

「東京工業大学田町キャンパス土地活用事業 事業実施方針」に関する質問に対する回答

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
1	事業実施方針	1	1_2_2_①	田町キャンパス	事業敷地Aの面積22,678.63㎡の実測図（三斜測量図）の提示をお願いします。	募集要項等において提示します。
2	事業実施方針	1	1_2_2_①	田町キャンパス	事業敷地Aは、境界確定されているものと理解してよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
3	事業実施方針	2	1_2_2_②	職員宿舎跡地	事業敷地Bの面積544.52㎡の実測図（三斜測量図）の提示をお願いします。	募集要項等において提示します。
4	事業実施方針	2	1_2_2_②	職員宿舎跡地	事業敷地Bは、境界確定されているものと理解してよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
5	事業実施方針	3	1_2_2	本事業敷地の位置図	事業敷地Aに隣接して港芝浦郵便局が立地しておりますが、この取込み等を提案に盛り込むことは可能でしょうか。	提案にあたっては本学所有の本事業敷地の範囲内でご提案ください。
6	事業実施方針	4	1_3_1	本事業の目的	「都市開発諸制度を活用した再開発」とありますが、具体的にどの制度を想定されているのか、また想定容積率をご教示ください。	事業者の判断で効果的な手法をご提案ください。
7	事業実施方針	4	1_3_1	本事業の目的	「都市開発諸制度を活用した再開発」とありますが、これまで大学にて都・区と協議して整理された前提条件があればご教示ください。	関係行政等に対して実施したヒアリング等の内容については必要に応じて実施方針に反映しています。なお、本学が実施したものはあくまで本事業の最低限の条件を確認するためのヒアリングという位置づけであり、都市計画手続きに係る正式な協議は事業者決定後、事業者が自らの計画に基づき実施する点、ご留意ください。
8	事業実施方針	4	1_3_1	本事業の目的	「都市開発諸制度を活用した再開発」とありますが、都市再生特別地区の活用も含めた提案が可能という認識でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	事業実施方針	4	1_3_1	本事業の目的	「都市開発諸制度を活用した再開発」とありますが、活用する諸制度や手法、想定される容積割増は民間の提案に委ねられるのですか。また仮にそうである場合、諸制度や手法の実現性、想定される容積割増等の蓋然性はどのように判断、採点されるのかご教示ください。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、単に都市計画手法や容積率だけを提案として求めるのではなく、経験ある事業者として、自らが提案する都市計画手法を実現するための道筋、実現上の課題、それらを確実にクリアしていくための方策・経験等を合わせて提案いただくことを予定しています。そのうえで、本学は提案の検討熟度・根拠等を踏まえ総合的に審査します。
10	事業実施方針	4	1_3_2	本事業のコンセプト	お示しいただいたコンセプト（誘導目標）はすべて取り入れることが必要でしょうか。部分的に取り入れることも提案内容次第では可能でしょうか。	事業コンセプトにおける活用イメージはあくまで例示であり、全てを取り入れる必要はありません。また、活用イメージ以外の提案も積極的に期待します。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
11	事業実施方針	5	1_3_3_2	各施設の計画概要	複合施設Aにて、「大学施設Aと民間施設Aを一体の建物として計画する場合は本学と事業者の区分建物となる」と記載がありますが、大学施設Aと民間施設Aの分棟は可能でしょうか。	大学施設に係る要求水準を募集要項等において提示する予定です。要求水準の内容を踏まえ、複合施設Aの建物形態をご提案ください。
12	事業実施方針	5	1_3_3_2	各施設の計画概要	複合施設Bは建設費用は民間事業者の負担でしょうか。	複合施設Bは事業者が整備し、本学に引渡します。本学に対する複合施設Bの譲渡対価は本学が負担しますが、その負担方法については募集要項等において提示します。
13	事業実施方針	5	1_3_3_2	各施設の計画概要	複合施設B引き渡し後に貴学への賃料の支払が必要なのでしょうか。	複合施設Bの中に民間施設Bを計画する場合は本学に対して、定期建物賃貸借に係る賃借料を支払う必要があります。提案時における賃借料の水準は募集要項等において提示します。
14	事業実施方針	5	1_3_3_②	各施設の計画概要	施設整備費用を事業者が負担して完成した大学施設Aについて、区分所有権を貴学に引渡すにあたっての対価はどのように決めるのでしょうか。	大学施設Aは事業者が整備し、本学に引渡します。本学に対する大学施設Aの譲渡対価は本学が負担しますが、その負担方法については募集要項等において提示します。
15	事業実施方針	5	1_3_3_②	各施設の計画概要	施設整備費用を事業者が負担して完成した複合施設Bについて、区分所有権を貴学に引渡すにあたっての対価はどのように決めるのでしょうか。	No.12の回答を参照してください。なお、ご質問で言及の区分所有権について、複合施設Bは区分所有建物ではなく、本学が全ての所有権を有します。
16	事業実施方針	5	1_3_3_②	各施設の計画概要	大学施設Aおよび複合施設Bは施設完成後に貴大学に「所有権を引渡す」とありますが、これは、事業者から貴大学への無償譲渡による所有権の移転を意味しているのでしょうか。また、事業協定に規定を予定している「大学施設の引渡方法」に本件を含む引渡条件は、含まれることとなりますでしょうか。	前段についてはNo.12及びNo.14の回答を参照してください。後段についてはご理解のとおりです。
17	事業実施方針	5	1_3_3_②	各施設の計画概要	民間施設Bのうち一部を事業者が使用することを目的に貴大学からの賃借を計画する場合、貴大学と締結する定期建物賃貸借契約の経済条件（賃借料等）は審査項目に含まれますでしょうか。	民間施設Bに係る施設用途や複合施設Aを含む本事業全体の中でも建物計画等については、評価対象に含む予定ですが、民間施設Bに係る定期建物賃貸借の賃借料は評価対象に含める予定はありません。詳細は募集要項等における審査基準にて提示します。
18	事業実施方針	5	1_3_3_②	大学施設A	施設完成後、所有権を本学に引渡す。とありますが、その場合の譲渡価格はどのように算定されるのでしょうか。	No.12及びNo.14の回答を参照してください。
19	事業実施方針	5	1_3_3_②	複合施設B	複合施設Bの完成後、複合施設Bの所有権を本学に引渡す。とありますが、その場合の譲渡価格はどのように算定されるのでしょうか。	No.12の回答を参照してください。
20	事業実施方針	5	1_3_3_②	民間施設B	定期建物賃貸借契約の期間は事業者提案で任意に定めることが可能なのでしょうか。	募集要項等において提示します。
21	事業実施方針	5	1_3_3_②	民間施設B	定期建物賃貸借契約が事業期間中に終了可能な場合、残床部分の活用の想定はありますでしょうか。	現段階で特段の予定はありません。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
22	事業実施方針	5	1_3_3_②	民間施設B	民間施設Bの事業者から第三者への転貸借は可能でしょうか。	本学の事前承諾を得たうえで第三者に転貸借することは可能です。
23	事業実施方針	5	1_3_3_②	本事業で計画する施設等の構成及び施設概要	「複合施設Bの一部を事業者は大学から賃借することができる」旨の記載がありますが、その際の金額(賃料)は公募時に提示されるのでしょうか、また定期借家契約での期間の定めは想定されていますか？	No. 13及びNo. 20の回答を参照してください。
24	事業実施方針	5	1_3_3_②	本事業で計画する施設等の構成及び施設概要	「複合施設Bの一部を事業者は大学から賃借することができる」旨の記載がありますが、その際の定期借家契約での期間の定めは想定されていますか？	No. 20の回答を参照してください。
25	事業実施方針	5	1_3_3_②	本事業で計画する施設等の構成及び施設概要	民間施設Bの定期建物賃貸借の期間は何年間の想定をされているのでしょうか。	No. 20の回答を参照してください。
26	事業実施方針	5	1_3_3_②	本事業で計画する施設等の構成及び施設概要	民間施設Bの賃借料は提案対象となるのでしょうか。それとも貴学からの条件提示がなされるのでしょうか。	No. 13の回答を参照してください。
27	事業実施方針	5	1_3_3_②	本事業で計画する施設等の構成及び施設概要	民間施設Bの賃借料における契約案文は要項提示時に提示されるのでしょうか。	民間施設Bの賃借料についてはNo. 13の回答を参照してください。民間施設Bに係る定期建物賃貸借契約(案)は募集要項等において提示する予定です。
28	事業実施方針	5	1_3_3_②	各施設の計画概要	「複合施設Bのうち一部を事業者が使用する場合は民間施設部分。定期建物賃貸借により本学から事業者に貸し付ける。」とありますが、定期建物賃貸借契約の想定期間がありましたらご教示ください。	No. 20の回答を参照してください。
29	事業実施方針	5	1_3_3_2	各施設の計画概要	各施設の計画概要(5P)において、大学施設Aは施設完成後、所有権を本学に引渡すとされていますが、この際に対価は発生するとの理解で宜しいでしょうか。また、対価が発生するのであれば価格決定の方法についてご教示ください。	No. 14の回答を参照してください。
30	事業実施方針	5	1_3_3_2	各施設の計画概要	各施設の計画概要(5P)において、複合学施設Bは完成後、所有権を本学に引渡すとされていますが、この際に対価は発生するとの理解で宜しいでしょうか。また、対価が発生するのであれば価格決定の方法についてご教示ください。	No. 12の回答を参照してください。
31	事業実施方針	5	1_3_3_②	各施設の計画概要	複合施設Bの建設期間中は使用賃借とのことなので、賃料は発生しないという解釈で宜しいですか。	複合施設Bの整備を目的とする限り、事業敷地Bの使用に係る対価は生じません。
32	事業実施方針	5	1_3_3_②	各施設の計画概要	民間施設Bの定期建物賃貸借契約は、どの程度の期間をご想定されていますか。	No. 20の回答を参照してください。
33	事業実施方針	5	1_4_1	本事業の事業スケジュール	事業スケジュールを拝見すると、計画期間が5年間で予定されておりますが、特区等の行政協議や環境アセス対応等の長期化に伴うスケジュール遅延した場合の取扱い等に関しては事業協定書において規定されるとの理解で宜しいでしょうか。	事業スケジュールの遅延に係る措置を事業協定書に定める点をご理解の通りです。なお、行政協議や環境アセス等の必要な許認可等の取得やそれらに要する期間も含め、応募者が提案した都市計画手法の活用については、事業者の責任となります。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
34	事業実施方針	5	1_4_1	本事業の事業スケジュール	「2025年8月頃 附属高校の移転完了」とありますが、このスケジュール履行に関する責任主体は貴学であり、スケジュール遅延した場合の取扱い等に関しては事業協定書において規定されるとの理解で宜しいでしょうか。	附属高校の移転スケジュールの遅延に係る措置を事業協定書に規定する点をご理解のとおりです。併せてNo. 41の回答も参照してください。
35	事業実施方針	5	1_4_1	本事業の事業スケジュール	「2025年8月頃、定期借地契約の締結」とある一方、同ページ(2)本事業の進め方②においては「(2025年内の締結を予定)」と記載されています。定期借地契約の締結予定時期はいつを想定すれば宜しいでしょうか。	2025年8月頃を予定しています。
36	事業実施方針	6	1_4_2_1	事業協定の締結、本事業全体の開発計画の策定及び設計	「設計を完了させること」とありますが、実施設計まで完了させる必要はありますか。	ご理解のとおりです。
