

万博記念公園駅前周辺地区活性化事業者公募に係る質問に対する回答【2回目】（令和元年11月15日）

No.	質 問		回 答
	頁	内 容（原則、原文のまま掲載）	
1	1	1 公募の概要 (1) 公募の内容 ③事業の方向性 「アリーナを中核としたまちづくりにふさわしいホテル等の周辺施設」とありますが、具体的なイメージがあれば例示頂けませんでしょうか？ (例えばホテルの規模等のイメージはありますか？またオフィス、分譲マンション、賃貸マンションも「ふさわしい周辺施設」になり得るとの認識でよろしいでしょうか？)	公募要項の審査の視点（P.18「9（2）Ⅱ②」）を参照してください。なお、基本用地と万博外周道路沿い外側用地では用途地域等が異なるため、整備可能な施設が異なりますのでご注意ください。
2	1	1 公募の概要 (1) 公募の内容 ③事業の方向性 「アリーナを中核としたまちづくりにふさわしいホテル等の周辺施設」とありますが、ホテル開発は必須でしょうか？既存ホテルの継続利用は可能でしょうか？	ホテルは必須ではありませんが、地域の実状を踏まえ、提案するようにしてください。なお、既存建物（資料4に記載の建物）の継続利用は可能ですが、「財産の交換、譲渡及び貸付け等に関する条例」に基づき、無償譲渡が困難なことから、条件等については、基本協定締結の協議において決定することになります。
3	1	1 公募の概要 (1) 公募の内容 ③事業の方向性 第一カテゴリー（必置機能・事業）の、「当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしいホテル等の周辺施設を整備」とありますが、ホテル以外の施設について、限定要件はあるのでしょうか？	限定要件はありません。
4	2	1 公募の概要 (1) 公募の内容 ③事業の方向性 第二カテゴリー（補完機能・事業）の事業イメージとしてマンション等の説明がありましたが、地区計画および用途地域に則った施設であれば、制限はないのでしょうか？	制限はありません。
5	1	1 公募の概要 (1) 公募の内容 ③事業の方向性 アリーナの建設位置は現在の中央駐車場用地に限定されるのでしょうか？	限定していません。
6	2	1 公募の概要 (1) 公募の内容 ④開業時期 「2025年大阪・関西万博までの開業を目指し」とありますが、アリーナを含む周辺施設について、当該期日までの開業を目指すものの、仮に当該期日までの開業が間に合わないことを前提とする提案でも失格事由には該当しないとの認識でよろしいでしょうか？	失格事由には該当しませんが、アリーナや、ホテル等の主要な周辺施設については、2025年大阪・関西万博までの開業を目指す提案をしてください。
7	2	1 公募の概要 (1) 公募の内容 ④開業時期 「2025年大阪・関西万博までの開業を目指し」とありますが、アリーナを含む周辺施設について、仮に当該期日までの開業に間に合わない場合でもペナルティは無いとの認識でよろしいでしょうか？	現時点において、ペナルティは想定していませんが、本要項において定めのない事項、明確でない事項等については、事業予定者の決定後、別途協議します（公募要項P.21「11」参照）。
8	2	1 公募の概要 (1) 公募の内容 ④開業時期 「アリーナや、ホテル等の主要な周辺施設については、2025年大阪・関西万博までの開業を目指し」とありますが、周辺施設の定義や開業時期は応募者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか？	アリーナや、ホテル等の主要な周辺施設の開業時期については、2025年大阪・関西万博までの開業を目指す提案をしてください。周辺施設の定義については、そのとおりです。ただし、事業計画をより良いものとするため、大阪府日本万国博覧会記念公園活性化事業者選定委員会が提案内容の一部修正などの助言、指導その他意見を付すことがあります。また、各種行政協議等において、事業計画の一部変更を求められることがあります（公募要項P.19「9（4）」参照）。

