると認識しており、その側面から、都市計画等の計画作成について検討する主体となります。民間等への跡地売却、民間開発等によるまちづくりの実現をめざしていることから、今後、対象地についてのマーケット・サウンディングを府市が共に実施することとしたものです。土地利用計画の具体化に向けた検討方法については、今後、サウンディング結果を踏まえつつ、大阪府・寝屋川市の2者で協議してまいります。
2	実施要領 2ページ 14ページ	本マーケット・サウンディングにより、一般競争入札やプロポーザル型入札などの選定方法が決定されると思われま。これらの選定方法の内容や時期は、いつごろ決定されるのかを明示いただけませんか。それにより、土地利用計画の考えや取り組み方も大きく変わってきますので。	大阪府の土地（大学法人から府へ返還されることとなる土地を含む）は、一般競争入札での売却が原則です。なお、入札などの処分方法等については、大阪府において、今後のマーケット・サウンディング結果を踏まえつつ、引き続き検討を進めていきます。また、選定方法の内容や時期については、現時点で明示できるものはありませんが、【No.62】のとおり、令和11年度以降の売却に向けて検討を進めています。
3	実施要領 3ページ	土地面積の中に寝屋川市所有の土地が約660㎡含まれていますが、その売買方法はどのようなものなのでしょうか。	今後、寝屋川市所有の法定外公共物も含め大阪府と寝屋川市とで協議を進めていきます。
4	実施要領 3ページ	「道路状況」について、東側の一般国道170号線からの進入箇所は1カ所ありますが、主な進入路としての利用は可能ですか。	東側の進入路（東門）については、現在、ほとんど使用しておりません（【No.23】参照）。主な進入路について利用することが可能かは、開発区域の用途や出入りする車両の種類によって判断が異なりますので、開発内容が確定したのちに道路管理者（大阪府）との協議が必要となります。また、安全で円滑な交通を確保するため、警察との協議や、地域住民への影響を考慮し、寝屋川市との協議が必要となります。
5	実施要領 3ページ	敷地内に電気、都市ガス、上下水道の配管がどのように埋設されているか、開示いただけますでしょうか。	守秘義務対象資料として、以下のとおり開示いたします。 ガス・上水：現状の管理で使用している図面 電気系統：現状の管理で使用している図面（年代の古いものになります） 下水（汚水、雑排水、公共下水）：簡易な配置図（公共下水については、寝屋川市ホームページに掲載している『寝屋川市下水道台帳』において、概ねの位置を確認いただけます。）
6	実施要領 3ページ	「その他」について、現況水路及び南前川雨水ポンプ場は178番1（学校用地）内にありますが、当該施設の土地を分筆の上、市で維持管理することは可能ですか。ポンプ場への出入りのための通路はどんな車がどんな頻度で出入りされてますでしょうか。	現況水路及び南前川ポンプ場は、今後も機能の維持または代替が必要な施設であり、市が維持管理するものであるところ、権原については、現所有者である大阪府との協議が必要となります。 また、南前川ポンプ場への出入り車両については、南北ルートは週に1度の頻度で軽バン1台程度、東西ルートは年に1度の頻度で2t車両が1台程度通行しています。
7	実施要領 3ページ	南前川ポンプ場への出入りのための通路として活用されている土地範囲、使用頻度、車両通行の有無、有りの場合の車両種別をご教えてください。	通路として活用する土地範囲については、別図に示す導線（舗装部分）となります。 使用頻度、車両通行の有無等は【No.6】のとおりです。
8	実施要領 3ページ 6ページ	対象地にポンプ場前の通路が含まれていますが、ポンプ場を出入りする自動車・歩行者等の動線を教えてください。将来計画上どのような取扱いとなりますか。	ポンプ場へ出入りする自動車等の導線は別図朱書きのとおりです。 なお、開発等にかかる将来的な利用範囲については、現有機能の確保を前提として、土地所有者である大阪府との協議の上決定します。
9	実施要領 3ページ	南前川ポンプ場はどのような使われ方をされているのでしょうか？	当該施設は、公共下水道雨水ポンプ場として国道170号の東側地域からの雨水を一級河川南前川に排水するため、集水面積74haの雨水排除の役割を担っています。
