

中之島4丁目用地における未来医療国際拠点
整備・運営事業に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領

平成 30 年 10 月
(平成 30 年 11 月 22 日修正)
大阪市

目次

1. 総則	4
1-1. 趣旨	4
1-2. 貸付対象地	4
1-3. 事業スキームについて	5
(1) マスターリース方式の採用について.....	5
(2) 本用地の賃料について	6
1-4. 優先交渉権者・事業予定者の決定	6
1-5. (仮称) 未来医療推進機構の設置について.....	7
1-6. スケジュール	8
2. 応募資格等	8
2-1. 応募資格	8
2-2. 欠格事項	9
3. 事業計画提案に求める内容・条件及び定期借地権設定合意書等.....	11
3-1. 事業計画提案に求める内容・条件	11
(1) 施設計画に関することについて	11
(2) 周辺環境への配慮に関することについて.....	13
(3) 事業の実現性に関することについて.....	14
3-2. その他条件について	14
(1) 地区計画の決定に関する条件について.....	14
(2) 地域まちづくり団体、周辺地権者等との連携について.....	14
(3) 税制優遇について	15
(4) その他	15
3-3. 定期借地権設定合意書について	16
4. 質疑等について	16
4-1. 質疑書の受付	16
4-2. 質疑書の回答	17
4-3. 説明会について	17
5. 申込みについて	17
5-1. 申込みの手順等	17
5-2. 申込みに必要な書類	18
5-3. 提出にあたっての注意事項	21
6. 事業計画提案審査	21
6-1. 審査	21
(1) 審査方法	21
(2) 評価項目	21
6-2. プレゼンテーションの実施	23

6-3. 事業計画提案審査結果の通知	23
6-4. 優先交渉権者及び次点者の決定並びに結果の公表.....	23
6-5. 契約に関する説明	23
7. 定期借地権設定合意書の締結等	23
7-1. 契約の締結	23
7-2. 契約保証金	23
7-3. 違約金	24
7-4. 契約の解除	24
7-5. 連帯保証人	24
8. その他	24
8-1. 留意事項	24
8-2. 知的財産権	25

<別添>

- ・別添1 物件調書
- ・別添2 概要図
- ・別添3 周辺図・明細図・丈量図
- ・別添4 従前建物の状況図
- ・別添5 市有財産定期借地権設定合意書(案)
- ・別添6 未来医療国際拠点整備の考え方(案)
- ・別添7 中之島西部地区の歩行者ネットワーク等公共空間の整備について
- ・別添8 (仮称)大阪新美術館 歩行者デッキ予定図
- ・別添9 大阪大学中之島センター 関係図面

<様式集>

1. 総則

1-1. 趣旨

中之島4丁目用地(以下「本用地」という。)の位置する中之島地区は古くから大阪の経済・文化・行政の中心地であり、大阪大学に代表される市民社会に開かれた学術拠点として主要な役割を担ってきました。

また、都心にありながら、水と緑豊かな憩いとゆとりのある空間に恵まれるとともに、中之島図書館や中央公会堂等の大阪を代表する優れた近代建築物等が多数立地するなど、水都大阪のシンボルにふさわしい、大阪を代表する優れた都市景観を形成しています。

現在、国の特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針において、大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域において、国土の発展成長をけん引する国際競争力を備えた拠点を形成することをめざしており、この実現に向け中之島地区は、業務・文化・MICE等の既存機能の集積に加え、未利用地の土地利用転換や都市開発の促進を図ることにより、国際的な業務・文化・学術交流拠点を形成することとしています。

昨今では、中之島フェスティバルタワーやダイビル本館の建替え等による中枢業務機能の充実に加えて、国際会議場や国立国際美術館、大阪大学中之島センターの立地等により、国際的な文化・学術・交流機能の集積する大阪の新たな都市拠点の形成が進められています。あわせて、オープンスペースの確保等による憩いやゆとりのある空間形成、歩行者専用道・中央緑道等の整備による快適な歩行者空間の充実・拡充、水辺空間の利用や水辺景観に配慮した都市開発事業などが、官民連携により進められています。

このような中、中之島4丁目においては、再生医療国際拠点の実現に向け、「中之島4丁目再生医療国際拠点検討協議会」を設置し、経済界並びに府・市が連携し検討を進めてきており、平成30年3月に「未来医療国際拠点基本計画(案)」(以下「基本計画(案)」という。)をとりまとめ、検討の具体化に伴い本年8月に変更を行ったところです。

この基本計画(案)では、未来医療の臨床研究から実用化・産業化までを一貫して進める世界に開かれた国際的な拠点として、「未来医療国際拠点」(以下「本拠点」という。)の実現を図ることとしており、我が国が世界をリードする環境を有する再生医療をベースに、大阪・関西においてオールジャパン体制での未来医療技術の産業化とその提供による国際貢献の推進をめざしています。

これらの実現を目的として、本用地において、本用地を借地し、建物の整備・運営を行う開発事業者(以下「事業予定者」という。)について、本拠点に必要な施設の設置等を条件としたプロポーザル方式により、事業計画提案を広く募り、外部有識者からなる選定会議での意見を参考に優れた提案を選定し、優先交渉権者(1者)及び次点者(1者)を選定します。

1-2. 貸付対象地

所在地 及び地目	契約内容	貸付面積 (㎡)	賃貸期間	賃料
大阪市北区中之島4丁目32-12内(宅地)	一般定期借地 権設定契約	8,600	契約締結日より 70年	月額 12,986,000 円 (参考値) 定期借地権設定契約締結の際 の賃料は優先交渉権者決定後、 契約締結までに決定します。

(貸付対象地の位置図)

