**大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域整備 実施方針 新旧対照表**

　　赤字　　は修正箇所

| **頁** | **該当箇所** | **修正前** | **修正後** |
| --- | --- | --- | --- |
| 13 | 第3\_2.\_図表4 | 【図表４　臨港緑地の土地の概要】

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 概要 |
| 土地の概要 | 所在地 | 大阪府大阪市此花区夢洲中１丁目の一部ほか |
| 所有者 | 大阪市 |
| 臨港緑地の面積 | 敷地Ｃ：約2.6万㎡ |
| 形状 | 別紙２のとおり |
| （都市計画等）法令等に基づく制限 | 都市計画区域 | 市街化区域　（地先公有水面は、市街化調整区域） |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 建ぺい率 | 80％ |
| 容積率 | 400％ |
| 高度指定 | 無 |
| 防火地域 | 準防火地域 |
| 特別用途地区 | 国際観光地区 |
| 下水道 | 排水区域内 |
| 土壌汚染対策法に基づく区域の指定 | 形質変更時要届出区域（埋立地特例区域）9 |

 | 【図表４　臨港緑地の土地の概要】

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 概要 |
| 土地の概要 | 所在地 | 大阪府大阪市此花区夢洲中１丁目の一部ほか |
| 所有者 | 大阪市 |
| 臨港緑地の面積 | 敷地Ｃ：約2.6万㎡ |
| 形状 | 別紙２のとおり |
| （都市計画等）法令等に基づく制限 | 都市計画区域 | 市街化区域　（地先公有水面は、市街化調整区域） |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 建ぺい率 | 80％ |
| 容積率 | 400％ |
| 高度指定 | 無 |
| 防火地域 | 準防火地域 |
| 特別用途地区 | 国際観光地区 |
| 下水道 | 排水区域内 |

 |
| 14 | 第3\_4.\_図表5 | 　【図表５　土地の賃料及び賃貸借期間】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 対象用地 | 賃料 | 賃貸借期間 |
| 敷地Ａ及びＢ | 428円／㎡・月額※ | 土地の引渡日からＩＲ整備法第９条第11項に基づく区域整備計画の認定日の35年後の応当日の前日まで11 |

* 本賃料を算出した土地価格時点（2019年10月31日）から１年以上経過したこと等を踏まえ、現在、時点修正等の補正のための不動産鑑定評価を実施しているところである。なお、時点修正等の補正後の土地の賃料は、募集要項等において示す。
 | 【図表５　土地の賃料及び賃貸借期間】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 対象用地 | 賃料 | 賃貸借期間 |
| 敷地Ａ及びＢ | 428円／㎡・月額 | 土地の引渡日からＩＲ整備法第９条第11項に基づく区域整備計画の認定日の35年後の応当日の前日まで10 |

 |
| 14 | 脚注9（削除） | 9 脚注8と同じ。 | ― |
| 21 | 第4\_5.\_図表7 | 【図表７　想定スケジュール】

|  |  |
| --- | --- |
| 時期 | 項目 |
| 令和元年（2019年）12月～ | 募集要項等の公表 |
| 令和３年（2021年）３月頃 | 募集要項等の修正 |
| 令和３年（2021年）９月頃 | 設置運営事業予定者の選定 |
| 令和３年（2021年）10月頃 | 基本協定の締結 |
| 令和３年（2021年）10月～令和４年（2022年）１月頃 | 区域整備計画の作成及び公聴会等の実施 |
| 令和４年（2022年）２月～３月頃 | 大阪府議会・大阪市会の同意 |
| 令和４年（2022年）４月頃 | 区域整備計画の認定の申請 |
| 令和４年（2022年）夏頃～ | 区域整備計画の認定（国）※1実施協定の締結 |
| 令和５年度（2023年）以降 | 設置運営事業の開始土地引渡し・工事着工 ※2 |
| 2020年代後半  | 開業 ※2 |

