

「東京工業大学田町キャンパス土地活用事業 募集要項等」に係る質問に対する回答（第3回）

令和2年2月7日公表

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
46	募集要項	1		はじめに（本書のいちづけ）	募集要項等の資料の間で、内容が異なる場合、質疑回答＞定期借地権設定契約（案）＞事業協定書（案）＞募集要項の順に優先されるものと考えて提案書を作成してよろしいでしょうか。	募集要項等の書類と質疑回答の内容が異なる場合は質疑回答が優先されますが、募集要項等の書類は一体として作成しているため、書類間の優先順位はありません。提案に際して書類間で内容が異なる等の疑義が生じた場合は、対話において確認してください。 なお、事業協定書の締結後に書類間の齟齬が生じた場合には事業協定書第5条第2項に従います。
47	募集要項	6	1_3_3_①	本事業における施設構成（イメージ）	民間施設Aを代表企業及び構成員にて区分所有もしくは共有することは可能との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	募集要項	6	1_3_3_①	本事業における施設構成	大学施設Aに関して、貴学において事業敷地Aに係る定期借地権の準共有持分が発生しますが、引渡前事業敷地A全体に対して貸付料の支払いを行うのに対して、引渡後においては貴学の準共有持分相当の貸付料の減額調整は実施されるという理解で良いでしょうか。	基準貸付料、定借貸付料及び提案貸付料はいずれも本学の準共有持分を控除した事業敷地Aの貸付料を前提としており、大学施設Aの引渡前後で、貸付料を減額することはありません。
49	募集要項	6	1_3_(3)	②各施設の計画概要	複合施設Aは区分所有建物になりますが、管理組合の設置予定はありますか。	事業協定書第28条1項に規定のとおり、本学と事業者において管理組合を設立することとしています。
50	募集要項	6	1_3_(3)	②各施設の計画概要	複合施設Aは区分所有建物になりますが、火災保険や賠償責任保険の付与方法等お考えがあればご指示下さい	専有部についてはそれぞれの所有者が負担し、共用部については募集要項第2章3（3）の表における③の区分に準じて、専有部の面積に応じた費用按分を想定しています。
51	募集要項	7	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	「開発計画を策定し」とは具体的にどのようなことを想定しておりますでしょうか。	本事業を実施するに当たって必要となる都市計画、建築計画、インフラ計画、ランドスケープ計画及び事業計画等を含む事業全体の開発構想及び誘導目標等を想定しています。
52	募集要項	7	1_4_2_①、③	事業協定の締結、本事業全体の開発計画の策定及び設計	「複合施設の整備に着手するまでに関係行政等との協議及び本事業敷地全体の施設整備に係る設計を完了させる。」とありますが、複合施設Bの整備を先行して行う場合には、当該施設の着工までに複合施設Aに係る都市計画協議や設計も完了させる必要があるということでしょうか。	複合施設A、Bそれぞれの開発許可要件も含めて、担当行政との協議によるものと認識しています。
53	募集要項	7	1_4_2_4	事業敷地Aの返還、定期借地契約及び本事業の終了	定期借地契約の終了時に、複合施設Aを除却することは必須でしょうか。建物の状況に応じて協議いただける可能性はございますでしょうか。	複合施設Aを除却の上、事業敷地Aを更地返還することが原則ですが、事業協定書大要別紙A（定期借地権設定契約書）第20条第1項のとおり、本学と協議の上、本学が指示した場合は複合施設Aを収去（除却）せず、本学に無償譲渡することを認める場合があります。
54	募集要項	7	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の複合施設Aの除却に関して、貴学所有の大学施設Aに係る解体費用については、貴学にてご負担頂く形になりますでしょうか？	定期借地契約終了時に事業者が除却する複合施設Aには大学施設Aも含まれます。
55	募集要項	8	2_1_1	本公募における事業敷地の範囲	当該計画により事業敷地Aに隣接する港芝浦郵便局に新たな防火設備の発生有無は当該提案では考慮する必要がないと考えてよろしいでしょうか。	本事業によって隣接敷地に影響が生じるような計画は想定していませんが、対応が必要な場合については、事業者の費用と責任で本事業において対応してください。
56	募集要項	8	2_1_1_①	本公募における事業敷地の範囲	「定借貸付料及び提案貸付料は実際の道路拡幅後の事業敷地面積に下表の想定面積から差異が生じたとしても事後に調整する予定はない。」とありますが、道路拡幅以外の理由（開発行為による提供公園等）で面積が減少した場合については、協議できると考えてよろしいでしょうか。	道路拡幅以外で本学所有の事業敷地Aの敷地面積が減少する事態は現時点で想定していません。
57	募集要項	9	2_1_2	事業敷地の土地履歴調査結果等の概要	提案書提出前の埋蔵文化財保護法に基づく調査やボーリング調査については、提案者のリスクで実施することは可能でしょうか。	事業協定書を締結する前に、本事業敷地に立ち入る等の事前調査を応募者が個別に実施することは不可とします。
58	募集要項	9	2_1_2_4	既存施設のアスベスト等の含有の可能性	POB含有機材等は処理済みとありますが、すでに敷地の外に撤去済みという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
59	募集要項	9	2_1_2_4	既存施設のアスベスト等の含有の可能性	CICにアスベスト含有の可能性ありとのことですが、アスベスト含有の可能性のある素材が使われている範囲を確認できる資料を開示していただけませんか？	参考資料7に示す既存図面及び整備時期からアスベスト含有の可能性のある素材が使われている範囲を想定してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
60	募集要項	9	2_1_3	埋設物及び土壌汚染等による建設障害等の対策費用の取扱い	但し書きにより「本事業の実施が困難となることが合理的に認められる場合、」事業スケジュールに支障が生じる場合は、事業スケジュールも協議対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業協定書第20条第2項の規定に従います。併せてNo. 221の回答を参照してください。
61	募集要項	9	2_1_2	事業敷地の土地履歴調査結果等の概要	合理的に推測される範囲での土壌汚染、地中埋設物、埋蔵文化財等の対策費用負担を事業者で行うことは理解しましたが、それらに起因するスケジュール上の大幅な遅延が発生した場合は、事業協定書（案）第3条第3項に則り、頁数7記載の事業スケジュール見直し協議を行えるという認識でよろしいでしょうか。	No. 60の回答を参照してください。
62	募集要項	9	2_1_2	事業敷地の土地履歴調査結果等の概要	定期借地が開始（＝地代発生が開始）した後に、土壌汚染、地中埋設物、埋蔵文化財等の対策による大幅なスケジュール遅延が発生した場合、当該対策に係る期間中の地代の支払いについて、協議頂けると考えてよろしいでしょうか。	事業協定書第20条第1項ただし書きの規定に該当する場合においてはご理解のとおりです。
63	募集要項	10	2_2_1_①	貸付方式	区分所有建物の専有部分の割合を算定するにあたり、面積は内法ではなく、壁芯面積で算定してよろしいでしょうか。	提案においては壁芯面積を基準に算定してください。なお、区分所有に係る登記における面積の算定基準については担当行政庁との協議によるものと認識しています。
64	募集要項	10	2_2_1_①	貸付方式	準共有持分の割合を算定するにあたり、一部共用部の面積については区分所有法第14条第2項に従って専有部分の面積に算入することでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
65	募集要項	10	2_2_1_①	貸付方式	定期借地権の準共有持分について、「準共有の持分割合はそれぞれの区分所有建物の専有部分の割合に応じて決定」とありますが、民間施設Aと大学施設Aを分棟とした場合の割合は、どのように決定されるのでしょうか。（“それぞれの区分所有建物の専有部分”を”それぞれの建物の延床面積”と読み替えてよいでしょうか。）	「それぞれの区分所有建物の専有部分」を「それぞれの建物の延床面積」と読み替えるものとしてください。
66	募集要項	10	2_2_1_①	貸付方式	「当該借地権を本学と事業者で準共有し」とありますが、貴学と事業者で準共有者間協定を締結する必要があるのではないのでしょうか。	現時点で準共有者間で協定を締結する予定はありませんが、本学が必要と判断した場合には準共有者間協定書を締結する可能性があります。
67	募集要項	10	2_2_1_①	貸付方式	本件定期借地権が貴学との準共有となる際に、事業協定書・定期借地権設定契約の契約の扱いについてご教示ください。協定書締結者及び借地人の地位を一部譲渡することとなるのでしょうか。	本学が自ら所有する事業敷地Aの定期借地権を準共有する場合であっても、事業協定書・定期借地権設定契約上の地位を一部譲渡することは想定していません。なお、本件定期借地権を準共有する場合については、併せてNo. 66の回答を参照してください。
68	募集要項	10	2_2_1_②	事業敷地Aに係る条件	貸付期間（75年）は延長することは出来ないといった認識でよろしいでしょうか。	借地借家法に基づく定期借地権に係る契約であり、借地期間の延長はありません。
69	募集要項	10	2_2_1_②	定期借地期間等	定期借地期間のうち事業者が複合施設Aのために事業敷地Aを占有して使用する時点から定期借地期間終了日までを貸付期間と定義し、募集要項の25pの「貸付料等の概念図」において複合施設Aの工事着手日をもって貸付期間の開始日とするということは、既存施設の除却期間においては、複合施設Aの整備を並行しない限り、貸付料の負担は発生しないという理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、複合施設Aの工事着工日は事業者が提案した期日であり、事業者の帰責で工事着工が遅延した場合であっても貸付料を変更することはありません。一方で、事業者の帰責・都合により工事着工日を前倒しする場合には、当該期間分の貸付料を本学に支払っていただきます。
70	募集要項	10	2_2_1_②	定期借地期間等	貸付期間の始期を「定期借地期間のうち事業者が複合施設Aの整備のために事業敷地Aを占有して使用する時点」と定められていますが、こちらは解体工事着工のタイミングを指しているのでしょうか。それとも新築工事着工のタイミングを指しているのでしょうか。	貸付期間の開始日は複合施設Aの工事着工日であり、既存施設の除却期間は含みません。併せてNo. 69の回答を参照してください。
71	募集要項	10	2_2_1_②	定期借地期間等	既存施設の除却期間と並行して複合施設Aの整備を実施する場合、貸付料は事業敷地A全体に対して発生するのでしょうか、それとも複合施設Aの整備範囲のみを対象に貸付料が発生するのでしょうか。	事業敷地A全体を借地した前提での建物計画であるため、前者のとおり事業敷地A全体に対する貸付料となります。
72	募集要項	10	2_2_1_②	定期借地期間等	CICを残置し仮移転先として利用する場合、事業者の定期借地権発生後、CICは敷地利用権のない建物となってしまふと考えられますが、その間、貴学にて定期借地権を準共有する、もしくはCICを利用する範囲を定期借地権対象から外す等の可能性はございますでしょうか。	複合施設Aの工事期間中にCICを存置し使用する場合は、CICは複合施設Aの完成時点で解体撤去する前提の建築物と認識しており、ご質問のような措置は想定していません。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
73	募集要項	10	2_2_1_②	定期借地期間等	CICを仮移転建物として存置している場合、貸付料は敷地全体に発生するのでしょうか。またその場合、敷地の利用権はどのように担保されますでしょうか。	前段については、CICを存置する場合であっても、複合施設Aの建物計画は事業敷地A全体を借地した前提となるので、事業敷地A全体に対する貸付料となります。後段については、No.72の回答を参照してください。
74	募集要項	10	2_2_1_③	貸付料等の考え方	貸付料等について、譲渡対象施設引き渡し後に事業敷地Aの定期借地権が貴学と準共有になった時点から、当該準共有持分に応じて貸付料等も減額されるということによろしいでしょうか。	No.48の回答を参照してください。