10	実施要領 3ページ	本件敷地内を横断する下水道本管に関して、開発の際に移設を希望しますが、隣接地等当該下水道使用者への承諾は不要と認識して間違いはないでしょうか。	開発事業者において、隣接地等当該下水道使用者の承諾を得る必要があります。
11	実施要領 3ページ	「その他」について、敷地内の汚水・雨水の排水機能を有する下水道施設は、新たな土地利用計画において移設は可能ですか。	隣接地等当該下水道使用者の承諾の有無や、開発協議における本市（下水道管理者）との協議結果を踏まえて判断します。現時点では、対象地のポテンシャルを最大限生かす土地利用策とともに、懸念事項、要望があれば併せてご提案ください。
12	実施要領 3ページ	雨水貯留施設とは現状どんな機能か。雨水貯留施設の代替案としてどんなものを要望されるのか。	本施設は、特定都市河川浸水被害対策法第2条第7項に規定されている防災調整池です。浸水被害の防止を図り、雨水が河川や下水道に流入する量を抑えるために、雨水を一時的に貯留・浸透する施設です。現状は、グラウンド部分の土地の高低差を活用し整備しており、具体的な機能については【No.13】のとおりです。形状や排水設備については守秘義務対象資料にて開示します。なお、雨水貯留施設における構造・工法等は、原則開発事業者（許可申請者）の任意となります。そのため、代替案については、既設貯留施設の機能維持又は機能代替を前提にご検討いただき、ご提案をお願いします。なお、開発にあたっては、別途開発計画・内容に応じた貯留機能について、協議が必要となります。 ※特定都市河川浸水被害対策法及び寝屋川市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例に基づく雨水流出抑制施設の設置については、寝屋川市と協議が必要となります。
13	実施要領 3ページ	グラウンド部分の雨水貯留施設は、当該土地のみが対象でしょうか。機能維持・又は代替とありますが、必要容量を規定する資料はありますか。	校舎部分、グラウンド部分を含め、高専敷地全体の貯留浸透機能を担っています。現状の機能としては集水面積9.3ha、貯留面積4.7ha、貯留量6,920㎥です。機能維持又は代替については、既設貯留施設の機能維持又は機能代替を前提にご検討いただき、ご提案をお願いします。なお、開発にあたっては、別途開発計画・内容に応じた必要容量について、協議が必要となります。 ※特定都市河川浸水被害対策法及び寝屋川市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例に基づく雨水流出抑制施設の設置については、寝屋川市と協議が必要となります。
14	実施要領 3ページ	グラウンド部分全面に排水管等を配した雨水貯留施設とありますが、開発行為の際、この既設貯留施設を利用することは可能でしょうか。若しくは新たに撤去・新設が必要でしょうか。また、新設する場合、敷地面積全体に対する雨水貯留浸透施設が必要でしょうか。必要な大きさをご指示下さい。	既設貯留施設の活用は可能です。ただし、当該既設貯留施設部分への建物建設等については、既設貯留施設の構造に応じた対応が必要で、（形状や排水設備については守秘義務対象資料にて開示します。）なお、既設貯留施設の活用または新設する場合には、新たな開発計画・内容に応じた貯留機能について、協議が必要となります。 ※特定都市河川浸水被害対策法及び寝屋川市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例に基づく雨水流出抑制施設の設置については、寝屋川市と協議が必要となります。
15	実施要領 4ページ	関西電力送配電の鉄塔、高圧線の維持管理用の進入路等も考慮する必要がありますでしょうか。	北側については、現状、南前川ポンプ場への通路を利用しております。従前同様、進入路を確保してください。南側については、現状東門から進入し、高専敷地内を通行しております。従前同様、進入路を確保してください。