※1　国のスケジュールは想定。※2　時期は応募者の提案による。 | 【図表７　想定スケジュール】

|  |  |
| --- | --- |
| 時期 | 項目 |
| 令和元年（2019年）12月 | 募集要項等の公表 |
| 令和３年（2021年）３月 | 募集要項等の修正 |
| 令和３年（2021年）９月頃 | 設置運営事業予定者の選定 |
| 令和３年（2021年）10月頃 | 基本協定の締結 |
| 令和３年（2021年）10月～令和４年（2022年）１月頃 | 区域整備計画の作成及び公聴会等の実施 |
| 令和４年（2022年）２月～３月頃 | 大阪府議会・大阪市会の同意 |
| 令和４年（2022年）４月頃 | 区域整備計画の認定の申請 |
| 令和４年（2022年）夏頃～ | 区域整備計画の認定（国）※1実施協定の締結 |
| 令和５年度（2023年度）以降 | 設置運営事業の開始土地引渡し・工事着工 ※2 |
| 2020年代後半  | 開業 ※2 |

※1　国のスケジュールは想定。※2　時期は応募者の提案による。 |
| 25 | 第7\_1. | 第７　設置運営事業を行おうとする民間事業者の公募及び選定に関する事項１．民間事業者の公募及び選定に係る基本的な考え方大阪府・市は、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等に基づいて公募し、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、応募者の中から設置運営事業予定者を選定する。なお、ＩＲ区域整備の推進に当たっては、公平性・公正性及び透明性の確保を徹底するため、大阪府・市では、大阪府綱紀保持基本指針等職員に適用される既存のルールに加えて、「ＩＲに関する事業者対応等指針」を策定・運用している。また、大阪府・市アドバイザー及び選定委員会の委員等に対して厳格な利益相反制限を課すとともに、応募者に対しても、大阪府・市の職員及び特別職、大阪府・市アドバイザー並びに選定委員会の委員等に対する本事業に関する働きかけの禁止等の制限を行うなどし、民間事業者の公募及び選定手続における公平性・公正性及び透明性の確保を徹底する。 | 第７　設置運営事業を行おうとする民間事業者の公募及び選定に関する事項１．民間事業者の公募及び選定に係る基本的な考え方大阪府・市は、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等に基づいて公募し、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、応募者の中から設置運営事業予定者を選定する。なお、ＩＲ区域整備の推進に当たっては、公平性・公正性及び透明性の確保を徹底するため、大阪府・市では、大阪府綱紀保持基本指針等職員に適用される既存のルールに加えて、「ＩＲ推進局における事業者対応等指針について」を策定・運用している。また、大阪府・市アドバイザー及び選定委員会の委員等に対して厳格な利益相反制限を課すとともに、応募者に対しても、大阪府・市の職員及び特別職、大阪府・市アドバイザー並びに選定委員会の委員等に対する本事業に関する働きかけの禁止等の制限を行うなどし、民間事業者の公募及び選定手続における公平性・公正性及び透明性の確保を徹底する。 |
| 31 | 第7\_8. | ８．基本方針及び実施方針の修正に伴う措置大阪府・市は、ＩＲ区域整備の内容を優れたものとするとともに、ＩＲ区域整備による効果を早期に実現させる観点から、国が令和元年９月４日に意見募集を開始した基本方針(案)に即して、基本方針が公表される前から、実施方針(案)を作成し、並びにこれに基づく設置運営事業予定者の公募及び選定のための手続き等を開始している。この点、大阪府・市による設置運営事業予定者の公募及び選定の開始以降に、国において区域整備計画の認定申請の受付期間及び基本方針の修正が行われ、また、新型コロナウイルス感染症の影響等を踏まえ大阪府・市として事業条件の一部を変更したことにより、実施方針の内容も一部修正を行っていることから、大阪府・市は、設置運営事業予定者の公募・選定手続きにかかる公平性・公正性を確保するため、実施方針の確定に併せて資格審査書類の追加受付を行う。19 | ８．基本方針及び実施方針の修正に伴う措置大阪府・市は、ＩＲ区域整備の内容を優れたものとするとともに、ＩＲ区域整備による効果を早期に実現させる観点から、国が令和元年９月４日に意見募集を開始した基本方針(案)に即して、基本方針が公表される前から、実施方針(案)を作成し、並びにこれに基づく設置運営事業予定者の公募及び選定のための手続き等を開始している。この点、大阪府・市による設置運営事業予定者の公募及び選定の開始以降に、国において区域整備計画の認定申請の受付期間及び基本方針(案)の修正が行われ、また、新型コロナウイルス感染症の影響等を踏まえ大阪府・市として事業条件の一部を変更したことにより、実施方針(案)の内容も一部修正を行っていることから、大阪府・市は、設置運営事業予定者の公募・選定手続きにかかる公平性・公正性を確保するため、実施方針の確定に併せて資格審査書類の追加受付を行う。 |
| 31 | 脚注19（削除） | 19 資格審査書類の受付期間は、令和３年（2021年）３月頃に予定している募集要項（修正版）の公表後２週間程度を予定している。また、資格審査書類の提出場所・方法及び審査料の納付並びに提出が必要な書類、様式、提出方法及び提出部数については、募集要項（令和元年（2019年）12月［令和２年（2020年）３月27日修正版］）に定めるところに従う。 | ― |
| 41 | 第11\_2.\_図表9 | 【図表９　今後のスケジュール（予定）】