75	募集要項	11	2_2_1_④	契約保証金	契約保証金の取扱い（返納頂ける、地代に充当される、等）をご教示ください。	契約保証金の法的位置づけは事業協定書第7条をご参照ください。
76	募集要項	11	2_2_1_5	借地権の転貸及び譲渡等の取扱い	第三者への借地権の転貸について、供用開始以降事前承諾を得た場合に限り譲渡可能とありますが、譲渡先は本事業へのお札時点で決定していなくとも問題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。
77	募集要項	11	2_2_1_5	借地権の転貸及び譲渡等の取扱い	“第三者への借地権の転貸について、弊社関連会社への転貸に際しても事前承諾が必要でしょうか。借地権もしくは建物区分所有は検討可能でしょうか？”	関連会社との間で区分所有することは可能ですが、関連会社であっても借地権の転貸に際しては本学の事前承諾が必要です。
78	募集要項	11	2_2_1_③_イ	一時金及び引渡日までの貸付料の支払	「貸付期間の開始日から譲渡対象施設の引渡日までの期間で均等に日割り分割し、年度当たりの一時金を定借貸付料から控除して本学に支払う」とありますが、こちらは「年度当たりの一時金を提案貸付料から控除して本学に支払う」となるのでしょうか。	原文のとおりです。募集要項別紙「貸付料等の概念図」をご参照ください。
79	募集要項	11	2_2_1_③_ウ	貸付料等の考え方	譲渡時一括支払金を前納貸付料とした場合、当該前納貸付金は事業者の準共有持分のみに対するものという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。併せてNo.48の回答を参照してください。
80	募集要項	12	2_2_1_⑤	借地権の転貸及び譲渡等の取扱い	民間施設Aの譲渡及び事業敷地Aに係る借地権に定期転賃借権を設定することに関して、譲渡先の第三者は一般事業法人、SPC、投資法人などすることは可能でしょうか。第三者に関する制約条件があればご教示ください。また、第三者をSPCとする場合、代表企業の出資比率、構成員の出資比率など条件はあるのでしょうか。	前段・後段いずれも、特段の制約条件はありません。
81	募集要項	12	2_2_1_⑤	借地権の転貸及び譲渡等の取扱い	「これによれない合理的な理由」とはどのような状況を想定しているのでしょうか。	「これによれない理由」は応募者に起因するものであるため、本学が事前に想定するものではありません。個別具体の事象に応じて本学が判断します。
82	募集要項	12	2_2_1_5	借地権の転貸及び譲渡等の取扱い	複合施設Aの供用開始以前に、貴学の事前承諾を得て、民間施設Aの所有権および転賃借地権を譲渡することは認められないのでしょうか。	複合施設Aの供用開始以前に本学の事前承諾を得て、供用開始以降に民間施設Aの所有権及び事業敷地Aの転賃借権を第三者に譲渡することも認めます。
83	募集要項	12	2_2_1_⑤	借地権の転貸及び譲渡等の取扱い	「事業者は複合施設Aの供用開始以降、本学の事前承諾を得た場合に限り、民間施設Aの所有権を第三者に譲渡し、かつ当該者に対して事業敷地Aに係る借地権に定期転賃借地権を設定することができる。」と募集要項に記載がありますが、応募グループの構成員であれば供用開始以前においても、転賃借地権を設定することは可能でしょうか。	No.82の回答を参照してください。
84	募集要項	12	2_2_2_2	民間施設Bに関する定期建物賃貸借契約について	民間施設Bの定期建物賃貸借借先の提案は必須でしょうか。	必須ではありません。
85	募集要項	12	2_2_2_2	民間施設Bに関する定期建物賃貸借契約について	民間施設Bの貸付料は審査基準の提案地代に含まれますか。また、含まれない場合は別途評価いただけるという理解でよろしいでしょうか。	民間施設Bに係る貸付料は提案貸付料には含まれません。また、評価対象にもなりません。
86	募集要項	12	2_2_2_②_ウ	貸付料	実施方針に関する質問書への回答No.22より、事前承諾があれば民間施設Bを事業者より第三者に転賃することが可能とのことですが、その場合、第三者に関する承諾の条件はどのようなものでしょうか。	「国立大学法人第三十四条の二における土地等の貸付けにかかる文部科学大臣の認可基準について（通知）」（文部科学省、28文科高第1002号）（以下「文科大臣認可基準」という。）の第10.1の規定に準じます。
87	募集要項	12	2_2_2_②_ウ	貸付料	民間施設Bの貸付料4,000円/㎡月には、建物管理費用や水光熱費は含まれていないという理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、民間施設Bの貸付料4,000円/㎡月はいくまで提案上の仮設定であることにご留意ください。
88	募集要項	12	2_2_3	民間施設Bに関する定期建物賃貸借契約について	民間施設Bは税務・会計処理を確認の上、貴学の資金負担なく、貴学へ譲渡しなくてはならないという理解でよろしいでしょうか。	募集要項第2章2（1）③ウ.のとおり、事業者は譲渡時一括支払金の代物弁済として、大学施設Bとともに民間施設Bも本学に引渡す必要があります。事業者自身の税務・会計処理は事業者の責任で確認してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
89	募集要項	13	2_3_1_①	附属高校の除却	移転時期が遅延した場合、事業スケジュールにも変更が生じるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
90	募集要項	13	2_3_1_①	附属高校の除却	附属高校既存施設内の物品等は、基本的には貸付期間開始前に貴学にて除却いただける前提でしょうか。あるいは、その多くが存置される可能性がございますでしょうか。	既存施設内の物品等は、原則として定期借地契期間開始前に本学が附属高校の移転先に移設又は処分しますが、一部の不要物品等については存置の上、本学の負担により事業者を除却をお願いする場合があります。
91	募集要項	13	2_3_1_②	CICの取り扱い	CICは事業者が除却することになると記載がありますが、「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に記載されている通り、除却を前提として提案しなければならぬのでしょうか？	C I Cの除却を前提として提案してください。
92	募集要項	13	2_3_1_2	CICの取扱い	2022年以降移CICから移転する他大学の移転先を確保した場合は評価対象となりますでしょうか。	2022年3月に現在C I Cに入居している他大学と本学との賃貸借契約は終了し、その後の他大学の動向は本学が関知するところではありませんので、その移転先の確保の提案は不要であり、評価の対象にもしません。
93	募集要項	13	2_3_1_2	CICの取扱い	2022年以降移CICから移転する他大学の移転先を確保した場合は評価対象となりますでしょうか。	No. 92の回答を参照してください。
94	募集要項	13	2_3_1_2	CICの取扱い	CICを除却する際に貴学施設を受け入れる暫定施設は立地や物件スペックに応じて評価に差が付きましますでしょうか。	C I Cの代替施設の提案については、事業提案の前提条件となるものであることから、基礎審査において適否を審査しますが、その後の総合評価における審査項目には含みません。
95	募集要項	13	2_3_1_②	CICの取扱い	「CICの2階から6階に仮移転している本学組織」とは、要求水準書P14の「CICの代替移転先の要件」に記載のグループB建築学系研究室、また7階から9階を利用している本学組織とはグループAと同義でしょうか。	「現在C I Cの7階から9階を利用している本学組織」は要求水準書P. 14 第3章 1 ア 下表のグループAと同義であり、「複合施設Aの完成時点でC I Cの2階から6階に仮移転している本学組織」は同表のグループBと同義となります。
96	募集要項	13	2_3_1_②	CICの扱い	「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」とのことだが、一方で要求水準書P14で「グループBが移転する代替施設は2023年1月頃までに確保されていること」と記載されていることからグループBが大岡山Cから仮移転する期限が2023年1月頃という理解でよろしいでしょうか。	グループBの大岡山キャンパスからの仮移転を2023年2月以降に予定しているため、2023年1月頃に代替施設を確保することを求めています。
97	募集要項	13	2_3_1_②	CICの取扱い	複合施設Aの工事期間中、CICを維持する場合、CICへの電力供給、屋外の給排水管の状況、その他インフラ関係の情報をご教示ください。また空調は個別分散方式になっていて既存設備をそのまま利用できると考えてよろしいでしょうか。	前段・後段いずれも参考資料集（現況屋外設備図及び既存施設実施設計図等）を参照してください。
98	募集要項	13	2_3_1_②	CICの取扱い	代替施設の確保及び改修等に要する費用は全額事業者負担との認識しておりますが、移転費用については、CICを仮移転先として使用する場合に貴学が負担する移転費用と、事業者が仮移転先を用意した場合にかかる移転費用との差額が、事業者起因で発生する追加費用との認識でよろしいでしょうか。異なる場合は、想定されている差額の算定方法をご教示ください。	移転費用については、「C I Cを仮移転先として使用する場合に本学が負担する移転費用と事業者が仮移転先を用意した場合にかかる移転費用との差額」ではなく、「事業者が仮移転先を用意した場合にかかる移転費用の全て」を事業者が負担するものとします。
99	募集要項	13	2_3_1_②	CICの取扱い	「本学組織の仮移転先として使用する予定」とありますが、CICを工事期間中継続使用する場合、複合施設Aの工事期間中のCICへのアクセスのため、利用する敷地の範囲もしくは条件をご教示ください。CICへのアクセス、搬入/駐車スペース等で特に留意すべきことがあれば併せてご教示ください。	複合施設Aの工事期間中のC I Cへのアクセスのために利用する敷地の範囲は本質問回答の【別紙1】を参照してください。なお、当該範囲については、工事の進捗状況や施工の各段階において、必要に応じ協議するものとします。
100	募集要項	13	2_3_1_②	CICの取扱い	CICを工事期間中継続使用する場合、利用する敷地の範囲の管理ならびに第三者に対する損害賠償責任は貴学で担う前提と考えてよろしいでしょうか。	C I Cを工事期間中も継続利用する場合におけるC I Cの敷地管理についてはご理解のとおり本学が担います。ただし、複合施設Aの工事等に起因する損害や第三者賠償等は敷地の範囲によらず、事業者が負担することになります。
101	募集要項	13	2_3_1_②	CICの取扱い	CICを工事期間中継続使用する場合、CICが利用する敷地の範囲に相当する定借賃料については減額されると考えてよろしいでしょうか。	No. 73の回答を参照してください。
102	募集要項	13	2_3_1_③	事業敷地B（職員宿舎跡地）の駐車場施設の除却	複合施設Bの着工前に、複合施設Aの工事ヤード等として使用することを前提に、駐車場施設除却の完了時期について協議いただくことは可能でしょうか。	駐車場事業者との契約が2021年5月31日までとなっているため、それ以降の事業敷地Bの使用について協議に応じることは可能ですが、複合施設Bの完成は遅くとも複合施設Aと同じとなるように留意してください。
103	募集要項	13	2_3_1_④_ア	記念碑の取扱い	新たな移設場所及び仮移設場所の条件はございますでしょうか。	特段の条件はありませんが、本学と協議の上、適切な場所を確保してください。
104	募集要項	13	2_3_1_④_ア	記念碑の取扱い	移設にかかる費用は事業者負担でしょうか。	記念碑の移設費用は、事業者が負担するものとします。
105	募集要項	14	2_3_1_④_イ	既存樹木の取扱い	既存樹木で自治体から保存樹木に指定されている樹木があればご教授下さい。	確認している保存樹木はありません。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
106	募集要項	14	2_3_1_④_イ	既存樹木の取扱い	「記念樹木については附属高校の移転に合わせて全て本学が大岡山キャンパスに移植する。」とありますが、貴学にて移植に係る全て費用を負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
