

No.	要領・様式				質問内容	回 答
	書類	頁				
45	実施要領	7	Ⅲ-1		「計画提案に求める考え方」について、【提案1】と【提案2】の2案を提出することになりますが、該当敷地には、1案しか実現できないにも関わらず、同じ事業者から2案提案せねばならないのはなぜでしょうか？	<p>・本物件は、現状では接道条件等から多様な活用が制限されています。</p> <p>・提案1のみでは、活用用途の制限された中で提案を受けることとなり、地元要望を受け、周辺地域の活性化を促進するという本市の目的が達成されない可能性があります。</p> <p>・本市としては、本物件の潜在的な価値を活かしながら活性化につなげていくためにも、この土地を活用し、周辺地域の活性化に強い意欲をもつ事業者を募り、幅広い提案を求めていくために本物件の最有効活用を目的とした提案2を求めるものです。</p> <p>・提案2については隣接地権者との協議の状況如何は評価の対象とはしません。なお隣接地権者との共同開発を計画される場合には、各事業者の責任において協議してください。ただし提案される内容は、関連法令や技術面等からみて実現できるものとしてください。</p> <p>・計画提案審査については実施要領 P14 V 計画提案審査 に記載のとおりです。</p>
46	実施要領	7	Ⅲ-1		計画提案に求める考え方の中で、提案1は計画地そのまま有効活用する提案、提案2は周辺の土地等も加えることも可能とした有効活用案と理解されますが、提案2については現段階での実現性や担保性の証明を求めていると読み取れます。またP.10のように計画提案の遵守については提案1もしくは2のいずれかの建築計画書を提出すればよい、ということをあわせて考えると、提案2は非常に実現性が低い提案を行うことも可能になります。いっぽうで提案2は配点が50% (P16) あるため、提案者にとっては非常に理解しにくい審査基準となっています。できるだけ有効な提案を行いたいと考えていますので、実際には実現性が非常に低い評価段階では実現性も担保性も判断できない理想的な提案があった場合にどのように評価したり排除したりされるのかなど、提案2についての評価方法を開示頂けますでしょうか。	<p>・提案2については隣接地権者との協議の状況如何は評価の対象とはしません。なお隣接地権者との共同開発を計画される場合には、各事業者の責任において協議してください。ただし提案される内容は、関連法令や技術面等からみて実現できるものとしてください。</p> <p>・計画提案審査については実施要領 P14 V 計画提案審査 に記載のとおりです。</p>
47	実施要領	8	Ⅲ-1		「それ以外の案については実現の責を負うものではありませんが」とありますが、これは大阪市は責を負わないということですか。それとも提案者が勝手に他の権利者の土地に対して自由に提案しても責任を負わなくてもよいということですか。また、仮に事業者が自由提案出来るとした場合、【提案2】について、実現の責を負うものではないと記載されていますが、より現実性があれば評価はされるのでしょうか。	
48	その他				提案(2)にて、近隣地権者との共同開発による計画とありますが、どのように解釈すれば良いのでしょうか。また、共同開発について近隣地権者の方々には了承されているとの解釈でしょうか。	
49	実施要領	7	Ⅲ-1		【提案1】の事業コンセプトを踏襲しつつ、【提案2】を求めるとありますが、事業コンセプトを踏襲すれば用途構成については変更しても構わないでしょうか。	そのとおりです。
50	実施要領	8	Ⅲ-1	C	「将来にわたって良好な状態を維持していく」とありますが、具体的に意味をご教示下さい。	施設の維持管理運営等について提案してください。
51	実施要領	8	Ⅲ-1	C	どの様に将来にわたり良好な状態を維持していくのかとありますが、提案の内容としては、施設の維持管理運営の事を指すのでしょうか。	施設の維持管理運営についても提案内容に含まれます。