37	事業実施方針	6	1_4_2_①	事業協定の締結、本事業全体の開発計画の策定及び設計	本事業敷地全体の施設整備に係る設計とありますが、複合施設Bの設計に当たり、機能・仕様に関して貴学の基準等がありましたらお示ください。	大学施設に係る要求水準は募集要項等において提示する予定です。
38	事業実施方針	6	1_4_2_①	事業協定の締結、本事業全体の開発計画の策定及び設計	「関係行政等との協議」について、具体的に何を指しているかご教示ください。(例：都市計画決定または確認申請 等)	事業者が自ら提案した複合施設の開発計画の実現に必要な一切の協議等を指します。具体的な協議の内容は応募者の開発計画に応じて個別にご判断ください。
39	事業実施方針	6	1_4_2_①	事業協定の締結、本事業全体の開発計画の策定及び設計	「設計」について、具体的に何を指しているかご教示ください。(例：基本設計または実施設計 等)	設計の範囲及び本学の確認行為等については、事業協定書及び要求水準に規定する予定です。
40	事業実施方針	6	1_4_2_①	事業協定の締結、本事業全体の開発計画の策定及び設計	「附属高校が移転するまで」とは、「4-(1)本事業の事業スケジュール」にある2025年8月頃、という理解で宜しいでしょうか。または移転開始の時期までを指しますでしょうか。	前者のご理解のとおりです。
41	事業実施方針	6	1_4_2_②	附属高校の移転完了、定期借地契約の締結	附属高校の移転が遅れた場合、これに伴う事業費の上昇、資金調達のためのブレイクファンディングコストなどの負担は頂けるのでしょうか。	附属高校の移転が遅れた場合であっても事業者が増加費用等が生じないような工夫や本学のリスク負担の軽減策を提案で求める予定です。それでもなお、附属高校の移転の遅れに起因した増加費用が生じた場合の措置は事業者と協議します。
42	事業実施方針	6	1_4_2_②	本事業の進め方	2025年8月頃までに附属高校の移転が完了できなかった場合、その後のプロセスの遅延も想定されます。2029年頃の複合施設の供用開始時期及び、2100年8月頃の事業敷地Aの返還、定期借地契約及び本事業の終了の時期についても、移転が遅延した分、スケジュールが後退する想定はありますか。	ご理解のとおりです。附属高校の移転が遅延した場合、遅延期間に応じて定期借地期間(75年間)を維持したまま、以降の全体スケジュールを後ろ倒しにする予定です。詳細は事業協定書において提示します。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
43	事業実施方針	6	1_4_2_3	既存施設の除却、複合施設の整備着手	複合施設Bの整備は複合施設Aに先立って整備もしますが、いつ頃から整備が可能か目安がございましたらご教示いただけますでしょうか。	複合施設Bの工事は2021年6月頃から着手可能です。実施方針に規定する通り、複合施設Aと複合施設Bは一体での完成を想定していますが、複合施設Bを複合施設Aに先だって整備する場合であっても、開発に係る申請の時期を考慮してください。
44	事業実施方針	6	1_4_2_3	既存施設の除却、複合施設の整備着手	既存施設の除却とありますが、内部の設備機器や内装、什器、実験施設等（あれば）も含まれますでしょうか。また、PSBやアスベストの有無は開示していただけますか。新築建物建設の支障にならないければ、既存建物の地下構造物は残置しても問題ないでしょうか。	内部の設備機器、什器、実験施設等については、原則大学が除却しますが、内装や空調等の建築設備、実験クレーンレール等の固定設備については事業者に除却して頂く予定です。PCBは調査を実施し対処済みであり、アスベストに関してはサンプル調査の結果を募集要項等において提示します。事後発見された場合の措置は、No. 79の回答を参照してください。解体時の既存施設の残置についてはご理解のとおりですが、残置物の内容については事前に本学に確認を得るとともに、その内容を記録しておく必要があります。
45	事業実施方針	6	1_4_2_③	本事業の進め方	「複合施設Bの整備スケジュールは複合施設Aと一体を基本とするも事業者の提案により複合施設Aに先立ち整備することも可能」との記述がありますが、先行して着手しようとした場合の最短でのスケジュールはいつとなりますでしょうか？	No. 43の回答を参照してください。
46	事業実施方針	6	1_4_2_③	本事業の進め方	「複合施設Bの整備スケジュールは複合施設Aと一体を基本とするも事業者の提案により複合施設Aに先立ち整備することも可能」との記述がありますが、先行して建物が完成した際には、学校施設はその時点で入居することになりますでしょうか？	現時点ではその予定はありません。
47	事業実施方針	6	1_4_2_③	既存施設の除却、複合施設の整備着手	「複合施設Bの整備スケジュールは～可能とする」とありますが、複合施設の竣工時期については同一時期とすることを基本とするものの、複合施設Bを複合施設Aよりも早期に供用開始する提案も可、と理解すれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。併せてNo. 43及びNo. 46の回答を参照してください。
48	事業実施方針	6	1_4_2_④	複合施設の供用開始	複合施設の供用開始は遅くとも2029年内に供用開始することとありますが、附属高校の移転完了時期が予定する2025年8月頃から遅延した場合、複合施設Aの整備開始時期の遅れにより供用開始時期が後ろ倒しとなることも想定されます。こうした事情により事業計画（収支計画等）などが提案時から乖離することも考えられますが、このような場合の土地の貸付料等の取扱い等は定期借地契約に規定されることとなりますでしょうか。	No. 42の回答を参照してください。
49	事業実施方針	6	1_4_2_4	複合施設の共有開始	「事業者が建物管理を行う」とあるが、大学の区分所有部分も含めて建物管理を行うという認識で良いか？またその場合の建物管理の定義を確認したい。また費用負担の考え方はどうなるのか？	大学施設A（複合施設Aが区分所有建物であればその共用部の持分相当も含む）及び複合施設Bの建物管理の範囲及びその費用負担については募集要項等において示します。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
50	事業実施方針	6	1_4_2_④	複合施設の供用開始	「複合施設はいずれも事業期間にわたって、事業者が建物管理を行う。」とありますが、複合施設Bの低層部を事業者が貴学から定期建物賃貸借しない場合も、建物管理は行うのかご教示ください。	No. 49の回答を参照してください。
51	事業実施方針	6	1_4_2_4	複合施設の共有開始	竣工後の建物全体の運営方法について（区分所有者間の組合組成や意思決定の在り方など）決定しているものがあれば明示頂けないでしょうか。	No. 49の回答を参照してください。
52	事業実施方針	6	1_4_2_④	複合施設の供用開始	複合施設の供用開始時期について、遅くとも2029年内に供用開始することとありますが、ここでいう供用開始時期とはCIC除去前の複合施設供用時期を意味するのでしょうか、それともCICの除去完了後、複合施設全体の供用時期を指すのでしょうか？	CIC除去前の複合施設供用時期を意味します。
53	事業実施方針	6	1_4_2_5	事業敷地Aの返還、定期借地契約及び本事業の終了	定期借地契約終了時に複合施設Aを除去の上、返却とありますが、建物が継続して使用できると合理的に判断できる場合は、除却せず無償譲渡してもよろしいでしょうか。	複合施設Aを除去の上、事業敷地Aを更地返還することが原則ですが、本学が必要と判断し合意すれば、複合施設Aを除去せず、本学に無償で譲渡することも認めます。詳細は、事業協定書において提示します。
54	事業実施方針	6	1_4_2_5	事業敷地Aの返還、定期借地契約及び本事業の終了	複合施設Aの除却に大学施設Aの内装、什器、実験施設等（あれば）も含まれますか。また除却は地下部分を含みますでしょうか。	本学の負担で設置した備品・什器・実験施設等は本学自らが移転等しません。事業敷地Aについては附属高校等の解体時に確認したものと同一状態で本学に返還されることを想定しています。併せてNo. 44の回答を参照してください。
55	事業実施方針	6	1_4_2_⑤	本事業の進め方	事業敷地Aを更地で本学に返還するとありますが、協議により、建物を除却せずに大学又は大学の指定する第三者へ譲渡を可能とするなどの想定はありますかでしょうか。	No. 53の回答を参照してください。
56	事業実施方針	6	1_4_2_⑤	事業敷地Aの返還、定期借地契約及び本事業の終了	事業敷地Aを更地で返還する際の、建物除却に伴う貴学の移転先は考慮しなくて良いとの認識で宜しいですか。	ご理解のとおりです。
57	事業実施方針	7	1_5_1	事業協定	事業協定は貴学と「選定した事業者」の間で締結することになっていますが、ここでの事業者は応募グループの代表企業および構成員、もしくは応募グループで設立するSPCを指しているのですか。	事業協定書の本学の締結相手方の範囲及び組織形態については原則、応募者の提案に委ねます。民間事業者の選定プロセスで実施する予定の対話等の機会でご本学と事前協議を行ったうえで、応募者が計画する本事業の実施体制を踏まえて、事業協定書の契約当事者として適切な内容をご提案ください。
58	事業実施方針	7	1_5_1	事業協定	建設企業等が、設計・建設することを担当する構成員として事業協定を締結した場合、複合施設供用開始後、瑕疵担保責任以外の責務を定期借地期間全体に渡って負うことはないとの認識でよろしいでしょうか。	事業協定書の契約当事者となった場合は瑕疵担保責任に限らず、事業協定で定められた全ての事項の責任を負う必要があります。
59	事業実施方針	7	1_5_1	事業協定	事業協定書締結時から定期借地契約の締結までに、評価された提案・事業内容どおりに実現できないことが判明した場合、違約金の支払いなどの罰則規定があるか否か、その場合、次点チームの繰上などの所作があるかご教示ください。	債務不履行等に係る罰則規定等は事業協定書等において提示します。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
60	事業実施方針	7	1_5_1	事業協定	事業協定書（案）の変更協議は可能でしょうか？	応募者の提案内容を踏まえた加筆等や明らかな誤り・不明瞭な箇所の明確化を除き、原則、変更の予定はありません。
61	事業実施方針	7	1_5_1	事業協定	事業協定の締結当事者は、例えば応募グループで事業予定者に選定された場合、代表企業のみでしょうか、それとも代表企業を含む応募グループの全構成員でしょうか？	No. 57の回答を参照してください。
62	事業実施方針	7	1_5_2	本事業に係る主な契約	本事業の事業スケジュール（6P）より、複合施設の供用開始が2029年の予定となっております。また、施設計画に係る共通条件（11P）では民間施設の用途の一つとして事務所が指定されています。約10年後の事務所賃料等を想定して地代を提案することになると思いますが、事業協定の締結以降に市況の変化等を加味した地代改定の規定は設けられますでしょうか。	複合施設Aの供用開始までの事務所賃料等の市況等を踏まえた貸付料の変更は予定していませんが、定期借地期間中の物価変動や地価変動等を加味した貸付料の定期的な見直し等は実施する予定です。詳細は定期借地契約書において提示します。
63	事業実施方針	7	1_5_2	定期借地契約	定期借地契約書（案）の変更協議は可能でしょうか？	応募者の提案内容を踏まえた加筆等や明らかな誤り・不明瞭な箇所の明確化を除き、原則、変更の予定はありません。
64	事業実施方針	8	2_1_1	貸付方式	「複合施設Aが本学と事業者の区分所有建物となる場合・・・」とありますが、民間施設と大学施設を別棟とする場合は、敷地の分割及び事業者が貸付を受ける借地権は民間施設敷地のみとすることは可能でしょうか。	分棟を計画する場合であっても、本事業敷地全体を定期借地権の対象とします。併せてNo. 11の回答を参照してください。
65	事業実施方針	8	2_1_3	貸付料等の支払方法	定期借地契約の締結時に一時金を本学に支払うとありますが、一時金は権利金と前払地代のどちらを指しているのかご教示いただけますでしょうか。	一時金の金額及び性格については募集要項等において示します。
66	事業実施方針	8	2_1_3	貸付料等の支払方法	定期借地契約の締結時に支払う一時金の種別は何でしょうか。（敷金支払・前払い地代・権利金等）	No. 65の回答を参照してください。