16	実施要領 4ページ	地役権の種類と設定範囲を教えてください。守秘義務対象資料に地役権図はありますか。	電線路敷地役権が幸町98番2、98番3、98番4、122番5、178番8、178番10に設定されています。各筆における電線路敷地役権の設定範囲は「全部」です。なお、地役権は設定されていませんが、電線路敷となっている幸町53番4、98番1は関西電力送配電と固定資産賃貸借契約を締結しております。幸町53番4、98番1の土地の取扱いに関しては、今後、関西電力送配電との協議が必要となります。＜実施要領p.8記載の36番目の土地「幸町178番10」の地役権設定の記載が抜けておりましたので訂正いたします。＞

大阪公立大学工業高等専門学校キャンパス移転後の跡地活用に関するマーケット・サウンディング（市場調査） 質問・回答一覧

番号	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
17	実施要領 4ページ	鉄塔の高さ、送電線の高さ及び線下地での建築可能な高さを教えてください。	鉄塔や送電線の高さについては、その場所毎に違いがあることから、詳細な数値が必要な場合は、関西電力送配電に測量を依頼する必要があります。 建築可能な高さ（屋上利用時を除く。）については、その場所毎に違いがありますが、地上から10mから18m程度までとなります。※場所毎（鉄塔と鉄塔間毎で一番低くなる箇所）の高さについては、守秘義務対象資料にて開示します。 また、当該地は、送電線の外側から水平3m以内の利用を制限する地役権が設定されています。送電線の下に建物（工事中のプレハブ事務所なども含む。）は設置できません。もし設置を検討する場合は、関西電力送配電と協議し、地役権契約を有償で変更する必要があります。
18	実施要領 4ページ	関西電力送配電による特別高圧送電線路に係わる建築制限について、条件等見解が示されていればご教示ください。	【No. 17】の回答に同じ。
19	実施要領 6ページ	対象地赤囲み部分について東側道路近くに四角の白抜きがあり、他人地と思いますが、この他人地は何に使われているが教えてくださいませうか。周辺の土地利用に制限がかかるものでしょうか。	東側道路近くの四角の白抜きは、関西電力送配電の旧鉄塔敷（上空には送電線が位置しています。）です。現状、学校敷地として、関西電力送配電より無償で借り受けています。＜実施要領p.6記載の当該「四角の白抜き」の位置が北側へ寄っていたため訂正いたします。＞
20	実施要領 6ページ	当該地の活用を検討するにあたり接道条件がネックとなるところですが、敷地南側の道路の拡幅など、広域的な道路計画網の整備のご予定、ご計画の余地はないでしょうか。	現時点では、計画の予定はございませんが、周辺道路と一体となった整備が前提の提案をいただくこと自体は可能です。より広くご意見をいただきたいので、開発事業者の発想にてご提案ください。
21	実施要領 6ページ	測量・境界確定協議が未完了とのことですが、どの範囲が未完了でしょうか。いつ確定する予定でしょうか。	幸町57番3については、測量及び境界確定協議が完了しております。残りの部分については、今年度測量を実施し、次年度以降境界確定協議を行う予定です。
22	実施要領 6ページ	本件対象地とされる土地のうち、飛び地となっている北東土地、北側及び北東側のグラウンドフェンスの外側土地については、行政にて引き取りは可能でしょうか。	開発後に、行政が引き取る前提の提案をいただくこと自体は可能です。より広くご意見をいただきたいので、開発事業者の自由な発想にてご提案ください。
23	実施要領 7ページ	敷地内の正門以外の門（南側：通用口、東門、西門？）はそれぞれどんな場合に開門され利用されてきましたでしょうか。今後の利用にあたって制限はありますか。	学生の通行や車両の通行などには、主に正門を使っています。東門は、年間数回（除草や大型ゴミの処理等）車両の進入のため、臨時的に使っております（敷地南側の新報国橋の3トン規制の影響等から、正門ではなく東門を活用する場合があります。）。なお、南側の通用口（実施要領p.7のアーチェリー場付近の通用口）、西側の通用口（実施要領p.7の専門棟2の北西にある通用口）は、現在、通用口としては利用していません。当該利用に際しての警察協議等は行っておりませんが、利用形態が変わることに伴い警察等との協議に際して制限が生じるかについては不明です。