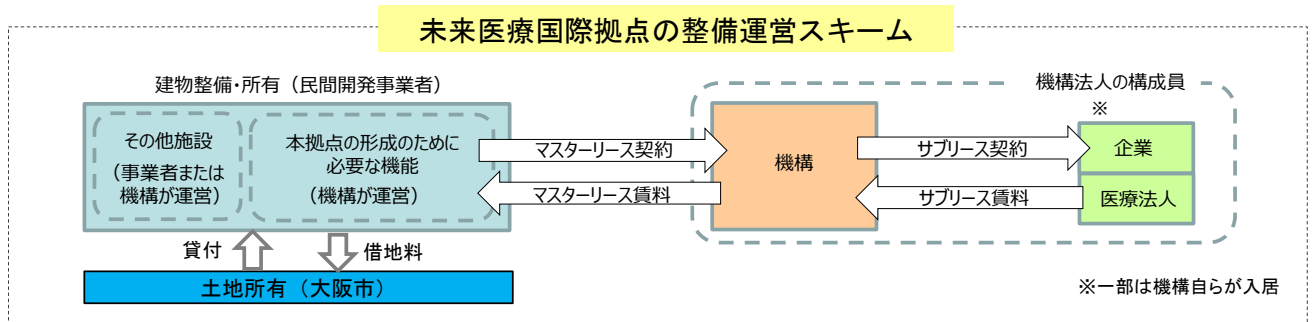


1-3. 事業スキームについて

本市は、本用地に対し、借地借家法第 22 条に定める定期借地権を設定し、事業予定者との間で定期借地権設定契約を締結し本用地を貸し付けることとします。

(1) マスターリース方式の採用について

事業予定者は、本用地を借地し建物の整備・運営を行います。本拠点をクオリティの高い拠点として長期的に維持・発展させていくために、本拠点のうち未来医療の実用化・産業化等の拠点到備える機能(以下「拠点機能」という。別添6「未来医療国際拠点整備の考え方(案)」参照。)に関しては、(仮称)未来医療推進機構(以下「機構」という。)が賃借(マスターリース)し、このうち大部分を機構から拠点機能を担う入居企業等に賃貸(サブリース)することとします。



(2) 本用地の賃料について

本公募の事業計画提案書の作成においては、基本計画(案)及び別添6「未来医療国際拠点整備の考え方(案)」に基づき、本市において不動産鑑定評価を徴取した賃料 月額 12,986,000 円 (参考値)を用いてください。

本市と事業予定者とで定期借地権設定契約締結を行う際の賃料については、優先交渉権者決定後、契約締結までに本市において決定し、優先交渉権者に提示させていただきます。(契約締結を行う賃料は、上記月額 12,986,000 円(参考値)より、変更となる可能性があります。)

なお、契約締結後において、経済情勢の変動があったときや、近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったときなど、本市が必要があると認めるときは、本賃料の改定の請求を行う場合があります。

1-4. 優先交渉権者・事業予定者の決定

- ・応募申込者が提示した事業計画提案書の内容について、外部有識者からなる選定会議での意見を参考に、最も優れた提案を選定し、優先交渉権者(1 者)及び次点者(1 者)を選定します。
- ・その後、本市において賃料を決定し、優先交渉権者に提示させていただきます。これを踏まえ、優先交渉権者は事業計画提案書の事業収支計画について修正を行い、本市に提出し、承認を得なければなりません。なお、優先交渉権者と本市との協議が整わない場合、優先交渉権者は辞退を申し出ることができます。その場合には、次点者が優先交渉権者の地位を引き継ぐこととします。
- ・優先交渉権者は、機構(機構設立までの間は大阪府を窓口とした(仮称)未来医療推進機構設立準備組織(以下「機構設立準備組織」という。))と、拠点機能に関する施設計画や入居条件等について、事業計画提案書の内容を前提に協議を行い、これを踏まえた事業計画書^{※2}を作成し、本市に提出し、承認を得なければなりません。

(※2 事業計画書は、「5-2. 申込みに必要な書類 (3)事業計画提案書」と同等のものとする。)

- ・本市において事業計画書の承認を行った後、優先交渉権者と機構と本市において、中之島4丁目用地における未来医療国際拠点整備・運営事業に関する基本合意書^{※3}(以下「基本合意書」という。)を締結し、その後、本市は、優先交渉権者を事業予定者として定期借地権設定契約を締結します。

(※3 基本合意書(案)については、11 月下旬頃に大阪市ホームページに掲載します。

主な合意事項としては、下記のとおりとします。

- ・本市、優先交渉権者、機構におけるそれぞれの「責務」に関する事項
 - ・本市と優先交渉権者との間で締結予定の「定期借地権設定契約」に関する事項
 - ・優先交渉権者と機構との間で締結予定の「マスターリース契約」に関する事項
 - ・機構による本市への「事業内容及び事業収支計画の毎年度の報告」に関する事項
 - ・本市、優先交渉権者、機構において原則 5 年毎に実施する「本用地の賃料及びマスターリース賃料の妥当性の検証」に関する事項
 - ・本市、優先交渉権者、機構において原則 10 年毎に実施する「事業継続性の検証」に関する事項
- ・なお、優先交渉権者と機構との協議において、入居条件や施設整備に関する契約環境などが整わない場合には、優先交渉権者は辞退を申し出ることができます。その場合には、次点者が優先交渉権者の地位を引き継ぐこととします。

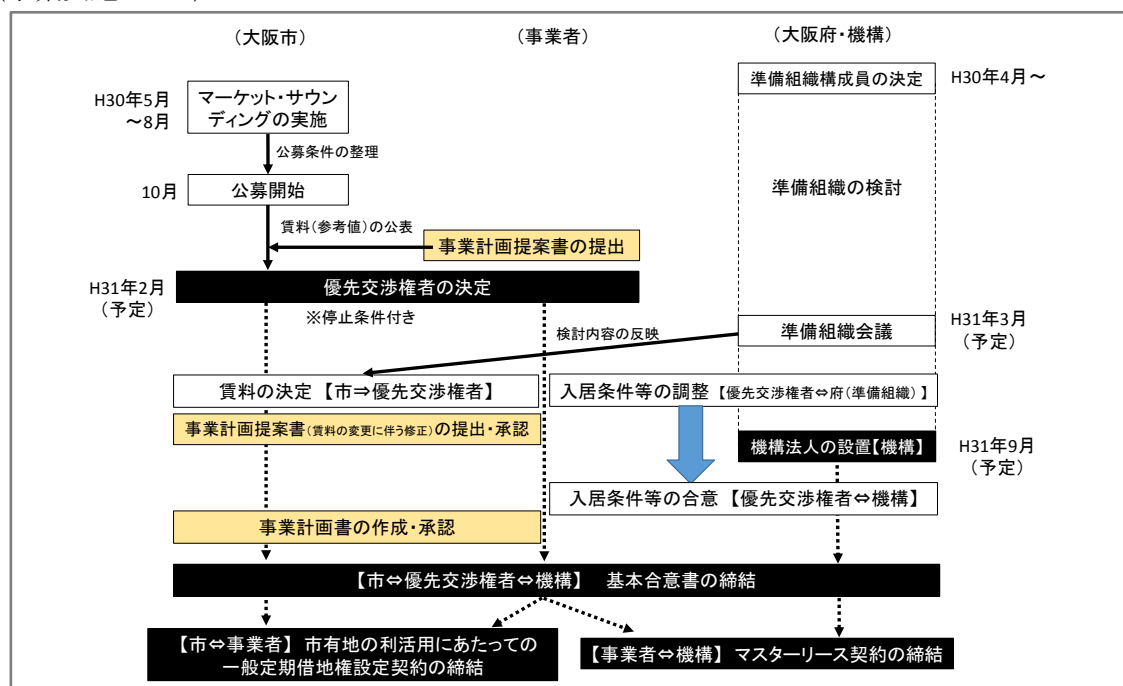
- ・また、優先交渉権者が本市の指定する期日※4までに本市及び機構と基本合意書の締結に至らない場合は、優先交渉権者の地位は消滅することとし、優先交渉権者に代わって、次点者が優先交渉権者の地位を引き継ぐこととします。