107	募集要項	14	2_3_1_④_イ	既存樹木の取扱い	「記念樹木については附属高校の移転にあわせて全て本学が大岡山キャンパスに移植する」とありますが、記念樹木の移植費は貴学負担でよろしいでしょうか。	No.106の回答を参照してください。
108	募集要項	14	2_3_1_④_イ	既存樹木の取扱い	「記念樹木については附属高校の移転にあわせて全て本学が大岡山キャンパスに移植する」とありますが、記念樹木は参考資料9-2備考欄に記載の4本のみでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
109	募集要項	14	2_3_3	複合施設の建物管理等の業務範囲と費用負担の考え方	複合施設Aにて大学専有部と事業者専有部の保守点検・監視水準は用途や必要性に応じ、水準に差をつけてもよろしいでしょうか。	大学専有部と事業者専有部の保守点検・監視水準の内容は提案に委ねます。なお、複合施設Aの大学専有部の建物管理は区分表のとおり本学自身が当該業務を実施しますが、本事業とは別に、事業者が大学専有部の建物管理を委託する場合には、その業務範囲・水準等を個別に協議します。
110	募集要項	14	2_3_3	複合施設の建物管理等の業務範囲と費用負担の考え方	複合施設Bの保守点検・監視水準は複合施設Aと同等の水準が必要でしょうか。	複合施設Bの保守点検・監視水準の内容は提案に委ねます。なお、複合施設Bの保守点検・監視水準は複合施設Aの大学専有部と同等の水準を基本として、複合施設Bの建物規模に応じた適切な内容の提案を求めます。
111	募集要項	14	2_3_3	表	「修繕・更新*」の注釈が漏れているようにお見受けします。内容につきご教示ください。	(*)は削除とし、訂正します。
112	募集要項	14	2_3_3	複合施設の建物管理等の業務範囲と費用負担の考え方	複合施設Aから大学施設Aに電気やガス、冷水、温水などを供給する場合は、事業者が契約当事者となり使用量に応じて事業者が貴大学に別途請求するという考え方でよろしいでしょうか。	事業者の提案を基本として、供用開始までの間に本学と事業者との間で（管理組合において）協議を行い、決定します。
113	募集要項	14	2_3_(3)	複合施設の建物管理等の業務範囲と費用負担の考え方	要求水準書に維持管理の業務内容、その要求水準が載っていませんが、事業協定の締結から複合施設の供用開始までの間に貴学と事業者間で決める理解で宜しいでしょうか。	複合施設Aに係る大学専有部及び複合施設BはNo.109及びNo.110の回答を参照してください。複合施設Aに係る民間専有部に係る建物管理の業務内容やその水準は事業提案等を踏まえ、事業者の判断で適切に管理してください。複合施設Aの共用部及び外構・屋外デッキ・インフラ等は民間専有部と同水準を基本に、供用開始までに本学と事業者との間で（管理組合において）協議を行い、決定します。
114	募集要項	14	2_3_(3)	複合施設の建物管理等の業務範囲と費用負担の考え方	警備や保守点検・監視を含めた建物管理の原則として、大学専有部は貴学が行い、事業者専有部は事業者が行うという切り分けがされていますが、全体をまとめて事業者に委託したほうが全体のコストが軽減でき、業務の効率化も図れると思料します。	募集要項第2章3（3）のただし書きのとおり、大学専有部の建物管理についても、本学の判断で本事業とは別に事業者に委託することも想定しています。
115	募集要項	14	2_3_3	複合施設の建物管理等の業務範囲と費用負担の考え方	複合施設Bの業務内容に関しては、表中に①の記載がありますが、事業者が複合施設Bを賃貸し民間施設Bとして利用した場合も表記載の通り①の業務区分でよいかご教示下さい。	民間施設Bの場合も表記載のとおり①の区分となります。併せてNo.114の回答を参照してください。
116	募集要項	14	2_3_4	エリアマネジメント活動の推進	「地区の地権者」と記載がありますが、誰を指しているのでしょうか？	本事業敷地周辺にあり、本事業におけるエリアマネジメント活動への参加が想定される地区の地権者を指します。地区の範囲については応募者の提案に委ねます。
117	募集要項	14	2_3_4	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範囲について、貴学が想定されている範囲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。
118	募集要項	14	2_3_4	エリアマネジメント活動の推進	「教育研究機関として本学が果たせる役割」について具体的なイメージがあればご教示ください。	現時点での具体的なイメージは特にありません。
119	募集要項	14	2_3_4	エリアマネジメント活動の推進	「本事業敷地を含む地区」とは具体的にどの範囲を指すのでしょうか。想定がありましたらご教示ください。	特に想定はありません。事業者の提案に委ねます。
120	募集要項	17	3_2	募集・選定スケジュール	今回の質問書の受付及び対話以外での質疑回答機会がございますでしょうか。	今回の質問及び対話以外の質疑機会はありません。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
121	募集要項	18	3_3_2_④	応募者の構成	TK-GKスキームにおいて、スキーム維持の観点から、民間施設A取得後に即日で信託設定を実施する場合、受益者たるSPCの出資者が民間施設A取得者と同一であれば、所有者が信託銀行（信託受託者）となる承諾を頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	本学の事前承認を得た上で、民間施設A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。
122	募集要項	18	3_3_2_④_エ	応募者の構成	SPC出資予定者が将来出資予定者の関係するREITに保有させることは認められますか。	本学の事前承認を得た上でREITに保有させることを妨げるものではありません。
123	募集要項	23	3_5_6_②	対話内容	事業者がCIC代替施設を用意する場合、その物件を確保する蓋然性を対話時点でどのように示せばよいでしょうか。	応募者の判断に委ねます。
124	募集要項	23	3_5_6_②	対話内容	対話以後、代替候補物件を変更することは可能でしょうか。	協議の上、本学が認めた場合は可能です。
125	募集要項	23	3_5_6_②	対話内容	「第1回対話の実施までに事業コンセプトの検討を予め進めておくこと」とありますが、対話に当たり事業コンセプトの素案につき何らかの成果物を貴学に提示する必要があるのでしょうか。	第1回の対話に際してA3判2枚以内（任意様式）で、提案を見据えた事業コンセプトの構想素案をご提示ください。なお、当該資料は成果物という位置づけではなく、対話における討議用資料であり、実際の提案を拘束するものではありません。詳細は資格審査を通過した参加者に別途配布した対話の実施要領で示しています。
126	募集要項	23	3_5_6_②	対話内容	CICの代替施設の提案を予定している場合、当該施設の候補をリストアップし、対話において貴学の確認が得られるように、とありますが、対話当日において代替施設の採否につき速やかに貴学の確認が得られるという理解で良いでしょうか。	第1回対話の当日に可否を確認・回答することはできませんが、第2回対話においては確認結果をお知らせする予定です。
127	募集要項	23	3_5_6_②	対話内容	CICの代替施設の提案を予定している場合、当該施設の候補をリストアップし、対話において貴学の確認が得られるように、とありますが、要求水準書p14グループBの代替施設（居室等面積2,000㎡）として大学建物Bを先行整備する場合、大学居室等を1000㎡以上確保する計画とすればよろしいでしょうか。	グループBの代替施設として、大学施設Bを先行整備して確保する提案は認めません。
128	募集要項	23	3_5_6_②	対話内容	「対話では、応募者が提案時に計画する本事業の事業コンセプト素案を議題に含めることを予定する」とありますが、非公表となる情報の貴学と事業者の双方における取り扱いについては対話の前に守秘義務契約等を締結するものとの認識でよろしいでしょうか。	対話に際して、守秘義務契約等を締結する予定はありません。
129	募集要項	24	3_5_12	その他手続き全般に係る留意事項	本再開発事業において、補助金を受領する予定はございますでしょうか。	現時点で、本学が国又は地方公共団体等の補助金を受領する予定はありません。
130	募集要項	24	3_5_9	提案書に関するプレゼンテーション等	審査委員会の構成員のほかに、提案書等をご覧になれる方はいらっしゃるのでしょうか。	本学事務局職員及びアドバイザー一業務受託者が提案書等を確認します。
131	募集要項	24	3_5_9	提案書に関するプレゼンテーション等	プレゼンテーションにおいて、投影できるスライドやプレゼンテーションの方法等について、何か制約はございますでしょうか。	スライドの投影は認めますが、スライドの内容は提案書の抜粋に留めてください。提案書に記載の無い内容の記載や提案書の加工は不可とします。
132	募集要項	24	3_5_9	提案書に関するプレゼンテーション等	プレゼンテーションに関して、提出済の「提案書等」及び「ポリウムスタディ模型（1/500）」以外に、別段の説明用資料を使用することは自由という理解で宜しいでしょうか。またプレゼンテーションの出席者（審査側及び提案者側）、説明持ち時間についてご教示ください。	提案書及び模型以外の参考資料の使用は認めません。なお、提案書の内容を抜粋又は再構成したスライドの配付及び投影は可能です。また、プレゼンテーションの出席者及び時間等は提案書に提出した応募グループの代表企業に別途、通知します。
133	募集要項	24	3_5_9	提案書に関するプレゼンテーション等	プレゼンテーションの際のポリウムスタディ模型は殊更に詳細な模型とする必要はないとのことですが、提案に必要と提案者が判断した部分については1/500に限定することなく作成することは可能でしょうか。	可能ですが、模型の出来映えが審査に影響することはありません。
134	募集要項	24	3_5_9	提案書に関するプレゼンテーション等	ポリウムスタディ模型を用いてプレゼンテーションを行うことになっていますが、模型の範囲として本事業敷地周辺をどこまで含むかは応募者の任意判断で宜しいでしょうか。	応募者の判断に委ねます。
135	募集要項	24	3_5_7_②	提出部数	「提案書等の提出部数は紙面20部、提案書等の内容を記録した電子媒体（CD-R）2部」とありますが、提案書と共に提案書を補完する参考資料等を提出してよろしいでしょうか。	様式集において指定した提案書以外の参考資料等を提出することは認めません。
136	募集要項			募集要項別紙「賃付料等の概念図」	定期借地権設定契約を行う2025年に貴学に支払うのは一時金（14億円）のみで、地代を支払うのは2026年から2100年の75年間という認識で宜しいでしょうか。	定期借地権設定契約の締結時（2025年）に支払うのはご理解のとおり、一時金（14億円）です。賃付料は事業敷地Aを事業者が占有して使用する複合施設Aの工事着工日を基点に生じるため、2025年に工事着工する場合は2025年から生じる場合もあります。（2026年に工事着工する場合はご理解のとおりです。）
137	要求水準書	2	1_1_1_エ	複合施設A全般における基本条件	「人々が集いにぎわいを生む魅力ある広場等」はベデストリアンデッキレベルまたは地上レベルに計画すればよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、ベデストリアンデッキレベルまたは地上レベル以外にも計画する提案を妨げるものではありません。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
138	要求水準書	8	2_1_2	要求する配置機能及び主要諸室等	大学施設Aの床面積は、教育研究機能とその他の機能を合わせて大学居室等面積が16000㎡以上とされており、産官学連携機能のインキュベーション施設及びアートギャラリーの大学居室等面積5000㎡程度と合計すると、大学施設Aとしては大学居室等面積21000㎡以上ということになります。一方で、実施方針（P11の2_2_4_②）では大学施設Aの延床面積を30000㎡確保するよう記載がございますが、大学施設Aの延床面積が30000㎡に満たなくても大学居室等面積21000㎡以上を確保していれば問題ないでしょうか。	ご理解のとおり、大学施設Aの大学居室等面積として21,000㎡以上確保する必要があります。そのうえで、提案に際しては大学施設Aの延床面積の目安として30,000㎡程度を確保するよう計画してください。