67	事業実施方針	8	2_1_3	貸付料等の支払方法	貸付期間中に支払う貸付料について、社会情勢、公示地価などの変動による支払額の変動は認められますでしょうか。	No. 62の回答を参照してください。
68	事業実施方針	8	2_1_3	貸付料等の支払方法	定期借地契約の締結時に支払う一時金は、貸付期間にわたって支払う貸付料の一部の前払いに相当するものでしょうか。	No. 65の回答を参照してください。
69	事業実施方針	8	2_1_3	貸付料	一時金は権利金（定期借地権終了時に返還しないもの）か、保証金（返還を予定するもの）か、どちらを想定されていますでしょうか。	No. 65の回答を参照してください。
70	事業実施方針	8	2_1_3	貸付料等の支払方法	貸付料等の支払方法（8P）にて、定期借地契約の締結時に一時金を支払うとありますが、前払い地代としての支払いとの理解で宜しいでしょうか。	No. 65の回答を参照してください。
71	事業実施方針	8	2_1_3	貸付料等の支払方法	一時金は定額ですか、それとも公募時に示されるのは最低基準額ですか。また、一時金の税務の取り扱いについてご教示ください。	No. 65の回答を参照してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
72	事業実施方針	8	2_1_4	転貸及び借地権の譲渡等の取り扱い	転貸借地権付き建物の譲渡は貴学の事前承諾があれば認められるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りですが、認可基準を踏まえた借地権の転貸等の条件は募集要項等において示します。
73	事業実施方針	8	2_1_4	転貸及び借地権の譲渡等の取り扱い	借地権付き建物の譲渡先を用途毎に複数の事業者に譲渡することは認められるでしょうか。	借地権を事業者が留保した状態で借地権を転貸することにより、かつ本学の事前承諾を得たうえでであれば、認めます。併せてNo. 72の回答を参照してください。
74	事業実施方針	8	2_1_4	転借及び借地権の譲渡等の取り扱い	「原則、第三者への借地権の譲渡は認めない」とありますが、SPCが借地権者となった後に、当該SPCの出資者へは借地権者を変更することが可能でしょうか。	相手方にかかわらず、借地権の譲渡は原則、認めません。
75	事業実施方針	8	2_1_4	転貸及び借地権の譲渡等の取り扱い	その他の借地権の転貸等は、とありますが、事業敷地Aの定期借地契約以外に、借地権が発生することが想定されているのでしょうか。	「その他の」は、借地権ではなく、転貸等の権利の取扱いに掛かった表現です。事業敷地Aに定期借地権以外の権利を設定することは想定していません。
76	事業実施方針	8	2_1_4	転貸及び借地権の譲渡等の取り扱い	「原則、第三者への敷地権の譲渡は認めない」とありますが、事業者が出資する投資法人等への譲渡については、認められますでしょうか。	No. 74の回答を参照してください。
77	事業実施方針	8	2_1_4	借地権の譲渡等	借地権もしくは転借地権（及び区分所有建物の一部）を信託設定することは可能でしょうか。（信託は倒産隔離機能もあるため、事業の安定性に資すると思料します）	借地権の信託設定は借地権の譲渡同様、原則認めませんが、転借地権については本学の事前承諾を得たうえで、信託設定することは認めます。
78	事業実施方針	8	2_1_4	転貸	（貴学の事前承諾を前提として）、借地権上に転借地権を設定し、その準共有持分及び区分所有建物（分譲住宅等でなく整備したオフィス等）の一部を譲渡することは可能という理解でよろしいでしょうか。	No. 72の回答を参照してください。
79	事業実施方針	8	2_1_5	埋設物及び土壌汚染等の取り扱い	「当該事実の発見により本事業を実施することが困難となることが合理的に認められる場合」とありますが、当初想定していない処理費用が発生する場合にはこちらに該当するという認識でよろしいでしょうか。	募集要項等で、ボーリングデータ及び土地履歴調査等を参考資料として示す予定で、その内容を踏まえて経験ある事業者でもなお合理的に推測することができない範囲の事実が発生した場合についてはご理解のとおりです。
80	事業実施方針	8	2_1_5	埋設物及び土壌汚染等の取扱い	貴大学が公募時に示す本事業敷地及び既存施設の現況調査等に係る書類には、土壌調査に係る報告書も含まれますでしょうか。	応募者が土壌等汚染の可能性を推察するための材料となる、土地履歴調査報告書及び同報告書に基づく土壌汚染調査の計画書を募集要項等において示します。
81	事業実施方針	8	2_1_5	埋設物及び土壌汚染等の取扱い	例示において地盤についての記載がありませんが、公募時に地盤強度を推定する上で必要十分な資料（例：ボーリングデータ等）の提供をいただけたとの理解で宜しいでしょうか。	No. 79の回答を参照してください。
82	事業実施方針	8	2_1_5	埋設物及び土壌汚染等の取扱い	「本事業を実施することが困難となることが合理的に認められる場合」とありますが、例えば当該事実の発見により想定外の対策費用が生じる、あるいはスケジュール遅延が生じる等のケースは含まれると考えて宜しいでしょうか。	No. 79の回答を参照してください。
83	事業実施方針	8	2_1_5	埋設物及び土壌汚染等の取扱い	RFIの資料において土壌汚染調査に関しては未実施と記載されていましたが、土壌汚染調査に係る資料は要項提示時にご提供いただけるという理解で宜しいでしょうか。現状で調査資料がない場合は、土壌汚染調査の実施及び結果の開示を要望致します。	No. 80の回答を参照してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
84	事業実施方針	8	2_1_5	埋設物及び土壌汚染等の取り扱い	不測の土壌汚染、地中障害の費用負担について、事業協定書を締結する以前に負担区分の協議は可能でしょうか？また地中障害、土壌汚染により事業継続が困難になった場合の対応方法について定めることは可能でしょうか。	募集要項等で、ボーリングデータ及び土地履歴調査等を参考資料として示す予定で、その内容を踏まえて経験ある事業者として推測される対策費用等を予め見積ったうえで、賃借料等をご提案ください。そのため、事業者が選定された後に個別協議を実施することや対応方法を定めることは予定していません。併せて、No. 79及びNo. 80の回答を参照してください。
85	事業実施方針	9	2_2_1_2	CICの取扱い	2022年3月に他大学の利用スペースを明け渡すとありますが、将来的に他大学の利用スペースは本事業地に設ける予定でしょうか。	現時点において本学が「現CICと同様の他大学利用スペース」を大学施設内に設ける予定はありません。また、本事業において「現CICと同様の他大学利用スペース」を民間施設Aに設ける必要もありません。
86	事業実施方針	9	2_2_1_2	CICの取扱い	2022年3月に他大学の利用スペースを明け渡すとありますが、将来的に他大学の利用スペースは本事業地に設ける場合は貴学キャンパス面積の30,000㎡に包含されるでしょうか。	No. 85の回答を参照してください。
87	事業実施方針	9	2_2_1_2	CICの取扱い	CICの既存面積は延べ面積で9,169㎡と記載がございますが、仮移転先を用意する場合にはどれくらいの面積を確保する必要がありますでしょうか。	募集要項等において提示します。
88	事業実施方針	9	2_2_1_2	CICの取扱い	田町周辺と記載がありますが、周辺とは半径何キロメートル程度を想定しているのでしょうか。	No. 87の回答を参照してください。
89	事業実施方針	9	2_2_1_2	CICの取扱い	お示しいただいたコンセプトとの整合性を図りながら、CICの既存建物を解体せずに継続使用（第三者への賃貸使用等を想定）することは可能でしょうか。	C I Cは除却することを前提として提案してください。
90	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICに移転する貴学組織の必要面積はどの程度でしょうか。	募集要項等において提示します。
91	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	複合施設が完成するまでにCICの除却が必要な場合、代替施設の提案は審査項目となるのでしょうか。	No. 87の回答を参照してください。
92	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	「事業者はCICを除却することとなる。」とありますが、既存CIC建物については開発に際し解体することが前提と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。併せてNo. 89の回答を参照してください。
93	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	既存CIC建物解体にあたり、文科省への本施設整備に係る補助金の返金等発生しますでしょうか。	CIC建物の整備に関して、文科省の施設整備費補助金は受けておりませんので、補助金の返金等は発生しません。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
94	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICの除却が必要な場合、複合施設が完成するまでの間、事業者の負担により仮移転先として適切な代替施設を田町周辺に確保することも、可能とするが、とあります。負担すべき費用としては、例えばオフィスビル等を賃貸借して代替施設を確保した場合、その賃料負担のみで宜しいでしょうか。当該施設使用に伴う、光熱水費等も事業者負担を想定されているのでしょうか。	No. 87の回答を参照してください。
95	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	「複合施設Aの完成後、CICを除却」とありますが、CICの除却および整備の工事期間中について、検査機関が複合施設Aを「仮使用」扱いとした場合でも、貴学として仮使用施設を大学施設として使うことについて問題ないという理解で宜しいでしょうか。また、CICの除却・整備に関して工事期間中の音や動線の制限が予想され、具体的な施工ステップ等は協議させていただきますが、一定の制約は貴学として受忍いただく必要があると思料致します。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、協議によることとなりますが、工事中の音や動線の制限が最小となるよう計画上配慮してください。
96	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	仮にCICを取り壊すこととした場合の仮移転が必要となる貴学組織の面積についてご教示ください。	No. 87の回答を参照してください。
97	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICについて、「複合施設Aの配置計画上、工事着工時点でCICの除却が必要な場合、複合施設が完成するまでの間、事業者の負担により仮移転先として適切な代替施設を田町周辺に確保することも可能とするが、代替施設の選定にあたっては本学と事前に協議し、確認を得ること。」とありますが、提案書受付までの間に、事前に貴学と代替施設が適切であるかを協議できるタイミングはあるかご教示ください。	No. 87の回答を参照してください。
98	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICについて、「大学施設に移転する本学組織の仮移転先として使用する予定」とありますが、仮移転する組織がどのような組織か（学科・使用用途等）、また、使用する専有面積をご教示ください。	現時点では、環境・社会理工学院建築学系（意匠・計画系）の研究室が仮移転することを予定しています。使用する専有面積については、No. 90の回答を参照してください。
99	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICについて、「2022年3月に他大学の利用スペースが明け渡された後、大学施設に移転する本学組織の仮移転先として使用する予定」とありますが、いづろ貴学組織の仮移転を実施する予定かご教示ください。	現時点では、2022年度中の仮移転を予定しています。
