

南田辺西地区 開発事業に係る事業提案募集についての

質疑書に対する回答

令和3年8月11日

文化学術研究都市推進課

	質問	回答
1	<p>募集要項 p.3 「2-5開発事業に関する事項」で誘致施設にあげられている参考資料「関西文化学術研究都市文化学術研究ゾーンにおける研究開発型産業施設の立地基準」に記載の「2立地ゾーン」について、本基準の適用範囲は別図に定めるとあり、HP掲載の別図3の南田辺・狛田地区では、南田辺西地区は立地基準適用対象地区には指定されていません。南田辺西地区は、「立地基準適用対象区域」ではないということでしょうか。</p>	<p>南田辺西地区は、既に適用されている他地区と同様に「立地基準適用対象地区」に今後指定する予定です。指定時期は、南田辺西地区の事業認可前後を予定しています。</p>
2	<p>募集要項 p.3 参考資料「関西文化学術研究都市文化学術研究ゾーンにおける研究開発型産業施設の立地基準」の「4施設要件 (1) 対象施設」に、「研究機能と生産機能が一体となった産業施設 (立地施設における研究比率が3- (3) の基準を満たすとともに、)」との記載がありますが、「立地施設における研究比率」の計算式をお示しください。</p>	<p>下記ようになります。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> $\text{立地施設における研究費比率} = \frac{\text{製造原価※のうち、研究開発費}}{\text{直近1年間の売上総額}}$ <p style="text-align: center;">※材料費、労務費、製造経費など</p> </div>
3	<p>募集要項 p.3 「2-5開発事業に関する事項」の開発費用項目に、「p7に示すフェーズ2、3に係る費用はすべて民間事業者が負担。開発関連地区外公共施設整備に係る相当費用を含む」との記載があります。一方、「開発関連地区外公共施設整備」欄には、道路、上下水道、河川について「公共施設は別途事業を想定」とあり、また「道路や河川等の整備に際しては用地買収が必要」と記載されております。開発関連地区外公共施設整備について、その用地買収も含め、本事業とは別事業と考えてよろしいでしょうか。その場合、「開発関連地区外公共施設整備に係る相当費用」とは何を指しますでしょうか。</p>	<p>本地区の開発にあたっては本地区の範囲外で道路、上下水道、河川改修などの公共施設整備が必要となってきます。この整備は、市などの公的機関が公共施設整備事業（本地区の開発事業とは別の事業）として実施（整備に必要となる用地買収を含む）することを想定しており、今後、具体的な協議を進める予定です。他方、当該整備に要する費用（用地買収費用を含む）については、本地区の開発に伴って必要となる整備であるため、本地区の開発事業者が負担することを想定しています。なお、本地区を土地区画整理事業で開発する場合、当該整備費用を負担金として事業費に算入し、施行者（開発事業者）が保留地処分で見返ることとなります。</p>

4	<p>募集要項 p.6 「5 事業提案者選定後の手続きなど」で選定された事業者との間で、別途、役割分担等に関する覚書を締結するとありますが、覚書（案）等、事前に提示頂くことは可能でしょうか。</p>	<p>現段階で覚書案を事前提示することはできませんが、主な内容は以下の内容を想定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○役割分担等について（事業者は、事業展開や土地利用計画などの課題に対する助言、その他この役割に関して必要となる業務を行う。これら役割に要した費用は事業者が負担する） ○秘密保持について（本府及び事業者は知り得た情報を第三者へ開示・漏洩してはならない。） ○覚書の解除について（本府及び事業者は協議の上で覚書の解除ができる。その場合、解除された者はその相手に対し一切の金員の請求は行わない。） ○実施体制の変更等について（事業者が事業者以外の者と共同して覚書の履行を行うこととなった場合は本府が別途判断する）
---	---	---