139	要求水準書	10	2_2_3_1_キ	教育研究機能	「イベントスペースのインフィル部分の仕様は、事業者が計画する生活利便施設等と同水準とする」とありますが、生活利便施設も様々な仕様があるため、具体的な生活利便施設の用途を示していただけないでしょうか。	現時点で具体的な用途は確定していませんが、提案に際しては将来の可変性にも留意し、一般的な店舗が入ることを想定してください。
140	要求水準書	11	2_2_3_2_ウ	その他の機能	大学施設用として必要とする10台分の駐車スペースの計画にあたり、大きさ等の仕様等に関して指定があればご教示下さい。	駐車区画は普通乗用車が駐車可能な寸法とし、内2台は車いす用としてください。
141	要求水準書	12	2_2_4_2_ア_③	情報通信・電話・テレビ共同受信設備	EIAラックを格納する情報通信設備室は大学居室等外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
142	要求水準書	12	2_2_4_2_ア_③	情報通信・電話・テレビ共同受信設備	HUB室は大学居室等外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
143	要求水準書	2	1_1_1_ウ	複合施設A全般における基本条件	既存のベデストリアンデッキの高さ情報（図面データ等）をいただけますでしょうか？	本学では情報を持っていません。
144	要求水準書	2	1_1_1_エ	複合施設A全般における基本条件	キャンパスの具体的なイメージ等対話を通じて共有する認識でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
145	要求水準書	2	1_1_1_エ	複合施設A全般における基本条件	「広場等をベデストリアンデッキレベルと地上レベルに計画すること」と記載がありますが、アトリウムやガレリアの様な空間も公共的な広場として取り扱ってよいでしょうか？	アトリウムやガレリア等の空間を、要求水準における「広場等」として取り扱うことについては問題ありませんが、「公共的な広場」としての取り扱い、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。
146	要求水準書	2	1_1_1_オ	複合施設A全般における基本条件	「別棟とする場合であっても、大学施設Aの基準階における大学専有面積が3,000㎡以上確保できる計画とすること。」とありますが、こちらの与件は1フロア当たりの面積与件でしょうか。また、大学施設Aと民間施設Aとを合築建物として計画する場合にも適用される与件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。後段については、合築建物として計画する場合には適用されません。
147	要求水準書	2	1_1_1_オ	複合施設A全般における基本要件	「別棟とする場合であっても、大学施設Aの基準階における大学専有面積は3,000㎡以上確保できる計画とすること」とあるが合築とする場合は、3,000㎡なくてもよろしいでしょうか。	No.146の回答を参照してください。
148	要求水準書	2	1_1_1_オ	複合施設A全般における基本条件	大学施設Aの基準階3000㎡以上は、教育研究機能とインキュベーション施設が同一フロアにある場合、これらを合計した平面で確保されていればよろしいでしょうか。	インキュベーション施設を除いた大学施設Aの基準階における大学専有面積として3,000㎡以上確保する計画としてください。
149	要求水準書	2	1_1_1_オ	複合施設A全般における基本条件	大学施設Aの基準階における大学専有面積が3,000㎡以上確保できる計画とあるが、大学施設Aが2棟にまたがりブリッジ等でつながっている場合であっても2棟の基準階における大学専有面積の合計が3,000㎡以上を確保していれば、条件を満たしたことになるのでしょうか。	基本的には1棟当たりの基準階における大学専有面積として3,000㎡以上確保する計画としてください。ただし、ブリッジ等でつながっている2棟の各フロアが一体的に利用できる計画であれば条件を満たすと見なす場合がありますので、対話において確認してください。
150	要求水準書	2	1_1_1_キ	複合施設A全般における基本条件	「田町駅周辺の防災性の向上に資する、複合施設及び地域のための一時滞留スペースや防災備蓄倉庫等」について、「地域のための」とは、周辺地域のどこまでの範囲を対象とすれば良いでしょうか？ また、計画地周辺の一時滞留スペースや防災備蓄倉庫等の整備状況について、情報を開示頂けないでしょうか？	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、本学は行政機関ではないため開示できる情報を持ち合わせていません。
151	要求水準書	2	1_1_1_ス	複合施設A全般における基本条件	隣接街区の地域冷暖房プラントの地域導管取り出し位置に関する詳細図面を頂けますでしょうか？	本学は詳細図面を持ち合わせていません。なお、民間企業に対する確認は各自のご判断に委ねます。
152	要求水準書	2	1_1_1_ス	複合施設A全般における基本条件	DHC事業者とは、既に協議済みでしょうか？	DHC事業者との個別具体的な協議は事業者が行うものと理解しています。
153	要求水準書	2	1_1_1_カ	複合施設A全般における基本条件	「民間施設用のエントランスと大学施設及び産学連携機能用エントランスは原則として分離する計画とすること」とありますが、インキュベーション施設については中で繋がっていることを想定してよろしいでしょうか。	「中で繋がっている」という質問の意図が不明であるため回答できません。必要に応じて対話時に改めて質問してください。
154	要求水準書	3	1_1_2_ウ	民間施設Aにおける基本条件	「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。ただし、定期借地権の譲渡・転賃を前提としない賃貸住宅等の提案は妨げない」と要求水準書に記載ありますが、募集要項2_2_1_⑤に記載にある通り、貴大学の事前承諾を得た場合に限り賃貸住宅等の所有権を第三者へ譲渡し、かつ定期転借地権設定をすることが可能という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、賃貸住宅を第三者に譲渡する場合であっても、要求水準に記載のとおり、不特定多数の者に定期借地権が分割することがないよう事業者が適切に管理してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
155	要求水準書	3	1_1_3_1_ア	産学官連携機能の基本的要件	産学官連携機能に求める主要諸室アートギャラリーが大学施設Aに分類されていますが、後述の通り活性がうかがえる計画であれば、大学施設Aから独立した配置計画でよろしいでしょうか。	アートギャラリーは、必ずしも大学施設Aと一体的な配置計画とする必要はありません。
156	要求水準書	3	1_1_3_1_イ	産学官連携機能の基本的要件	「運営形態、費用負担、施設名称その他の詳細については事業者の提案を踏まえ、別途協議を行うものとするが、提案に際しては、産学官連携機能全体を事業者（中略）が運営し、その運営費用を負担する前提とすること。」とありますが、運営費用負担に関して、提案時においては事業者が100%負担すると仮定した数字を提案するものの、事業者決定後の協議において、貴学も相応の費用負担を頂く前提の下、貴学と事業者との負担割合を協議させていただくという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
157	要求水準書	3	1_1_2_イ	民間施設Aにおける基本条件	民間施設Aに関しては「「附置住宅」ではなく「生活利便施設等」の整備」とありますが、大学施設A・Bは港区開発事業に係る定住促進指導要綱における住宅の附置の対象とならないと考えてよろしいでしょうか。	港区開発事業に係る定住促進指導要綱第9条第1項が該当します。
158	要求水準書	3	1_1_2_イ	民間施設Aにおける基本条件	「応募者の責任のもと、残りの要件を定住協力金又は隔地住宅により満たす提案は妨げない。」とありますが、隔地住宅により満たす提案をする際は、その実現性を貴学としてどのように担保をされるかご教示下さい。	港区開発事業に係る定住促進指導要綱第11条（付置住宅等の特例）の適用については、事業者と港区との協議によるものであるため、実現性を担保するのは事業者と認識しています。
159	要求水準書	4	1_1_3_1_イ	産学官連携機能の基本的要件	アートギャラリーの運用は常設展、企画展が混在すると考えるべきか、常設はなく企画展のみの仕様と考えるべきでしょうか。	応募者の提案に委ねます。
160	要求水準書	4	1_1_3_2_ウ	インキュベーション施設	「大学施設用のエントランスホールから、後述するアートギャラリーを介して連続的にアクセスできるように計画すること」との記載がありますが、「介して」というのは「中を通り抜けて」というだけでなく、「面して」と解釈することもよろしいでしょうか。	「アートギャラリーを介して」は、アートギャラリーが大学施設用のエントランスホールとインキュベーション施設を動線的、機能的に「仲介する」という意味合いですので、幅広く解釈いただくことでかまいません。
161	要求水準書	4	1_1_3_2_ケ	インキュベーション施設	「薬品等を使用する研究実験にも対応可能なエリア」の面積基準はございますでしょうか。	現時点で想定している面積はありません。
162	要求水準書	4	1_1_3_2_ケ	インキュベーション施設	「薬品等を使用する研究実験」では、使用する薬品により薬品管理基準等が異なりますが、当該実験を行う各事業者・各大学研究室が個別に適当な管理を行う前提としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、「共用（シェア）ラボ」として、本学を含むインキュベーション施設の運営主体が一括的な管理を行うことも視野に入れていきます。
163	要求水準書	4	1_1_3_2_ケ	インキュベーション施設	「薬品等を使用する研究実験」では、緊急用シャワー等の設置が必要な危険薬品の取り扱いには行わないものと想定してよろしいでしょうか。	現時点で具体的な使用薬品等の想定はありませんが、ご質問のような薬品類の取り扱いは、一定程度あるものと想定し提案してください。なお、「薬品等を使用する研究実験」のためのスペースの仕様等については、産学連携機能の運営形態等と同様、事業者の提案を踏まえ別途協議を行います。
164	要求水準書	4	1_1_3_2_コ	インキュベーション施設	「実験廃水処理設備室を地階に設けること」とありますが、想定される実験廃水の内容等の情報をご教示ください。	No. 163の回答を参照してください。
165	要求水準書	4	1_1_3_2_サ	インキュベーション施設	ベンチャー支援施設は、参考資料14の7ページに記載の占有オフィス・ラボ群に設けるとの認識でよろしいでしょうか。	参考資料はあくまでイメージですが、概ねご理解のとおりです。
166	要求水準書	4	1_1_3_2_ケ	インキュベーション施設	「薬品等を使用する研究実験にも対応可能なエリア」とありますが、本エリアの仕様等に関して指定があればご教示下さい。	現時点で指定する仕様はありません。併せてNo. 161, 162, 163の回答を参照してください。
167	要求水準書	4	1_1_3_2_ケ	インキュベーション施設	インキュベーション施設について「薬品等を使用する」との記載で、想定される使用薬品をご教示ください。また、「クリーンルーム」、「防爆仕様室」など必要でしょうか。	前段についてはNo. 163の回答を参照してください。後段については応募者の提案に委ねます。
168	要求水準書	4	1_1_3_2_ケコ	インキュベーション施設	どの学部、どのような実験室が入居する想定でしょうか。また実験室の具体的な要件は他にありませんでしょうか。	参考資料14を参考に提案ください。
169	要求水準書	5	1_1_3_2_サ①	インキュベーション施設	指定されている「オフィスタイプ」と「個室タイプ」の使用目的の差異は何でしょうか。	入居するベンチャー企業やスタートアップ企業等の人数規模の違いです。
170	要求水準書	5	1_1_3_3	アートギャラリー	アートギャラリーは、参考資料14の7ページに記載のアメニティ施設に該当するとの認識でよろしいでしょうか。	参考資料14P.7のアメニティ施設は、インキュベーション施設内に設けるキッチンやラウンジなどを含む多様なアメニティをイメージしていますので、アートギャラリーとは別物とお考えください。