(※4 本市の指定する期日については、事業計画提案審査結果の通知書に記載予定。

次点者が優先交渉権者の地位を引き継いだ場合も同様に期日を指定することとし、別途通知いたします。)

- ・さらに、本市の指定する期日までにおいて、機構の設立状況が不透明な場合は、優先交渉権者および次点者の地位は消滅することとします。
- ・なお、次点者の地位は、優先交渉権者との定期借地権設定契約の日をもって消滅することとし、この場合はその旨を書面で通知します。それまでの間、第3者に当該次点者の地位を移転することはできません。

(事業実施フロー)



1-5. (仮称)未来医療推進機構の設置について

- ・機構の詳細については別添6の「未来医療国際拠点整備の考え方(案)」をご参照ください。
- ・機構については、大阪府が事務局となり、本年4月に機構設立準備組織が設置され、平成31年9月頃の設立に向け、本拠点に備えるべき機能の具体化や、機構の法人形態、組織体制、事業内容等が検討されているところです。
- ・機構設立準備組織については、下記 URL をご参照ください。

<URL> <http://www.pref.osaka.lg.jp/bio/miraiiryokiyoten/miraikoubou.html>

- ・機構の内容については、下記の担当にお問合せください。

お問い合わせ先	電話番号	お問い合わせ内容
大阪府商工労働部成長産業振興 室ライフサイエンス産業課	06-6115-8100	(仮称) 未来医療推進機構に関する こと

1-6. スケジュール

内 容	日 程
実施要領配布	公告日～平成31年 1 月10日
説明会	平成30年10月29日
質疑受付	(第 1 回) 平成30年10月29日～11月 9 日 (第 2 回) 平成30年11月26日～12月 7 日
質疑回答最終更新日 (第 1 回) 〃 (第 2 回) (質疑回答公表期限)	平成30年11月22日 平成30年12月14日 平成31年 1 月10日
価格掲載日	平成30年11月22日 (参考値を掲載) (※定期借地権設定契約の際の賃料は、優先交渉権者決定後、契約締結までに決定します。)
申込受付期間	平成31年 1 月 7 日～ 1 月10日
プレゼンテーションの実施	平成31年 1 月下旬 (※ 5)
事業計画提案審査結果の通知	平成31年 1 月31日 (※ 5)
不服の申し出期間	平成31年 2 月13日、14日 (※ 5)
不服の申し出の審査結果通知	平成31年 2 月22日 (※ 5)
優先交渉権者決定日	平成31年 2 月22日 (※ 5)
基本合意書締結日	優先交渉権者決定後、概ね 8 ヶ月以内
定期借地権設定契約の締結日	優先交渉権者決定後、概ね 8 ヶ月以内

(※ 5 日程は本実施要領発行時点での予定であり、変更する可能性があります。)

2. 応募資格等

2-1. 応募資格

個人、法人又は法人グループ(SPC※6を含む。)で次の①～④に掲げる条件をすべて満たすものとします。

(※6 SPC : 本用地を借地し、開発型証券化を目的とする特別目的会社)

本用地を共有で借地することを目的に応募する場合は、代表事業者を定め、応募者全てが③を満たし、①、②については応募者全体で全ての条件を備えていれば足りるものとします。

また、SPC又はSPCの設立を予定している者が応募する場合は、①～③に加えて、④の条件を全て満たすことが必要です。

資格判定の基準日は、申込みに必要な書類の提出日とします。

なお、共有者が本プロポーザル及びそれに基づく契約において定められた事項に反した場合には共有者だけでなく代表事業者もその責任を負うものとします。また共有者を含む応募者が本プロポーザル及びそれに基づく契約において定められた事項に反した場合には、他の共有者を含む応募者全員が、連帯してその責任を負うものとします。

- ① 本用地を借地して、本市の求める事業を行うことができること。
- ② 本実施要領に基づき、事業計画提案に関し施設等の建設完了、事業の実施まで責任を負うことができること。
- ③ 平成 30 年 3 月末時点において、納期が到来している、地方税及び国税に係る徴収金（法人税・所得税、法人事業税、法人（個人）市民税、固定資産税・都市計画税[土地、建物]、固定資産税[償却資産]）及び消費税、地方消費税を完納し、滞納がないこと。
- ④ 本用地を借地し、開発型証券化を目的とする SPC であること。（SPC 事業実施計画書を提出すること。）
申込み時に SPC が設立されていない場合は、開発型証券化を目的とする SPC へ事業予定者の地位を継承する予定の者は以下の要件を同時に満たすものとします。
ア 契約締結前に SPC を設立すること。（契約は、同一の SPC と締結します。）
イ 申込み時に、事業予定者の地位を SPC に承継することを、応募申込書に明記し、「SPC 事業実施計画書」を提出すること。
ウ SPC への出資者となること。（応募者全員が出資者となる必要はありません。）

なお、SPC 事業実施計画書には、SPC の資金調達方式、エクイティ出資者、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務等を担う企業名を付した全体スキーム図や設立に向けたスケジュール等を明記してください。また手続きにあたっては、必ず代表事業者を選任し、その代表事業者が行ってください。

2-2. 欠格事項

上記 2-1 に該当するものであっても、次の①～③に該当する者は応募資格がありません。資格判定の基準日は、申込みに必要な書類の提出日とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ② 大阪市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当する者。
- ③ 機構設立準備組織に参画している企業（以下「機構設立準備組織参画企業」という。）又は機構設立準備組織参画企業と資本面において関連があると認められる企業。

※大阪市暴力団排除条例第 2 条

この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。

- (3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有するものとして市規則で定める者をいう。
- (4)～(6)省略