万博記念公園駅前周辺地区活性化事業者公募に係る質問に対する回答【2回目】（令和元年11月15日）

No.	質 問		回 答
	頁	内 容（原則、原文のまま掲載）	
9	2 1 公募の概要 2 (1) 公募の内容 ④開業時期	要項P2 「アリーナや、ホテル等の重要な周辺施設については、2025年の大阪・関西万博までの開業を目指し…」とあります。また現地説明会では、吹田市環境アセスメントの期間が1年半～2年と説明がありました。行政手続きや吹田市環境アセスメント手続き、アリーナの工事期間を考慮すると、2025年開業は非常に難しいと考えますが、開業可能とされるスケジュール・手続き・工事期間の想定根拠をお示しください。	環境アセスメント等の手続きや工事期間については、平成23年に実施した「万博記念公園南側ゾーン活性化事業」の公募から開業までの事例等を参考に検討したところです。
10	7 2 物件概要 (8) 事業用地内の建物施設の取扱い	①-a敷地内にある「ホテル阪急エキスポパーク」はいつまでに撤去されるのかご教示ください。	大阪府と協議の上、事業者の責任と費用負担で撤去してください。撤去費については貸付料に反映しています（公募要項P.7「2（8）」参照）。
11	7 2 物件概要 (8) 事業用地内の建物施設の取扱い	「基本用地①-a内の建物施設は大阪府と協議の上、事業者の責任と費用負担で撤去してください」とありますが、事業用地①-b、②、③内の建物施設は、現占有者において撤去の後、一般定期借地権設定契約を締結し、事業者宛に土地が引き渡されるものとの認識でよろしいでしょうか？	土地の引渡しは、現占有者における撤去の後になりますが、契約の締結や具体的な土地の引渡し時期については、基本協定締結の協議において決定します。
12	7 2 物件概要 (8) 事業用地内の建物施設の取扱い	事業用地①-b、②、③内の建物施設は、現占有者において撤去の後、一般定期借地権設定契約を締結し、事業者宛に土地が引き渡されるものとの認識でよろしいでしょうか？	土地の引渡しは、現占有者における撤去の後になりますが、契約の締結や具体的な土地の引渡し時期については、基本協定締結の協議において決定します。
13	7 2 物件概要 (8) 事業用地内の建物施設の取扱い	「基本用地①-a内の建物施設は、大阪府と協議の上、事業者の責任と費用負担で撤去してください」（P7）とありますが、各種許認可上の支障がなければ、土地引渡し前の準備工事として、事業者の責任と費用負担で当該建物施設の撤去を行うことは可能でしょうか？	大阪府と協議の上、事業者の責任と費用負担で当該建物施設の撤去を行うことは可能です。
14	7 2 物件概要 (8) 事業用地内の建物施設の取扱い	①-a内の建物施設であっても、応募者が既存建物（および土地利用に支障のない地中の基礎、杭等の既存躯体等）を撤去しないことを前提とする提案をさせて頂くことは可能でしょうか？	既存建物を現状のまま活用する提案は可能ですが、「財産の交換、譲渡及び貸付等に関する条例」に基づき、無償譲渡が困難なことから、条件等については、基本協定締結の協議において決定することになります。また、地中の基礎等の取扱いについては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の法令を遵守してください。
15	7 2 物件概要 (8) 事業用地内の建物施設の取扱い	①-a内の慰霊碑や万博タワー構造部材の展示物はすべて大阪府の責任と費用負担で移設されるとの認識でよろしいでしょうか？	そのとおりです。
16	8 2 物件概要 (8) 事業用地内の建物施設の取扱い ④	万博記念ビル、中央駐車場、臨時駐車場、駐輪場等の機能確保等とありますが、公募対象地内に整備する場合の大阪府としての方針や計画条件がありましたらご教示頂けませんでしょうか？	公募対象地内での移転整備は想定していません。

