

「大阪城東部地区の1.5期開発に向けたマーケットサウンディング(市場調査)」に関する質問に対する回答□

令和5年6月23日公表

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
1	1) 全般	2、19ページ	サウンディング後のスケジュールにつきまして、事業者の公募はいつ頃を予定していますか。	2028年春の1.5期開発まちびらきに向け必要と考えられる事業者選定の時期についてもご提案ください。事業者選定方法については、本マーケットサウンディングの結果等を踏まえ、検討予定です。
2	1) 全般	2ページ	1.5開発の事業者公募の時期や方法について、現時点で大まかな考え方があればお聞きしたい。	
3	1) 全般	13ページ	開発スケジュール検討の為、開発事業者特定時期の見込をご教示頂けませんでしょうか？	
4	1) 全般	3ページ	大阪府・市等の公共施設が導入される可能性、可能性のある用途はございますでしょうか。	現時点では、大阪府・市等の公共施設の導入はないものとしてご提案ください。
5	1) 全般	13ページ～	1.5期開発(A地区(1.5期)、B地区、C地区)の提案ですが、全街区ではなく提案可能な街区のみの提案は可能でしょうか。	一体的な開発での提案が望ましいですが、提案可能な地区のみの提案も受付いたします。なお、その場合は、提案に至らなかった理由を記載ください。
6	1) 全般	13ページ	1.5期は一体的な開発を前提に想定しているが、ABC地区の開発主体が別々となった場合、各事業者間の調整はどのようにお考えか。	「森之宮北地区地区計画」等の各地区共通の方針に基づき、各地区間で相互に協議いただくことを想定しております。
7	1) 全般	13ページ	1.5期開発全体に加え、地区毎の事業収支を可能な限り詳細に記載してください。と記載がありますが、求められている事業収支の内容についてお教えてください。	ご提案される開発計画や開発者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。可能な限り、支出内訳(整備費、維持管理費、借地料など)、収入内訳(用途別賃料、共益費、入居率など)、利回り等についても記載ください。
8	1) 全般	16ページ	大阪城東部地区における新モビリティ構想についての具体的なイメージ等がありますでしょうか。何か参考となる事例等があればご教示いただけますでしょうか。	2028年春をめざす新駅のほか、大阪城東部地区を含む大阪城・周辺エリアの交通利便性向上を図るため、オンデマンドバス・自動運転バス・パーソナルモビリティ(シェアサイクル・電動キックボード等)等のモビリティに乗り継ぐことができる「モビリティハブ」の設置を検討しています。
9	1) 全般	18ページ	これまでに、パプコメ以外で周辺住民の方々(UR団地居住者等)、本計画に関するご意見やご要望等がございましたらご教授くださいいただけますでしょうか。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
10	1) 全般	18ページ	提案資料の項目に『一体開発による事業性・効果の考え方』とありますが、”事業性”はどこまで示す必要がありますか？事業スキームの提案までなのか、事業収支まで示す必要があるのか教えてください。	各地区の収支をお示しいただいたうえで、一体開発でのメリット等について明記いただく事を想定しています。なお、事業収支等により説明いただければよりわかりやすいと考えています。
11	1) 全般	19ページ	現地を確認する(現地説明会など)ことは可能でしょうか。	ABC地区とも工事中等のため、現地確認については、参加申込者を対象に、ご希望等をお聞きし検討いたします。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
12	1) 全般	20ページ	参加申込について、支店・事業部名で提出してもよろしいでしょうか。	本マーケットサウンディングは、1.5期開発を行う意向のある法人又は法人のグループを対象としております。代表権や社内規程上必要な権限を有している方によりお申し込みください。例えば、法人代表者が支店等の長に権限を委任される場合等は、支店等の長として申込みいただいても構いません。
13	1) 全般	20ページ	<参加申込書、誓約書に係る代表者の記載について> ・様式3、様式4において、代表者名の記載について何等か指定は御座いますでしょうか？(代表権が必要or社内規定上必要な権限を有していれば可)	
14	1) 全般	18ページ	(マーケットサウンディングの手続き)参加申込後(6/12～30)、構成メンバーの変更又は別に参加申込をしている企業等とのジョイントなど参加申込時から変更してもいいのか？	マーケットサウンディング参加申込者やヒアリング参加予定者の変更は可能です。変更される事情等が生じた際は、速やかに事務局までご連絡ください。また、やむを得ずご辞退される事情が生じた場合についても、速やかに事務局までご連絡ください。「守秘義務対象資料の開示に関する誓約書(様式4)」を提出され、守秘義務対象資料の提供を受けている場合、辞退とともに、それら資料すべて破棄又は消去いただきます。
15	1) 全般	20ページ	参加申込 守秘義務対象資料の開示に関する誓約書の提出後、辞退は可能でしょうか。	
16	1) 全般	20ページ	サウンディングへの参加申込後に、法人グループの変更(追加・辞退等)は可能でしょうか。同様に、ヒアリング参加予定者の変更は可能でしょうか。	
17	1) 全般	20ページ	法人グループで提出する場合、「参加申込書」及び「守秘義務対象利用の開示に関する誓約書」は、代表事業者のみの記載でよろしいでしょうか。	
18	1) 全般	20ページ	<複数企業で参加する場合の手続きについて> ・4.(2)-4記載の参加申込ですが、当該参加申込の書式においては、代表企業名の記載と当日の参加者の記載のみとなっております。複数企業と共同で参加する場合、(ヒアリング当日に参加しない企業については)参加申込時点では明記する必要は無いとの理解で宜しいでしょうか？	
19	1) 全般	21ページ	マーケットサウンディング実施結果概要の公表とは、どのような形(順位等)では開示されるのでしょうか？また配点項目が決まっていれば教えていただけますでしょうか。	今回のマーケットサウンディングは、今後の都市計画決定や、事業者選定手法の参考とさせていただくものであり、採点や順位付けは行いません。なお、実施結果概要を公表することとしており、内容としては、提案者数、提案概要(地区毎の施設用途等)を想定しています。
20	1) 全般	21ページ	提案書とヒアリングでそれぞれ採点される形でしょうか？	参考)実施結果概要の公表イメージ 2021年度実施「大阪城東部地区への民間活力導入に関するマーケットサウンディング(市場調査)」 https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000583880.html
21	1) 全般	21ページ	採点される主体は権利者の皆様にて採点いただく形でしょうか？	