171	要求水準書	5	1_1_3_3	アートギャラリー	音響設備に関する具体的な要求はございますでしょうか	応募者の提案に委ねます。
172	要求水準書	5	1_1_3_3	アートギャラリー	現時点で大学として想定している発信内容があれば、必要な仕様についてご教示ください。	現時点で想定している内容はありません。
173	要求水準書	5	1_1_3_3	アートギャラリー	大学の情報発信はどのように運営されていく想定でしょうか。	産学連携機能の運営形態等の詳細については、事業者の提案を踏まえ、別途協議を行います。



番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
174	要求水準書	5	1_1_3_3_ウ	アートギャラリー	「天井高は6m以上確保すること」とありますが、天井の高さの上限はあるのでしょうか。	上限の指定はありません。
175	要求水準書	5	1_1_3_2_サ①	インキュベーション施設	表中、所要室として「オフィスタ입」和「個室タイプ」の記載がありますが、2つの所要室の違いや仕様等に関して指定があればご教示下さい。	違いについてはNo. 169の回答を参照してください。仕様等については応募者の提案に委ねます。
176	要求水準書	5	1_1_3_2_サ②	インキュベーション施設	「指紋認証システム等」とありますが「生体認証システム等」との認識でもよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
177	要求水準書	5	1_1_3_2_サ③	インキュベーション施設	「各室の光熱水量を個別に計量できる計画とする」との記載に明快に対応するため、また、貸出先の光熱費負担軽減と施設側のポンプ更改費用削減のためベンチャー支援スペース部分の空調方式を電気式空冷パッケージ方式とすることは可能と考えてよろしいでしょうか。	応募者の提案に委ねます。
178	要求水準書	6	1_2_1	複合施設B全般における基本条件	複合施設Bの基本条件について、建築基準法等の関連法規の改正等に伴い、事業者と貴学間で協議の上、変更はできますでしょうか。	法令改正に伴い必要となる変更については、事業者と本学間の協議により処理します。
179	要求水準書	6	1_2_1_ア	複合施設B全般における基本条件	建築基準法による延床面積は2,000㎡程度とあり、要求水準書p.8には大学研究室スペースは大学居室等面積1,000㎡以上とあるが、研究スペースの大学居室等面積1,000㎡は大学が専有して使用する居室の面積であり、これに共用部の面積と民間施設Bの面積を合わせたものが延床面積2,000㎡程度になるように計画するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
180	要求水準書	7	2_1_1_イ	基本的要件	「将来の～実験設備の導入・更新等に柔軟に対応」とあるが、この「実験」とはウェットラボを含むものでしょうか。	ご質問の対象である項番号（イ）の次項（ウ）を参照してください。
181	要求水準書	7	2_1_1_オ	基本的要件	記載にある「ブラインド等」はインフィルの分類としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、室内への日照抑制やプライバシーの確保に配慮された計画であれば、ブラインドの設置は必須ではありませんが、建物外観のデザインを含め、複合施設全体で統一的な計画としてください。
182	要求水準書	7	2_1_1_ク	基本的要件	記載された大学施設Aのサイン計画は、様式a3動線・誘導計画にて記載するということがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
183	要求水準書	7	2_1_1_シ	基本的要件	大学施設Aの階高5mは、インキュベーション施設内の大学施設Aにも適用されると考えてよろしいでしょうか。	インキュベーション施設内の大学施設Aの天井高さは、要求水準書P.4 2)オの条件を満たすものとしてください。
184	要求水準書	7	2_1_(1)	大学施設共通	コ 大学施設A及びBそれぞれの建物出入管理及び監視ができるシステムを導入することとありますが、貴学職員や学生が大岡山キャンパス及びびすずかけ台キャンパスを行き来することはありますか。ある場合、将来的には全てのキャンパスを統合した出入管理システムを計画されているでしょうか。	3キャンパス間の往来はあり、将来的に可能であれば3キャンパスを統合した出入管理システムを導入したいところではありますが、現時点で具体的な計画はないため、本事業の提案において考慮していただく必要はありません。
185	要求水準書	7	2_1_2	要求する配置機能及び主要書室等	大学施設として必要な講義室、共用会議室等、多目的ホール、イベントスペース、大学施設Aのエントランスホールについて、非常時の帰宅困難者受入施設としての利用を都市計画上の提案に含め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が、その場合は、非常時の管理運用について事業者が対応することを前提としてください。
186	要求水準書	8	2_1_2	要求する配置機能及び主要諸室等	大学諸室等面積の要求主要諸室数があればご教示ください。	参考資料16を参考としてください。
187	要求水準書	8	2_1_3_ア	内装及び設備等の取り扱い	事業者提案要求のある貴学負担とされるインフィル部分について、見積の提示は必要でしょうか。	提案時においては不要です。
188	要求水準書	8	2_1_3_ア	内装及び設備等の取り扱い	大学居室等（産学連携機能を除く）インフィル部分（大学居室等の内装・設備・什器備品等）について、事務所大部屋仕様（標準法規対応）の内装・設備を仕上表・設備計画等に記載しますが、譲渡費用には含めない（工事費としてはスケルトン扱い）という理解でよろしいでしょうか。またこれらの部分についてはあくまで提案時にはイメージであり、コストの提示は不要という理解でよろしいでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については提案時においては不要です。
189	要求水準書	8	2_1_3_ア	内装及び設備等の取り扱い	大学居室等（産学連携機能を除く）インフィル部分（大学居室等の内装・設備・什器備品等）について、参考資料16を参考とした大学居室内の計画にもとづく仕様・設備については、設計段階で協議の上確定し、別途貴学が負担するという理解でよろしいでしょうか。また、これらの部分についてはあくまで提案時にはイメージであり、コストの提示は不要という理解でよろしいでしょうか。	No. 188の回答を参照してください。
190	要求水準書	8	2_1_2	要求する配置機能及び主要諸室等	大学施設内に学生食堂等の飲食施設は設置しない認識でよろしいでしょうか。	本学教職員・学生（研究室所属）が通常利用する軽微なキッチン、カフェコーナー程度は設置する可能性があります。いわゆる大学食堂等、厨房施設を有する飲食施設を設置する予定はありません。
191	要求水準書	8	2_1_2	要求する配置機能及び主要諸室等	表中、教育研究機能として「多目的ホール」、「イベントスペース」とありますが、具合的な仕様等に関して指定があればご教示下さい。	多目的ホールについては、600人程度の国際学会等が開催できることを想定しています。イベントスペースについてはスケルトン仕様としており、特段の用途想定はありません。併せてNo. 139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	要求水準書	9	2_2_1_イ	配置計画	大学施設Aのエントランスホールは、被災時に帰宅困難者滞留スペースとして開放してよろしいでしょうか。	No. 185の回答を参照してください。
193	要求水準書	9	2_2_1_カ	配置計画	教育研究機能のイベントスペースは、構造的に区画された1室として計画することとありますが、構造的とはどのような意味でしょうか。	建物の区分所有等に関する法律第1条「一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して（以下略）」と同義と捉えてください。
194	要求水準書	9	2_2_1_オ	配置計画	「教育研究機能の多目的ホール」とありますが、多目的ホールの現在想定されている使用用途は何でしょうか。	No. 191の回答を参照してください。
195	要求水準書	10	2_2_3_1_カ	教育研究機能	多目的ホールの収容人数は着席時600人程度と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
196	要求水準書	10	2_2_3_1_カ	教育研究機能	大学施設A多目的ホールは固定席・置型どちらでしょうか。固定席の場合、インフィルの分類にあたるのでしょうか。	座席は階段形式を条件としていますので、固定席（インフィル部分）として計画してください。
197	要求水準書	10	2_2_3_1_カ	教育研究機能	大学施設A多目的ホールは、年間にて貴学利用のない期間がありますでしょうか。ある場合、民間利用は可能でしょうか。	運営方法等について本学と事業者間で別途協議の上、本学が利用しない日や時間帯を有償で民間利用に供することは可能です。
198	要求水準書	10	2_2_3_1_カ	教育研究機能	「多目的ホール」にある「多目的」とは、どのような利用方法を目的としているのでしょうか。参考資料15にあるリカレント教育・国際会議以外に想定されている利用内容をご教示いただけませんか。	利用方法は多岐に渡るため、一概に利用方法を提示することができません。リカレント教育や国際学会等に利用可能な仕様であれば、その仕様の範囲内で利用することになります。
199	要求水準書	10	2_2_3_1_キ	教育研究機能	「イベントスペース」はどのような利用方法を目的としているのでしょうか。	No. 191の回答を参照してください。
200	要求水準書	10	2_2_3_2_イ	その他機能	どのようなゴミを破棄することを想定しているでしょうか	研究室等から出る生活系一般廃棄物（可燃ゴミ、不燃ゴミ、リサイクルゴミ等）を想定しています。
201	要求水準書	10	2_2_3_2_イ	その他の機能	大学施設A各階一時ゴミ集積場の必要面積の指定はありますでしょうか。また、当該集積場の確保はインキュベーション施設にも適用されるのでしょうか。	事業者が計画する事務所用の面積を参考として必要面積を計画してください。インキュベーション施設用の一時ゴミ集積場については応募者の判断に委ねますが、何らかの対応は必要であると認識しています。
202	要求水準書	10	2_2_(3)	その他の機能	大学用の防災備蓄品倉庫（100㎡程度）の整備が求められています。防災備蓄品も事業者側で用意するのでしょうか	大学用の防災備蓄品は本学が用意します。
203	要求水準書	10	2_2_3_1_オ	教育研究機能	「研究室スペースの一部に、サーバーその他重量物を設置可能なヘビーデューティゾーンを設定すること」とありますが、サーバーの空調負荷として見込むべき発熱量の基準があればご教示ください。	現時点で想定するものではありません。必要に応じてインフィル部分において対応することとなります。
204	要求水準書	11	2_2_3_2_ウ	その他の機能	駐車スペースについて、指定された大学施設Aの駐車台数は、インキュベーション施設内の大学施設A分も含むと考えてよろしいでしょうか。	大学施設Aの駐車台数にはインキュベーション施設内の大学施設A分は含まないものとして計画してください。
205	要求水準書	11	2_2_3_2_ウ	その他の機能	大学施設用としての駐車スペース10台は大学専有部に含むとの理解でよろしいでしょうか。	大学施設用の駐車スペースは事業者専有部としてください。
206	要求水準書	11	2_2_3_2_ウ	その他の機能	駐車スペースについて、大学施設用として10台分の駐車スペースを確保するとあるが、10台の中に大学専用の荷捌きスペースが含まれているという理解でよろしいでしょうか。	荷さばきスペースは複合施設全体の共用として別途計画してください。
207	要求水準書	11	2_2_4_1_ア	電灯・コンセント設備	現状の大岡山キャンパスの各諸室の照度をご教示いただけるでしょうか	現状の大岡山キャンパスの各諸室の照度は、その室用途や設備の新旧によって差違がありますので一概にお示しできません。大学施設の照度は、JIS基準を参考として応募者が計画する事務所と同等の照度を見込んでください。なお大学施設A内の照明設備はインフィル部分となります。