24	実施要領 7ページ	過去敷地内に焼却炉を設置していた事実はありますか？設置していた場合その場所と設置時期と焼却物を教えてくださいませうか？またダイオキシンの調査はされていますでしょうか。	過去に運動場南東部分（東門付近）に焼却炉があり、撤去をしていることを、雨水貯留施設敷設時の撤去平面図（H10.2）より、確認しています。また、大阪公立大学工業高等専門学校の前身である大阪府立大学工業短期大学部時代に、敷地南東側に焼却炉（図面中はゴミヤキ表記）があったことを工業短期大学敷地実測図（S39.1）より、確認しています。設置場所を示す図面については、守秘義務対象資料として開示いたします。また、焼却物などは調査中です。対象地内においては、廃止されている特定施設（有害物質使用特定施設）があり、土壌汚染調査等の調査の必要性の有無等については検討してまいります。現段階では調査レベル等を含め未確定です。
25	実施要領 7ページ、 11ページ	敷地内にPCB（蛍光灯安定器、トランス）の有無は調査されていますでしょうか。有の場合、撤去の上引渡しいただけるという認識でよろしいでしょうか。	過去、大阪府が調査を行い、PCB（蛍光灯安定器、トランス）などを交換等しております。また、大学法人でも令和元年度に追加調査を行い、1箇所から確認されたため、当該蛍光灯について、交換を行っています。
26	実施要領 8ページ	法定外公共物の位置を確認できる資料はありますか。また、現位置に保全が必要ですか。	下水道台帳において概ねの位置、守秘義務対象資料の公園関係資料において公園上の位置を確認できます。現有機能については、維持または代替としてご提案ください。
27	実施要領 8ページ	土地一覧の5、9、33の土地の地目がため池となっていますが、今後の土地利用にあたって制限とはならないでしょうか。	現況、5（食堂）・9（植栽）・33（運動場）です。今後の土地利用にあたっては制限はございません。
28	実施要領 9ページ	建物の各棟について、アスベストの最新の基準での調査は実施されていますでしょうか？また、情報開示はいつでしょうか？	直近の調査（令和5年度）を含め、アスベストの調査結果については、守秘義務対象資料として開示いたします。
29	実施要領 9ページ	アスベスト調査の結果については開示してもらえるのでしょうか。	【No. 28】の回答に同じ。
30	実施要領 9ページ 16ページ	守秘義務対象資料の建物関係資料とは具体的にどのような資料になりますでしょうか。アスベスト調査資料は含まれますか。	新築図面や改修図面の一部を開示いたします。アスベスト調査資料も含まれます。
31	実施要領 10ページ 12ページ	「5. 周辺の都市計画等」について、用途地域の変更などによる用途規制の緩和の可能性はありますか。	都市計画の決定・変更については、都市計画制度に基づき、各行政機関等との調整が必要となります。都市計画の決定・変更により、対象地のポテンシャルを最大限生かす土地利用方策があれば、土地利用方策とともに、都市計画案の内容についてご提案ください。
32	実施要領 10ページ 12ページ	本計画地の用途地域は第一種住居地域ですが、一部を準工業地域等に変更することは可能でしょうか。	【No. 31】の回答に同じ。
33	実施要領 10ページ 12ページ	地区計画等により、現在の用途地域（第一種住居地域）を準工業・準住居等に変更することは可能でしょうか。	【No. 31】の回答に同じ。

大阪公立大学工業高等専門学校キャンパス移転後の跡地活用に関するマーケット・サウンディング（市場調査） 質問・回答一覧

番号	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
34	実施要領 10ページ 12ページ	建築物の用途の制限を緩和するような地区計画を前提とした提案も可能でしょうか。	【No.31】の回答に同じ。