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
22	1) 全般	21ページ	今回のサウンディング以降の事業者公募時に提案企業体の変更は可能でしょうか？	今回のマーケットサウンディングと今後想定される事業者公募は連動いたしません。
23	1) 全般	22ページ	守秘義務関連資料に関する質疑は可能でしょうか？	事務局までご連絡ください。原則、守秘義務関連資料に関する質疑、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(様式4)」を提出された方にメールで共有いたします。
24	1) 全般	-	爆弾の検出状況や土壌汚染対策、地中障害物撤去にかかる対応期間によって、2028年度春新規開業のスケジュールが大幅に変更となる可能性があると思われるが、その場合は致し方ないと想定しているか。	現在は、2028年春のまちびらきを前提として各種検討を進めていますが、お示しの対応により、スケジュール変更の可能性はあることは認識しています。
25	1) 全般	-	各地区とも、調査および処理など踏まえると2028年度まちびらきのスケジュールが困難になるかと思えます。スケジュールは状況に応じて再協議でしょうか。	
26	1) 全般	-	歩行者動線に加え、パーソナルモビリティや自動運転車の運行ルートへの整備などは検討可能か	ご提案内容について検討いたします。
27	2) A B C 共通	6、7ページ	B、C地区について、容積率の緩和提案は可能でしょうか。	B、C地区において、容積率緩和の提案も可能です。なお、その場合は、要領15、16ページに記載の前提条件を踏まえてご提案ください。 〔実施要領15、16ページ抜粋〕 ・…必要に応じて容積率緩和を前提とした提案も可能とします。この場合は地区として必要となる公共施設（1号施設）や地区施設の整備についても併せてご提案ください（本要領で整備を求めるものも含む。）。なお、ご提案いただいた内容を保証するものではありません。 ・…「都市再生特別地区」を活用し、容積率の緩和による土地の高度利用を図る提案も可能としますが、この場合、都市再生に資する取組み及びその効果（都市の魅力や国際競争力を高める等）についても併せてご提案ください。
28	2) A B C 共通	15ページ	土壌汚染対策、爆弾探査、地中障害物撤去による費用は地権者負担とありますが、これらの行為を行うことによる事業全体の遅延リスクについても地権者負担との解釈でよろしいでしょうか。	A、B、C地区に関しては、土壌汚染対策等の実施による工期延期に伴う管理費等の増加については事業者負担を想定しております。 なお、C地区については、土壌汚染対策や地下埋設物撤去、爆弾探査を実施する場合は、事業者の責任において、費用を負担いただきます。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
29	2) A B C 共通	15、16ページ	A地区(1.5期)については、“土壌汚染対策費、爆弾探査及び必要に応じた処理、地中障害物撤去に必要となる費用については地権者が負担します”との記載がありますが、B地区及びC地区については、それらの費用負担について記載がございません。どのような前提でお考えでしょうか。	B地区に関しては、土壌汚染対策は、土壌汚染状況調査を行い、措置は完了しております。爆弾探査、地中障害物撤去による費用負担に関しては、調査等の結果を踏まえて今後必要に応じて協議とさせていただきます。 C地区に関しては、土壌汚染対策や地下埋設物撤去、爆弾探査を実施する場合は、事業者の責任において、費用を負担いただきます。
30	2) A B C 共通	15、16ページ	(B、C地区) B地区の前提条件、大阪メトロと事業者間の契約に関して、「自由な提案」を可としておりますが、C地区の前提条件大阪府と事業者間の契約に関しては「定期借地契約」とあります。 1 C地区残置物及び土壌汚染状況からC地区に借地料を検討することが難しいため、B地区と一体前提の開発提案は今回のB地区に対する「自由な提案」として提案することは可能でしょうか。 2 1の場合、B地区、C地区それぞれに帰属する借地料を提示すればよろしいでしょうか。 3 1の場合、B地区もC地区同様の「定期借地契約」とすることが望ましいと思いますが、C地区の借地契約形体を変更することを許容することはございますでしょうか。 4 C地区を「定期借地契約」とした場合、大阪メトロの新駅の駅前空間が満期時に更地返還されることとなりますが、よろしいでしょうか。 5 4の場合、更地返還の定義は、定期借地契約開始時の土地状況に戻すという認識でよろしいでしょうか。	1) ご提案いただくことは可能です。事業化の条件整備等の検討に活用させていただきます。 2) ご認識のとおりです。 3) C地区の借地契約形態の変更をご提案いただく場合は、その課題も合わせてご提案ください。 4) ご認識のとおり、更地による返還を前提にご提案ください。なお、その場合、地区施設（歩行者通路、多目的広場など）を継続して確保することを検討しています。 5) ご認識のとおりです。
31	2) A B C 共通	15ページ	A地区・B地区・C地区の敷地を一体開発するにあたり、それぞれの敷地を分割または合体した敷地で計画することは可能か。	原則は現在の敷地単位での提案としてください。なお、敷地を分割または合体した計画とする場合は、その課題も合わせてご提案ください。
32	2) A B C 共通	16ページ	A・B・C地区それぞれの敷地にて、分筆や合筆をして提案することは可能でしょうか。	

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
33	2) A B C 共通	17ページ	A、B地区とも「事業用定期借地契約」という表記、C地区のみ「定期借地契約」になっているが、区別している理由があれば教えてください。	<ul style="list-style-type: none"> ・A地区は、大学施設関連機能を中心に業務、商業機能等の複合的な機能の導入を図ることとしているため「事業用定期借地契約」としてありますが、提案内容によっては、別の借地契約を想定していただくことも可能です。 ・B地区は、事業での利用を想定し「事業用定期借地契約」としておりますが、他のスキームも含め、自由にご提案ください。
34	2) A B C 共通	-	埋蔵文化財の本掘調査が必要になった場合、費用負担は誰になるのか。	埋蔵文化財の本掘調査の費用は、原則として事業者負担を前提としてご提案ください。
35	2) A B C 共通	-	各地区とも土地に関しては事業用定期借地契約が前提となりますが、契約の条件等に関して、地権者の具体的な意向等はあるのでしょうか？借地期間や特約等の契約条件の提示も含めてのご提案と考えていいのか？	<ul style="list-style-type: none"> ・A地区は、具体的な意向はありませんので、借地期間や特約等の契約条件の提示をいただいて結構です。なお、A地区の所有権が大学に移った後は、地方独立行政法人法上、その所有する土地を賃貸する場合には、設置団体である大阪府・市の認可が必要になります。 ・B地区は、スキームも含めて自由にご提案ください。 ・C地区は、土壌汚染、地下埋設物等があるため、定期借地契約を想定していますが、借地期間や特約等の契約条件の提示をいただいて結構です。