※大阪市暴力団排除条例施行規則第3条

条例第2条第3号の市規則で定める者は、次のいずれかに該当する者とする

- (1) 自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
- (2) 暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益又は役務の供与(次号において「利益の供与」という。)をした者
- (3) 前号に定めるもののほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をした者
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 事業者で、次に掲げる者(アに掲げる者については、当該事業者が法人である場合に限る。)のうちに暴力団員又は前各号のいずれかに該当する者のあるもの
- ア 事業者の役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該事業者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。)
- イ 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織(以下「営業所等」という。)の業務を統括する者
- ウ 営業所等において、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をする権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にあるもの
- エ 事実上事業者の経営に参加していると認められる者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、公共工事等に係る下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結した事業者

※資本金において関連があると認められる企業

- ア 子会社等(会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。イにおいて同じ。)と親会社等(同条第4号の2に規定する親会社等をいう。イにおいて同じ。)の関係にある場合
- イ 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

3. 事業計画提案に求める内容・条件及び定期借地権設定合意書等

3-1. 事業計画提案に求める内容・条件

「1-1. 趣旨」や基本計画(案)、別添6「未来医療国際拠点整備の考え方(案)」のほか、関連する計画や周辺まちづくり等を十分ふまえ、以下の各項目の条件を遵守し、事業者の知見やノウハウを活用した提案書を作成してください。

<関連する計画等>

- ・未来医療国際拠点基本計画(案) ※下記 URL をご覧ください

<URL> <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000382452.html>

- ・中之島アゴラ構想基本計画(案) ※下記 URL をご覧ください

<URL> <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000382285.html>

- ・都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域 地域整備方針

※下記 URL (大阪府・大阪市 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域) をご覧ください

<URL> https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi_list/
<http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000004931.html>

- ・特定都市再生緊急整備地域の整備計画、中之島地域都市再生安全確保計画 など

※下記 URL をご覧ください

<URL> <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000366091.html>

- ・大阪の成長戦略 ※下記 URL (大阪の成長戦略[2018 年 3 月改訂版]15,33,47 ページ) をご覧ください

<URL> <http://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/page/0000199428.html>

- ・ランドデザイン・大阪 ※下記 URL (ランドデザイン・大阪[詳細版]16 ページ) をご覧ください

<URL> <http://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/granddesign/sankou.html>

- ・大阪新美術館整備計画 ※下記 URL をご覧ください

<URL> <http://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000020944.html>

- ・大阪市景観計画 ※下記 URL をご覧ください

<URL> <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000394308.html>

- ・大阪市地球温暖化対策実行計画〔区域対策編〕

※下記 URL (大阪市地球温暖化対策実行計画〔区域施策編〕(改定計画)38 ページ) をご覧ください

<URL> <http://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000119515.html>

<関連する参考資料>

- ・未来医療国際拠点整備の考え方(案)【別添6参照】
- ・中之島西部地区の歩行者ネットワーク等公共空間の整備について【別添7参照】

(1) 施設計画に関することについて

①施設計画・施設配置について

(未来医療国際拠点の機能向上の観点から)

- ・オープンイノベーションの場を中心に、各機能が有機的に連携可能となるよう適切な施設配置を提案してください。加えて、各機能の特性を踏まえた適切な施設計画を提案してください。
- ・別添6「未来医療国際拠点整備の考え方（案）」に記載の「その他の施設」については、利便施設はもとより、本拠点が人が集まる交流の場としてオープンイノベーションを促進する取り組み及びこれを前提とした施設計画・運営方法について提案してください。

（地区の賑わい創出等の観点から）

- ・本拠点において地区内外の人を呼び込むとともに、周辺施設との連携を図るため、本拠点の2階レベルにおいては、周辺施設と歩行者デッキにより接続することとしています。これを踏まえ、2階レベルにおいては、歩行者動線の連続性の確保とともに、地区の賑わい創出や魅力向上に寄与する空間構成・施設配置としてください。また、周辺施設との連携を図るため、「その他の施設」の配置については、隣接する（仮称）大阪新美術館（以下「新美術館」という。）や中之島アゴラ構想基本計画（案）と連携する取り組み及び、これを前提とした施設計画・運営方法を提案してください。

②自動車動線計画について

- ・地区周辺交通を妨げず、施設配置を踏まえた適切で安全かつ良好な動線計画及び駐車場の配置運用計画を提案してください。

③歩行者動線計画について

- ・周辺施設や周辺土地利用をふまえるとともに、下記の事項を前提に、施設配置を踏まえた適切で安全かつ快適な歩行者動線計画を提案してください。

（中央緑道等の整備について）

- 本用地の位置する中之島4丁目街区においては、中之島3丁目街区（歩行者デッキ設置済み）より、新美術館敷地・本用地を經由し、西側隣接市有地とつながる歩行者空間（以下「中央緑道」という。）の整備を図ることとしており、この中央緑道について、事業予定者の負担において本用地に関する部分を整備する計画としてください。
- 中央緑道の整備形態は、有効幅員は4m以上確保するとともに、新美術館の計画を前提に、歩行者の連続性・快適性・利便性を考慮した配置及び整備高さとし、新美術館と接続する計画としてください。（別添8「（仮称）大阪新美術館 歩行者デッキ予定図」参照）
- なお、新美術館と本用地の接続に必要な工事等は、事業予定者が費用負担することを原則とし、整備方法等について、本市と事業予定者において協議を行います。
- 整備後においては、歩行者が日常自由に利用又は通行できる、広く一般開放された施設として、適切に維持管理する計画としてください。
- 西側隣接市有地と本用地との接続部については、将来的に接続が容易な構造形式となるよう配慮してください。西側隣接市有地の開発が行われるまでの間の整備形態及び利用形態については、今後、本市と事業予定者において協議を行います。な

お、本敷地内における接続に必要な工事等は、事業予定者が費用負担することを原則とします。

- 大阪大学中之島センターについては、大阪大学において改修を予定しており、産学共創・社会学共創・アート拠点の機能導入を図ることとしています。当該拠点と、本拠点及び新美術館との連携を図るため、中央緑道についてはこの大阪大学中之島センターとの連続性を考慮し、将来的に接続が容易な構造形式としてください。なお、本敷地内における接続に必要な工事等は、事業予定者と大阪大学が応分に費用負担することを基本とし、その整備方法や費用負担方法等について大阪大学と協議を行い決定してください。（別添9「大阪大学中之島センター 関係図面」参照）