208	要求水準書	11	2_3_4_1	設備計画 電灯コンセント	イベントスペースの想定電気容量をご教示ください。	現時点で想定しているものではありません。併せてNo. 139の回答を参照してください。
209	要求水準書	12	2_2_4_2_ア③	情報通信・電話・テレビ共同受信設備	大学施設Aについて「EIAラック、各階HUB室内へ別途工事とする」とありますが、貴学にて費用負担の上、整備いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
210	要求水準書	12	2_2_4_3_ウ	空調・衛生設備	大学施設A、大学施設Bへ将来供給可能とする給水・ガス設備の想定についてはどれくらいの容量を見込めばよろしいでしょうか。	応募者が計画する事務所と同等として計画してください。
211	要求水準書	12	2_2_4_3_エ	空調・衛生設備	大学施設Aの空調設備には地域冷暖房プラントから冷水・温水を4管式で供給することとありますが、地域熱源は複合施設A全体で引込み、複合施設Aから冷水・温水を供給する考え方でよろしいでしょうか。	応募者の提案に委ねます。
212	要求水準書	13	2_3_2_2_ア③	情報通信・電話・テレビ共同受信設備	大学施設Bについて「EIAラック、各階HUB室内へ別途工事とする」とありますが、貴学にて費用負担の上、整備いただけるとの理解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
213	要求水準書	14	3_1	CICの代替移転先の要件	事業者が保有する施設を代替施設として提案する場合、事業者と貴学間で賃貸借契約を締結するとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
214	要求水準書	14	3_1_オ	CICの代替移転先の条件	グループAが移転する代替施設はいつまでに用意すればよいでしょうか。	定期借地契約期間開始日の1ヶ月前程度を目安として必要な内装改修等を完了させ、移転可能な状態とさせていただきます。
215	要求水準書	14	3_1	CICの代替移転先の要件	代替施設を提案する場合、対話時に貴学で確認するとありますが、第3章記載のA～オの条件を満たしていれば、審査に反映されることはないと考えてよろしいでしょうか。	No. 94の回答を参照してください。なお、要求水準は必要最低限の与件であり、その他詳細な条件についても対話時に確認します。
216	要求水準書	9	2_2_1_エ	配置計画	ここでいう事務管理諸室はどのような事務作業を行う事務室でしょうか。	基本的にはデスクワークとなります。また大学施設を利用する教職員・学生からの問い合わせや来学者等への窓口対応もすることを想定しています。
217	要求水準書			セキュリティについて	大学施設A、Bともに入退出管理を中心としたセキュリティを求めているように見受けられますが、エリアの重要度に応じた生体認証システムや監視カメラ設備等については事業協定の締結から複合施設の供用開始までの間に貴学と事業者間で決める理解で宜しいでしょうか。本事業は、貴学が目指す「世界トップ10に入るリサーチユニバーシティー」の実現に向けた最先端の教育・研究環境の整備であることに鑑みると、特に大学専有部の研究室スペースでは情報漏洩や不正侵入を阻止するための最高度の厳格なセキュリティシステムが求められると理解しています。一方、それ以外の部分ではエリアの重要度に応じたセキュリティ設計となると思われませんが、その詳細な内容については事業協定書の締結から複合施設の供用開始までの間に貴学と事業者間で決めるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業者提案を基本として、協議により決定します。
218	事業協定書（案）	7	1_5_1	募集要項等の遵守	「企画提案書を遵守しなければならない」とありますが、長期プロジェクトで竣工まで期間があることから社会情勢の変化・改善（技術革新による設備の最新化等）する要素も多いことから、具体的な施策等は貴学と協議の上、適宜変更できるものと捉えてよろしいでしょうか。	企画提案書を遵守することが原則ですが、企画提案書で示した自らの事業コンセプトの方向性を維持し、かつ提案内容を大きく逸脱しない範囲であれば、事業協定書第5条第3項に基づき大学の事前の承認を受けたうえで、一部の提案内容を合理的な範囲で変更することを認めます。
219	事業協定書（案）	7	第1章第3条第3項	甲乙の役割及び日程	正当な理由に基づく場合は、合理的に必要となる日程変更がなされるとの理解でよろしいでしょうか。	変更事由及び変更日程の妥当性等を踏まえて必要性を判断します。ただし、事業者の責めに帰すべき事由の場合は事業協定書第24条第7項の義務を免れるものではない点、ご注意ください。
220	事業協定書（案）	8	第1章第6条第2項	作業工程表の提出	正当な理由に基づく場合は、合理的に必要となる作業工程表の内容変更をご承認いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	変更事由及び変更日程の妥当性等を踏まえて必要性を判断します。なお、作業工程表に係る変更は引渡予定日を変更しないことが前提であり、複合施設の引渡しに至るまでの工程の内訳の変更等を想定したものです。
221	事業協定書（案）	13	第4章第20条第2項	埋設物及び土壌汚染等による建設障害	「事業日程の変更が必要であると甲が合理的に認めるときは」とありますが、日程の変更の要否については、甲の一方的な決定が通知される類のものではなく、必要な甲乙協議が実施された上で、客観的かつ合理的に判断され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。併せてNo. 219の回答を参照してください。
222	事業協定書（案）	14	第4章第23条第2項	譲渡対象施設の完成の遅延	遅延理由及び対応計画が合理的なものである場合、日程は変更いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	遅延の事由及びその対応計画が合理的と本学が判断した場合はご理解のとおりです。ただし、事業者の責めに帰すべき事由の場合は事業協定書第24条第7項の義務を免れるものではない点、ご注意ください。
223	事業協定書（案）	15	第5章第24条第2項	譲渡対象施設の引渡	譲渡代金額は、その後の設計変更等によって、事業協定書締結時に事業協定書に書かれた譲渡代金額から変動するものであるとの理解でよろしいでしょうか。	譲渡代金額の変更は行いません。ただし、大学の要望又は要求水準の変更等により設計変更等が生じ、その他の変更要因等とあわせて増減調整によってもなお金額に変動が生じる場合は譲渡対象施設の引渡時に別途、金額の精算を行います。（増額が生じる場合は本学が当該増分の対価を支払い、減額が生じる場合は事業者が当該減分の対価を支払うこととなります。）
224	事業協定書（案）	17	第6章第31条	本協定書の期間	第33条第1項第5号他において、使用賃貸借契約が解除された場合には本協定書は解除と規定されているので、本協定書の期間に関しても使用賃貸借契約の終了日も含めて規定すべきではないでしょうか。	本事業の主眼は事業敷地Aの利活用であり、事業敷地Bに係る使用賃貸借契約の解除をもって、直ちに本事業を終了させるとは限らないため、原文のとおりとします。
225	事業協定書（案）	18	第6章第33条第1項第4号	乙の債務不履行等による解除	「乙が本協定書の履行を放棄したと認められるとき。」とは具体的にどのような状況を想定しているのでしょうか。	本協定で乙（事業者）の義務として課されたものを履行せず、かつその義務を放棄したと本学が認めた場合等が想定されます。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
226	事業協定書(案)	20	第34条	甲の任意による解除	本案によると、貴学は6か月の催告期間を経れば自由に契約を解除できますが、本事業のために雇用している従業員の雇用環境が著しく不安定になり事業者にとって非常に負担が大きいため、解除原因は①事業者及び貴学の債務不履行(33・35条)②不可抗力(36条)③合意解除(37条)のみとしていただきたく。	ご指摘を踏まえ、本条を削除します。事業協定書第34条は欠番とし、事業協定書を読み替えてください。事業協定書を締結する際に本条を参照している条番号等を修正します。
227	事業協定書(案)	20	6_34	甲の任意による解除	「甲が本協定書を継続する必要がなくなったと判断した場合には、6ヶ月以上前に乙に対して通知することにより、本協定書を解除できる」とありますが、「合理的な理由により(甲が本協定書を…)」という文言を追記いただけませんか。	No. 226の回答を参照してください。
228	事業協定書(案)	20	第6章第34条	甲の任意による解除	貴学が本協定書を継続する必要がなくなったと判断した場合に任意解除できる規定は事業者からするとかなり厳しい内容との印象を持ちますが、具体的にどのような場合が想定されるのでしょうか。	No. 226の回答を参照してください。
229	事業協定書(案)	20	第6章第38条第3項第1号	解除の効果	甲は自らをして出来形検査を行うことも想定し得るので、「当該第三者の責任及び費用負担」ではなく、「甲又は当該第三者の責任及び費用負担において」の方が良いのではないのでしょうか。第38条第3項第2号、第4項第1号、第2号に同じです。	事業協定書第38条第3項第1号を「(略)甲は、甲又は甲の指定する第三者をして、当該第三者の責任及び費用負担において、当該出来形を検査し、当該検査に合格した部分(以下、本項において「合格部分」という。)に相応する代金を甲の指定する第三者をして一括又は分割により乙に支払わせたうえで、当該出来形に係る所有権をすべて取得させることができる。」に訂正します。併せて、事業協定書第38条第3項第2号、第38条第4項第1号、第38条第4項第2号も同内容で訂正します。
230	事業協定書(案)	22	第6章第40条	甲の任意又は甲の債務不履行による解除の効果	損失の補償には、第38条第2項の事業敷地Aを更地にしたこと及び事業敷地Bを原状回復したことにより要した費用、本施設に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに第35条の甲の債務不履行に起因して乙が被る損害等が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	解除により乙に生じた損害を相当因果関係の範囲内において補償する趣旨です。なお、この範囲に乙の逸失利益は含みません。
231	事業協定書(案)	23	7_44_2	知的財産権	「ただし、乙は、第12条第2項により甲に提出した記録保存に係る成果物」とありますが、具体的に何を指しておりますでしょうか。	事業協定書第44条第2項のただし書きを「ただし、乙は、第14条第1項及び第16条第1項により甲に提出した記録保存に係る成果物～(略)」に訂正します。
232	事業協定書(案)	24	第46条2	権利の譲渡等	本複合施設の引渡後ではなく、本複合施設の工事着工前に投資をして、共同で本複合施設の開発を行う場合は、構成員以外は貴大学の事前承認があれば可能でしょうか。	構成員以外が具体的に何をすることを意図した質問が不明のため、回答できません。必要であれば、対話において改めてご確認ください。
233	事業協定書(案)	24	第7章46条	権利の譲渡等	貴学は、本事業における、各地位(貸付人たる地位など)を第三者へ譲渡すること、又は担保の目的に供することはないとの理解でよろしいでしょうか。	本学が本事業協定書上の地位を第三者に譲渡又は担保の目的に供することは予定していません。
234	事業協定書(案)	28	別紙2	保証書(案)	構成員(事業協定書締結者)に建設企業が含まれる場合においては、保証書の文言もそれに合った文言に修正できると考えてよろしいでしょうか。	修正等を要望される場合は建設企業の参画形態と合わせて具体的な文言の変更案を対話においてご確認ください。
235	事業協定書(案)	32	A_10_2	一時金としての貸付料の前納	「当該金額として第8条第4項に基づく金額を前納するものとし、…」とありますが、第8条第4項は事業協定書(案)及び定期借地権設定契約(案)どちらにも記載がありません。	事業協定書大要別紙A(定期借地権設定契約書)第10条第2項を「甲と乙は、前項に従って乙が甲に対して支払う一時金が、一時金対象期間に係る各年の定借貸付料の一部分に相当する金額の合計額であること及び民法622条の2の敷金に該当しないことを相互に確認し、当該金額として前項に基づく金額を前納するものとし、その支払期限を本契約の締結日とすることに合意する。」に訂正します。