36	3) A 地区	4ページ	A地区(1.5期)「地下埋設物調査」に記載されている地下埋設物が多数発見とありますが、「多数」の具体的な数量をご教授いただけますでしょうか。	A地区において、着工前に行った調査に加え、1期工事の際に多数の地下埋設物が掘削により発見されています。1.5期区域内にどの程度の埋設物が存在するかは不明ですが、1期区域と同様に埋設物が存在する可能性があります。なお、1期工事で新たに発見された埋設物について、誓約書(様式4)を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
37	3) A 地区	4ページ	(埋蔵文化財) ・埋蔵文化財の届け出地区ですが、試掘や調査のための期間を事業期間に見込む必要はありますでしょうか。	必要と見込まれる期間については、事業期間に見込んでください。なお、大阪市では原則として、埋蔵文化財包蔵地内で土木工事を行う場合、試掘調査をお願いしております。
38	3) A 地区	4ページ	BC地区の計画を踏まえて、A地区の再開発促進区を見直す提案をすることは可能でしょうか。	提案は可能です。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
39	3) A地区	4、5ページ	(A地区) 今回サウンディングでA地区に多目的広場約1,500㎡を確保することが2021年度サウンディングとは異なりますが、 1 A地区1期大学開発計画の中で、どういう整理をされいますでしょうか。 2 当該多目的広場の上空にA地区1.5期に整備する歩行者デッキを計画することは可能でしょうか。 3 可能な場合、面積要件として多目的広場約1,500㎡と重複することは可能でしょうか、デッキ投影面積を控除した上で多目的広場1,500㎡を確保しなければならない条件でしょうか。	前回サウンディングからの変更はありません。 1)地区計画において多目的広場1号の面積(約4,400㎡)を定めており、A地区1期で整備する広場(約2,900㎡)と連続する広場(約1,500㎡)をA地区1.5期に整備する必要があります。 2)可能です。 3)本マーケットサウンディングでは重複は可能とします。
40	3) A地区	4、5ページ	(A地区) 今回サウンディングでのデッキ整備に関し、AB間歩行者デッキに接続する、A地区1.5期に整備する歩行者デッキは敷地外の豊里矢田線道路の歩道上空に計画することは可能でしょうか。	豊里矢田線の歩道上空は、道路を横断するために必要なデッキなど、必要最低限でのご提案をお願いします。
41	4) B地区	6ページ	(B地区) 今回サウンディングでのデッキ整備に関し、AB間歩行者デッキに接続する、B地区内に整備する歩行者デッキは敷地外の豊里矢田線道路の歩道上空に計画することは可能でしょうか。	
42	3) A地区	4、5ページ	(A地区) 土壌汚染に関する内容で、A地区1.5期開発範囲は形質変更時要届出区域の指定を受けておりますが、 1 開発する建築物を施工する前に土壌汚染対策工事を行う中で、区域指定の解除が必須になりますでしょうか。 2 封じ込めや形質変更時要届出区域を拡張し、計画検証を行うことは可能でしょうか。	1)区域指定の解除が必須として提案ください。 2)計画検証は妨げるものではありませんが、大阪市環境局との協議が必要となります。
43	3) A地区	4、5ページ	(A地区) 土壌汚染に関する内容で、A地区1.5期開発範囲の形質変更時要届出区域内の汚染状況の深度調査に関する情報提供はして頂けませんでしょうか。 地権者が支出する土壌汚染対策費の想定算定に関わり、収入である借地料の提示条件の検証に大きな影響を及ぼします。	・大阪市の報道発表資料において公表していますので、ご参照ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000047635.html 届指-207号

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
44	3) A地区	4、5ページ	(A地区) 爆弾探査に関する内容で、「A地区1期において不発弾が発見・処理されました」とありますが、 1 当該内容について詳細情報(場所、深さ、数等)を開示いただくことは可能でしょうか。 2 対策を行った対策業者、1期を参考に発見時の協議検証に係るプロセス、想定協議対策期間も合わせてご教示頂きたいです。仮に不発弾が見つかった場合、大学が開業している時期になると想定されます。事業者側で対策を行う以上、大学生活を安全にお送りいただきながら対応するためにもご教示ください。	・大阪市の報道発表資料において公表していますので、ご参照ください。 〔第1報〕 https://www.city.osaka.lg.jp/hodoshiryo/kikikanrishitsu/0000580339.html 〔第2報〕 https://www.city.osaka.lg.jp/hodoshiryo/kikikanrishitsu/0000580967.html
45	3) A地区	5ページ	(A地区) 森之宮キャンパスの概要が記されておりますが、今後の学部再編等でキャンパス内の想定滞在人数が増加、減少することは今回提案の中で想定する必要はない認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
46	3) A地区	5ページ	大学法人が1期で整備する歩行者デッキについて、A地区1.5期建物に接続する際の費用負担区分や工事区分はどうか。	A地区1期で整備するデッキにA地区1.5期で整備するデッキを接続いただきますが、その費用負担及び工事区分は1.5期の事業者側としてご提案ください。
47	3) A地区	5ページ	大学法人が1期で整備する歩行者デッキ幅員を約4.8mとした考え方・前提をお聞きしたい。	有効幅員4mを確保するため、側溝、手すりを考慮して、手すり間で4.8mとなっております。
48	3) A地区	5ページ	地区幹線道路図によると新設する道路(地区幹線道路)と豊里矢田線のT字交差点は右折不可と書いてあるが、豊里矢田線の中央分離帯や信号交差点を改良する提案は可能か。	当該交差点については、原則、豊里矢田線の中央分離帯を含め交差点を改良しない前提でご提案ください。
49	3) A地区	5ページ	本ページに記載の学生数、教職員数は1.5期で想定されている配置学部等で想定される、学生数、教職員になりますでしょうか？仮に1期、1.5期の合計数の場合、1.5期で想定されている学生数、教職員数をご教示頂けますと助かります。	実施要領P5に記載の学生数等は1期と1.5期の合計数になります。
50	3) A地区	14ページ	<大阪公立大学の使用エリアについて> ・3.(2)-2記載の「大学が使用するエリア」ですが、現時点で見込んでおくべき特殊なスペック等(ex. 階高、動線、設備等)は御座いますでしょうか？	現時点で指定するものはございません。用途等に応じて必要な仕様にてご提案ください。なお、情報学研究科は、教授室や会議室などの個室以外は、間仕切り壁の無い大空間のスペースを想定しています。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