万博記念公園駅前周辺地区活性化事業者公募に係る質問に対する回答【2回目】（令和元年11月15日）

No.	質 問		回 答
	頁	内 容（原則、原文のまま掲載）	
17	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 ①供給処理施設について 上水道、下水道、電力、ガス、電話等の必要な施設について、どの範囲が事業者の責任と費用負担となるか明示頂けませんでしょうか？ （例えば外部から公募対象地の端までは大阪府の責任と費用負担であり、公募対象地内は事業者負担との認識でよろしいでしょうか？また、アリーナ等の施設への電力供給の為に新たな変圧器の増設が必要となる場合は大阪府の責任と費用負担になりませんか？）	上水道、下水道、電力、ガス、電話等の必要な施設については、公募対象地外も含め、事業者の責任と費用負担で施工を行ってください。追加資料として、府民文化総務課ホームページに新たに「【資料6】供給処理施設の状況」を公開しましたので、詳細については各事業者にお問い合わせください。なお、既存の引込線や地下埋設物を活用することも可能です。地下インフラ施設の敷設位置については、追加資料として、府民文化総務課ホームページに新たに「【資料7】地下インフラ施設各平面図（ガス設備、電気設備、下水・排水設備、上水道設備、通信設備の5種類）」を公開しましたので、ご参照ください。
18	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 ①供給処理施設について 上水道、下水道、電力、ガス、電話等の必要な施設について、具体的にどの範囲が事業者の責任と費用負担となりますでしょうか？	上水道、下水道、電力、ガス、電話等の必要な施設については、公募対象地外も含め、事業者の責任と費用負担で施工を行ってください。追加資料として、府民文化総務課ホームページに新たに「【資料6】供給処理施設の状況」を公開しましたので、詳細については各事業者にお問い合わせください。なお、既存の引込線や地下埋設物を活用することも可能です。地下インフラ施設の敷設位置については、追加資料として、府民文化総務課ホームページに新たに「【資料7】地下インフラ施設各平面図（ガス設備、電気設備、下水・排水設備、上水道設備、通信設備の5種類）」を公開しましたので、ご参照ください。
19	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 ①供給処理施設について 公募対象地内の上水道、下水道、電力、ガス、電話等の地下インフラ施設の敷設位置がわかる資料がありましたらご提示いただけませんか？	地下インフラ施設の敷設位置については、追加資料として、府民文化総務課ホームページに新たに「【資料7】地下インフラ施設各平面図（ガス設備、電気設備、下水・排水設備、上水道設備、通信設備の5種類）」を公開しましたので、ご参照ください。
20	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 ②地盤条件について 「地盤状況の調査・確認は事業者の責任と費用負担で行ってください」とありますが、当該敷地内や周辺の施設の計画時のボーリングデータがあれば開示いただけないでしょうか？もし既往のデータを開示いただけない場合、本公募期間中に個々の事業者が地盤調査を行うのでしょうか？	当該敷地内や周辺の施設の計画時のボーリングデータはありません。地盤調査が必要な場合は各事業者で実施してください。地盤調査にあたっては、追加資料として府民文化総務課ホームページに新たに「【様式6】万博記念公園駅前周辺地区活性化事業地盤調査申込書」を公開しましたので、様式6により事務局へメールで申請を行ってください。なお、調査に伴う費用等は、応募者の負担とします。
21	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 ②地盤条件について 用地内の水路・里道等、大阪府以外の所有地等、用地の土地利用を妨げる公共施設や権利等がありますでしょうか？	土地利用を妨げる公共施設や権利等はありません。
22	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 天災地変に起因して公募対象地の継続利用が困難となった場合には、土地の使用中止と同時に貸付料の支払を免れるとの認識でよろしいでしょうか？	天災地変に起因して公募対象地の継続利用が困難となった場合は、契約を合意解除し、既納付分の貸付料については、利用を中止した日以降の分を還付することを想定しています。なお、本要項において定めのない事項、明確でない事項等については、事業予定者の決定後、別途協議します（公募要項P.21「11」参照）。
23	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 天災地変に起因して公募対象地の継続利用が困難となった場合、土地の使用中止と同時に貸付料の支払義務は免除されるとの認識でよろしいでしょうか？	天災地変に起因して公募対象地の継続利用が困難となった場合は、契約を合意解除し、既納付分の貸付料については、利用を中止した日以降の分を還付することを想定しています。なお、本要項において定めのない事項、明確でない事項等については、事業予定者の決定後、別途協議します（公募要項P.21「11」参照）。
24	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 吹田市洪水避難地図によると、対象地は、浸水想定区域にも、過去の浸水被害区域（平成8～27年度）にもなっていないとの認識でよろしいでしょうか？	そのとおりです。