35	実施要領 11ページ	対象地区は、洪水リスクにおいて寢屋川導水路等については浸水深（想定最大規模）で3.0m以上5.0m未満、浸水継続時間も12時間以上1日未満となっているようです。合わせて内水についても50cm以上1m未満のリスクがあることから、今後の異常気象やそれに伴い激甚化する風水害に対応させる必要があると思われまます。したがって、配付資料「8. 対象地のポテンシャル」(2)の方向性の例にあるような土地利用を対象地区全体で実現するにはコスト超過となる恐れもあり、現実的ではありません。立地適正化計画で都市機能誘導区域としての目指す方向性でも当該地区は「商業機能を維持」のみとなっています。今後の対応についてさらに検討する必要がありますので、あえてこのような誘導的な例示をされた理由をお教えください。	子育て世代の誘引による持続的な発展を目指す本市にあつては、対象地のポテンシャルを踏まえ、経営の観点から、住宅を始めとした新たなまちづくりを進めていきたいと考えていますが、事業者の皆様から見た対象地のポテンシャル、市場的な優位性等についてのお考え等を踏まえた上で、ご提案ください。
36	実施要領 11ページ 13ページ	既存建物、埋蔵文化財、土壌汚染、地下埋設物撤去、対策工事が開発者負担であるが、それらに対して市から工事負担金を捻出してもらえるのか。 また、想定以上の費用が掛かった場合、市で負担してもらえるのか。	現時点では開発者負担を想定しておりますが、それらについての懸念事項、改善のための要望があれば併せてご提案ください。
37	実施要領 11ページ 13ページ	対象地にかかる懸念事項として、土壌汚染・地中埋設物、埋蔵文化財等の調査により発見された場合、対策工事に事業者の事業（計画や事業収支）大きな影響を与えることとなり、事業者として取り組めないまでのリスク想定する必要があるため、対策工事については市が負担して頂く考えはありますか。	【No.36】の回答に同じ。
38	実施要領 11ページ	大阪府、寢屋川市としての協体制はどのようにお考えでしょうか。（補助金等）	個別に補助金等を創設することは検討しておらず、現時点では、補助金は想定していません。
39	実施要領 11ページ	昭和38年より高専建物として利用していますが、それ以前における土地建物の履歴や解体があった際の履歴や処分方法は明確になっているのでしょうか。	工業短期大学敷地実測図（S39.1）より、大阪公立大学工業高等専門学校の前身である大阪府立大学工業短期大学部時代の旧建物位置については確認できますので、守秘義務対象資料として開示いたします。なお、解体履歴や処分方法は不明です。
40	実施要領 11ページ	動産（工作機械・什器・備品・家電リサイクル法に該当するもの）は撤去の上引渡していただけるという認識でよろしいでしょうか。	基本的には不要物品等は廃棄しますが、移動が困難なものについては存置いたします。なお、大阪府では売却年度等に不動産鑑定評価を行いますので、その際、残置物品については減価対象といたします。今回の提案においては、不要物品は廃棄されるものとして、ご提案ください。
41	実施要領 11ページ	「7. 開発者負担で対応が必要なもの」について、④～⑥について必要となるおおよその金額が把握できないと入札金額の提示が困難です。費用の想定ができるよう、ある程度の調査を入札前に事前に行っていただき、情報開示していただくことは可能でしょうか。	今後、必要な調査等の実施については検討していきます。
42	実施要領 11ページ	土壌汚染物質が検出された場合、処理費用はどかが負担するのでしょうか。 契約不適合責任免責の売買契約では事業収支が出せないと考えています。	対象地内においては、廃止されている特定施設（有害物質使用特定施設）があり、土壌汚染調査等の調査の必要性の有無等については検討してまいります。現段階では調査レベル等を含め未確定です。契約不適合責任免責事項の設定を前提とした場合、もし現在の報告資料で対応不可と考えるのであれば、最低限、どの程度の調査が必要と考えるかについてもお聞かせください。併せて、調査内容を踏まえた取得希望価格（概算）等の提示をお願いいたしますが、ご提案にあたっては、望ましい調査レベル等についてもご意見をいただいた上で、開発事業者が想定する条件下における事業収支をご提示ください。