51	3) A地区	14ページ	(A地区) 大学が使用するエリアについて、 1 整備する範囲としては一般的な事務用途程度の仕様(内装及び空調その他)を想定でよろしいでしょうか。 2 通信設備やモニター等の大学として使用するための内装工事等に係る追加投資は大学側で行う前提でよろしいでしょうか。	1) ご認識のとおりです。ただし、情報学研究科が入居するため情報インフラはスマートビルディング仕様を想定してください。 2) 一般的な内装工事等については、事業者にて行う前提としていますが、モニター等の什器類については、大学が行う前提です。
52	3) A地区	14ページ	A地区(1.5期)に含むべき大学キャンパス(8000㎡)の要件提示はいただけますか。情報学研究科の必要面積、都市シンクタンク、技術インキュベーションの施設の規模間など大学が使用するエリアとして上記の記載がありますが、共用部含め、8,000㎡全部を公立大学法人大阪が借り上げる前提でいいのか	床面積8,000㎡を所有又は賃借する想定です。
53	3) A地区	14ページ	<大阪公立大学の使用エリアについて> ・また、賃貸or区分所有の各々の利用形態における大学法人の負担額について、基本的な考え方は御座いますでしょうか？	実施要領P12に参考として相続税路線価を掲載しています。ご提案いただく賃料等については、算定根拠等をお示してください。なお今回の1.5期開発において整備する1.5期キャンパスについては、本府・市として、民間資本の活用による、大学にとってメリットがあり、経済合理性を確保した整備を企図しています。
54	3) A地区	14ページ	(A地区) 大学が使用するエリア(共用部分含めた延床面積約8,000㎡)について、長期入居を前提とした場合の専有区画内の仕様部分(貸室面積)については8,000㎡より少なくなる前提かと思いますが、具体的に何平米必要という想定でしょうか。	8,000㎡は、大学施設として利用する共用部を含めて想定した面積であり、レントラブル比はオフィス程度を想定していません。
55	3) A地区	14ページ	大学が使用するエリアの面積約8,000㎡は共用部を含めた面積であるが、想定している有効率はどの程度か。(専有面積はいくらか。)	
56	3) A地区	15ページ	(2) 提案を求める内容及び前提条件/2A地区(1.5期)/【前提条件】について、「歩行者デッキは、管理区分できるのであれば、建物内の通路で代用することも可能」とありますが、建物内通路とした場合の開放時間の指定等がございますでしょうか。	原則として、常時開放を前提にご計画ください。常時開放としない場合は、理由とあわせてご提案ください。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
57	3) A地区	15ページ	<p>(A地区) 大学が使用するエリアは、長期入居若しくは区分所有とありますが、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 長期入居の場合 建物賃借の契約期間は最低何年、最長何年という縛りはございますでしょうか。 2 区分所有の場合 修繕費は持分割合に応じ事業者側と支出していくことになりませんが、その長期修繕に係る収支も今回サウンディングの事業収支内に包括し提案を行う必要がございますでしょうか。 3 長期入居の及び区分所有双方 事業者側は借地権及び建物所有権を転売可能でしょうか。 4 多目的広場、歩行者デッキをA地区1.5期開発で整備する中で賃料や区分売却費用に、当該整備に係る全体の費用も大学にて負担頂ける考えはありますか。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 現時点の想定では、特に条件はありません。 2) 可能であれば、ご提案をお願いします。 3) 事業性等を最大化するため、借地権及び建物所有権の譲渡が必要な場合はご提案ください。ただし、借地権の譲渡等には借地権設定者の同意を必要とします。 4) 提案いただくことは可能ですが、基本的に大学負担は想定していません。なお今回の1.5期開発において整備する1.5期キャンパスについては、本府・市として、民間資本の活用による、大学にとってメリットがあり、経済合理性を確保した整備を企図しています。
58	3) A地区	15ページ	<p>(A地区) 借地契約に関して、「公立大学法人大阪と事業者の間で、事業用定期借地契約を締結し」とありますが、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事業用定期借地契約満期時に更地返還することになりますが、大学施設の恒久的な活用の観点から考えると、建物譲渡特約付借地権や建物買取請求権の有無等を今後検討されることはございますでしょうか。 2 事業用定期借地契約満期時に更地返還する場合、A地区1.5期内の歩行者デッキは解体されますので、A地区1期とAB間を繋ぐ豊里矢田線道路上空の歩行者デッキが分断される状態になりますがよろしいでしょうか。 3 また2の場合、実施要項は建物と合築したデッキ案を可としておりますが、構造耐力根拠上不可になると推察しますので、事業用借地契約満期時にデッキのみ再築し返還する義務は事業者が発生しますでしょうか。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 建物取得価格等について合意なく借地権者の意思表示のみで建物を取得する契約等は想定していません。 2) 3) 定期借地の満期時に、地区施設（歩行者通路、多目的広場など）を継続して確保することを検討しているため、次の契約者へ引継ぎできるよう適切に維持管理いただくことを想定しています。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
59	3) A地区	15ページ	(A地区) A地区の前提条件として、「土壌汚染対策、爆弾探査及び必要に応じた処理、地中障害物撤去に必要となる費用については地権者が負担」とありますが、 1 対策等は事業者で実施ということで、事業者側にて各対策業者の選定は行うという理解でよろしいでしょうか。相見積の実施等行政入札水準のガバナンス対応は必要でしょうか。 2 各対策費用の支払いは事業者側にて立替する必要があるのか、地権者側で直接お支払い頂けるのか、どちらでしょうか。発注形態含めた契約関係をご教示ください。	1) ご認識のとおりです。相見積もりが必要となります。 2) 事業者側で立て替えいただき、事業者で契約いただくこととなります。
60	3) A地区	15ページ	開発建物の形状や施工計画によって、土壌汚染対策、爆弾探査、地中障害物撤去にかかる費用の大きさは増減することが考えられるが、その費用は全額、大阪市様あるいは将来の所有者となる公立大学法人大阪様が実施負担するという考え方でよいか。	A地区は、土壌汚染対策、爆弾探査及び必要に応じた処理、地中障害物撤去に必要となる費用については地権者が負担しますが、これらの対策等は、事業者で実施いただく前提でご提案ください。