・産学共創・社会学共創・アート拠点に関することは、下記の担当にお問合せください。

お問い合わせ先	電話番号	お問い合わせ内容
大阪大学総務課	06-6879-7011	産学共創・社会学共創・アート拠点に関する事

（歩行者空間の確保について）

- 敷地北側においては、歩行者空間を確保するため、中之島通（北側道路）の境界より、3 m以上の壁面後退を行い、一般開放された施設として、適切に管理してください。
- 敷地南側においては、歩行者空間を確保するため、大阪市道医科大学前通線（南側道路）の境界より、3 m以上の壁面後退を行い、一般開放された施設として、適切に管理してください。

④景観デザイン計画について

- ・周辺（新美術館など）のまちなみとの調和や、中之島地区にふさわしい水と緑に配慮したシンボル性の高い優れた意匠・形態について提案してください。
- ・提案にあたっては、地区北東の田蓑橋南詰交差点及び田蓑橋北詰交差点からの見え方等に十分に配慮してください。

※①～④については、提案するにあたっての考え方や工夫した点もあわせて記載してください。

（2）周辺環境への配慮に関することについて

- ・関連する計画等を踏まえ、省エネルギー、省CO2等の先進的な環境負荷軽減の取組みの導入等による周辺環境に配慮した施設計画とするとともに、中之島地域都市再生安全確保計画を踏まえ、災害時の帰宅困難者対策等に取り組むなど、当地区にふさわしい周辺環境に配慮した取組みを提案してください。

(3) 事業の実現性に関することについて

- ・本拠点の事業収支計画、資金計画、事業実現に向けた運営計画や実施体制、スケジュールを提案してください。

①事業収支計画・資金計画について

- ・本拠点の事業収支計画・資金計画について、その設定根拠や考え方とともに提案してください。
- ・事業収支計画の作成にあたって、拠点機能のサブリース賃料やマスターリース賃料については、機構設立準備組織作成の別添6「未来医療国際拠点整備の考え方(案)」に記載の表に基づいて、事例等を参考に、実現性のある適切な賃料を設定し、提案を行ってください。
- ・市有地の賃料については、月額 12,986,000 円(参考値)を基に事業収支計画を作成してください。定期借地権設定契約締結を行う際の賃料については、優先交渉権者決定後、契約締結までに本市より提示します。

②事業実現に向けた運営計画・実施体制について

- ・事業者リスクやリスク対応への考え方を明確にした上で、円滑かつ着実な運営計画・実施体制をその設定根拠や考え方とともに提案してください。また、この際にマスターリース方式等による類似事業の実績を示してください。

③スケジュールについて

- ・本拠点の早期開業に向けた合理的な定期借地権設定契約から施設開業までのスケジュールを提案してください。

3-2. その他条件について

(1) 地区計画の決定に関する条件について

本市において、事業予定者決定後、事業予定者の提案計画をふまえ、中之島4丁目地区において一体的なまちづくりを実現し、これを将来的に担保するため、下記の内容の地区計画を定める予定です。地区計画案の策定にあたっては、本市、事業予定者、関係地権者が協議を行うこととし、事業予定者は本市の要求に応じて、この協議に関する必要な資料の作成や書類の提出を行ってください。

<地区計画において定める主な内容(予定)>

- ・導入すべき都市機能
- ・地区施設の配置及び規模(中央緑道等を決定)
- ・建築物の用途の制限(建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの など)
- ・建築物の敷地面積の最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限 など

(2) 地域まちづくり団体、周辺地権者等との連携について

- ・中之島地区においては、地権者等による地域まちづくり団体が、エリアのプロモーションの実施や、地域防災に関する検討などの取組みを行っていますので、これへの参加・協力に応じてください。

- ・中之島4丁目地区やその周辺において、地区の魅力の維持・向上に向けた、地権者等による地区全体の一体的なまちの管理・運営等(エリアマネジメント)が検討及び実施される際には、これに参加・協力してください。

(3) 税制優遇について

- ・大阪府成長産業特別集積税制（大阪府成長特区税制）

大阪府内の成長産業特別集積区域（以下「成長特区」という。）に進出し、ライフサイエンスに関する事業を行った場合、大阪府税（法人府民税、法人事業税及び不動産取得税）が最大ゼロとなる税優遇制度があります。法人府民税・法人事業税の軽減措置は、最大10年間続き、最大で5年間ゼロ+5年間1/2となります。

本拠点は、大阪府の成長特区に現在指定されていないため、区域指定に向け、本市及び大阪府において協議を行っておりますが、確定したものではありません。

本制度については、下記 URL をご参照ください。

<URL> <http://www.pref.osaka.lg.jp/ritchi/tokku/index.html>

- ・地域未来投資促進法に基づく支援措置

地域未来投資促進法に基づき策定された大阪市基本計画に沿って、成長ものづくり分野あるいはヘルスケア・ライフサイエンス分野に関する事業を行った場合、設備投資（建物等含む）に対する国の課税の特例措置などの支援措置があります。

本制度については、下記 URL をご参照ください。

<URL> <http://www.pref.osaka.lg.jp/shokosomu/syokosomu-newsttopics/tiikimirai.html>

お問い合わせ先	電話番号	お問い合わせ内容
大阪府商工労働部成長産業振興 室ライフサイエンス産業課	06-6115-8100	大阪府成長産業特別集積税制に関する こと 地域未来投資促進法に関する こと

(4) その他

- ・本用地の一部については、国有財産売買契約書に基づく用途指定がかかっており、本市において国と協議中であり、国が設置する諮問機関の議を経て、用途指定の変更又は解除をすることとします。ただし、用途指定の変更又は解除が認められなかった場合は、本公募の実施について見直す場合があります。
- ・提案内容は、関連法令及び本市の条例等を遵守できるものとしてください。
- ・提案された整備内容は、確実に施設整備が可能であることが必要です。
(土地利用により建築が制限される場合があるので、応募者ご自身で確認してください。例えば、開発許可を受けるにあたって、敷地南側に車両の進入路を設ける場合は、歩行者の往来に配慮するなど、通行の安全について支障のない計画とする必要があります。)

※提案内容について確実に施設整備が可能であることを確認するため、様式1に必要事項を記載のうえ、申込受付日までに関係法令等について下記の各担当にお問い合わせください。担当との打合せ後、指導事項を記入の上、提出してください。

※都市計画局開発調整部開発誘導課とのご相談の際には事前に電話にて連絡をお願いします。

お問い合わせ先	電話番号	お問い合わせ内容
都市計画局開発調整部 開発誘導課 (大阪市役所本庁舎7階)	06-6208-9285	開発許可の可否、 大規模事前協議の可否
都市計画局建築指導部 建築確認課 (大阪市役所本庁舎3階)	06-6208-9291	用途規制、建ぺい率・容積率の制限、高さ制限、日影規制の有無、 接道