100	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICについて、「複合施設Aの配置計画上、工事着工時点でCICの除却が必要な場合、複合施設が完成するまでの間、事業者の負担により仮移転先として適切な代替施設を田町周辺に確保することも可能」とありますが、仮に「適切な代替施設を田町周辺に確保」する場合、いつまでに移転可能な代替施設を確保すべきか（仮移転する貴学組織の移転デッドライン）をご教示ください。	No. 87の回答を参照してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
101	事業実施方針	9	2_2_1_2	CICの取扱い	CICの代替え施設について事前協議と定められておりますが、こちらの協議が行える時期は事業予定者の決定より前に行えるのでしょうか。	No. 87の回答を参照してください。
102	事業実施方針	9	2_2_1_2	CICの取扱い	CICの代替え施設に求められる条件（面積、立地、スペック）について募集要項時には開示されるという理解でよろしいでしょうか。また、分散しての代替え提案は可能でしょうか。	No. 87の回答を参照してください。
103	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICの取扱いに関して、事業者の負担による仮移転先としての代替施設を確保する場合、貴学と事前に協議し確認を得ることとありますが、この事前という意味は提案書提出前に貴学と協議し確認を得ることでしょうか？	No. 87の回答を参照してください。
104	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICを大学組織の仮移転先として使用することとありますが、仮移転する部署/機能および面積をご教示ください。	No. 98の回答を参照してください。
105	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	「CICの取扱い」について、「2022年3月に他大学の利用スペースが明け渡された後、大学施設に移転する本学組織の仮移転先として使用する予定である。」とありますが、現段階で想定する仮移転時期を教えてくださいませんか？	No. 99の回答を参照してください。
106	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	CICの代替施設を用意する場合、仮移転先に必要な条件（面積、エリア、施設内容等）を具体的にご開示ください。	No. 87の回答を参照してください。
107	事業実施方針	9	2_2_1_②	CICの取扱い	C I Cは除却後、機能として複合施設AまたはBに戻す必要がありますか。（コンセプトには「シェアハウス（新C I C機能）」と記載がありますが、民間施設Aに戻すイメージでしょうか。）	No. 85の回答を参照してください。 なお、コンセプトにある「国内外の大学、研究機関及び企業のアネックスとなり、知の集積と新しい価値を創造するシェア・オフィス（新キャンパス・イノベーションセンター機能）」は、現CICのような国内他大学のサテライトオフィス利用に留まらない、より発展させた機能をイメージしています。
108	事業実施方針	9	2_2_1_③	NHK放送記念碑	貴大学から日本放送協会に対して記念碑の設置場所を貸付けしてはありますが、現在の貸付条件（有償の場合は経済条件等）は公募時に示されることになりませんか？	募集要項等において提示します。
109	事業実施方針	9	2_2_1_③	NHK放送記念碑	「記念碑の設置に係る必要な権原を付与すること」とありますが、具体的な権原及び本計画に与える影響についてご教示ください。（前記の影響とは、例えば「設置場所を貸付けしている」とあることに関して、対象部分の面積を敷地面積から除外する必要があるか等の内容です。）	現状は土地賃貸借契約を締結していますが、今後は記念碑を設置する権原を付与することとなります。記念碑は建築物ではないため、複合施設Aに及ぼす建築計画上の影響は想定されません。
110	事業実施方針	9	2_2_1_③	NHK放送記念碑	「現在は本学から日本放送協会に対して設置場所を貸付けしている」とありますが、日本放送協会からの貸付け金額がございましたらご教示ください。	募集要項等において提示します。
111	事業実施方針	9	2_2_1_④	事業敷地B（職員宿舎跡地）の駐車場施設	着工時期に応じて事業者と協議とありますが、2029年内の供用開始に間に合えば、貴学として大学施設Bの早期供用の要望はありませんでしょうか。	本学として、大学施設Bの早期供用の要望は特段ありません。併せてNo. 46の回答を参照してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
112	事業実施方針	9	2_2_1_⑤	その他の存置物	記念樹木等については、大岡山キャンパスへの移設もあり得ると理解しておりますが、その場合の移設費用は貴学の負担という認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
113	事業実施方針	9	2_2_2	本事業敷地に係る道路の取扱い	「田町駅東口地区再開発地区計画」における地区内集散道路の幅幅は、地区計画に示されている幅員18~20mを目標幅員と考えて宜しいでしょうか。	募集要項上は20mに道路幅幅する前提で事業敷地Aの敷地面積を提示する予定です。
114	事業実施方針	10	2_2	本事業敷地に係る道路の取扱い	「地区集散道路の幅幅」について、幅幅の形状等の整理された前提条件があればご教示ください。	No. 113の回答を参照してください。
115	事業実施方針	10	2_2	本事業敷地に係る道路の取扱い	「位置指定道路の廃止手続き」について、隣接地権者の同意取得は必要でしょうか。必要な場合、大学もしくは事業者の責任区分をご教示ください。	位置指定道路の廃止に要する条件や手続き等は募集要項等において提示します。ただし、実際の隣接地権者からの同意は建築計画が策定された後に事業者の責任で取得する必要があります。
116	事業実施方針	10	2_2_(3)_①_イ	複合施設に係る共通条件	J R田町駅と周辺エリアを結ぶ重層的な歩行者ネットワークを構築することありますが、当該敷地外の利用に関して、区やJR等との計画・協議はどのような状況でしょうか。	今後の行政及び事業者間の計画・協議によるものであり、現時点で決定している事項は特にありません。併せてNo. 7の回答を参照してください。
117	事業実施方針	10	2_2_2	本事業敷地に係る道路の取扱い	複合施設Bの整備に際して、当該道路の廃止手続きを行うこととありますが、所有者である大学側にて廃止手続きを行っていただく想定はありますでしょうか。	複合施設Bの施設計画とも関連するため、事業者が実施することとします。併せてNo. 115の回答を参照してください。
118	事業実施方針	10	2_2_2	本事業敷地に係る道路の取扱い	事業敷地Bの位置指定道路は現在使用されていないという理解でよろしいでしょうか。仮に使用されている場合、廃止には利害関係者（隣地）の同意が必要になりますが、そのような利害関係者は存在しないという理解でよろしいでしょうか？	No. 115の回答を参照してください。
119	事業実施方針	10	2_2_2	本事業敷地に係る道路の取扱い	事業敷地Bの位置指定道路はもともとどのような目的で設定されたものでしょうか？	詳細の経緯は不明です。
120	事業実施方針	10	2_2_2	本事業敷地に係る道路の取扱い	開発行為に該当する可能性があるとのことですが、港区と協議されている場合は、その内容の開示をお願いします。	No. 7及びNo. 115の回答を参照してください。
121	事業実施方針	10	2_2_2	本地業敷地に係る道路の取扱い	「事業敷地Bの東側には建築基準法第42条第1項5号に基づく位置指定道路を複合施設Bの整備に際して廃止手続きを行うこと。」とありますが、関係権利者の承諾は既に得られ、行政との協議も進んでいるという認識でよろしいでしょうか。	No. 115の回答を参照してください。
122	事業実施方針	10	2_2_3_1	複合施設に係る共通条件	将来の想定利用人数についても、公募時にお示しいただけますでしょうか。	公募時にお示しする数値はありません。応募者が提案する複合施設の計画に応じて応募者自身で想定してください。
123	事業実施方針	10	2_2_3_①	複合施設に係る共通条件	「JR田町駅利用者の増加が予想されることから、・・・開発計画を実現するうえで必要な措置を講じる」とありますが、現段階で貴学およびアドバイザーが行った関係行政および関係事業者との協議経緯について情報提供いただけないでしょうか。また、本公募参加予定者として個別協議の実施をしてよろしいでしょうか。	前段については、No. 7の回答を参照してください。 後段については、関係行政は選定された事業者とのみ協議を実施するという方針のため、参加予定者の立場で個別具体の協議を行うことはご遠慮ください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
124	事業実施方針	10	2_2_3_①	施設計画に係る共通条件	「複合施設に係る共通条件」にて複合施設に必要な共通条件の記載がありますが、共通条件とは別の貴学機能として求められるスペック（BCP等）の指標がありましたらご教示ください。	応募者の提案に委ねます。
125	事業実施方針	10	2_2_3_①_イ	施設計画に係る共通条件	「JR田町駅利用者増に伴う関係行政及び関係事業者との協議の上必要な措置を講じる」、との記載がありますが、本件開発を想定して実際の協議を開始してもよろしいのでしょうか	No.123の回答を参照してください。
126	事業実施方針	10	2_2_3_①_イ	複合施設に係る共通条件	「関係行政及び必要必要な措置を講じること」とありますが、提案書作成に当たり、関係機関との協議をする必要がある（あるいは、その必要性があると事業者が考える場合は協議をしても構わない）という理解で宜しいのでしょうか。その場合に本案件名及び貴学から今後提示いただく資料を含む資料を開示して宜しいのでしょうか。	No.123の回答を参照してください。
127	事業実施方針	10	2_2_3_①_ウ	複合施設に係る共通条件	JR田町駅と周辺エリアを結ぶ重層的な歩行者ネットワークを構築すること、とありますが、ペDESTリアデッキ等の構造物を建築する場合、当該所有権は事業者という理解で宜しいのでしょうか。また、当該デッキの維持管理費用についても事業者のみの負担を想定されておりますでしょうか。	今後の行政及び関係機関との協議により決定される事項と理解しています。維持管理費用を本学が負担することは想定していません。
128	事業実施方針	10	2_2_3_1_ウ	複合施設に係る共通条件	JR田町駅と周辺エリアを結ぶ重層的な歩行者ネットワークを構築することと記載があるが、事前にJR、行政と協議している内容があれば共有頂けないでしょうか。	No.7の回答を参照してください。
129	事業実施方針	10	2_2_3_①_ウ	複合施設に係る共通条件	「JR田町駅と周辺エリアを結ぶ重層的な歩行者ネットワーク」等、提案の実現性を一定程度担保するため、事前に行政や鉄道会社様に諸事項の確認を行っても差支えないでしょうか。	No.123の回答を参照してください。なお、民間企業に対する確認は各自のご判断に委ねます。
130	事業実施方針	10	2_2_3_①_エ	複合施設に係る共通条件	広場に関して、面積その他「人が集いにぎわいを生む魅力」に資する要件は要項にてお示しいただけるという理解で宜しいのでしょうか。	応募者の提案に委ねます。
131	事業実施方針	10	2_2_3_①_オ	複合施設に係る共通条件	「一時滞留スペースや防災備蓄倉庫等を整備」とありますが、設計上の与件はは要項にてお示しいただけると考えて宜しいのでしょうか。また、一時滞留スペース及び防災備蓄倉庫について貴学として要望される規模等の与件はあるのでしょうか。	前段については、応募者の提案に委ねます。後段については、今後の行政との協議により決定される事項と理解しており、本学として要望する与件はありません。