61	3) A地区	15ページ	A地区(1.5期)における土壌対策、爆弾探査・処理、地中障害物撤去費用については地権者負担とありますが、予算の考え方をご教示ください。	
62	4) B地区	6ページ	(B地区) A地区1期で調査した爆弾探査の費用・期間等を参考に示していただくことは可能でしょうか。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
63	4) B地区	6ページ	B地区の土壌汚染の具体的な内容について、ご教示いただけますでしょうか。また、大阪市高速電気軌道株式会社で行われる措置の完了時期はいつ頃を想定されていますでしょうか。	B地区開発用地は、土壌汚染状況調査を行い、措置は完了しております。(2023年6月完了)
64	4) B地区	6ページ	(B地区) 地下埋設物に関して、工場跡地のコンクリート塊に関して撤去可能ですとありますが、 1 A地区同様、地権者側での費用負担で撤去頂ける前提でよろしいでしょうか。 2 1の場合A地区同様対策は事業者側、費用負担は地権者側の認識でよろしいでしょうか。 3 廃掃法の観点から事前に全て地中の残置物を残さない考え方ではないのでしょうか。残してよい道義的・技術的な理由があるのでしょうか。	1)2) コンクリート塊の撤去費用の負担及び施工に関しては、調査等の結果を踏まえて協議とさせていただきます。 3) 埋設物調査は行っておりませんが、全数を把握しておりませんが、開発時の工事で撤去するのが適切だと考えております。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
65	4) B地区	6ページ	(B地区) 今回サウンディングでのデッキ整備に関し、AB間歩行者デッキに接続する、B地区内に整備する歩行者デッキは敷地外の西側、大阪メトロ新駅側に上空越境する計画とすることは可能でしょうか。	新駅出入口との接続部分については可能ですが、ご提案の、敷地外の西側に歩行者デッキを計画することはできません。
66	4) B地区	6ページ	開発建物の形状や施工計画によって、土壌汚染対策にかかる費用の大きさは増減することが考えられるが、その費用は全額、大阪市高速電気軌株式会社様が実施負担するという考え方でよいか。	土壌汚染対策は、土壌汚染状況調査を行い、措置は完了しております。
67	4) B地区	6ページ	地下埋設物撤去、爆弾探査にかかる費用は大阪市高速電気軌株式会社様が負担するという考え方でよいか。	地下埋設物撤去、爆弾探査にかかる費用の負担に関しては、調査等の結果を踏まえて今後必要に応じて協議とさせていただきます。
68	4) B地区	6ページ	B地区の地下埋設物について、残置物があるが撤去可能と記載がありますが、土地所有者にて撤去可能との意味でしょうか。	地下埋設物撤去の費用負担及び施工に関しては、調査等の結果により協議とさせていただきます。
69	4) B地区	15ページ	B地区【前提条件】において、事業用定期借地契約や他のスキームを含め、自由に提案可能とありますが、一般定期借地権や土地取得による提案も可と理解してよろしいでしょうか。	一般定期借地権の提案は可能です。ただし、土地を売買することは原則考えておりませんので、取得の提案は出来ません。
70	4) B地区	16ページ	都市再生貢献メニューに関しては、行政未協議の現時点において、特区の運用指針上の内容に合わせ、他地区の実績における状況に鑑みながら、こちらから一方的にご提案をさせて頂くという形ではよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
71	4) B地区	16ページ	・現在の協議状況より、都市計画提案上の容積率の上限は何%程度になりそうでしょうか。大阪府での事例等も含めご教示いただけますでしょうか。	ご提案内容を踏まえ、容積率の上限について検討し、都市計画審議会の議を経て都市計画決定されます。 なお、森之宮北地区地区計画のA地区については、容積率の最高限度を400%と定めております。 参考) 大阪市内の事例 地区計画(再開発等促進区を定めるもの) https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000005302.html 都市再生特別地区 https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000081720.html

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
72	5) C地区	7ページ	(C地区) ・開発前の地表面の状況(コンクリート・アスファルトで覆われている部分、土壌飛散防止シートで覆われている部分など)は示していただけるのでしょうか。	もと森之宮ごみ焼却工場の撤去後の地表面の状況について、「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。 なお、空飛ぶクルマの暫定ポートとして活用した場合の現状復旧後の状況は未定ですが、この場合も、もと森之宮ごみ焼却工場の撤去後の地表面の状況と同等としてご提案ください。
73	5) C地区	16ページ	空飛ぶクルマの暫定ポートの原状復旧内容はどこまで行う予定か決まっていることがあればお聞きしたい。	ご認識のとおりです。 C地区では、交通結節機能・交流機能を有する駅前空間(駅前広場のようなもの)を整備する開発をご提案いただきますが、必ずしも、C地区全体を駅前空間とする提案を求めているわけではございません。 C地区内や他地区に整備する収益施設を含めた、1.5期開発の一体的な開発をご提案ください。
74	5) C地区	7ページ	(C地区) ・バス乗降、タクシー乗降等の交通結節機能は、大阪城公園駅やOsaka metro新駅の駅前広場のようなものを想定されているのでしょうか。こうした公共的施設は収益を見込みにくいですが、整備費はすべて民間事業者で回収するという考え方でしょうか。	ご認識のとおりです。 C地区では、交通結節機能・交流機能を有する駅前空間(駅前広場のようなもの)を整備する開発をご提案いただきますが、必ずしも、C地区全体を駅前空間とする提案を求めているわけではございません。 C地区内や他地区に整備する収益施設を含めた、1.5期開発の一体的な開発をご提案ください。
75	5) C地区	7ページ	C地区について、“建物本体の地下部(基礎や杭等)、地下埋設物は残置する予定です”との記載がありますが、今後地権者にて撤去する予定はありますか。また、既存躯体撤去に際し懸案事項等はございますか。	地権者による地下埋設物の撤去は予定しておりません。
76	5) C地区	7ページ	(C地区) 土壌汚染に関する内容で、C地区範囲の形質変更時要届出区域内の汚染状況の深度調査に関する情報提供はして頂けませんでしょうか。 地権者が支出する土壌汚染対策費の想定算定に関わり、収入である借地料の提示条件の検証に大きな影響を及ぼします。	土壌汚染状況調査(自主調査)にて表層調査を実施していますが、深度調査は実施しておりません。