236	事業協定書(案)	32	大要別紙A定期借地権設定契約(案)第8条第1項	貸付料の適用期間及び改定	第5年次の貸付料について、大学施設Aの引渡日までを対象とした記載になっていますが、引渡日の翌日から2030年3月31日までの貸付料も含めて、2029年3月31日を期限として納付することになるのでしょうか。	ご理解のとおりです。引き渡し日の翌日から2030年3月31日までの貸付料の納付期日は、第9条第1項の規定により、2029年3月31日までに納付することになります。
237	事業協定書(案)	32	大要別紙A定期借地権設定契約(案)第10条第2項	一時金としての貸付料の前納	第8条第4項の規定が見当たりません。	No. 235の回答を参照してください。
238	事業協定書(案)	34	第16条3	定期借地権設定契約	「書面による貴大学の承認を受けたときは、第三者へ民間施設Aを譲渡し、かつ本件定期借地権に対する定期転賃借権の設定を行うことができる。」とのことですが、この貴大学の承認基準はどういったものなのでしょうか。例えば生命保険会社などの金融商品取引法で定められる適格機関投資家を追加する事は認められますでしょうか。	文科大臣認可基準の第10の規定等を踏まえて本学は承認の判断を行います。ご質問のような適格機関投資家が当該規定を満足する場合であれば、基本的に認めることが想定されます。
239	事業協定書(案)	34	第16条3	定期借地権設定契約	定期借地権設定契約第16条3項を用いて、仮に数社の適格機関投資家に定期転賃借地権付き建物を譲渡した場合、代表企業が保有すべき建物の最低持分の基準はありますか。貴大学との定期借地契約の状態は継続し、かつ運営主体として企画提案書の内容は実施する前提です。	建物の持分に係る具体的な数値基準等はありませんが、本学との定期借地権に係る契約・権利関係が適切に維持され、企画提案書に沿った本複合施設の運営が実施される等の確認を含め、承認の判断材料とする予定です。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
240	事業協定書(案)	34	第16条3	定期借地権設定契約	「甲が別途指定する必要書類」とは具体的に何でしょうか。	文科大臣認可基準の第10. 1 (3) を参照してください。
241	事業協定書(案)	34	第16条3	定期借地権設定契約	「転貸承認申請書」の案文があれば開示頂けませんかでしょうか。	文科大臣認可基準の第10. 1 (3) を参照してください。
242	事業協定書(案)	34	第16条4	定期借地権設定契約	「賃借兼譲渡承諾申請書」の案文があれば開示頂けませんかでしょうか。	文科大臣認可基準の第10. 2 (3) を参照してください。
243	事業協定書(案)	34	第16条4	定期借地権設定契約	「甲が別途指定する必要書類」とは具体的に何でしょうか。	文科大臣認可基準の第10. 2 (3) を参照してください。
244	事業協定書(案)	34	第16条3, 4	禁止事項	募集要項のP18 (2) ④ウに代表企業および構成員がSPCの出資割合と議決権の過半を事業期間中維持すること、という記載がありますが、事業協定書(案)の第16条3項および4項において貴校が譲渡を承認するにあたり、上記「過半」の維持は前提となりますでしょうか？	募集要項に示すSPCの出資割合と議決権割合に関する要件は基本的に維持する必要があります。ただし、定期借地権設定契約書第16条第4項に基づく定期借地権の譲渡による場合は、定期借地権の譲渡先や譲渡割合等を案書のうえ、本学が判断します。
245	事業協定書(案)	35	第16条5	定期借地権設定契約	「利用途変更承認申請書」の案文があれば開示頂けませんかでしょうか。	文科大臣認可基準の第10. 5 (3) を参照してください。
246	事業協定書(案)	35	第16条5	定期借地権設定契約	「甲が別途指定する必要書類」とは具体的に何でしょうか。	文科大臣認可基準の第10. 5 (3) を参照してください。
247	事業協定書(案)	35	第16条5	定期借地権設定契約	ここで記載されている「貸付財産の利用用途の変更」とは具体的に何を想定しますでしょうか。具体的なイメージを教えてください。	提案した本複合施設以外の利用用途に変更する等を想定しています。
248	事業協定書(案)	36	A_20_2	更地による返還	「乙は、本件定期借地権の終了時に更地による返還のために必要となる費用を、企画提案書に基づき自らの負担で積立て、これを適切に管理しなければならない。甲は、当該積立て及び管理状況について、乙に対して、報告、説明又は資料の提出を求めることができるものとする。」とありますが、「積立状況を認める資料」はどのような方法を想定されていますか。SPCを用いない事業者構成の場合、本事業個別のリザーブを行わなくても、財務上の健全性が説明できれば問題ないと考えてよろしいでしょうか。	前段について、SPCの将来の事業収支計画に基づく解体費用等の見積資料、積立計画等及び実際の計算書類等に基づく解体積立金、口座管理等の状況確認を想定しています。後段について、上記の計画書類等の提出を求める場合がありますが、解体積立金のリザーブについてはご理解のとおりです。
249	事業協定書(案)				事業協定書について(案)となっておりますが、書面上の●になっている箇所だけではなく、契約書の内容について協議は可能との認識でよろしいでしょうか。	協議を行うことは可能ですが、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、事業協定書の内容を変更する予定はありません。事業協定書の内容確認や意見等がある場合は対話においてご確認ください。
250	審査基準書	3	6_2_a_a2	都市計画手法	事業計画は貴事業敷地内で収束させることを前提としつつも、都市計画手法については貴事業敷地外にまたがって提案することは可能でしょうか。	本事業期間中及び終了時点においても本学が有する事業敷地の権利が適切に保全され、かつ事業者の責任及び費用の範囲であれば、当該提案を妨げるものではありません。
251	審査基準書	3	6_1	配点の枠組み	民間施設Bの提案はどの評価項目にて評価対象となるでしょうか。	「a3複合施設の計画」で複合施設Aと合わせて総合的に評価します。
252	審査基準書	5	6_2_b	事業計画等	プロジェクトマネジメント計画の審査基準として、中途解除等の事象が生じた場合とありますが、具体的には何の中途解除等なのでしょう。事業協定書や定期借地権設定契約のことを意味するのでしょうか。	事業協定書や定期借地権設定契約をはじめとした本事業の中途解除等の事態を想定しています。
253	審査基準書	5	6_2_b	事業計画等(70点)	プロジェクトマネジメント計画の項に「中途解除等の事象が生じた場合・・・」との記述がありますが、これはどのような場合を想定された内容でしょうか。	No. 252の回答を参照してください。
254	審査基準書	6	6_2_b	事業計画等	大学施設に係る維持管理等の長期計画については、大学施設A、B双方について作成する必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
255	審査基準書	6	6_2_c	貸付料	貸付料の評価における計算においては、提案貸付料から基準貸付料(14億)を差し引いたものを比較する(①)のではなく、提案貸付料を比較する(②)という理解でよろしいでしょうか？ 例：提案貸付料についてXが17億円で1位、Yが15億円で2位のケース ①X：17億円-14億円=3億円(90点満点)、Y：15億円-14億円=1億円(30点) ②X：17億円(90点満点)、Y：15億円/17億円=0.882・・・より79.4点	後者(②)のとおりです。
256	審査基準書	6	6_2_c	貸付料	審査基準に記載の提案貸付料及び最高提案貸付料は基準賃料(14億円)を控除していない総額という認識でよろしいでしょうか。	No. 255の回答を参照してください。
257	審査基準書	6	6_2_c	貸付料(90点)	複合施設Bの定期建物賃貸借契約による貸付料は提案・評価対象ではないとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。併せてNo. 85の回答を参照してください。
258	審査基準書	6	6_3	審査における留意点	審査委員会の定める基準点をご教示ください	基準点は非公表とします。
259	様式集	4	2_b1	実施体制・履行能力	「SPCを設立する場合にはSPC出資予定者や本事業の参画予定企業の配置の考え方や各社の業務分担・責任範囲等についても記載すること」とありますが、維持管理企業等についても提案書に記載した具体的な企業が原則業務を行うという認識でよろしいでしょうか。また、SPCを設立しない場合についても同様に、提案書に記載した維持管理会社等が原則業務を行うという認識でよろしいでしょうか。	SPCの設立有無にかかわらず、事業提案の段階で複合施設の建物管理を実施する企業(維持管理企業)が特定されている場合はご理解のとおりです。事業提案の段階で維持管理企業が決定していない場合は、供用開始までの間に本学と事業者との間で(管理組合において)協議を行い、決定します。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
260	様式集	1	1_3_②	総合審査に係る提案書等の提出書類	提案書において言及する企業名については、匿名表記するようにとの指示事項となっていますが、特定の個人を提案書において言及する場合、当該個人に関しても匿名表記する必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。個人名についても提案書上は匿名としてください。
261	様式集	1	1_3_②	総合審査に係る提案書等の提出書類	提案書作成に当たり、本事業において役割のある企業は提案書内で匿名で示すように記載がありますが、将来の入居テナント候補など、本事業において担当する役割はないものの、提案の具体性を示すために記載する企業・組織・個人については、実名で記載しても宜しいのでしょうか。	入居テナント候補等についても企業・組織・個人を問わず匿名としたうえで、具体的な企業名等は様式5-2にのみ記載してください。
262	様式集	1	1_3_②	総合審査に係る提案書等の提出書類	「提案書には応募企業名及び応募企業を類推できるような記述を一切行わないこと」とありますが、リスト化した企業のうち応募企業名に該当しない企業名については提案書に記入してもよろしいのでしょうか。	No. 260及びNo. 261の回答を参照してください。
263	様式集	2	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	a1に関して、本事業敷地周辺の大規模開発事業との差別化を図る上で考慮した点を説明することとの指示がありますが、計画地周辺の具体的プロジェクトを明示した上で、差別化要素を記載するという点でよいのでしょうか。	応募者の判断に委ねます。
264	様式集	3	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	a3に関して、「複合施設全体のライフサイクルコスト算定資料」を添付するよう指示がありますが、ここでいうライフサイクルコストの範囲、項目を具体的に教示いただけますでしょうか。	様式a3の添付資料として求めていた「複合施設全体のライフサイクルコスト算定資料」は提案様式から削除します。 複合施設に係るライフサイクルコスト算定資料は提案に際して不要ですが、実施設計の完了時に成果物として大学施設A及び複合施設Bのライフサイクルコストの算定資料を本学に提出してください。そのため、要求水準書第4章1(2)2を以下のとおり追記・訂正します。なお、ライフサイクルコストの具体的な範囲や項目については、実施設計段階で協議します。  (略) サ 工事工程表(基本設計図書からの変更がある場合) シ ライフサイクルコスト算定資料 ス 上記の電子データ(ファイル形式及び電子媒体は別途協議とする。)
265	様式集	3	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	a4に関して、「地域の防災活動や防災関連組織等との連携・協力体制等」の提案が求められておりますが、貴学で具体的に想定している地域の防災関連組織等はあるのでしょうか。	特段想定している防災関連組織等はありません。
266	様式集	3	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	a4に関して、SDGsに関連する取り組みについて言及するようにとの指示がありますが、ここでいうSDGsは環境負荷低減、省エネルギー計画に限定されるのでしょうか、それともそれ以外の目標項目についても対象となるのでしょうか。	SDGsに関連する取り組みについては、環境負荷低減、省エネルギー計画に限定せず、それ以外の目標項目についても対象とします。