132	事業実施方針	10	2_2_3_①_オ	施設計画に係る共通条件	「一時滞留スペースや防災備蓄倉庫等を整備すること」とありますが、防災備蓄倉庫等はあくまで地域向けであり、貴学関係者用の防災備蓄倉庫等は貴学床30,000㎡の中に用意される認識で良いかご教示ください。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項等において提示します。
133	事業実施方針	10	2_2_3_1_キ	複合施設に係る共通条件	構造体の耐震基準の他に設備機器に関する基準があれば明示頂けないでしょうか。	必要に応じて、募集要項等において提示します。
134	事業実施方針	10	2_2_3_①_ク	複合施設に係る共通条件	CASBEEの評価にあたっては、CASBEE-建築（新築）2016年版によるものでよろしいのでしょうか？	ご理解のとおりです。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
135	事業実施方針	10	2_2_3_①_ク	複合施設に係る共通条件	CASBEEの評価にあたっては、第三者認証申請・取得のタイミングは、複合施設A、Bそれぞれ竣工時に行うと考えてよろしいでしょうか？	応募者の提案に委ねます。
136	事業実施方針	10	2_2_3_①_コ	施設計画に係る共通条件	「地域冷暖房区域に指定されていることを踏まえ、地域冷暖房施設を導入すること」とありますが、事業敷地Bは現在指定されている地域冷暖房区域から外れている為、地域冷暖房導入は必須ではないという認識で良いかご教示ください。	ご理解のとおりです。
137	事業実施方針	10	2_2_3_1_コ	複合施設に係る共通条件	地域冷暖房の導入に際しては、施設・用途を区切った導入も検討可能でしょうか。	応募者の提案に委ねます。
138	事業実施方針	10	2_2_3_①_コ	複合施設に係る共通条件	複合施設Bにも、地域冷暖房施設の導入は必要でしょうか？	No.136の回答を参照してください。
139	事業実施方針	10	2_2_3_①_コ	複合施設に係る共通条件	導入する地域冷暖房施設の地域熱源としての計画概要や前提条件は、事業者から提案可能で、その内容も審査項目に含まれると考えてよろしいですか？	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、審査項目は募集要項等において提示します。
140	事業実施方針	10	2_3_①_ス	複合施設に係る共通条件	大学が求めるBCPIに関する特段の基準があれば、ご教示ください。	必要に応じて、募集要項等において提示します。
141	事業実施方針	11	2_2_(3)_②_イ	民間施設の用途・施設構成等	「本事業敷地内に分譲住宅等、不特定多数の第三者に対して定期借地権を分割して譲渡・転賃（準共有）する民間用途は認めない。」とありますが、定期借地権を分割せず、単独の事業者が賃貸住宅を計画することは民間用途として認められると理解して宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。 なお、本学が提示したコンセプトとの整合が図られた提案を期待しています。
142	事業実施方針	11	2_2_(3)_②_イ	民間施設の用途・施設構成等	『「附置住宅」ではなく「生活利便施設等」の整備により要件を充足することを原則』とありますが、「生活利便施設等」で要件を充足した上で、提案として賃貸住宅を計画することは認められるでしょうか。	提案を妨げるものではありません。併せてNo.141の回答を参照してください。
143	事業実施方針	11	2_2_(3)_②_イ	民間施設の用途・施設構成等	『「附置住宅」ではなく「生活利便施設等」の整備により要件を充足することを原則』とありますが、「生活利便施設等」で要件を充足した上で、提案として（研究者や起業家、ビジネスマン等の一時滞在施設としての）ホテル、また、学生寮を計画することは認められるでしょうか。	本学が提示したコンセプトにおいても「アフターコンベンションや国外有力研究者の誘致のためのコンシェルジュ機能を有した上質な都市型宿泊施設（サービスアパートメント）など、外国人にとってもストレスフリーな宿泊環境」を活用イメージとして例示しており、積極的な提案を期待しています。
144	事業実施方針	11	2_2_(4)_③	大学施設Bの整備条件	大学施設Bは同様な用途をご検討されていますでしょうか。事務オフィス、職員宿舎、学生寮など大きな方針があれば、ご教示ください。また自己使用が賃借かもお教えください。	大学施設Bは、本学の教育研究機能（主として研究室スペース）として自己使用することを想定していますが、一部については学外に賃借することも視野に入れています。
145	事業実施方針	11	2_2_(5)	エリアマネジメント活動の推進	エリアマネジメント活動の対象地域をご教示ください。	応募者の提案に委ねます。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
146	事業実施方針	11	2_2_3_2	民間施設の用途・施設構成等	工にある産学官連携等の機能の必要面積をはじめとした要求水準があればご提示ください。	募集要項等において提示します。
147	事業実施方針	11	2_2_3_2	民間施設の用途・施設構成等	港区付置義務住宅を生活利便施設で全て代替するのではなく、事業者負担を前提に一部開発負担金で代替することは可能でしょうか。	事業実施方針で示した生活利便施設を確保しつつ、残りの一部を定住協力金（開発負担金）で代替する提案も妨げませんが、今後の行政との協議により決定される事項と理解しています。
148	事業実施方針	11	2_2_3_②	民間施設の用途・施設構成等	民間施設の想定規模については、公募時に開示されますでしょうか。もし開示されない場合については、事業者にて都市再生特別地区等の都市計画諸制度による規制緩和を想定の上で提案することになりますが、仮定する緩和条件次第で提案内容にブレが生じるものと想定されます。その場合、各社をどのように横比較・評価されるかご教示ください。	本事業で活用を計画する都市計画諸制度及びそれを踏まえた民間施設の規模は応募者の提案に委ねます。評価の考え方についてはNo. 9及びNo. 248の回答を参照してください。
149	事業実施方針	11	2_2_3_②	民間施設の用途・施設構成等	民間施設の用途・施設構成等に関する条件は、民間施設AまたはBのいずれかで整備することで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、基本的には民間施設Aと理解しています。
150	事業実施方針	11	2_2_3_②	民間施設の用途	民間施設は、分譲住宅でなければ、例えば賃貸住宅や有料老人ホームは認められるのでしょうか。	提案を妨げるものではありません。併せてNo. 141の回答を参照してください。
151	事業実施方針	11	2_2_3_2_イ	民間施設の用途・施設構成等	お示しいただいたコンセプトとの整合性を図りながら、賃貸住宅やサービスアパートメント等第三者に対して定期借地権を譲渡・転貸しない住宅用途により、港区開発事業に係る定住促進指導要綱に関する要件を充足することも可能でしょうか。	可能です。併せてNo. 141及びNo. 143の回答を参照してください。
152	事業実施方針	11	2_2_3_②_イ	民間施設の用途・施設構成等	「定期借地権を分割して譲渡・転貸する民間用途は認めない」とありますが、定期借地権を分割しない賃貸住宅用途の開発可能と考えてよろしいでしょうか。	提案を妨げるものではありません。併せてNo. 141の回答を参照してください。
153	事業実施方針	11	2_2_3_②_ウ	民間施設の用途・施設構成等	「生活利便施設等」として整備する子育て支援施設及び駐輪場は、導入することが必須要件と理解すれば宜しいでしょうか。また、子育て支援施設及び駐輪場について貴学として要望される規模等の与件がある場合は要項にてお示しいただけるという理解で宜しいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。規模等については、今後の行政との協議により決定される事項と理解しており、本学として要望する与件はありません。
154	事業実施方針	11	2_2_3_②_エ	民間施設の用途・施設構成等	「産学連携等の機能を、大学とは別に計画すること」とありますが、産学連携機能の運用・運営に関し、貴学は事業者と共に人的、経済的な負担し、参画していただけるのでしょうか。	募集要項等において提示します。
155	事業実施方針	11	2_2_3_②_エ	民間施設の用途・施設構成等	民間施設に関して、コンセプトを踏まえた産学官連携等の機能を計画することとありますが、具体的な内容や規模については応募者の提案に委ねるといふ理解で良いでしょうか？	ご理解のとおりです。詳細は募集要項等に示します。
156	事業実施方針	11	2_2_3_②_エ	施設計画に係る共通条件	大学施設とは別に計画する産学連携等の機能について、最低必要面積等の条件がありますでしょうか。	No. 155の回答を参照してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
157	事業実施方針	11	2_2_4	大学施設の整備条件	大学施設A・Bに入居する機能や、学部・学科・研究室等は公募時には発表されますか。（「田町キャンパスに配置する組織・機能の選定方針」は公表されますか。）	募集要項等において、大学施設A・Bに配置する組織について、具体的な学部・学科・研究室等を明示することはありませんが、機能については要求水準として一定程度の情報を公表する予定です。
158	事業実施方針	11	2_2_4_①	大学施設の利用方針等	「田町キャンパスに配置する組織・機能の選定方針」は東京工業大学キャンパスマスタープラン2016にある「田町キャンパスに配置する組織・機能の選定方針（2015年8月決定）」が最新のものということで宜しいでしょうか。	現時点では最新となります。併せてNo. 157の回答を参照してください。
159	事業実施方針	11	2_2_4_①	大学施設の利用方針等	田町キャンパスに移転する組織は「田町キャンパスに配置する組織・機能の選定方針」に従うとのことですが、産学連携施設を提案する上で、具体的にどの分野（学院や研究室）が対象になるのかご開示ください。	No. 157の回答を参照してください。
160	事業実施方針	11	2_2_4_1_コ	大学施設Aの整備条件	大学施設の整備要件として事務所と同等の仕様とあるが、給排水・換気等特殊設備・機能があれば明示頂けないでしょうか。	募集要項等において提示します。
161	事業実施方針	11	2_2_4_②	大学施設Aの整備条件	「ア 延べ床面積30,000㎡程度を確保すること」とありますが、区分所有建物の専有部分としての整備条件（必要面積等）は公募時に示されることになりませんか。	募集要項等において提示します。
162	事業実施方針	11	2_2_4_②	大学施設Aの整備条件	大学施設Aで使用する電気、ガス、水道、熱などは、供給事業者側からの制約がなければ複合施設一体で引き込むということで良いでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、必要に応じて募集要項等において提示します。
163	事業実施方針	11	2_2_4_②_ア	大学施設Aの整備条件	大学施設Aの延床面積30,000㎡程度について、複合施設Aを区分所有ビルとした場合、全体共用部分の持分面積については30,000㎡に含まれるのでしょうか。	大学施設Aの延床面積30,000㎡程度は、区分所有建物・別棟建物にかかわらず、本学が主に使用できる面積の規模感を表現するために建築基準法の延べ床面積として示したものです。大学施設Aの専有面積は募集要項等で示す予定です。
164	事業実施方針	11	2_2_4_②_ア	大学施設Aの整備条件	大学施設Aの延べ床面積とは、区分所有の場合大学専有の面積、別棟の場合別棟の延べ床面積のことで、大学施設内の廊下や設備機械室等は含む、という理解でよいでしょうか。	No. 163の回答を参照してください。
165	事業実施方針	11	2_2_4_②_ア	大学施設Aの整備条件	大学施設Aの延べ床面積30,000㎡の機能/施設の内訳を提示いただけますでしょうか。	募集要項等において提示します。