77	5) C地区	7、16、17ページ	(C地区) 地中埋設物に関して、 1 廃掃法の観点から残置して良いという判断に至っている根拠についてご教示ください。 2 事業性を確保するうえでC地区は土壌汚染や地下埋設物を開発する範囲は撤去等対策工事を行う必要がある認識をしておりますが、A地区同様対策等は事業者、費用負担は地権者という前提条件でよろしいのでしょうか。相見積の実施等行政入札水準のガバナンス対応は必要でしょうか。 3 2の場合、各対策費用の支払いは事業者側にて立替する必要があるのか、地権者側でお支払い頂けるのか、どちらでしょうか。	1)地権者としては、事業用定期借地を想定しているため、廃掃法に抵触しないものと考えております。 2)3)土壌汚染や地下埋設物については、地権者による費用の負担は考えておりません。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
78	5) C地区	7ページ	土壌汚染対策や地下埋設物撤去、爆弾探査にかかる費用は大阪市様が負担するという考え方でよいか。	土壌汚染対策や地下埋設物撤去、爆弾探査を実施する場合は、事業者の責任において、費用を負担いただきます。
79	5) C地区	10ページ	地区計画について、C地区は業務・商業機能等の導入を図るとありますが、居住機能の提案は可能でしょうか。	本マーケットサウンディングにおいては、居住機能の提案は可能です。
80	5) C地区	16ページ	C地区【前提条件】において、土壌汚染や地下に存置される・・・高圧配電線及び下水管の位置をお示し頂けますでしょうか。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
81	5) C地区	16ページ	C地区を空飛ぶクルマのポートとして暫定利用するにあたり、周辺街区で留意すべき事項はありますでしょうか？(飛行ルートによる建築高さ制限など)	空飛ぶクルマの暫定ポートは万博開催期間中の予定であり、C地区の開発にあたっては、周辺街区で留意すべき事項は無いものとして提案してください。
82	5) C地区	16ページ	空飛ぶクルマの暫定ポートの形状や整備内容について決まっていることがあればお聞きしたい。	空飛ぶクルマの暫定ポートの形状等については、大阪市報道発表「万博時の「空飛ぶクルマ」会場外ポート候補地について」(2023年3月3日)において下記のとおり提示しています。 【決定事項抜粋】 ・公募により、ポート運営事業者を選定していくこと ・上記1に加え、それぞれの地区が有する特性、準備期間等を含め万博開催時に使用可能であること、並びにポート事業者の利用ニーズも見込めること等をもとに選定 ・市有地の貸付にかかる使用料は、無償とすること ・市有地の貸付期間は、万博時の運航に必要な期間(準備期間等を含む)に限った暫定とすること ・2023年内の事業者決定と十分な公募期間を確保した公募スケジュールとすること ・関係局・区の連携・協力により、「空飛ぶクルマ」の2地点間運航実現をめざすこと
83	5) C地区	16ページ	C地区の交通結節機能で想定されている駅前空間の整備概要(想定整備面積、待合面積等)や乗り入れ車両の詳細(必要なバース数、乗降場スペース、大型バス設計諸元、バス駐車場台数等)について、ご教示いただけますでしょうか。	具体的な面積やバース数等は定めておりません。開発想定者数等を踏まえた、次世代型駅前空間にふさわしいと考えられる内容についてご提案ください。
84	5) C地区	16ページ	C地区の交通結節機能において、大阪市高速電気軌道株式会社様が交通事業を行うことは想定しているか。	特定の交通事業者による交通事業は想定していません。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
85	5) C地区	16ページ	C地区において、大阪府、大阪府で必要と考える機能例が挙げられておりますが、交通結節機能の対象として、空飛ぶクルマは含まれますでしょうか？	具体的に導入すべき機能として定めたものではありません。空飛ぶクルマも含め、次世代型駅前空間にふさわしいと考えられる内容についてご提案ください。
86	5) C地区	17ページ	C地区における交通結節拠点の維持管理・運営主体は提案事業者となりますでしょうか。	ご認識のとおりです。
87	6) D地区	3ページ	D地区に関し都市計画森之宮北地区地区計画に記載以外の内容で検討している内容がございましたらご教授いただけますでしょうか。	D地区については、大阪公立大学森之宮キャンパスの整備にあわせて、堀(南面、西面)の美装化を予定しています。また、第二寝屋川との親水性を確保するとともに、下水処理場の上部利用等を行うことにより立体的な土地の高度利用を図ることとしており、今後、検討を進めてまいります。
88	6) D地区	10ページ	D地区の美装化や高度利用など、具体的な計画内容を教えてください。	
89	6) D地区	10ページ	D地区の整備はどの範囲まで行いますか？地区計画説明図にある敷地周辺の整備までですか？『中浜下水処理場』のような改修計画はありますか？	
90	6) D地区	-	将来のD地区下水処理場整備について、検討している内容や考え方があればお聞きしたい。	
91	7) 歩行者動線	3、14ページ	(歩行者動線) 今回サウンディングで整備及び維持管理の求める歩行者デッキ全般に関し、 1 歩行者デッキに求める水準等の基準はございますでしょうか。 2 照明等の付帯設備に関しても民間事業者側の負担でしょうか。	1) 特にございませぬ。 2) 実施要領14ページに記載の前提条件を踏まえてご提案ください。 〔実施要領14ページ抜粋〕 ・1.5期開発をつなぐ歩行者動線のうち、A(1.5期)、B、C地区内については、各地区の事業者による整備、維持管理を前提としてください。 ・AB間歩行者動線及び水辺の歩行者空間については、公共空間としての利用に加えて、民間事業としての収益性の観点から、にぎわいづくりをはじめとした空間活用や整備手法についてのお考えがあればご提案ください。
92	7) 歩行者動線	14ページ	新駅南側(2階レベル)デッキ(A地区まで)の設置者・管理者について自由に提案してよろしいでしょうか。	実施要領14ページに記載の前提条件を踏まえてご提案ください。 なお、これら前提条件を踏まえたご提案に加え、前提条件に依らない自由なご提案を併せていただくことは構いません。 〔実施要領14ページ抜粋〕 ・1.5期開発をつなぐ歩行者動線のうち、A(1.5期)、B、C地区内については、各地区の事業者による整備、維持管理を前提としてください。 ・AB間歩行者動線及び水辺の歩行者空間については、公共空間としての利用に加えて、民間事業としての収益性の観点から、にぎわいづくりをはじめとした空間活用や整備手法についてのお考えがあればご提案ください。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
93	7) 歩行者動線	14ページ	(2) 提案を求める内容及び前提条件／11.5期開発全般／【前提条件】について、「1.5期開発をつなぐ歩行者動線のうち、A(1.5期)、B、C地区内については、各地区の事業者による整備、維持管理を前提としてください。」とありますが、歩行者動線部分の開放時間指定等がございますでしょうか。	原則として、常時開放を前提にご計画ください。常時開放としない場合は、理由とあわせてご提案ください。