・事業計画に関する地域住民等への説明は、全て事業予定者が行うものとします。

3-3. 定期借地権設定合意書について

事業予定者は定期借地権設定合意書の定めに従っていただきます。(別添5「市有財産定期借地権設定合意書(案)」参照)

4. 質疑等について

4-1. 質疑書の受付

本プロポーザルに関して不明な事項がある場合は、次の要領にて所定の質疑書に質問内容を記入のうえ、電子メールにて次の電子メール送付先まで送付してください。所定の質疑書を用いない質問や、所定の方法以外での質疑書の提出(電話、郵送、FAX等)は一切認めません。質問内容は、本実施要領記載事項に関する事項、条件に関する事項及びその他本プロポーザルに関して必要な事項に限ります。なお、質疑書に対する回答内容は、本実施要領の補完、追加及び修正事項とします。

(1) 受付期間

第1回:平成30年10月29日(月曜日)午前9時～11月9日(金曜日)午後5時まで

第2回:平成30年11月26日(月曜日)午前9時～12月7日(金曜日)午後5時まで

(2) 電子メール送付先

大阪市都市計画局開発調整部開発計画課

E-mail: ea0009@city.osaka.lg.jp

件名は「質疑書送付」としてください。

(3) 質疑書様式

様式2-1、様式2-2

4-2. 質疑書の回答

質疑に対する回答は大阪市都市計画局ホームページ※7で公表し、質疑提出者に対して直接の個別の回答は行いません。回答にあたっては質疑書提出者の名称は記載しません。

(※7 「中之島4丁目用地における未来医療国際拠点整備・運営事業に関する開発事業者募集プロポーザルを実施します」 <URL> <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000449007.html>)

回答については、質疑書受付終了後に順次公表します。なお、第1回の質疑回答については平成30年11月22日(木曜日)、第2回の質疑回答については平成30年12月14日(金曜日)に最終の更新をします。回答の公表期限は平成31年1月10日(木曜日)となります。

4-3. 説明会について

次のとおり、本実施要領に関する説明会を行います。希望者は平成30年10月19日(金曜日)午後5時まで、電子メールにて次の電子メール送付先まで送付してください。

説明会では、機構設立準備組織の事務局の大阪府が出席し、機構設立準備組織の検討状況に関する質疑には可能な限りでお答えする予定です。機構設立準備組織において検討中の事項も含まれるため結果の公表はいたしません。できる限りご出席いただくようお願いします。

(1) 日時

平成30年10月29日(月曜日)午後2時～午後3時

※開始時刻に遅れた場合は、ご参加いただけない場合があります。

(2) 場所

大阪市北区中之島1丁目3-20(大阪市役所 本庁舎 地下1階)
第10共通会議室

(3) 電子メール送付先

大阪市都市計画局開発調整部開発計画課
E-mail: ea0009@city.osaka.lg.jp
件名は「説明会参加」としてください。

5. 申込みについて

5-1. 申込みの手順等

(1) 申込みの受付

- ・受付時間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参するか、または配達日指定での送付を行ってください。
- ・本実施要領「3. 事業計画提案に求める内容・条件及び定期借地権設定合意書等」を十分踏まえた上で「5-2. 申込みに必要な書類」の内容にしたがって所定の書類を整え、次の要領で提出してください。

① 申込受付期間

平成31年1月7日(月曜日)～1月10日(木曜日) 午前9時30分～正午、午後1時～午後5時まで
(送付の場合は、平成31年1月10日(木曜日) 午後5時必着)

②受付場所・申込送付先

大阪市北区中之島1丁目3-20(大阪役所本庁舎7F)

大阪市都市計画局開発調整部開発計画課

電話番号 06-6208-7827

③送付による提出方法

送付による提出をしようとする者は、申込みに必要な書類を申込送付先に配達日指定で送付するものとします。電話、ファックス、インターネット、電子メールによる受付は行いません。書類に不備がある場合は受け付けません。また、申込受付期間以外の受付は一切行いません。

④注意点

- ・受付期間中に到着しなかった場合は、理由の如何を問わず、受付は行いません。送付の場合は、配達事情等を考慮して、余裕をもって申込みしてください。また、送付後には、追跡調査を行うなど、応募申込書等が配達指定日に確実に到着していることを申込者の方が確認するようにしてください。
- ・応募をしようとする者(複数者による応募の場合はその代表者のみ)に対しては、事務局において、所定の書類が揃っていることを確認した後、「応募申込受付証」を送付します。
- ・書類に虚偽の記載があった場合は、応募申込の受付を取り消します。
- ・書類の提出後は、その追加・修正を一切認めません。
- ・書類は、いかなる理由でも返却しません。
- ・本市が申込みの受付に際し取得する個人情報、本市不動産の契約関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、大阪市個人情報保護条例により制限されています。
- ・事業予定者決定後の契約締結は、「応募申込書」に記載された事業予定者の名義(共有で借地することを目的に応募する場合はその名義及び持ち分)以外では行いません。
- ・申込受付以降に応募資格がないことが判明した場合は、応募申込の受付を取り消します。

5-2. 申込みに必要な書類

次の各項目に基づいて書類を作成してください。事業計画提案書の作成にあたっては、本プロポーザルの主旨を理解し、「3. 事業計画提案に求める内容・条件及び定期借地権設定合意書等」を十分に踏まえたものとしてください。

(1) 都市計画局との確認事項(様式1) 1部

- ・事前に必要事項を記載のうえ、「3-2(4)その他」に記載の各担当に確認のうえ、ご提出ください。

(2) 中之島4丁目用地における未来医療国際拠点 整備・運営事業に関する開発事業者募集プロポーザル応募申込書(様式3-1、様式3-2) 1部

- ・本用地を共有で借地することを目的に応募する場合は、代表者を定め、「中之島4丁目用地における未来医療国際拠点 整備・運営事業に関する開発事業者募集プロポーザル応募申込書(別紙)」(様式3-2)を共有者分提出し、必ず持ち分を記入してください。

(3) 事業計画提案書(指定の様式) 8部

- ・事業計画提案書の作成にあたっては、様式4~7を使用し、様式を変更しないものとします。
- ・事業計画提案書は指定の用紙サイズで8部作成することとし、下部中央に通し番号(ページ番号)をつけ、左側綴じでレール式ファイルで製本してください。