43	実施要領 11ページ	変電室等の変圧器、トランスについては大阪府にて処分をしていただけますか。	【No.25】の回答に同じ。
44	実施要領 11ページ	大阪府にて校舎等で使用の蛍光灯等についてPCB検査を行いますか。また、PCBが検出した場合は大阪府にて処分をしていただけますか。	【No.25】の回答に同じ。
45	実施要領 11ページ	「②土地・地勢」について、大阪府警察寢屋川待機宿舎が近接していますが、当該施設からの発生交通は市道寢屋川右岸線を利用しており、今回対象地から幅員9m以上の道路を市道に接続することは可能ですか。	開発区域内の主要な道路として幅員9m以上の道路を、開発区域外の市道寢屋川右岸線（以下、「市道」という。）に接続する場合は、これら開発区域内外の道路機能が有効に発揮できるよう、市道については両側通行が可能な道路に拡幅整備するための協議が必要となります。
46	実施要領 11ページ	「③歴史」について、大阪府立工業高等専門学校は、60年を超える歴史があり、今後対象地内にモニュメント等を設置される計画はありますか。	現在、大学法人にて検討中です。ご提案があれば、ぜひお願いいたします。
47	実施要領 11ページ	樹木・草木の伐採伐根は売主側で行った上で引渡しを受けるとの認識でよろしいでしょうか。敷地内で残されたい樹木（シンボルツリー等）はございますか。	樹木・草木も建物同様、現状有姿での引渡しとなります。敷地内に残されたいシンボルツリー等については、現在、大学法人にて検討中です。ご提案があれば、ぜひお願いいたします。
48	実施要領 12ページ	街づくりの方向性の例として、住宅地とありますが、インフラ（小学校、中学校等）を考慮した場合、受け入れられる世帯数の上限について（●●世帯まで等）イメージはありますか。	現時点では、具体的な世帯数のイメージはありませんが、周辺環境を含め総合的に検討する必要があると考えています。
49	実施要領 12ページ	敷地北フェンスと河川の間にある耕作地は学校が利用しているのでしょうか。	敷地北フェンスと河川の間にある花壇等は学校のものではありません。機能維持の要否については、今後検討していきます。
50	実施要領 12ページ	「南東側の民有地については対象地外」との記載がありますが、本記載は武道館北側に隣接する戸建住宅群を指しているとの理解でよろしいでしょうか。また、提案にあたっては、当該民有地を現況のまま存置する前提でゾーニングを行うことが望ましいか、ご見解をお聞かせください。	ご認識のとおりです。ご質問の箇所は本マーケット・サウンディングの対象外ですので、ご質問の箇所については現状からは変更がないものとして、ご提案ください。なお、ご質問の箇所を含めた場合に対象地のポテンシャルを最大限生かす土地利用方策があれば、併せてご提案いただくことを否定するものではありません。
51	実施要領 12ページ	対象地外の南東側民有地の所有者と何か結ばれている協定があれば、開示いただけますでしょうか。	協定等はございません。

大阪公立大学工業高等専門学校キャンパス移転後の跡地活用に関するマーケット・サウンディング（市場調査） 質問・回答一覧

番号	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
52	実施要領 12ページ	「③土地利用にかかるゾーニング」について、市道寝屋川右岸線を使用し開発許可を得られる可能性はありますか。また、セットバックすることにより両側通行の道路に変更の可能性はありますか。	市道寝屋川右岸線（以下、「市道」という。）を接道とし開発許可を得るには、開発区域内外の道路機能が有効に発揮できるよう、市道をセットバックし両側通行が可能な道路に拡幅整備するための協議を寝屋川市と行う必要があります。市道は隣接する寝屋川の河川区域内に位置しています。また、河川区域線から18mの範囲は河川保全区域に含まれます。このため、これらの区域で工物の新築、土地の形状を変更する場合は、河川法に基づいて河川管理者（大阪府）から許可を得る必要があります。