94	7) 歩行者動線	14ページ	公道や河川用管理通路上で整備するAB間歩行者動線や水辺の歩行者空間についての、整備管理の考え方は明示されているが、所有については行政に移管・寄付する考え方でよいか。	特に定めておりません。本マーケットサウンディングの結果等を踏まえ、検討予定です。
95	7) 歩行者動線	15ページ	大阪城公園駅と新駅のデッキ接続に関して、具体的なイメージやこれまでの検討状況をご教授いただけますでしょうか。	特にございません。
96	7) 歩行者動線	15ページ	(歩行者デッキ) ・前回のサウンディングでは、B地区と大阪城公園駅を結ぶ歩行者デッキ(事業者・受益者も整備費を負担)も提案項目とされていましたが、今回は明記されていません。当該デッキの事業費は、地区全体の事業収支を左右することになりますが、今回のサウンディングでは、提案は必須ではないと考えてよろしいのでしょうか。また事業費を除き、プランニングだけの提案でもよいのでしょうか。	「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」の「4. (3) 基盤整備計画(主要各動線イメージ)」に示す、JR大阪城公園駅とB地区を直線的に結ぶ「東西動線整備」については、鉄道施設横断に伴う技術面や整備面での課題や、将来の鉄道施設の土地利用転換などを踏まえ、中・長期的に検討していくこととしています。 本マーケティングサウインドの事業収支外で、プランニングのみの提案をいただいても構いません。
97	7) 歩行者動線	18ページ	「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」に記載のB地区と大阪城公園駅を結ぶ歩行者デッキの整備についての提案資料作成の記載がございませんが設置の可能性はありますでしょうか。	
98	7) 歩行者動線	18ページ	デッキ整備に際して、これまで鉄道事業者・行政との協議等がされていれば内容をご教授いただけますでしょうか。	具体的にお示しできる内容はございません。
99	7) 歩行者動線	-	豊里矢田線整備にあたり、道路設計や仕様、整備・施工主体、工事区分や施工時期が知りたい。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
100	7) 歩行者動線 (AB間)	3、14ページ	(歩行者デッキ) 今回サウンディングでは、AB間の歩行者空間に架かる豊里矢田線上空の歩行者デッキについては民間事業者側の負担という記載がございませんので、民間事業者の整備及び維持管理の負担ではない認識でよろしいでしょうか。	本マーケットサウンディングの結果等を踏まえ、検討予定です。行政負担に限定せず、民間事業者としての整備・維持管理の可能性があればご提案ください。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
101	7)歩行者動線 (AB間)	14ページ	AB間歩行者動線の時間別通行想定人数等、その幅員算出に必要なデータがあれば開示いただくことは可能か。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
102	7)歩行者動線 (水辺)	9ページ	現状説明の「護岸天端から約5～6mは河川区域で立ち入り不可」とあり、断面イメージでは「水辺の歩行者空間約6m」と表現されています。当該部分は今後立ち入りが可能になることを前提としているという解釈でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
103	7)歩行者動線 (水辺)	3、14、 16ページ	(水辺歩行者空間) 今回サウンディングでは第二寝屋川沿いの水辺の歩行者空間の整備手法も提案内容に含まれておりますが、当該範囲の工事には乗込ルートがないため豊里矢田線からC地区内を通る前提になるかと思えます。 1 整備及び維持管理は民間事業者の負担ではない前提と理解しておりますので水辺の歩行者空間の先行整備のために、C地区の利用可能時期2025年度第4四半期からという理解でよろしいでしょうか。 2 若しくは、2025年大阪・関西万博での空飛ぶクルマの暫定ポートとして活用された後、C地区の開発及び水辺の歩行者空間の整備として土地利用が始まるのでしょうか。	1)整備及び維持管理について、本マーケットサウンディングの結果等を踏まえ、検討予定です。行政負担に限定せず、民間事業者としての整備・維持管理の可能性があればご提案ください。利用可能時期については、C地区の利用可能時期と同じものとしてご提案ください。 2)2025年大阪・関西万博の開催期間中に空飛ぶクルマの暫定ポートとして活用された場合、開催終了後の2025年12月を目途に現状復旧される予定のため、その後にC地区の開発が可能となる想定です。
104	7)歩行者動線 (水辺)	9ページ	水辺空間の土壌汚染対策に対する調査及び対策工事について、地権者等が行う前提でよろしいでしょうか。その土壌汚染対策スケジュールがありましたらご教示いただけますでしょうか。	河川区域のため、土壌汚染対策が必要となるような規模の建設工事は現在想定しておりません。そのため、調査や対策が必要な場合は事業者負担を前提としてご提案ください。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
105	7) 歩行者動線 (水辺)	10ページ	森之宮北地区とJR大阪城公園駅とを接続する歩行者動線の整備について、整備時期など教えてください。	水辺の歩行者空間は、JR環状線・玉造筋のアンダーパスによるアクセスや、河川区域からJR大阪城公園駅の東側へのデッキ接続によるアクセスを想定しています。完成時期は未定ですが、現在、概略設計を行っているところです。
106	7) 歩行者動線 (水辺)	17ページ	水辺の歩行者空間(豊里矢田線～猫間川抽水所前)において、将来的に大阪城公園方面にアクセスすることを前提に提案する場合、線路上空を横断する想定と考えてよろしいでしょうか。それとも線路下を通る方向性でしょうか。また、計画の概略や費用負担者などの想定もあれば教えてください。	
107	7) 歩行者動線 (水辺)	17ページ	<水辺の歩行者空間について> ・当該歩行者空間とJR環状線「大阪城公園」駅との接続のイメージが分かる資料が御座いましたら、開示頂けませんでしょうか？	
108	7) 歩行者動線 (水辺)	17ページ	(2) 提案を求める内容及び前提条件/5水辺の歩行者空間/ 【提案を求める内容】について、「将来的に大阪城公園方面にアクセスすることを前提にご提案ください。」とありますが、将来的な大阪城公園方面とのアクセスは、環状線高架下を通過つなげるイメージでよろしいでしょうか。また、アクセス路の整備完了時期のイメージはありますか。	
109	7) 歩行者動線 (水辺)	17ページ	水辺の歩行者空間が大阪城公園方面にアクセスする時期が将来的にと書かれているが、想定・見込まれる時期があればお聞きしたい。	