- ・事業計画提案書は文章だけでなくイラスト、イメージ図等を用いて作成ください。寸法、面積等についても可能な限り表現してください。
- ・事業計画提案書については、法人名・テナント名等が特定される表現は不可とします。ロゴマーク等についても一切記入しないでください。
- ・提案内容、表現などで不可とされたものが記載されている場合や、判読が困難な記載のある提案書については、本市においてヒアリングを行ったうえ、審査の対象外とする場合があります。
- ・提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実現できる計画としてください。
- ・提出された事業計画提案書については、本プロポーザルにおいて事業計画提案審査を行うためのもので、関係法令等に基づく承認を行うものではありません。

(様式4～7 A3版サイズ)

【施設計画に関することについて】 (様式4)

- ・建築計画の概要(建築面積、延床面積、階数、最高高さ)を記載するとともに、図面(全体施設配置図、各階平面図(基準階のみでも可)、立面図、自動車・歩行者動線図)、パース(全体の建築計画が視認できるもの及び、周辺のまちなみとの調和がわかるもの)を作成し、施設計画及び施設配置、自動車動線計画、歩行者動線計画、景観デザイン計画を提案して下さい。
- ・施設計画・施設配置の考え方、「その他の施設」の考え方・運営方法、自動車動線計画・歩行者動線計画・景観デザイン計画の考え方を記載してください。

【周辺環境への配慮に関することについて】 (様式5)

- ・環境負荷軽減及び地域防災に関する取組みを、その考え方とともに記載してください。

【事業の実現性に関することについて】 (様式6)

①事業収支計画、資金計画について(様式6-1、6-2)

- ・事業収支計画・資金計画を作成してください。
- ・記載された数値は設定根拠を記載してください。

②事業実現に向けた運営計画・実施体制(様式6-3)

- ・事業実現に向けた運営計画や実施体制について、その設定根拠も含めて作成してください。

③事業スケジュール(様式6-4)

- ・定期借地権設定契約から施設開業までのスケジュールについて、事業実施に必要な許認可等の手続きや、設計、建設工事にかかる期間を踏まえて、バーチャート等の表により記載してください。

【事業計画概要書】(様式7)

- ・上記の様式4～6-4に係る提案内容をA3版サイズ1枚程度に要約した事業計画概要書を作成してください。

(4) 応募申込者に関する資料 各1部

複数者で応募する場合は、⑭～⑯を除き全ての者が提出してください。なお、⑭～⑯は代表事業者がとりまとめて作成してください。

書類名称	法人	個人
①誓約書（様式8）	○	○
②印鑑証明書（発行後3ヵ月以内のものに限ります。）	○	
③登記事項証明書又は登記簿謄本（発行後3ヵ月以内のものに限ります。登記事項証明書の場合は、「現在事項証明書」「履歴事項全部証明書」のいずれでも結構です。）	○	
④印鑑登録証明書（発行後3ヵ月以内のものに限ります。）		○
⑤住民票の写し（発行後3ヵ月以内のものに限ります。）		○
⑥定款または寄付行為（最新のもの）	○	
⑦法人案内等（法人概要、法人経歴書）取引銀行リストが記載されているもの	○	
⑧事業報告書（応募申込者の事業内容及び事業実績がわかるもので最新のもの）（パンフレット等も可）	○	
⑨過去3期間の決算書（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表）及び連結財務諸表作成会社においては連結財務諸表（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書） ※学校法人においては（貸借対照表、資金収支計算書、消費収支計算書、固定資産明細書、借入金明細書、基本金明細書） ※該当する書類が無い場合は代替書類を提出してください。	○	
⑩過去3期間の法人税・法人事業税の納税証明書（「その3」又は「その3の3」で提出すること。発行後3ヵ月以内のものに限ります。）	○	
⑪過去3年間の所得税納税証明書		○
⑫消費税及び地方消費税の納税証明書（「その3」又は「その3の3」で提出すること。発行後3ヵ月以内のものに限ります。）	○	○
⑬大阪市税に関する誓約書（様式9）及び大阪市税に関する調査に対する承諾書（様式10）	○	○
⑭共有に関する誓約書（様式11）（共有で借地することを目的に本プロポーザルに参加する場合の代表事業者のみ）	○	
⑮SPC設立に関する誓約書（様式12）（SPCの設立を予定して、本プロポーザルに参加する場合）	○	

⑩SPC又はSPCの設立を予定している者が参加する場合は、SPC事業実施計画書（様式13）、SPC事業及び資金調達の全体概要図（様式14）	○	
---	---	--

5-3. 提出にあたっての注意事項

- ・事業計画提案については、プレゼンテーションを予定しています。また、本市が必要と認めた場合は、事業計画提案書についてヒアリング等を求めることがあります。
- ・提出書類及び質疑等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また、数字はアラビア数字を用いてください。
- ・申込みは1者につき1つに限ります。また、共有で借地することを目的に申込を行う場合にも、1者が複数の共有に参加して2以上の申込みを行うことは出来ません。
- ・応募申込者が本プロポーザルに要した費用は、すべて応募申込者の負担とします。

6. 事業計画提案審査

6-1. 審査

(1) 審査方法

- ・本プロポーザルでは、応募申込者が本プロポーザルに参加する資格を有していることを確認した上で、本市が開催する外部有識者からなる選定会議（非公開）において、提出された事業計画提案書の内容について審査を行います。
- ・審査は、原則として提出書類及びプレゼンテーションに基づいて行い、選定会議において、提案内容が一定水準に達したもののうち最も優秀な提案を最優秀提案として、次に優秀な提案を次点提案として、総合的な視点を基に選定します。審査においては必要に応じ、応募申込者に対してヒアリング等を行うことがあります。
- ・選定会議の選定結果を参考に本市が審査を行い、優先交渉権者1者と次点者1者を選定します。
- ・選定会議の委員名等の個人を特定する情報については、本拠点の建設工事の着工までは非公表とします。

(2) 評価項目

- ・事業計画提案書の評価項目は以下のとおりです。

	提案内容	提出書類	評価項目
A. 施設計画に関することについて (55%)	・建築計画の概要(建築面積、延床面積、階数、最高高さ) ・図面(全体施設配置図、各階平面図、立面図、自動車・歩行者動線図)及びパース) ・施設計画・施設配置の考え方 ・「その他の施設」の考え方・運営方法	様式4	・施設計画・施設配置の具体性、適切性 ・「その他の施設」の具体性・拠点や周辺まちづくりへの効果 ・自動車動線計画、歩行者動線計画、景観デザイン計画の適切性 ・下記の場合には加点します。