166	事業実施方針	11	2_2_4_②_ア	大学施設Aの整備条件	大学施設Aは「延床面積30,000㎡程度を確保する」とのことですが、民間施設Aとの合築建物である場合、全体共用部分（縦動線、駐車場等）は面積に含めずに30,000㎡という解釈でしょうか。また、30,000㎡を超える面積を提供することは評価対象となりますか。	前段については、No. 163の回答を参照してください。後段について、基本的には面積の増加分を直接の評価項目とすることは想定していません。
167	事業実施方針	11	2_2_4_②_イ	大学施設Aの整備条件	「さまざまな変化に対応できる、～可変性の高い～」とありますが、具体的な要件や可変性の内容等は要項にてお示しいただけるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
168	事業実施方針	11	2_2_4_②_イ	大学施設Aの整備条件	大学施設の内装・設備について、大学施設Aに関しては「内装や設備については、基本的に民間施設Aにおいて事業者が計画する事務所と同等の機能・仕様とすること。」とありますが、そのほか大学施設Aに必要な特殊設備があれば提示をお願いします。	募集要項等において提示します。
169	事業実施方針	11	2_2_4_②_イ	大学施設Aの整備条件	共同研究スペースやレンタルラボは外部の企業等が活用することを想定されているのでしょうか。	それらの要否も含め、詳細については募集要項等において提示します。
170	事業実施方針	11	2_2_4_②_ウ	大学施設Aの整備条件	コンセプトを踏まえ、複合施設として一定の連携が図れる場合は、民間施設Aと別棟とする提案を妨げない、とありますが、その場合の定期借地契約の面積は、どのように算出されるのでしょうか。	No. 64の回答を参照してください。
171	事業実施方針	11	2_2_4_③_ア	大学施設Bの整備条件	大学施設Bの延べ床面積とは、大学施設内の廊下や設備機械室等は含む、という理解でよいでしょうか？	建築基準法に基づく延べ床面積とご理解ください。
172	事業実施方針	11	2_2_4_③_ア	大学施設Bの整備条件	大学施設Bの延べ床面積1,500㎡の機能/施設の内訳を提示いただけますでしょうか？	募集要項等において提示します。
173	事業実施方針	11	2_2_4_③_ア	大学施設Bの整備条件	大学施設Bを複合施設Bの上層部に配置する理由をご教示頂けますか？	事業敷地Bが運河に面しているという特性や周辺の街並みを踏まえ、民間施設Bを低層部としています。また大学が複合施設Bを使用する場合は、賃借床（店舗等）として活用することも視野に入れています。
174	事業実施方針	11	2_2_4_③_ア	大学施設Bの整備条件	大学施設Bに、No. 168に該当するような特殊設備が必要であれば提示をお願いします。	募集要項等において提示します。
175	事業実施方針	11	2_2_4_③_ア	大学施設Bの整備条件	大学施設Bの低層部に配置する民間施設Bはどういった用途・機能を想定されていますか。	本学が想定する用途・機能はありません。併せてNo. 173の回答を参照してください。
176	事業実施方針	11	2_2_4_③_ア	大学施設Bの整備条件	大学施設A同様に、必要諸室や詳細な仕様は公募時に示されるのでしょうか。	募集要項等において提示します。
177	事業実施方針	11	2_2_4_③_ア	大学施設Bの整備条件	大学施設A同様に、民間とは独立したセキュリティーゾーンを形成するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
178	事業実施方針	11	2_2_5	エリアマネジメント活動の推進	エリアマネジメントにかかる費用についての負担割合についてご教示ください。	エリアマネジメントに係る費用について、本事業敷地を利活用し、その計画を立案した者として事業者が全て負担してください。ただし、事業者が提案したエリアマネジメントの実施内容について、大学・教育機関として本学が果たせる役割等があれば、最大限、関与・協力します。
179	事業実施方針	11	2_2_5	エリアマネジメント活動の推進	「本事業敷地を含む地区」の範囲をご教示ください。	応募者の提案に委ねます。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
180	事業実施方針	12	2_2_5	エリアマネジメント活動の推進	エリアマネジメント組織の設立・運営を担うにあたり、事業者だけでなく大学も組織には加盟していただくことは不可欠かと存じます。その場合、組織運営費への支援などの想定はありますでしょうか。	No.178の回答を参照してください。
181	事業実施方針	12	2_2_5	エリアマネジメント活動の推進	事業者は当該エリアのエリアマネジメント組織の設立・運営において主体的かつ先導的な役割を担うことが必須という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
182	事業実施方針	12	2_3	本事業に係る費用負担の考え方	定期借地終了時の建物除却に際し、大学の移転費用等については大学にて負担いただくという考え方でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。併せてNo.54の回答を参照してください。
183	事業実施方針	12	2_3	本事業に係る費用負担の考え方	建物修繕計画並びに実施はオフィスビルと異なる水準でもよろしいでしょうか。	事業者自らが提案した建物管理計画を踏まえ、複合施設の性能等を適切に維持する限り、建物修繕の水準は事業者の判断に委ねます。
184	事業実施方針	12	2_3	本事業に係る費用負担の考え方	「大学施設の本学の運営に係る費用」には具体的にはどのような費用が含まれますでしょうか。	大学施設で、本学が実施する教育・研究等に要する費用です。
185	事業実施方針	12	2_3_ア	本事業に係る費用負担の考え方	「建物管理費用全てを事業者が負担する」とありますが、事業者は貴学と維持管理に係る契約を別途締結する想定でしょうか。	No.49の回答を参照してください。
186	事業実施方針	12	2_3_ア	本事業に係る費用負担の考え方	貴学が区分所有する大学施設の建物管理費用（修繕費含む）を事業期間中に民間事業者が負担するとありますが、実務的な負担方法は、貴学に事業者が支払う地代と相殺するイメージでしょうか。	No.49の回答を参照してください。
187	事業実施方針	12	2_3_ア	本事業に係る費用負担の考え方	大学施設内に設置する家具・備品の移転費用は本学が負担するとありますが、設置費用も負担して頂けるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
188	事業実施方針	12	2_3_ア	本事業に係る費用負担の考え方	大学施設A・複合施設Bの整備費用は民間事業者側に支払われますか。支払われない場合、贈与税の取扱い等についてはご検討されていますでしょうか。	No.12及びNo.14の回答を参照してください。事業者に生じうる税金は応募者にて個別にご確認ください。
189	事業実施方針	12	2_3_ア	本事業に係る費用負担の考え方	定期借地期間満了時に更地に戻す費用（建物除却費用）も民間事業者の負担という解釈で宜しいですか。	ご理解のとおりです。
190	事業実施方針	12	2_3_ア	本事業に係る費用負担の考え方	定期借地期間満了時の、建物除却に伴う貴学の移転費用等は貴学負担という解釈で宜しいですか。	No.182の回答を参照してください。
191	事業実施方針	12	2_3_イ	本事業に係る費用負担の考え方	「本学施設の本学運営に係る費用及びそれぞれの施設において本学が使用する光熱水費等は本学が負担する」とありますが、建物および共有部分の維持管理に係る費用、修繕積立金、大規模修繕費用については、大学施設と民間施設の専有面積割合に基づき、大学でも負担するという考え方で正しいでしょうか。	No.49の回答を参照してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
192	事業実施方針	12	2_3_イ	本事業に係る費用負担の考え方	複合施設の建物の維持管理（修繕費用を含む）等に係る建物管理費用全てを事業者が負担するとありますが、大学施設の専有部分に係る修繕（資本的支出）を行った場合の資産区分はどのような取扱いになりますでしょうか。当初の施設完成時の対応に則して、その都度、所有権を引き渡すことになりますでしょうか。	No. 49の回答を参照してください。
193	事業実施方針	12	2_3_イ	本事業に係る費用負担の考え方	貴学の区分所有範囲内（大学施設A）の管理基準の想定はありますでしょうか。参考となる施設管理仕様等があればご教示ください。	管理基準等はありません。民間施設Aと同等水準を基本に、応募者自らが提案した建物管理計画を踏まえ、適切に維持管理してください。
194	事業実施方針	12	2_3_イ	本事業に係る費用負担の考え方	「複合施設の建物の維持管理（修繕費用を含む）等に係る建物管理費用全てを事業者が負担する。ただし、大学施設の本学の運営に係る費用及びそれぞれの施設において本学が使用する光熱水費等は本学が負担する。」とありますが、ここで記載されている「建物の維持管理（修繕費用を含む）等に係る建物管理費」「本学の運営に係る費用」にそれぞれ何の費用が含まれているのか、詳細をご教示ください。	No. 49の回答を参照してください。
195	事業実施方針	12	2_3_イ	本事業に係る費用負担の考え方	「複合施設の建物の維持管理（修繕費用を含む）等に係る建物管理費用」の修繕費用について、一般修繕にあたる費用と、建物更新にあたる費用（大規模修繕・設備更新等の資本的支出にあたる費用）があると思いますが、ここで記載されている「修繕費用」には、「建物更新にあたる費用」は含まれない認識で良いかご教示ください。	No. 49の回答を参照してください。
196	事業実施方針	12	2_3_イ	本事業に係る費用負担の考え方	「複合施設の建物の維持管理（修繕費用を含む）」とありますが、大学所有建物（大学施設A・B及び民間施設B）に関して、ここでいう修繕費用は日常修繕のことで、資本的支出としての修繕は事業者負担ではないと考えて良いでしょうか？	No. 49の回答を参照してください。
197	事業実施方針	12	2_3_イ	本事業に係る費用負担の考え方	複合施設の建物の維持管理（修繕費用を含む）等に係る建物管理費用は全て事業者負担とありますが、具体的な修繕費用と建物管理費用の項目をご開示ください。	No. 49の回答を参照してください。
198	事業実施方針	12	2_3_イ	光熱水費の費用負担	大学施設運営に係る専有部分以外（全体共有含む）の光熱水費の費用負担は事業者がするという認識でよろしいでしょうか。	No. 49の回答を参照してください。
199	事業実施方針	12	2_3_イ	本事業に係る費用負担の考え方	大学施設を含む複合施設の建物管理費用全て（貴学の運営費用、光熱水費等は除く）が事業者負担とのことですが、その費用についての贈与税の取扱い等についてはご検討されていますでしょうか。	事業者に生じうる税金は応募者にて個別にご確認ください。併せてNo. 49の回答を参照してください。
200	事業実施方針	12	2_3_ウ	本事業に係る費用負担の考え方	「貸付料等」とは①事業敷地Aの借地料、②民間施設Bの賃借料、③定期借地契約の一時金の3つを指すという理解で宜しいでしょうか。その他に貴学にお支払いする費用がありましたらご教示ください。	現金として本学に支払う費用はご理解のとおりです。各貸付料等の位置づけは募集要項等において示します。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
201	事業実施方針	12	2_3_ウ	本事業に係る費用負担の考え方	大学施設の運営に係る費用について想定される費用の項目を募集要項にて開示頂けないでしょうか。	開示する予定はありません。
202	事業実施方針	12	2_3_エ	本事業に係る費用負担の考え方	その他、本事業を遂行するために必要となる費用全てを事業者は負担するとありますが、複合施設Aが区分所有建物となる場合、区分所有建物の登記費用や貴大学に所有権がある大学施設の固定資産税・都市計画税も含まれるとの認識になりますでしょうか。	本学に納税義務が生じる公租公課は本学自らが負担します。
203	事業実施方針	12	2_3_エ	本事業に係る費用負担の考え方	定期借地期間等（8P）にて期間満了時に更地返還することとされていますが、本事業に係る費用負担の考え方（12P）において複合施設Aの除去費用の負担については規定されていません。各区分所有者が持分等にて各々負担するとの理解で宜しいでしょうか。	大学施設Aを含む複合施設A全体の除却費用は事業者が負担することを募集要項等に規定する予定です。