110	7) 歩行者動線 (水辺)	17ページ	(水辺の歩行者空間) 地権者が異なるため、地区ごとの事業収支が必要とのことですが、水辺の歩行者空間も独立して事業収支を考えるとということでしょうか。	ご認識のとおりです。
111	7) 歩行者動線 (水辺)	17ページ	<水辺の歩行者空間について> ・3.(2)-5記載の水辺の歩行者空間に関する提案ですが、現時点での検討状況における想定スペックや、制限等(ex. 空間の拡張可能性等)が御座いましたら、開示頂けませんでしょうか？	現時点で提示可能な情報はございません。
112	7) 歩行者動線 (水辺)	17ページ	<水辺の歩行者空間について> ・当該歩行者空間の整備負担は、民間事業者でしょうか？	本マーケットサウンディングの結果等を踏まえ、検討予定です。行政負担に限定せず、民間事業者としての整備・維持管理の可能性があればご提案ください。
113	7) 歩行者動線 (水辺)	17ページ	水辺の歩行者空間は、道路法や建築基準法における「道路」に位置付けられますでしょうか。	本マーケットサウンディングの結果等を踏まえ、検討予定です。

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
114	8) 新駅	2ページ	Osaka Metroの新駅は、日中1時間あたり何本程度の運行を予定されていますでしょうか。また1日の想定乗降客数があればご教授いただけますでしょうか。	営業便数、1時間あたりの運行本数や始発・終電時間は未定です。 なお、1日あたりの想定乗降客数は、開発の見通しなどの様々な前提条件のもと、初期段階で7,000~8,000人を想定していますが、具体的な需要予測は現時点では行っておりません。
115	8) 新駅	2ページ	Osaka Metroの新駅で想定されている始終電開放時間や乗降客数、営業便数等、可能であればご教示いただけますでしょうか。	
116	8) 新駅	-	新駅の想定乗降客数、営業列車本数、始発終電時間等をお聞きしたい。	
117	8) 新駅	3ページ	(新駅) 今回サウンディングでは2021年度サウンディングとは異なり、2028年春に大阪メトロの新駅が開業されることが決定されておりますが、 1 大阪メトロの新駅工事のため、豊里矢田線から新駅までB地区やC地区の一部を工事動線として提供若しくは同時利用を行わなければならない前提でしょうか。 2 大阪メトロの新駅工事のためB地区C地区の利用制限がかかることはございますでしょうか。	新駅構想を発表し、2028年春開業を目指して検討を進めているところです。現時点で提示可能な情報はございませんが、新駅建設時のヤード等として使用する可能性があります。
118	8) 新駅	-	新駅工事にあたって、工事ヤードや搬出入経路の確保によりB・C地区の一部を一定期間使用できない等、B・C地区の利用条件がございましたら、ご教示いただけますでしょうか。	
119	8) 新駅	-	新駅工事にあたって、近接工事のB・C地区への影響等、現状わかっている範囲でご教示いただけますでしょうか。	
120	8) 新駅	14ページ	前提条件「新駅の出入り口は、新駅南側(2階レベル)」とありますが、2階レベルへの接続通路(デッキや階段等)の位置(B地区内かC地区内か)は決まっていますか？ また現時点で整備費用の負担や管理を誰が行うか想定されていますでしょうか？	現時点で提示可能な情報はございません。
121	8) 新駅	-	新駅構内に設置する店舗や利便施設のイメージがあればお聞きしたい。	現時点で提示可能な情報はございません。
122	9) 提供資料	18、21ページ	守秘義務対象資料をなるべく早期に開示頂けないかと考えております。スケジュールに記載の6月30日(金)より前に「参加申込書」及び「守秘義務対象利用の開示に関する誓約書」を提出することで、守秘義務対象資料を開示頂くことはできますか。	「参加申込書(様式3)」及び「守秘義務対象利用の開示に関する誓約書(様式4)」を提出された方を対象に、6月26日(月)以降、守秘義務対象資料を順次開示いたします。

「大阪城東部地区の1.5期開発に向けたマーケットサウンディング(市場調査)」に関する質問に対する回答□

令和5年6月23日公表

番号	項目	質問箇所 (実施要領)	質問内容	回答
123	9) 提供資料	8ページ	守秘義務対象資料の開示に関する誓約書を提出すれば、ごみ焼却場の地下躯体図面は公開してもらえるのか。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
124	9) 提供資料	16ページ	前提条件について、猫間川抽水所送り高圧配電線及び下水管を充分考慮のうえと記載ありますが、守秘義務対象資料の河川区域関係等に含まれる資料でしょうか。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
125	9) 提供資料	16ページ	守秘義務対象資料の開示に関する誓約書を提出すれば、土壌汚染や地下に残置される建物本体の地下部(基礎や杭等)、地下埋設物等、その他猫間川抽水所送り高圧配電線及び下水管にかかる図面以外で希望する書類は公開してもらえるのか。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
126	9) 提供資料	22ページ	対象地区の公図・謄本等、権利者に関する資料があれば、ご開示いただけますでしょうか？	法務局等でご入手ください。
127	9) 提供資料	22ページ	事業対象地の建物関連(アスベスト調査)などの調査データがありましたら、ご教授ください。	今回のマーケットサウンディング対象地内の建物上部はすべて撤去されるため、アスベストに関しては、無いものとして提案ください。
128	9) 提供資料	22ページ	地区内の地盤調査(ボーリング)があれば守秘義務対象資料にて開示をお願いできますでしょうか。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
129	9) 提供資料	22ページ	守秘義務対象資料として、下記の情報をご提供頂くことはできますか。 ・C地区に残置される、建物本体の地下部(基礎や杭等)の平面及び断面など詳細な図面 ・河川区域関係(護岸等)の状況に関する図面 ・各地区のボーリングデータ	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
130	9) 提供資料	22ページ	希望すれば、守秘義務対象資料以外の資料を開示してもらえるか。	検討いたしますので、ご相談ください。なお、追加で開示する場合は「誓約書(様式4)」を提出された方に開示いたします。
131	9) 提供資料	22ページ	守秘義務対象資料の開示に関する誓約書を提出すれば、新駅に向かう線路(鉄道エリア)の図面は公開してもらえるのか。	現時点で提示可能な情報はございません。
132	9) 提供資料	3ページ	マーケットサウンディング対象エリアの敷地CADデータを受領できますでしょうか。	「誓約書(様式4)」を提出された方に、後日、資料の開示について連絡いたします。
133	9) 提供資料	22ページ	守秘義務対象資料の開示に関する誓約書を提出すれば、各地区敷地の実測図、CADデータ等は公開してもらえるか。	