267	様式集	3	2_a5	産学官連携、新産業創出等に資する施設計画・運営計画等	「産学官連携機能の運営に係る事業収支(テナント収入等及び運営費用等)については本様式に記載することとし、b3の事業収支計画には含めないこと。」とありますが、当該運営収支については、提案書に記載する数字は参考とし、「提案賃付料」の算出に際しては、事業者としての収入も費用も考慮せず算出してよいという認識でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。なお産学官連携機能の運営単体の事業収支については、審査基準に基づき、提案賃付料とは別に審査します。
268	様式集	4	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	a7に関して、「プロジェクトの結節点のスケジュール」とありますが、どのように解釈すればよいのでしょうか。	ある一つの工程が完了しないと別の工程に進めないものがある場合など、クリティカルパスを含めた工程間の関係性をスケジュールに明記してください。
269	様式集	5	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	b3_添付③について、SPCを設立せず、構成員の区分所有もしくは共有等を前提とした事業スキームを採用する場合において、資金調達計画の記載内容は適宜変更して良いのでしょうか。	応募者が提案する事業スキームに応じて適宜変更することで差し支えありません。
270	様式集	5	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	b3_添付④について、長期保全・更新計画に関して、複合施設A、Bそれぞれの提案が必要になるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
271	様式集	5	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	b3_添付⑤について、維持管理計画に関して、複合施設A、Bそれぞれの提案が必要になるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
272	様式集	5	2	提案書の枚数上限及び記載指示事項	c1について、譲渡代金額の提案額に関して、大学施設A及び複合施設Bは税込の表記がありますが、大学施設のインフィル部分は税込なのでしょうか。	50億円は現金による支払のため、税込等の概念はありません。なお、様式集に別添している「提案書指定様式」(Excelファイル)の様式cが正で、様式集本文に添付している様式c(PDF)を別紙のとおり訂正します。
273	様式集	5	2_b3	事業収支計画	コーポレートファイナンスを予定している場合、資金提供予定者の具体的な記載は控えてもよろしいのでしょうか。	問題ありません。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
274	様式集	9	第一条	守秘義務の遵守に関する誓約書	参考資料集を第二次非開示者に開示する場合は貴学に対し、事前承諾ではなく、通知で十分であるという理解でよろしいでしょうか。また、通知したことを伝えるのは書面が必要でしょうか。書面が必要である場合は、開示者・被開示者のどちらの名義での通知書が必要でしょうか。	第二次被開示者に対し参考資料の一部又は全部を開示した場合、開示後速やかに開示者の名義で本学に対し書面にて通知してください。
275	様式集	9	第四条	守秘義務の遵守に関する誓約書	秘密保持義務は当社が事業者に選定されなかった場合、本プロジェクト竣工後も無期限で継続するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
276	様式集	10	第五条	守秘義務の遵守に関する誓約書	当社はその損害の一切を賠償するとありますが、合理的な範囲にて賠償という理解でよろしいでしょうか。	相当因果関係の範囲内において賠償することが想定されます。
277	参考資料集12「田町キャンパスに配置する組織・機能の選定方針」	1			田町キャンパスに移転する学部等は最終的にいつ頃決定する予定でしょうか。またその際に産学連携拠点の運営も勘案して、事前に事業者側との協議は予定されておりますでしょうか。	現時点で決定時期は未定です。また移転する大学組織・機能の決定に際し、事前に事業者と協議することは予定していません。
278	参考資料集13「田町キャンパス土地活用事業 開発コンセプト」	3	本事業の誘導目標		本事業の誘導目標のうち、誘導目標1-(1)「国際的なビジネス・産学官連携拠点の形成」、1-(2)「情報・モノづくり産業の集積を活かしたビジネス・交流拠点の形成」、誘導目標2-(2)「国際交流・情報発信拠点の形成と高度人材育成機能の導入」については、応募者側で提案する施設として考えてよろしいでしょうか。	誘導目標に資する機能の導入等については、ご質問に列挙された項目に関わらず、応募者側で提案をしてください。
279	参考資料集13「田町キャンパス土地活用事業 開発コンセプト」	3	誘導目標2_1	新しい価値を生み出す未来社会のデザインと新産業の創出拠点を形成	誘導目標2-(1)で記載されている「新しい価値を生み出す未来社会のデザインと新産業の創出拠点を形成」については、大学施設(約5,000㎡)と民間施設(5,000㎡以上)で作るインキュベーション施設及びアートギャラリーで担うと考えてよろしいでしょうか。	要求水準に示す産学連携機能は、誘導目標2(1)に対する施策の一つではありますが、これが誘導目標を達成するための施策の全てではないと考えますので、積極的な提案を期待しています。
280	参考資料集13「田町キャンパス土地活用事業 開発コンセプト」	3	1	(2)	「IT系企業とのコラボレーションにより、～サイバーとフィジカルを融合したデジタル技術を活用したBtoBビジネス・交流拠点を形成する」という文章について、既にある程度のコンセプト設定をされているのか。設定されているのであれば、概要をご教示いただきたい。	あくまで参考イメージ(例示)であり、特段のコンセプト設定はしていません。
281	参考資料集13「田町キャンパス土地活用事業 開発コンセプト」	4	誘導目標2_2	国際交流・情報発信拠点の形成と高度人材育成機能の導入	「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出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)」との記載がありますが、これは参考資料集14「インキュベーション施設の基本概念」の6頁にイメージとして記載されている国内他大学のサテライト研究室と国内他大学発ベンチャー企業、海外大学のサテライト研究室と海外大学発ベンチャー企業と考えてよろしいのでしょうか。また7頁の図中にある、専有オフィス・ラボ群もこれら大学と研究室の研究室及びベンチャー企業と考えてよろしいのでしょうか。	おおそご理解のとおりですが、誘導目標に示す整備・活用イメージはあくまで例示であり、参考資料14の内容と完全に一致するものではないことをご理解ください。
282	参考資料集13「田町キャンパス土地活用事業 開発コンセプト」	4	誘導目標2_2	国際交流・情報発信拠点の形成と高度人材育成機能の導入	「新キャンパス・イノベーションセンター機能」との記載がありますが、将来的にインキュベーション施設の貴学所有部分に現キャンパス・イノベーションセンターに入居中の大学が移転してくるという理解でよろしいでしょうか。	「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想定しており、現時点で、CICに現在入居している他大学が移転する予定はなく、また現CICと同様の他大学利用スペースを設ける予定もありません。
283	参考資料集14「インキュベーション施設の基本概念」	2	overview	施設面	ウェットラボ(Lab)、機械工作施設(Fab)の基本条件是、要求水準書4ページ記載の「2)インキュベーション施設」に記載の内容との認識でよろしいでしょうか。	基本的な条件についてはご理解のとおりです。それぞれの付加的な仕様や運営方法等については応募者の提案に委ねます。
284	参考資料集14「インキュベーション施設の基本概念」	2	overview	運営面	「民間企業(国内外)との共同運営とパートナー企業との連携」とございますが、提携を想定している具体的な企業、もしくはこれまでに検討を行った企業名があればご教示ください。	具体的な提携企業の想定は現時点ではありません。また、これまでに検討を行った企業名について公表することは差し控えます。
285	参考資料集14「インキュベーション施設の基本概念」	3	—	—	「施設テーマの方向性と他社との差別化」にて差別化要素の記載があるが、ここに記載されていない事項を対象に含めない意図はあるか。具体的には下記①～③についてお考えがあればご教示いただきたい。  ①「大学発ベンチャーに特化した施設」とあるが、大学発以外のベンチャーは入居対象外か(大学発ベンチャーの要件をどのように定義しているか)。 ②「国内外の大学のサテライト研究室との共存」とあるが、サテライト研究室は大学の研究室に制限されるか(国研やその他の法人のサテライト研究室は対象外か)。 ③「世界をリードする研究成果の社会実装ディーブテック」とあるが、ディーブテックと見なされないレーザーゾーンの技術・製品の開発ベンチャーは対象外か。	参考資料においては、特に重視するポイントを強調しているだけであり、記載無き事項であっても積極的な提案を期待しています。 ①大学発以外のベンチャーを入居対象から除外する考えはありません。 ②大学の研究室に制限する考えはありません。 ③「ディーブテック」という言葉が厳密に定義付けされていないと認識していますので、基本的には幅広く受け入れる方針ですが、差別化という観点で、「ディーブテック」を前面に出していきたい考えです。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
286	参考資料集14「インキュベーション施設の基本概念」	6	施設管理(1)	大学施設と産学官連携機能の構成イメージ	産学官連携機能(インキュベーション施設)内に入居する大学、研究所は貴学と事業者が共同で誘致するという理解でよろしいでしょうか。	役割やエフォートについては、今後の協議となりますが、基本的には、ご理解のとおりです。
287	参考資料集14「インキュベーション施設の基本概念」	8		運営スキーム(仮)	「Tokyo Tech イノベーションセンター“The NEST”(仮)施設運営法人」について、「施設運営法人パートナーが運営主体」と記載がありますが、現状では本法人の運営に関し、貴学が運営に関わることは想定していないという認識で宜しいでしょうか。	インキュベーション施設は、ノウハウを有する施設運営法人パートナーが主体的に運営することを現時点では想定しており、本学もその運営に関わることを予定しています。
288	参考資料集16「教育研究機能の想定モジュールプラン」			研究スペースのモジュールプラン(例)	「研究スペースその他」はどのような使用方法を目的としていますでしょうか。学生・研究者が常時在席するのか、交流スペースのように適宜使用するのか等ご教示ください。	基本的には研究室単位で本学教員、研究者及び学生等が常時在席する想定ですが、交流スペース等のオープンスペースも必要であり、一概に回答することができません。必要に応じて対話においてご確認ください。
289	参考資料集16「教育研究機能の想定モジュールプラン」			研究スペースのモジュールプラン(例)	「学生スペース」はどのような使用方法を目的としていますでしょうか。	基本的に研究室に所属する学生の研究スペースです。
290	参考資料集16「教育研究機能の想定モジュールプラン」			研究スペースのモジュールプラン(例)	「セミナー室」と「講義室又は共用会議室」の使用法の差異は何でしょうか。	主たる使用法は以下のとおりです。 ・セミナー室：研究室単位のゼミ等に使用 ・講義室：学生、社会人等の講義に使用 ・共用会議室：会議に使用 なお、収容人数に応じた面積の違いはありますが、基本的な設え・仕様に大きな差はありません。
291	参考資料集16「教育研究機能の想定モジュールプラン」				色分けはどのような意味をもっているのでしょうか。	室用途を分かりやすく表記したものであり、特段の意味はありません。