53	実施要領 12ページ	計画地北側に外環状線へと繋がる道路や橋を整備することは可能でしょうか。	【No. 20】の回答に同じ。
54	実施要領 13ページ	寝屋川市駅までのアクセスにおいて、バス路線等の拡充の想定はございますか。	対象地のポテンシャルを最大限生かす土地利用方策とともに、周辺環境における懸念事項、改善のための要望があれば併せてご提案ください。
55	実施要領 13ページ	現時点で明確に誘致できない業種があればご教示ください。	用途地域による建築物の用途が制限されている業種については誘致できませんが、対象地のポテンシャルを最大限生かす土地利用方策とともに、懸念事項、改善のための要望があれば併せてご提案ください。
56	実施要領 13ページ	土地利用方策と都市計画提案次第では、都市計画の決定、変更手続きの実施は可能なのか。また、決定、変更にあたりどのぐらいの期間がかかるのか教えてもらえますか。	【No. 31】の回答に同じ。 なお、都市計画手続きについては、一般的には約1か年を要しますが、都市計画手続きまでに要する期間は提案内容により異なります。
57	実施要領 13ページ	対象地の外縁部の道路(国道170号、寝屋川右岸線)との接道状態が脆弱と見受けられます。対象地区の価値を高める方策を想定すると、これらの道路用地と一体となった再整備が考えられますが、それは可能と考えて良いでしょうか。	【No. 20】の回答に同じ。
58	実施要領 13ページ	大阪府の土地に関して、一般競争入札を原則として取得希望価格の提示が求められています。公立大学所有地、寝屋川市所有地も同条件でしょうか。	大学法人所有地については、所定の手続きを経て、大阪府へ返還予定ですので、大阪府の土地と同様、一般競争入札を原則とした取得希望価格の提示をお願いいたします。 寝屋川市所有地については、【No. 3】の回答をご確認ください。
59	実施要領 13ページ	建物付土地としての売却を検討されていますが、今後更地での売却を検討する可能性はありますでしょうか。	実施要領p. 3のとおり、建物付土地としての売却を検討しております。
60	実施要領 13ページ	購入予定価格、借地料の最低条件は設定されておりますでしょうか。	大阪府では売却年度等に不動産鑑定を行い、これに基づいて評価額を財産評価審査会に諮問し、最低入札価格等を設定いたします。実施要領p. 13のとおり、定期借地等の賃貸借については、今回、サウンディングの対象外です。
61	実施要領 13ページ	提示した対象地取得希望価格（概算）で入札（購入）しないとイケないのか。いつ時点の対象地取得希望価格（概算）を算出したらいいか。	本マーケット・サウンディングと入札等による売却は連動いたしませんので、そのような義務はございません。対象地取得希望価格については、提案時点のものを算出してください。なお、将来時点の価格算出を否定するものではありませんので、将来時点におけるご提案をいただく場合は、その時点についてお示しをいただけますようお願いいたします。
62	実施要領 13ページ	一般競争入札実施時期はいつになりますか。（予定時期でも良い）	令和9年4月以降、7月頃を目途に、大学法人から大阪府へ財産を返納するために必要な地方独立行政法人法上の手続き（大阪府議会及び大阪市の議決、大阪府及び大阪市による納付の認可）等を行う予定です。また、財産の返納後、同年8月から令和11年3月まで、大阪府立交野支援学校四條畷校の仮校舎として一時使用の予定です。このため、公募等の実施時期は、令和11年度以降の予定となります。
63	実施要領 13ページ	「（3）売却条件・売却手法」について、入札時期、引渡し時期はいつ頃になりますか。	入札等の時期については、【No. 62】の回答をご覧ください。 引渡し時期については、入札等により契約候補者を決定後、契約締結時点を想定しています。
64	実施要領 13ページ	一般競争入札での売却を検討されているが、まちづくりを意識した市場調査をされているので、定量部分（価格重視）の評価だけではなく、定性部分の評価を見込んで頂く考えはありますか。	【No. 2】の回答に同じ。
