

築港南地区再開発に係るマーケット・サウンディング（市場調査） 質問に対する回答

No.	質問内容	回答内容
1	調査の対象区域に船溜まり含まれており、開発事業提案が要請されていますが、面積、既存の防潮堤の扱いなどの仕様をご教示ください。	・現在の船溜まりは、面積約1.5ha、水深約4mですが、活用方策は自由にご提案いただいてもかまいません。例えば既設構造物を移設・撤去し、船溜まりの開口部や面積、形状等を変更する提案も可能です。 ・既存の防潮堤は、岸壁沿いの市営上屋及び民間倉庫の外壁と兼用工作物となっています。（参考１） ・埋立により防潮堤の位置を変更する予定はありませんが、位置等の提案があれば検討したいと考えています。
2	対象区域すべての建築基準上の用途及び容積率の変更（現状の200%を300～400%に変更する地区計画の申請は可能でしょうか。	・提案は可能です。
3	埋立予定海域に存在する波徐堤は撤去されるものとしてよろしいですか。	・波除堤については撤去する案、護岸として活用する案、その他の案等自由にご提案ください。
4	埋立予定地は、2030年までに完成されとのことですが、B地域の更地化の時期は、埋立地とほぼ同一と理解してよろしいでしょうか。そうでなければ、いつ頃を着工可能な時期として計画すべきですか。	・埋立地については、2030年代前半までに大阪市が埋立を完了させる予定です。 ・背後地⑥の更地化の時期は未定ですが、埋立地完成と同時とする案、あるいは別とする案、どちらでご提案いただいてもかまいません。
5	開発対象用地は、すべて更地で引き渡されると想定されていますが、本事業は全て民活事業としてPPP方式の採用が行われるものと想定してよろしいですか。	・民活事業（PPP方式を含む）は想定していませんが、ご提案いただいてもかまいません。
6	開発対象用地の1号岸壁から何メートルまでの海水面が利用可能でしょうか。また、海面上の利用可能な高さは何メートルまででしょうか。	・海水面の利用可能な範囲・高さなどの条件はありません。ただし、岸壁前面は船舶の航路となっていますので、航路に影響を与えない範囲でご提案をお願いします。（参考２）
7	事業開始（埋立事業）はいつからスタートする予定でしょうか？	・港湾計画の変更、事業評価、設計業務、地元協議等を行った後、最短で2020年代後半に埋立工事の開始を予定しています。

築港南地区再開発に係るマーケット・サウンディング（市場調査） 質問に対する回答

No.	質問内容	回答内容
8	後背地、既存倉庫事業者の意向は？（移転予定でしょうか？）	・お答えできません。
9	現地見学は予定されていますか？	・現地見学は今のところ予定していません。
10	大型客船などの着岸地を予定されていますか？	・現時点では大型客船の着岸は想定していませんが、アイデアがあればご提案ください。
11	事業手法の考え方は？ PFI方式・民間投資・アドバイザリー方式など 決めておられますか？	・民活事業（PFI方式・民間投資・アドバイザリー方式を含む）は想定していませんが、ご提案いただいてもかまいません。 ・事業手法は今回の提案や土地利用等を踏まえて今後検討を行います。
12	埋立工法として環境重視、脱CO2、ESG s など 採用する工法などを検討しておられますか？	・埋立工法については、今後検討する予定ですが、アイデアがあればご提案ください。
13	STARTUP企業の参加、内外資金の導入、 市民の投資活用を考えておられますか？	・現時点では想定していませんが、ご提案いただくことは可能です。
14	本事業の大まかな目標年や段階的な事業期間のイメージをご教示ください。埋立予定地は、2030年までに完成されるとのことですが、B地域の更地化の時期も、埋立地と同じと理解してよろしいでしょうか。	・No.4の回答をご参照ください。
15	対象区域全体及びゾーンでの都市計画及び建築基準法上の用途・容積率などの変更（現状の容積率200%の変更など）の要請は可能でしょうか。	・No.2の回答をご参照ください。

築港南地区再開発に係るマーケット・サウンディング（市場調査） 質問に対する回答

No.	質問内容	回答内容
16	埋立計画での防潮堤の条件(位置、断面)についてご教示ください。また、船溜まりや周辺のゾーン区分条件や面積などの仕様がありましたらご教示ください。埋立予定海域に存在する波徐提は撤去されるのでしょうか。	・埋立計画での防潮堤の条件(位置、断面)についてはNo.1の回答をご参照ください。 ・船溜まりや周辺のゾーン区分条件、面積などの仕様はありませんので、自由にご提案ください。 ・波除堤の撤去に関するご質問については、No.3の回答をご参照ください。
17	開発対象用地は、すべて更地で供与されると想定されていますが、本事業は全て民活事業として取り組まれると想定してよろしいですか。底地を買い取る条件もあるのでしょうか。	・民活事業は想定していませんが、ご提案いただいてもかまいません。 ・条件等は、今回の提案や土地利用等を踏まえて今後検討を行います。
18	海水面の利用可能について範囲・高さなどの条件をご教示ください。	・No.6の回答をご参照ください。
19	今回の審査での評価基準及び評価機関(局内か外部者を含むのかなど)をお示しください。	・本調査は事業者や事業内容を選定するものではないため、評価は行いません。
20	対象地区の埋立地(5.1ha)に関し、埋立強度(地耐力)、高さ(津波対策)等につき現時点の想定をご教示頂きたい。 また、埋立の工法につき現時点の予定をご教示頂きたい。	・埋立強度（地耐力）は、50kN/m²と仮定してください。 ・埋立計画の地盤高さはD.L.+3.10m～D.L.+6.10m ですが、今後の精査により変更となる可能性があります。 ・埋立工法については、今後検討を行います。
21	BBQ（屋外・屋内）やキャンプ場などアウトドア提案をするにあたり注意点や禁止事項は法規制など求められるものはございますでしょうか。	・幅広いアイデアを募集していますので、特に注意点や禁止事項等はございません。