

番号	質疑	回答
1	本サウンディング終了後の具体的なスケジュールはどうなっていますでしょうか。また、サウンディング参加企業から最終的に事業者を決定するスケジュールはご検討されていますでしょうか。事業開始時期等決まっていますでしょうか。	令和5年6月に権利者の管理組合総会において、市と協力して事業を進めるか単独建替えを選択されるかの方向性について判断されると聞いております。現時点で、本サウンディング以降の確定したスケジュールはございませんが、権利者・市ともに早期かつ確実な事業推進を共通の目標としております。
2	必ず導入しなければいけない機能や施設はございますでしょうか。	商業機能以外で必須とする機能は現時点ではございませんが、魅力ある都市空間の創出という視点から、商業機能の充実やオープンスペースの確保及び設えの工夫を念頭に検討をお願いいたします。 また、令和4年8月に実施した阪急茨木市駅西口の再整備に向けたアンケート調査の結果も参考に検討していただけると幸いです。 https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/shigaichis/menu/hankeyunishiguchi/58466.html
3	商業施設を開発した際に、最終的に所有権を開発事業者がスポンサーを務めるリート等へ売却することは可能でしょうか。	可能ですが、駅前としての賑わいが持続されるような仕組みの確保が承継されるようお願いいたします。
4	(参考資料) 阪急茨木市駅西口駅前周辺整備事業について、記載のたたき案から変更して開発していくことも可能でしょうか。	可能です。市が提案したイメージ(たたき案)は、あくまでも住宅保留床に依存しない再開発事業について試算するためのモデルケースであり、施設規模や構成・業態について現時点で縛るものではありません。
5	土地仕入段階からの開発検討は可能でしょうか。それとも開発後の区分所有での取得がメインになりますでしょうか。	施設の計画段階からご協力いただくことを想定しておりますが、本サウンディング後の進め方等は現時点で未定です。
6	対象地の容積率緩和措置等の予定はございますでしょうか。	容積率緩和の予定はございません。

番号	質疑	回答
7	<p>(4)所有する場合の条件 について 商業床を所有する場合に希望する条件とは、例えば土地は所有せずに借地希望など所有形態についてでしょうか。もしくは、建物の仕様条件についてでしょうか。 具体事例をご教示頂ければ幸いです。</p>	<p>所有形態に限らず所有にあたっての条件があればご提示ください。 (こちらで想定していたものとしては、 ・1者でなら所有しても良い ・権利者の一部区分所有があっても構わない ・2階で駅舎と接続されることが必須 ・上層に集客装置となる公共施設が入るのが望ましいetc…)</p>
8	<p>(5)取得費用の目安 ②一部権利床があり、権利床以外の保留床全てを取得する場合の各階の取得費用の目安 について 保留床の位置及び面積で取得費用が変動するため、一部権利床の位置及び面積の条件を設定頂くことは可能でしょうか。</p>	<p>権利者の意向が不明確なため、具体的に一部権利床の位置及び面積等をお示しすることはできません。 貴社で参画可能な条件を設定し、ご検討いただきますようお願いいたします。</p>
9	<p>マーケットサウンディングにあたり、当該地周辺人口データ（可能であれば、当該地1km圏内および5km圏内の人口データ）をいただけないでしょうか。お持ちでなければ、形式を問いませんので、よろしくお願ひします。</p>	<p>町丁目別の人口データを市ホームページに公開しておりますので、ご参照ください。 https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/soumu/soumu/menu/tokei/ibaraki_tokei/jinko_setai/index.html</p>
10	<p>茨木ビルと永代ビルがありますが、どちらかの立地だけに参画することは可能でしょうか。もしくは商業床だけの購入という提案も可能でしょうか。</p>	<p>どちらも可能です。</p>
11	<p>駐車場について、敷地内で完結させる必要がありますでしょうか。近隣に連携可能な駐車場は無いでしょうか。（例：阪急茨木西口駐車場など）</p>	<p>必ずしも敷地内で完結させる必要はございませんが、市から紹介できる連携可能な駐車場はございません。</p>