万博記念公園駅前周辺地区活性化事業者公募に係る質問に対する回答【2回目】（令和元年11月15日）

No.	質 問		回 答
	頁	項 目 内 容（原則、原文のまま掲載）	
25	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 現状地盤の高低差のわかる資料がありましたらご提示頂けませんでしょうか？	現状地盤の高低差については、追加資料として、府民文化総務課ホームページに新たに「【資料8】現況平面図」を公開しましたので、ご参照ください。
26	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 敷地の地歴調査はされていますでしょうか？また、地歴調査結果は開示できますでしょうか？	地歴調査は行っていません。
27	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 隣地のNTT基地局に鉄塔がありますが、送受信方向・電波障害などの規制はありますでしょうか？ある場合は開示できますでしょうか？	31メートルを超える建築物を建築される場合、電波法による届出が必要となります。送受信方向、電波障害や離隔などの規制については、事業者の事業計画により必要な対応が異なりますので、個別にNTT基地局内の鉄塔管理者と協議してください。
28	8	2 物件概要 (9) その他の留意事項 万博記念公園駅の図面を頂けますでしょうか？特に、歩行者デッキ・改札コンコース・駅プラットホーム・屋根の高さレベルが分かる断面図、平面図を頂けますでしょうか？	万博記念公園駅の図面について、追加資料として、府民文化総務課ホームページに新たに「【資料9】万博記念公園駅断面図等」を公開しましたので、ご参照ください。なお、駅の防犯上、平面図についてはホームページでの公開ができません。事業予定者の決定後、提供します。
29	10	3 応募資格 (1) 共同企業体 「自ら事業者として、施設の計画・建設・管理及び運営を行うに足る資金及び経営体制を備え、事業用地を利用して事業化する単独の法人又は法人グループ《共同企業体》」とありますが、計画・建設・管理及び運営のすべての業務役割について具体的な企業からなる企業体を構成して登録する必要がありますでしょうか？（例えば管理については未定でもよいのかなど）	提案の主たる内容に関係しなければ、具体的な企業を未定としてもかまいません。ただし、実施体制も審査の対象となりますのでご注意ください（公募要項P.18「9(2) IV③」参照）。
30	10	3 応募資格 (1) ① 共同企業体（SPC）を組成して事業参画を行う際、事業期間中（借地期間）にエクイティ等の持分売却を行う事について、ご教示ください。	株式等出資持分の譲渡については、合理的な事由があると認め、かつ、譲受人が譲渡人と同等以上に基本協定に定める事業を実施できること等を確認することから、事前に大阪府と協議してください。
31	15	8 応募提案 (2) 応募提案書類 事業計画説明書に関連し、アリーナを含む周辺施設について、ネーミングライツの設定や広告掲出に伴う附帯収入を予定しておりますが、借地権の譲渡又は土地の転貸以外の権利の設定については大阪府の許可は必要なく、特段の制約を受けることはないとの認識でよろしいでしょうか？	ネーミングライツの設定や広告掲出については、大阪府の許可は必要ありませんが、その他、本要項において定めのない事項、明確でない事項等については、事業予定者の決定後、別途協議します（公募要項P.21「11」参照）。なお、屋外広告物条例等関係法令に基づく許可は別途必要となります。
32	15	8 応募提案 (2) 応募提案書類 アリーナを含む周辺施設について、ネーミングライツの設定やマーキー（ネーミングライツを購入したスポンサー名を表示いた大型看板）を含む広告掲出に伴う附帯収入を予定しておりますが、現時点で想定できる問題点等はありますでしょうか？	ネーミングライツの設定や広告掲出については、大阪府の許可は必要ありませんが、その他、本要項において定めのない事項、明確でない事項等については、事業予定者の決定後、別途協議します（公募要項P.21「11」参照）。なお、屋外広告物条例等関係法令に基づく許可は別途必要となります。
33	15	8 応募提案 (2) 応募提案書類 アリーナで開催するイベント（コンサート・スポーツイベント等）の内容及び開催日時については、特段の制約を受けないとの認識でよろしいでしょうか？	アリーナで開催するイベントの内容及び開催日時について制約を設けることは考えていません。ただし、施設運営については、住民の理解、周辺施設との調和や良好な環境の保全に十分配慮してください（公募要項P.7「2(7)」参照）。