204	事業実施方針	12	2_4	特に留意すべき上位計画及び関係法令等	提案の検討に際して、関係行政等に事前に協議を行う事は可能という理解でよろしいでしょうか。	No.123の回答を参照してください。
205	事業実施方針	12	2_4	特に留意すべき上位計画及び関係法令等	提案の実現性を一定程度担保するため、各上位計画・関係法令等については、事前に行政に確認等行うことは差支えないですか。	本学が回答する立場にはないため、応募者の判断に委ねます。
206	事業実施方針	15	3_2	募集・選定スケジュール	2019年10月に公表を予定している募集要項等においても、質問事項等の受付は予定されてますでしょうか。	募集要項等に対する質問等の受付は予定しています。
207	事業実施方針	15	3_2	募集・選定スケジュール	事業実施方針公表～募集要項等の公表、までの間等に大学と民間事業者との対話等は想定されていますか	募集要項等の公表までに民間事業者との対話は予定していません。
208	事業実施方針	15	3_2	募集・選定スケジュール	今後、募集要項等が公表された後、募集要項に対して質問する機会がありますか。いつ頃になるかご教示ください。	No.206の回答を参照してください。募集要項等に対する質問の時期は募集要項等において示します。
209	事業実施方針	15	3_3_1_2	応募者の構成	構成員以外のSPC出資予定者とは、SPCへの資金提供のみを行う事業者という理解でよろしいでしょうか。また、SPCへの貸付人とは別という理解でよろしいでしょうか。	いずれもご理解のとおりです。
210	事業実施方針	15	3_3_2	応募者の構成	①応募者は必要に応じてグループを組成することができる、④選定された応募者は、本事業のみの実施を目的とした新たなSPCを設立し、貴大学の締結相手方とすることができるかとありますが、グループを組成する応募者のうち一部の構成員がSPCを組成し、残りの構成員と当該SPCで応募グループを構成することは可能でしょうか。（ex：A社、B社、C社、D社で応募者グループを組成し、うちC社とD社はSPCを設立し、A社・B社・SPCが構成員となる。）	基本的には応募グループの組成形態は応募者の提案に委ねますが、ご質問の例示の場合、どの者が代表企業となるのかやSPCの役割等が不明な点もあるので、募集要項等で提示する条件等を踏まえて、具体的な事業実施体制やSPCの法人形態等をご提案ください。併せてNo.57の回答をご参照ください。
211	事業実施方針	15	3_3_2_①	応募者の構成	応募者がグループを組成する場合、貴大学との事業協定や定期借地契約の締結においては、代表企業のみではなく全ての構成員が契約当事者になりますでしょうか。	No.57の回答をご参照ください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
212	事業実施方針	15	3_3_2_①	応募者の構成	各構成員が物件を共有するスキームは可能でしょうか。	可能です。併せてNo. 57の回答をご参照ください。
213	事業実施方針	15	3_3_2_①	応募者の構成	各構成員が物件を共有するスキームにした場合、代表企業の共有持分が最大である必要はないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
214	事業実施方針	15	3_3_2_②	応募者の構成	構成員に施設整備を元受けとして請け負うものは含まなくても良いとのことですが、事業企画提案書提出までに請負者を特定する必要があるのでしょうか。	提案書提出時までには必ずしも建設企業を特定する必要はありませんが、複合施設の建設工事の着工時までには建設企業を本学に通知し、承諾を得る必要があります。
215	事業実施方針	15	3_3_2_②	応募者の構成	建設企業の参加資格要件確認の時期について「本事業の建設工事の着工前」とありますが、建設企業以外の業種で事業者選定後に参画する企業については、資格要件確認及び貴学による承諾は不要という理解で宜しいでしょうか。	本複合施設の設計を実施する企業についても業務着手前に本学への通知を求める予定ですが、実績等の要件を課す予定はありません。詳細は募集要項等において示します。
216	事業実施方針	15	3_3_2_②	応募者の構成	建設企業は建設工事着工前に承諾を受ける必要があるとのことですが、「建設企業に係る実績要件」に該当する場合には承諾頂けると考えて宜しいでしょうか。	実績要件の他、第3章3（4）に係る構成員の共通参加要件も満たす必要があります。
217	事業実施方針	15	3_3_2_③	応募者の構成	「提案書の提出以降、応募者の変更は原則認めない」とありますが、ここでいう変更とは、提案時の構成員が別企業に地位譲渡することを指すものであり、提案時に未参画であった企業が選定後に参画することは含まない、という理解で宜しいでしょうか。	ここでいう「応募者の変更」とは民間事業者の募集・選定手続き中の応募者の変更を意図した規定です。選定後については大学との協議により認める場合もあります。
218	事業実施方針	15	3_3_2_③	応募者の構成	応募者の変更は原則認めないとのことですが、どのような事情の場合に変更を認められるのかご教示ください。	応募者の変更は応募者の都合に基づき本学に申請するもので、変更理由や変更内容等が不明な状況では回答できません。個別具体的な事象に応じて本学が判断します。
219	事業実施方針	16	3_3_(3)_①	代表企業に係る実績要件	実績要件が非常に厳しいので緩和していただけないでしょうか。	本事業の特性、民間事業者に期待する役割等を踏まえて設定していますが、ご意見を踏まえ、代表企業に求める実績要件については募集要項等において提示します。
220	事業実施方針	16	3_3_(3)_①	代表企業に係る実績要件	実績要件は代表企業のみで、その他の構成員は不要という理解で宜しいでしょうか。	建設企業が複合施設の建設を実施する役割で応募者に含まれる場合は事業実施方針に定めた実績要件を満たすことを求めています。
221	事業実施方針	16	3_3_(3)_②	建設企業に係る実績要件	建設企業が複数社になる場合、ここに記載される要件は、建設に携わるすべての企業が満たす必要がありますでしょうか。あるいは、建設企業のうち主たる1社が満たせば他の建設事業者は満たさなくてもよろしいでしょうか。	前段については、建設業務を統括する主たる建設企業が要件を満たすことを求めています。 後段については、ご理解のとおりです。
222	事業実施方針	16	3_3_2_④	SPCの設立	SPCを民間施設Aの整備・保有・運営の事業のためにのみ設立することは可能でしょうか（複合施設Aの内、民間施設AについてのみSPCの事業の主体とすることは可能でしょうか）	可能ですが、ご質問のSPCが民間施設Aを保有するためには事業敷地Aの定期借地権を有する必要があることから、定期借地権設定契約の契約当事者となる必要がある点、ご留意ください。併せてNo. 210の回答をご参照ください。
223	事業実施方針	16	3_3_2_④	応募者の構成	構成員の出資は必須でしょうか。	SPCの法人形態にもよりますが、実施方針第3章3（2）④ウに規定の通り構成員がSPCの実質的な意思決定権を有する必要があります。併せてNo. 57の回答をご参照ください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
224	事業実施方針	16	3_3_2_④	SPC	定期借地権・建物を信託設定（信託受益権化）することは可能でしょうか。可能な場合は、以下を想定しておりますが問題ございませんでしょうか。・受益者＝SPCの出資者と同じ要件（構成員・出資予定者が原則、代表企業が最大割合）・受益権（準共有持分）譲渡＝事前に貴学の承諾が必要	事業協定書及び定期借地権設定契約書の本学の契約相手方は事業実施方針に示す参加要件等を有する事業者に限られます。その前提で、本学の事前承諾を得たうえで、事業者が転賃借地権及び民間施設の所有権を信託設定することを妨げるものではありません。
225	事業実施方針	16	3_3_2_④	SPC	信託を利用する場合、①信託が借地契約を締結する（SPCの代替）、②事業者・SPC等が借地契約を締結の後、信託設定をする（事業者・SPCが信託受益権として保有）の2パターンを想定していますが、いずれも可能でしょうか。（SPCの形態によっては信託受益権が必須となることもございます）	No. 224の回答を参照してください。
226	事業実施方針	16	3_3_2_④	SPC	代表企業が有するSPCの出資持分については本事業期間中は基本的に維持する認識ですが、貴学の事前承諾がある場合は、最大割合を維持することを前提に他の構成員と同様に第三者への譲渡等が認められるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
227	事業実施方針	16	3_3_2_④	応募者の構成	SPCを設立しない場合は、代表企業と貴学での事業協定書の締結となるのでしょうか。それとも構成員全員との契約となるのでしょうか。	No. 57の回答を参照してください。
228	事業実施方針	16	3_3_2_4	応募者の構成	応募者の構成（16P）にて、SPCが利用できるとされていますが、事業者が区分所有する予定の民間施設Aを信託受益権化し、当該受益権をSPCが保有することは可能でしょうか。	No. 224の回答を参照してください。
229	事業実施方針	16	3_3_2_④_イ	応募者の構成	提案書において提示するSPC出資予定者に対する貴大学による参加要件の確認は、構成員に対する参加要件の確認と同様のプロセスとなりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
230	事業実施方針	16	3_3_2_④_イ	応募者の構成	SPCへの出資予定者以外の者がSPCに出資するときは事前承諾が必要とのことですが、承諾を頂けないケースはどのような場合でしょうか。	例えば暴力団との関係が認められる等、認可基準の要件や事業協定書等に照らし、本事業の事業者（事業敷地の貸付相手先）として不適切な場合等が想定されますが、個別具体の事象に応じて本学が判断します。
231	事業実施方針	16	3_3_2_④_ウ	応募者の構成	「構成員以外のSPC出資者」とありますが、SPCが構成員の一人となり、そのSPCに対する出資予定者を指すという理解で宜しいでしょうか。	SPCへの出資を構成員以外にも容認することを意味し、その構成員以外のSPCへの出資者をSPC出資予定者と位置付けています。
232	事業実施方針	16	3_3_2_④_ウ	応募者の構成	SPCが構成員の一人となり、企業とSPCが構成員として並列する形の応募グループも可という理解で宜しいでしょうか。	No. 210の回答を参照してください。
233	事業実施方針	16	3_3_2_④_ウ、 同エ	応募者の構成	代表企業の出資持分の一部または全部について、貴学の事前承諾を得て第三者に譲渡することで、代表企業がA社からB社に変更となる（ただし、代表企業B社はすべての出資者の中で最大の出資割合及び議決権割合を有する）ことは可能、との理解で宜しいでしょうか。	代表企業（A社）の出資持分を譲渡した結果として、新たに代表企業となるB社について、例えば募集要項等で示す代表企業の要件等を満たしているか、また本事業に対してA社が提案した内容等を履行できるだけの能力を有しているか等の確認の必要性も想定されますので、個別具体の事象に応じて本学が判断します。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
234	事業実施方針	16	3_3_2_④_エ	応募者の構成	「本学の事前承諾がある場合を除き、第三者への譲渡等、処分することを認めない」とありますが、代表企業が最大出資割合を有する限り、構成員同士の譲渡等は可能でしょうか。	構成員間での譲渡であっても本学の事前承諾は必要です。
235	事業実施方針	16	3_3_2_④_エ	応募者の構成	構成員が有するSPCの出資持分について、貴大学の事前承諾がある場合を除き、第三者への譲渡等、処分することを認めないとありますが、構成員間での譲渡の場合は、貴大学の事前承諾は不要となりますでしょうか。	No. 233及びNo. 234の回答を参照してください。