	・自動車動線計画・歩行者動線計画・景観デザイン計画の考え方		➤ 施設計画や運営面などにおいて、実績等をふまえ、より効果的あるいは具体性の高い提案となっている場合 ➤ 周辺施設との連携などにより、相乗効果が得られる施設配置計画や運営面においてより実現性の高い提案となっている場合 ➤ 自動車動線計画において、取組み内容がより効率的な提案となっている場合 ➤ 景観デザイン計画において、取組み内容がより積極的で具体性の高い提案となっている場合 など
B. 周辺環境への配慮に関して (15%)	・環境負荷軽減に関する取り組み及び考え方 ・地域防災に関する取り組み及び考え方	様式 5	・取組の具体性・実現性 ・環境負荷軽減に対する効果 ・地域防災に対する効果 ・下記の場合には加点します。 ➤ 先進性や先導性を持った提案で、取組み内容がより具体性の高い提案となっている場合 など
C. 事業の実現性に関する ことについて (30%)	・事業収支計画・資金計画 ・事業実現に向けた運営計画・実施体制 ・スケジュール	様式 6-1 様式 6-2 様式 6-3 様式 6-4	・事業収支計画・資金計画の具体性・適切性 ・運営計画・実施体制の具体性・適切性 ・スケジュールの合理性

6-2. プレゼンテーションの実施

- ・平成31年1月下旬に、提出書類をもとにプレゼンテーションを行っていただきます。
- ・プレゼンテーションの日時・場所・所要時間等については、応募申込み後に別途通知させていただきます。

6-3. 事業計画提案審査結果の通知

- ・事業計画提案審査の結果については、平成31年1月31日(木曜日)までに応募申込者全員(複数で応募された場合はその代表事業者のみ)に対し「事業計画提案審査結果通知書」により通知します。
- ・平成31年1月31日(木曜日) 午後5時までに、通知がない場合は、2月1日(金曜日)午後5時までに、大阪市都市計画局開発調整部開発計画課まで電話(06-6208-7827:電話連絡の受付時間は午前9時30分から正午、午後1時30分から午後5時まで)にてお問い合わせください。
- ・結果について、不服のある場合は申し出が出来ます。不服を申し出ようとする者は平成31年2月13日(水曜日)から2月14日(木曜日)午後5時までの間に大阪市都市計画局開発調整部開発計画課まで書面により申し出てください。

6-4 優先交渉権者及び次点者の決定並びに結果の公表

- ・平成31年2月22日(金曜日)に優先交渉権者・次点者の名称・事業計画提案書の一部若しくは全部を大阪市都市計画局ホームページで公表します。

6-5. 契約に関する説明

- ・優先交渉権者・次点者に対しては、優先交渉権者決定後の手続き等について、大阪市都市計画局開発調整部開発計画課より説明を行います。
- ・正当な理由がなく協議に応じない場合は、優先交渉権者・次点者の資格を取り消します。

7. 定期借地権設定合意書の締結等

7-1. 契約の締結

- ・事業予定者と本市は、市有財産定期借地権設定合意書を締結します。
- ・締結は、「応募申込書」(様式3-1、3-2)に記載された事業予定者の名義(共有の場合はその名義及び持ち分)で行います。
- ・「市有財産定期借地権設定合意書(案)」は別添5をご参照ください。
- ・なお、事業予定者は、本市との間で、借地借家法第22条に規定する定期借地権の設定を目的として、市有財産定期借地権設定合意書に記載の条項を内容とする借地契約を公正証書により締結するものとします。

7-2. 契約保証金

- ・契約締結と同時に、契約保証金として、賃料の6月分以上を納付していただきます。

7-3. 違約金

- ・事業予定者が「2-2. 欠格事項」に該当しないことを証するため関係機関に照会し、その結果、契約が解除された場合においては、事業予定者は、賃料18月分に相当する金額の違約金を本市に対して支払うものとします。
- ・違約金は損害賠償の予定とは解釈しないものとします。

7-4. 契約の解除

- ・事業予定者が、本プロポーザルにおいて不正な行為を行ったことが判明した場合は、その契約を解除することがあります。
- ・契約を解除した場合において、本市に損害が生じたときは、本市は事業予定者にその賠償を請求することがあります。

7-5. 連帯保証人

- ・連帯保証人は、賃借人と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負わなければなりません。
- ・連帯保証人は、次の下記の資格を有し、かつ、本市が承認する者でなければなりません。
 - (ア) 大阪市内又は近隣市町村に住所又は事務所を有すること。
 - (イ) 賃料年額の5倍以上の年間所得又は固定資産を有すること。
- ・連帯保証人が上記に掲げる資格を失ったとき、若しくは死亡、解散したとき、又は本市が変更の必要があると認めたときは、事業予定者は速やかに本市の承認する連帯保証人を新たに立てなければなりません。
- ・なお、「7-2. 契約保証金」に記載の賃料の6月分に加えて、契約保証金として解体・撤去費相当額を提供したとき又は民事執行規則第10条に該当する担保(金融機関の保証等)を提供したときは、連帯保証人は不要です。
- ・なお、民事執行規則第10条に該当する担保を提供する場合は下記の点にご留意ください。
 - ①保証金額は解体・撤去費相当額を設定してください。
 - ②賃料の未納等の契約義務違反が生じた場合は、本市は保証金額の満額を受け取るものとします。
 - ③発行金融機関は、原則、邦銀とします。書面は日本法に基づくものとします。
 - ④保証期間がある場合、期間が途切れることのないよう、次の期間の保証書を提出してください。
 - ⑤保証債務履行請求期限については、被保証債務の弁済期より後の日付としてください。

8. その他

8-1. 留意事項

- ・契約の締結及び履行に関する一切の費用については、事業予定者の負担になります。
- ・正当な理由なく指定する期限までに契約を締結しなかった場合、又は契約締結後、条項違反等により契約を解除した場合は、一定期間、本市の実施する一般競争入札等に参加できません。
- ・本実施要領に定めのない事項は、地方自治法(昭和22年法律第67号)、同施行令(昭和22年政令第16号)及び本市契約規則(昭和39年大阪市規則第18条)等の関係諸法令に定めるところによって処理します。

8-2. 知的財産権

- ・事業計画提案書類等の知的財産(知的財産基本法(平成14年法律第122号)第2条に規定される知的財産をいう。)に係る権利については、それぞれの応募申込者に帰属します。
- ・事業計画提案書類等について、本市が必要と認めるときには、協議の上、無償で本市が使用できるものとします。
- ・事業計画提案書類等について、本市は大阪市情報公開条例の規定に基づき開示が必要となる場合は、第三者に開示することができるものとします。