万博記念公園駅前周辺地区活性化事業者公募に係る質問に対する回答【2回目】（令和元年11月15日）

No.	質 問		回 答
	頁	内 容（原則、原文のまま掲載）	
34	15	8 応募提案 (2) 応募提案書類 ⑬SPC設立による事業計画 特定目的会社（SPC）を設立することを前提とした提案とする場合、応募提案後の実施段階において、エクイティ出資者の追加・変更をすることが可能でしょうか？	エクイティ出資者の追加又は変更については、合理的な事由があると認め、かつ、エクイティ出資者の追加又は変更後も、同等以上に基本協定に定める事業が実施されること等を確認する必要があることから、事前に大阪府と協議してください。
35	18	9 最優秀提案者の決定 (2) 審査項目と審査の視点及び配点 II アリーナ等 最優秀提案者に選定された後に詳細な調査や設計を行った結果、外観デザインや階数等を提案内容から変更することは可能でしょうか？	大阪府と協議の上、変更することは可能です。
36	20	10 契約等の締結 (2) 基本協定の締結手続 ② (3) 契約の締結手続 ① 「事業者予定者は、基本協定締結後、大阪府、吹田市、道路管理者、公安委員会等との協議や地元調整、建築確認申請のための協議、その他必要な手続きを進めてください。」（P20）とあり、「事業実施に必要な協議などの手続終了後、借地借家法第22条の規定に基づき、公正証書により一般定期借地権設定契約を締結します」（P20）とありますが、「事業実施に必要な協議などの手続終了」とは、具体的にどのような手続きを想定されているのでしょうか？（例えば環境アセスメント手続きの終了、都市計画法に基づく開発許可の取得、建築確認の取得など）	「事業実施に必要な協議などの手続き」とは、吹田市環境まちづくり影響評価条例に基づき、評価書の手続きと並行して、開発許可申請や建築確認申請等関係課協議の実施、その後の事後調査計画書提出等、工事着手に必要な手続きを想定しています。 ・吹田市HP「環境まちづくり影響評価手続きの流れ」 https://www.city.suita.osaka.jp/var/rev0/0360/0461/20124914319.pdf
37	20	10 契約等の締結 (2) 基本協定の締結手続 ② P.20にて、「事業者予定者は、基本協定締結後、大阪府、吹田市、道路管理者、公安委員会等との協議や地元調整、建築確認申請のための協議、その他必要な手続きを進めてください。」とありますが、応募期日までの間に応募者自らが個別に事前相談をしてもよろしいでしょうか？	問題ありません。ただし、公平性確保の観点から、一般的な規制内容の確認等になります。
38	21	10 契約等の締結 (4) 事業用地の貸付及び返還 ② 事業者が開発行為を行った場合、貸付期間終了時の原状回復、完全な更地とはどのような状況で引渡しをすればよろしいでしょうか？ また、地下構造物等は完全に撤去する必要がありますでしょうか？	完全な更地とは、事業者において、土地上の建物の滅失登記手続きをするとともに、事業者が所有もしくは使用する権利を有する建物及び工作物等一切を撤去し、事業用地を原状に回復した状態のことです。また、地下構造物等も完全に撤去してください。ただし、資料4に記載の建物施設を引渡し時の状況に回復する必要はありません。
39	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ① 買取請求はできないとありますが、建物を大阪府に対して無償譲渡することは可能でしょうか？	原則として、建物及び工作物等一切を撤去し、事業用地を更地で返還してください。ただし、大阪府と協議の上、別途の取扱いを定めた場合はこの限りではありません（公募要項P.21「10（4）②」参照）。
40	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑤ 大阪府が借地権の譲渡を許可する上での明確な基準はありますか？	借地権の譲渡の可否は、提案内容（事業の目的、内容、譲渡先等）を十分に勘案した上で、判断することになります。
41	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑤ 定期借地権付分譲マンション事業を検討する場合、当該マンションを購入する個人を対象として、借地権譲渡の許可は可能でしょうか？	借地権の譲渡は可能ですが、提案内容（事業の目的、内容、譲渡先等）を十分に勘案した上で判断することになります。