65	実施要領 14ページ	開発スケジュール作成の前提条件として、スタートは引渡のタイミングだと思うが、ゴールはどの時点ですか。（工事完了または全アセットオープン時）	事業完了については、土地利用の用途等により変わるものと考えます。
66	実施要領 14ページ	令和9年4月以降高専移転後に、行政側が想定されている公募迄のスケジュールをご教示ください。又、高専移転後も、当該跡地について、庁内から一時的に使用したいなどの希望が出ている旨について、議会で協議（答弁）されておりますが、状況についてご教示ください。 ※理由：公募迄の期間が長期（数年後）に及ぶ場合、市場性や活用方針の検討前提が変動するため、提案内容に影響がございます。	【No. 62】の回答に同じ。
67	実施要領 14ページ	6月12日が期限の質疑提出以降に追加質疑をすることは可能でしょうか。	公平性・平等性の観点から追加質疑については原則、受けかねますので、ご了承ください。なお、守秘義務資料に関連する質疑、回答については「守秘義務対象資料の開示に関する誓約書」を提出された方にメールで原則共有する予定ですので、事務局あて、ご連絡ください。
68	実施要領 16ページ	守秘義務対象資料の雨水貯留施設関係資料に、排水管の現状がわかる図面も含まれますか。	雨水貯留施設の排水管の現状が分かる図面については、守秘義務対象資料の中に含まれています。
69	実施要領 16ページ	守秘義務対象資料の公園関係等は、公園以外に測量図等のような資料がありますでしょうか。また境界確定は行政にて行って頂けますでしょうか。	当該地は大変広く、各々の公園からは位置関係の把握が難しいため、守秘義務対象資料として公園合成図を開示いたします。境界確定については、【No. 21】をご確認ください。

大阪公立大学工業高等専門学校キャンパス移転後の跡地活用に関するマーケット・サウンディング（市場調査） 質問・回答一覧

番号	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
70	実施要領 16ページ	現況平面図等のCADデータは守秘義務対象資料に含まれておりますでしょうか？提案資料作成するにあたりCADデータもいただきたいです。	CADデータはございません。
71	実施要領 16ページ	計画地及び近隣の地質調査のデータをご提供いただくことは可能でしょうか。	守秘義務対象資料として、現存する資料の一部を開示します。
72	実施要領 別紙5 守秘義務誓約書	第5条の期間について有効期限が明確に記載されていませんがいつまででしょうか？	守秘義務対象資料で知り得た情報については、ご指摘のとおり有効期限を定めておりませんので、その情報が公知となるまでは、受領した守秘義務対象資料の印刷物等の廃棄後も、守秘義務は存続することとして対応をお願いいたします。
73	記載なし	寝屋川市の意向はどこまで反映されるのでしょうか。	寝屋川市としては、子育て世代の誘引による持続的な発展を目指し、対象地のポテンシャルを踏まえ、経営の観点から、住宅を始めとした新たなまちづくりを進めていきたいと考えていますが、事業者の皆様から見た対象地のポテンシャル、市場的な優位性等についてのお考え等を踏まえた上で、ご提案ください。大阪府としては、大学法人から府へ返還されることとなる土地を含め、大阪公立大学工業高等専門学校の跡地については、府の貴重な公有財産として有効に活用していくことが重要と認識しており、その側面から入札などの処分方法等について検討する主体となります。土地利用計画の具体化に向けた検討方法については、今後、サウンディング結果を踏まえつつ、大阪府・寝屋川市の2者で協議していきます。
74	記載なし	造成工事を検討するにあたり、敷地全体の現況レベルを開示してもらえるのでしょうか。	守秘義務対象資料として、現存する資料を開示します。
75	記載なし	対象地は寝屋川市で一時避難場所に指定されているかと思いますが、売却後はその指定が外れるという認識でよろしいでしょうか。	一時避難場所については、指定の要件（概ね1ヘクタール以上の公園、空き地、グラウンド）を満たさない場合は指定解除の手続きを行います。
76	記載なし	引渡時期はいつになりますか。（予定時期でも良い）	【No. 63】の回答と同じ。