

令和3年9月2日

大阪市経済戦略局長

国際見本市会場(インテックス大阪)の定期建物賃貸借による事業運営にかかる
公募型プロポーザルに関する質問事項への回答について

番号	質問内容	回答
1	修繕費には固定資産の機能維持や毀損による原状回復等と価値の向上や耐久性の増加等に分かれますが、それぞれの所有権は貴市と事業者のどちらに帰属しますか。また、貴市帰属の際は、工事完了日をもって所有権は貴市に帰属となりますか。	所有権について、固定資産の機能維持や毀損による原状回復等は、当該修繕工事が完了した日をもって本市に帰属します。 また、設置又は付加した建築物や設備等による固定資産の機能向上や耐久性の増加等は、本件賃貸借契約期間満了の日まで事業者運営者に帰属し、本件賃貸借契約期間満了の日までに原状回復していただきます。ただし、市が承認したものについては、その所有権を市に無償移転することによって、本件賃貸借契約期間満了時に市に帰属するとともに原状回復の義務が免除することとします。
2	実施要領1契約の内容・条件④-4-1「修繕費は単年度で1億円以上(消費税額等含む)とします。」となっていますが、「令和2年度インテックス大阪 建物等診断・調査業務報告書」の内容から竣工後36年経過した施設の維持管理は基本、1億円程度で問題ないと算出されているのでしょうか。	維持管理にかかるすべての必要な修繕をこの金額で賅うという考え方のもとで算出したものではありません。事業者運営者としてご負担いただく修繕費用とお考え下さい。 実施要領1契約の内容・条件④-4-1に記載のとおり、「大規模修繕については、本市が必要と認めた場合、本市の費用負担により実施します」としています。
3	契約期間は5年間で、モニタリングの結果次第で新たに5年間の契約締結とのことですが、その間に夢洲のIR施設内に展示会場が開設された場合、その規模や開設時期によって契約期間や契約条件が見直される可能性はありますか。	モニタリング時においても、参加者から提案を受け、審査のうえ、その内容をふまえた新たな契約となりますので、IRの整備状況如何に関わらず、同じ内容での契約とはならないと考えます。 契約期間については、見直しの予定はありません。
4	実施要領3契約にあたっての留意事項(8)について、咲洲地区の駐車場用地の売却が進んでおり、大型催事や併催催事の時に駐車場確保が難しくなっていますが、施設保有者として記載以外の確保計画はありますか。	現在のところはありません。
5	実施要領3契約にあたっての留意事項(11)について、「施設の一部の館を1年以上休館する程度の大規模改修の実施を見込んでいます。」となっていますが、一部とはどの程度を予定されていますか。また、工事の事前の通知はいつごろでしょうか。	来年度以降の改修等基本計画により、具体的内容を策定後、通知する予定です。
6	様式7-1について、企画提案書に「50ページ以内」と記載されています。様式7-2収支計画書と様式7-3人員配置計画書はその「50ページ以内」に含まれないということでしょうか。	ご提出いただく企画提案書は、様式7-2及び7-3を含めて50頁以内として下さい。
7	プレゼンテーションは企画提案書のみをもって実施されるのでしょうか。	提出された企画提案書のみを用いたプレゼンテーションとして下さい。