236	事業実施方針	16	3_3_2_④_エ	応募者の構成	SPC出資予定者がSPCの出資持分を処分する場合は貴大学に事前に届け出、確認を得ることとありますが、これは第三者への譲渡等を含め、貴大学の事前承諾は不要との認識になりますでしょうか。	ご理解の通りです。
237	事業実施方針	16	3_3_2_④_エ	応募者の構成	SPCの出資持分の譲渡は事前承諾が必要とのことですが、承諾を頂けないケースはどのような場合でしょうか。	例えば暴力団との関係が認められる等、認可基準の要件や事業協定書等に照らし、本事業の事業者（事業敷地の貸付相手先）として不適切な場合等が想定されますが、これに限らず個別具体の事象に応じて本学が判断します。
238	事業実施方針	16	3_3_3_①	代表企業に係る実績要件	代表企業等の実績要件は、2018年8月に実施された「東京工業大学田町キャンパス再開発事業に係る情報提供依頼（RFI）」の際の参加要件を満たしていれば、実績要件を満たしているという認識で良いかご教示ください。	実績要件を満たしているものと認識していますが、RFIと本事業の民間事業者の募集とは別の手続きで、RFIの対応をもって実績要件の充足を担保するものではありません。 募集要項等で示す規定に従い、実績要件等を満たしているかを個別に確認します。
239	事業実施方針	16	3_3_3_1_ア	代表企業に係る実績要件	代表企業等の実績要件（16P）について「都市再生特別地区」に開発事業者として関与した実績とありますが、開発期間中の案件も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	東京都により都市再生特別地区に都市計画決定した案件が対象となります。なお、都市再生特別地区内の建物が完成していることまでは求めません。
240	事業実施方針	16	3_3_3_①_ア	代表企業に係る実績要件	代表企業の実績要件につきまして、都市再生特別地区が都市計画決定された後に事業参画した場合（都市計画協議や都市計画提案等に直接関与していない場合）でも、事業の推進や、完成後の貢献施設の運営・エリアマネジメント等に関与していれば実績要件として認められますか。	募集要項等において示します。
241	事業実施方針	16	3_3_3_①_ア	代表企業に係る実績要件	代表企業の実績要件につきまして、都市計画提案者ではないものの、事業協力者等として都市再生特別地区の都市計画決定に向けた実務を側面支援した実績は、実績要件として認められますか。	側面支援の内容が不明のため、現時点では回答できません。併せてNo. 238、No. 229及びNo. 240の回答を参照してください。
242	事業実施方針	17	3_3_4_④	構成員の共通参加要件	構成員の共通参加要件は、確認の基準日の状況で判断されるのでしょうか？	ご理解のとおりです。
243	事業実施方針	17	3_3_4_9	構成員の共通参加要件	御校が組織的連携協定を締結されている株式会社みらい創造機構へのLP出資は、「審査委員会の委員が属する法人と資本面または人事面において関連がある者」ということに該当しないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
244	事業実施方針	18	3_3_5	参加資格要件確認の基準日	構成員の参加要件に関して、本項記載の基準日において要件を満足しているものの、それ以降の時点で要件に抵触した場合の取扱いについてご教示ください。	応募者の参加要件は提案書受付後に一旦確認いたしますが、要件によっては当然それ以降も満足することが必要なものもあります。詳細は募集要項等において提示します。
245	事業実施方針	18	3_4_(1)_②	審査体制	審査委員会の委員名は公表されますでしょうか。	募集要項等において示します。
246	事業実施方針	18	3_4_2_①	審査の方法	基礎審査段階で選定される応募者数を教えて頂けますでしょうか。	審査過程で応募者数を公表する予定はありません。
247	事業実施方針	18	3_4_2_④	審査方法	提案審査における、定性面（開発計画、事業計画等）と定量面（貸付料）の各評価基準および配点割合等は開示されますでしょうか。	募集要項等において示します。
248	事業実施方針	18	4_3_①_イ	開発計画等	「都市計画手法及び都市基盤整備」について、提案までの期間で都・区及び関係事業者の承認を取り付けることは困難ですが、どの程度の水準で実現性の担保が必要となるかご教示ください。	提案提出時点で関係行政等から都市計画手法の実現に必要な承認を得ることまでは求めています。ただし、代表企業に求める実績要件等を踏まえ、経験ある事業者として、自らが提案する都市計画手法を実現するための道筋、実現上の課題、それらを確実にクリアしていくための方策・経験等をご提案いただくことを期待しています。そのうえで、本学は提案の検討熟度・根拠等を踏まえ総合的に審査します。
249	事業実施方針	19	3_4_(3)_②_イ	プロジェクトマネジメント計画	リスク負担に関し、事業継続が不可能と判断されるような状況に陥った場合（大規模災害、戦争、テロ、疫病等）は協議を行い判断するという認識でよろしいでしょうか。	本学と事業者間のリスク分担については募集要項等の事業協定書において示します。
250	事業実施方針	19	3_4_3_②_ウ	主な審査項目／事業計画等	事業収支計画や資金調達計画に関して、募集要項にてフォーマットの提示はされるのでしょうか。	募集要項等において事業収支計画の指定様式を示します。
251	事業実施方針	19	3_4_(3)_③	貸付料の金額	金額の評価の点数化方法についてご教示ください。	募集要項等において示します。
252	事業実施方針	19	3_4_3_③	貸付料の金額	審査項目にある「貸付料の金額」には事業敷地Aに係る借地契約に基づく貸付料に加え、民間施設Bの賃借料を含むという理解で宜しいでしょうか。	審査対象となる貸付料の水準は事業敷地Aに係る貸付料のみを予定しています。詳細は募集要項等において示します。併せてNo. 17を参照してください。
253	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	3	3_1	誘導目標 3	「両隣接街区をつなぐ屋外公共広場等を計画」とありますが、両隣接街区とは、具体的にどこを指しているのでしょうか。	事業コンセプトにおける誘導目標は、あくまで目標として概念を示したものであり、具体的な想定はありません。
254	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	3	3_1	交通結節点となる広場空間及び快適な歩行者ネットワークの形成	「田町駅のコンコース・ペデストリアンデッキと両隣接街区をつなぐ」とありますが、「両隣接街区」とは「どの敷地」と「どの敷地」を想定されているかご教示ください。	No. 253の回答を参照してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
255	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	3	3_3	多面的な環境負荷低減と田町駅周辺の安全・安心機能の拡充	「一時滞留スペースや防災備蓄設備などの災害時の対策」とありますが、一時滞留スペースの大きさや収容人数、防災備蓄設備などに何人何日分を準備するなど想定がありましたらご教示ください。	応募者の提案する都市計画手法及び複合施設の建物計画に応じて適切な規模等をご提案ください。
256	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	3		東京工業大学田町キャンパス土地活用事業コンセプト	誘導目標3(2)に「保育施設を含む商業等施設」とありますが、商業施設の導入業態として想定されているもの、または導入不可なものがございますか。	応募者の提案に委ねます。
257	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	3		東京工業大学田町キャンパス土地活用事業コンセプト	誘導目標3(3)に「多面的な環境負荷低減と田町駅周辺の安全・安心機能の拡充」、(4)「周辺地域の継続的価値向上に資するエリアマネジメントの実施」とありますが、これらの取り組みに関し、貴学の研究機関や研究室、教員、学生の方々の協力を求める提案をしても宜しいでしょうか。	可能です。併せてNo.178の回答ただし書きを参照してください。
258	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	4	2	誘導目標3	「敷地に隣接する既存の生活利便施設等の再整理」とありますが、郵便局という理解でよろしいでしょうか。	No.5及びNo.10の回答を参照してください。
259	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	4	4	東京工業大学田町キャンパス土地活用事業コンセプト	コンセプトにある整備・活用イメージ(例示)は、あくまで例であり、事業者が適切と考えるものを提案させていただくとの理解で良いでしょうか？	No.10の回答を参照してください。
260	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	4	1_1	国際的なビジネス・産学官連携拠点の形成	「国際会議等にも対応可能な大規模なコンベンションホールや屋外空間とつながる多様な活用が可能なイベントスペース等のMICE施設」とありますが、施設規模や利用想定人数、その他スペック等の想定がありましたらご教示ください。	応募者の提案に委ねます。
261	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	4	3_2	周辺地域の利便性を向上させる商業等機能の導入	「敷地に隣接する既存の生活利便施設等の再整理」とありますが、「既存の生活利便施設等」、「再整理」とは具体的にどの施設に何をする想定で記載されているかご教示ください。	No.10の回答を参照してください。
262	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	4	誘導目標	整備・活用イメージ(例示)	民間事業者のみでの対応ではなく、大学側での積極的な関与、協力、応分の負担をいただけるものとの理解で宜しいでしょうか。	コンセプトを実現していくために必要であれば、大学として積極的な関与、協力は惜しみませんが、原則として費用の負担は想定していません。
263	田町キャンパス土地活用事業コンセプト	4		東京工業大学田町キャンパス土地活用事業コンセプト	「東京工業大学田町キャンパス土地活用事業コンセプト」記載の各例示については、あくまでも貴学にて想定する例示であり、具体的な内容や規模等に関しては、事業者の考えに基づき提案する認識で良いかご教示ください。	No.10の回答を参照してください。
264	その他				道路の廃道、区画形質の変更に伴い、開発行為により3%公園を求められる可能性が高いと思われませんが、国立大学法人として土地を行政に譲渡することは問題ないでしょうか。	条件により対応は可能です。
265	その他				事業敷地Bは現状の都市計画(田町駅東口地区再開発地区計画)の範囲に含まれておりませんが、事業実施にあたり事業敷地Bを含めた都市計画へ変更する前提で問題ないでしょうか。(事業敷地Bは現状の都市計画の範囲外で別事業として実施すべき意向であれば、その旨ご教示ください。)	応募者の提案に委ねますが、スケジュールへの影響等も踏まえた上で提案してください。

「東京工業大学田町キャンパス土地活用事業 事業実施方針」に関する訂正表

2019年6月28日付で公表した「東京工業大学田町キャンパス土地活用事業 事業実施方針」について以下のとおり訂正する。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	訂正前（誤）	訂正後（正）
1	事業実施方針	1	第1章2(2)①	田町キャンパスの所在地（表中）	東京都港区芝浦17-1, 19-1, 19-2, 19-4, 19-9, 19-12	東京都港区芝浦 <u>三丁目</u> 17-1, 19-1, 19-2, 19-4, 19-9, 19-12
2	事業実施方針	1	第1章2(2)①	田町キャンパスの現有施設等のCIC（表中）	CIC 平成15年SR造4階 9,169㎡	CIC 平成15年SR造 <u>9</u> 階 9,169㎡