5	<p>募集要項 p.11「開発基本プラン」について、図の色分けについて凡例をお示しいただくことは可能でしょうか。</p>	<p>下記の土地利用計画表を参照してください。</p> <p style="text-align: center;">土地利用計画表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区 分</th> <th colspan="3">面積 (㎡)</th> <th rowspan="2">備 考</th> </tr> <tr> <th>I 期</th> <th>II 期</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">公共用地</td> <td>南田辺狛田中央線</td> <td>19,600</td> <td>4,700</td> <td>24,300</td> <td>W=30.0m</td> </tr> <tr> <td>南田辺狛田東西線</td> <td>16,000</td> <td>—</td> <td>16,000</td> <td>W=16.0m、20.0m</td> </tr> <tr> <td>主要区画道路</td> <td>26,000</td> <td>—</td> <td>26,000</td> <td>W=14.0m</td> </tr> <tr> <td>主要区画道路</td> <td>7,600</td> <td>—</td> <td>7,600</td> <td>W=11.0m</td> </tr> <tr> <td>管理用道路</td> <td>2,100</td> <td>—</td> <td>2,100</td> <td>W=4.0m</td> </tr> <tr> <td>道路 小計</td> <td>71,300 (14.5%)</td> <td>4,700</td> <td>76,000 (12.8%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>20,500</td> <td>—</td> <td>20,500</td> <td></td> </tr> <tr> <td>緑地(造成地)</td> <td>56,800</td> <td>—</td> <td>56,800</td> <td></td> </tr> <tr> <td>緑地(自然地)</td> <td>43,600</td> <td>—</td> <td>43,600</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園・緑地 小計</td> <td>120,900 (24.6%)</td> <td>—</td> <td>120,900 (20.3%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共用地 計</td> <td>192,200 (39.1%)</td> <td>4,700</td> <td>196,900 (33.1%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">施設用地</td> <td>水道施設用地</td> <td>15,900</td> <td>—</td> <td>15,900</td> <td>既設水道施設用地 (登記簿面積: 10,630㎡)</td> </tr> <tr> <td>公益施設用地 小計</td> <td>15,900 (3.2%)</td> <td>—</td> <td>15,900 (2.7%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>施設用地</td> <td>252,800</td> <td>128,800</td> <td>381,600</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未利用地</td> <td>30,100</td> <td>△30,100</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>施設用地 小計</td> <td>282,900 (57.7%)</td> <td>98,700</td> <td>381,600 (64.2%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>施設用地 計</td> <td>298,800 (60.9%)</td> <td>98,700</td> <td>397,500 (66.9%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>事業面積計</td> <td>491,000 (100.0%)</td> <td>103,400</td> <td>594,400 (100.0%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>造成面積(全体)</td> <td>447,400</td> <td></td> <td></td> <td>事業面積から緑地(自然地)を除いたもの</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	面積 (㎡)			備 考	I 期	II 期	計	公共用地	南田辺狛田中央線	19,600	4,700	24,300	W=30.0m	南田辺狛田東西線	16,000	—	16,000	W=16.0m、20.0m	主要区画道路	26,000	—	26,000	W=14.0m	主要区画道路	7,600	—	7,600	W=11.0m	管理用道路	2,100	—	2,100	W=4.0m	道路 小計	71,300 (14.5%)	4,700	76,000 (12.8%)		公園	20,500	—	20,500		緑地(造成地)	56,800	—	56,800		緑地(自然地)	43,600	—	43,600		公園・緑地 小計	120,900 (24.6%)	—	120,900 (20.3%)		公共用地 計	192,200 (39.1%)	4,700	196,900 (33.1%)		施設用地	水道施設用地	15,900	—	15,900	既設水道施設用地 (登記簿面積: 10,630㎡)	公益施設用地 小計	15,900 (3.2%)	—	15,900 (2.7%)		施設用地	252,800	128,800	381,600		未利用地	30,100	△30,100	0		施設用地 小計	282,900 (57.7%)	98,700	381,600 (64.2%)		施設用地 計	298,800 (60.9%)	98,700	397,500 (66.9%)		事業面積計	491,000 (100.0%)	103,400	594,400 (100.0%)		造成面積(全体)	447,400			事業面積から緑地(自然地)を除いたもの
区 分	面積 (㎡)			備 考																																																																																																							
	I 期	II 期	計																																																																																																								
公共用地	南田辺狛田中央線	19,600	4,700	24,300	W=30.0m																																																																																																						
	南田辺狛田東西線	16,000	—	16,000	W=16.0m、20.0m																																																																																																						
	主要区画道路	26,000	—	26,000	W=14.0m																																																																																																						
	主要区画道路	7,600	—	7,600	W=11.0m																																																																																																						
	管理用道路	2,100	—	2,100	W=4.0m																																																																																																						
	道路 小計	71,300 (14.5%)	4,700	76,000 (12.8%)																																																																																																							
	公園	20,500	—	20,500																																																																																																							
	緑地(造成地)	56,800	—	56,800																																																																																																							
	緑地(自然地)	43,600	—	43,600																																																																																																							
	公園・緑地 小計	120,900 (24.6%)	—	120,900 (20.3%)																																																																																																							
公共用地 計	192,200 (39.1%)	4,700	196,900 (33.1%)																																																																																																								
施設用地	水道施設用地	15,900	—	15,900	既設水道施設用地 (登記簿面積: 10,630㎡)																																																																																																						
	公益施設用地 小計	15,900 (3.2%)	—	15,900 (2.7%)																																																																																																							
	施設用地	252,800	128,800	381,600																																																																																																							
	未利用地	30,100	△30,100	0																																																																																																							
	施設用地 小計	282,900 (57.7%)	98,700	381,600 (64.2%)																																																																																																							
施設用地 計	298,800 (60.9%)	98,700	397,500 (66.9%)																																																																																																								
事業面積計	491,000 (100.0%)	103,400	594,400 (100.0%)																																																																																																								
造成面積(全体)	447,400			事業面積から緑地(自然地)を除いたもの																																																																																																							

6	<p>募集要項 p.11「開発基本プラン」について、検討対象地となっている南田辺西地区（約60ha）のうち、I期、II期と示されていますが、I期II期と分けて開発を行うという理解で宜しいのでしょうか。その場合、本事業提案、今後予定される事業パートナーの業務範囲に、II期部分は含まれますでしょうか。</p>	<p>募集要項 p.11「開発基本プラン」は、隣接地（狛田西）の地形条件からI期とII期を分けて開発を行うことが合理的と考えて作成していますが、今後、検討する予定です。このため、今回の事業提案募集においては、I期II期あわせの全体のまちづくり方針や土地利用計画を提案書で示していただければと思います。なお、今後予定している事業パートナーの業務範囲におけるII期部分の取扱いについては、今回の募集で選定させていただいた事業者さまの助言などを踏まえて検討した上で決めていきたいと考えております。</p>
---	---	---

7	<p>前問に関連し、Ⅱ期について、開発の前提条件等はなにか想定されているのでしょうか。</p>	<p>現時点では特に想定はしておりません。今後、今回の募集で選定させていただいた事業者さまの助言などを踏まえて、Ⅱ期地区の前提条件等を検討したいと考えております。</p>
8	<p>参加表明書の代表者名は決裁権のある代表者名でもよろしいでしょうか。それとも法人登記されている社長名での提出が必要でしょうか。また、押印の必要性の有無もご教示ください。</p>	<p>参加表明書については、かならずしも法人登記されている代表者名でなくても、決裁権のある代表者名（例えば〇〇支店長など）で結構です。</p> <p>また、当該代表者の押印は必要ありません。</p>