万博記念公園駅前周辺地区活性化事業者公募に係る質問に対する回答【2回目】（令和元年11月15日）

No.	質 問		回 答	
	頁	内 容（原則、原文のまま掲載）		
42	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑤	大阪府の許可を得て借地権を譲渡することを前提とする提案でも失格事由には該当しないとの認識でよろしいでしょうか？	応募にあたっては、借地権の譲渡を前提としない提案をしてください。なお、借地権の譲渡を前提とする提案を併記していただくことは、かまいません。
43	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑤	大阪府の許可を得て土地を転貸することを前提とする提案でも失格事由には該当しないとの認識でよろしいでしょうか？	応募にあたっては、土地の転貸を前提としない提案をしてください。なお、借地権の譲渡を前提とする提案を併記していただくことは、かまいません。
44	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑤	イベント等の開催のために、第三者に土地を一時使用させる場合は、大阪府の許可は必要ないとの認識でよろしいでしょうか？	一般定期借地権設定設定契約締結後、第三者に土地を一時使用させる場合、大阪府の許可は必要ありませんが、事前に協議を行ってください。なお、応募時点で計画している場合は、提案書に記載してください。
45	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑤	本體工事に着手するまでの期間、仮設建物等を建築し、店舗の営業やイベント等を目的として第三者に土地を賃貸することは可能でしょうか？	一般定期借地権設定設定契約締結後、第三者に土地を一時使用させる場合、大阪府の許可は必要ありませんが、事前に協議を行ってください。なお、応募時点で計画している場合は、提案書に記載してください。
46	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑤	「⑤大阪府の許可なく借地権の譲渡又は土地の転貸をすることはできません」とありますが、国土交通省による「公的不動産（PRE）の民間活用の手引き～不動産証券化手法を用いたPRE民間活用のガイドライン～（平成30年3月改訂）」を参考とし、借地権の保有者や SPC の出資者が変わっても、事業運営は原則として同一事業者が継続して行うこと（例：アセットマネージャー・プロパティマネージャーは事業者グループの構成企業が引き続き実施する）、譲渡先が投資信託及び投資法人に関する法律に基づく投資法人や不動産特定共同事業法に基づくファンド等であること等の要件を満たせば、大阪府による許可を頂けるとの認識でよろしいでしょうか？	借地権の譲渡又は土地の転貸については、お示しのガイドライン等も参考にしつつ、提案内容（事業の目的、内容、譲渡先等）を十分に勘案した上で、判断することになります。
47	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑥	特別目的会社（SPC）を設立することを前提とした提案をする場合、SPCに対する出資持分の譲渡については特段の制約なく、大阪府の許可は不要との認識でよろしいでしょうか？	株式等出資持分の譲渡については、合理的な事由があると認め、かつ、譲受人が譲渡人と同等以上に基本協定に定める事業を実施できること等を確認する必要があることから、事前に大阪府と協議してください。
48	21	10 契約等の締結 (5) 特記事項 ⑦	「⑦一般定期借地権設定契約締結後、事業者からの申入れにより解約する場合は、契約の定めに従い1年分の貸付料相当額を大阪府に支払わなければなりません。」とありますが、事業者から解約の申入れを行い1年分の貸付料相当額を支払った場合、解約時期は事業者の任意で設定できるとの認識でよろしいでしょうか？ また、その際建物を大阪府に対して無償譲渡することは可能でしょうか？	解約時期については、大阪府と協議の上決定することとなります。また、事業用地の返還に際しては、建物及び工作物等一切を撤去し、完全な更地とすることが原則ですが、大阪府と協議の上、別途の取扱いを定めた場合はこの限りではありません。（公募要項P.21「10（4）②」参照）。
49	5 21	2 物件概要 (5) 土地の貸付条件について 10 契約等の締結 (4) 事業用地の貸付及び返還	「貸付期間とは、契約締結日の翌日から、原状回復し、更地にして返還いただくまでの期間」（P5）とあり、「事業用地については、契約締結後、貸付開始日に現状有姿にて事業者へ引き渡します」（P21）とあります。については大阪府との一般定期借地権設定契約締結日の翌日に土地は引き渡されるもの（貸付開始、貸付期間50年間の起算開始）との認識でよろしいでしょうか？	貸付期間の開始日は、土地の引渡し日にかかわらず、一般定期借地権設定契約を締結した翌日からとなりますが、土地の引渡し日は、基本協定締結の協議において決定することとなります。

万博記念公園駅前周辺地区活性化事業者公募に係る質問に対する回答【2回目】（令和元年11月15日）

No.	質 問		回 答
	頁	項 目 内 容（原則、原文のまま掲載）	
50		①-a敷地内にある「ホテル阪急エキスポパーク」の運営実績（ADR、稼働率等）を開示頂きたいと思っております。	大阪府情報公開条例第8条第1項第1号に該当するため、非公開となっています。
51		建設後のアリーナ部分の所有者を大阪府へ移管（寄付）するスキームを提案に盛り込むことは可能でしょうか。	アリーナの所有は事業者とする提案をしてください。なお、本要項において定めのない事項、明確でない事項等については、事業予定者の決定後、別途協議します（公募要項P.21「11」参照）。
52		商業環境の変化が激しい商業施設における借地期間50年は長く感じますが、例えば25年～30年に1度建替転換を行う提案（建替え時に再度定期借地権設定を行う等）は受入れ可能でしょうか。	土地の貸付期間は50年です。その期間内に施設の建替え等を行う提案は可能です。