|  |  |
| --- | --- |
| スケジュール（予定） | 内容 |
| 令和元年（2019年）12月 | 募集要項等の公表 |
| 令和２年（2020年）１月 | 資格審査書類の受付 |
| ～令和２年（2020年）２月 | 資格審査結果の通知 |
| 令和２年（2020年）12月 | 基本方針の策定・公表（国） |
| 令和３年（2021年）３月頃 | 実施方針の策定・公表募集要項等の修正資格審査書類の受付【追加分】 |
| 令和３年（2021年）４月頃 | 資格審査結果の通知【追加分】 |
| 令和２年（2020年）１月～令和３年（2021年）７月頃 | 競争的対話の実施期間 |
| 令和３年（2021年）７月頃 | 提案書類の提出期限 |
| 令和３年（2021年）９月頃 | 設置運営事業予定者の選定 |
| 令和３年（2021年）10月頃 | 基本協定の締結 |
| 令和３年（2021年）10月～令和４年（2022年）１月頃 | 区域整備計画の作成及び公聴会等の実施 |
| 令和４年（2022年）２月～３月頃 | 区域整備計画の認定の申請にかかる大阪府議会及び大阪市会の同意 |
| 令和４年（2022年）４月頃 | 区域整備計画の認定の申請 |
| 令和４年（2022年）夏頃～ | 区域整備計画の認定（国）※1実施協定の締結 |
| 令和５年度（2023年度）以降 | 設置運営事業の開始土地引渡し・工事着工 ※2 |
| 2020年代後半  | 開業 ※2 |

※1　国のスケジュールは想定。※2　時期は応募者の提案による。 | 【図表９　今後のスケジュール（予定）】

|  |  |
| --- | --- |
| スケジュール（予定） | 内容 |
| 令和元年（2019年）12月 | 募集要項等の公表 |
| 令和２年（2020年）１月～２月 | 資格審査書類の受付 |
| ～令和２年（2020年）２月頃 | 資格審査結果の通知 |
| 令和２年（2020年）12月 | 基本方針の策定・公表（国） |
| 令和３年（2021年）３月 | 実施方針の策定・公表募集要項等の修正 |
| 令和３年（2021年）３月～４月 | 資格審査書類の受付【追加分】 |
| 令和３年（2021年）４月頃 | 資格審査結果の通知【追加分】 |
| 令和２年（2020年）１月～令和３年（2021年）７月頃 | 競争的対話の実施期間 |
| 令和３年（2021年）７月頃 | 提案書類の提出期限 |
| 令和３年（2021年）９月頃 | 設置運営事業予定者の選定 |
| 令和３年（2021年）10月頃 | 基本協定の締結 |
| 令和３年（2021年）10月～令和４年（2022年）１月頃 | 区域整備計画の作成及び公聴会等の実施 |
| 令和４年（2022年）２月～３月頃 | 区域整備計画の認定の申請にかかる大阪府議会及び大阪市会の同意 |
| 令和４年（2022年）４月頃 | 区域整備計画の認定の申請 |
| 令和４年（2022年）夏頃～ | 区域整備計画の認定（国）※1実施協定の締結 |
| 令和５年度（2023年度）以降 | 設置運営事業の開始土地引渡し・工事着工 ※2 |
| 2020年代後半  | 開業 ※2 |

※1　国のスケジュールは想定。※2　時期は応募者の提案による。 |
| 42 | 第11\_3.（削除） | ３．実施方針(案)に関する質問等の受付民間事業者との意思疎通を図り、実施方針(案) （令和３年（2021年）２月12日修正版をいう。以下同じ。）に関する民間事業者の理解を深めるため、次の(1)から(5)までに記載のとおり、実施方針(案)に関する質問又は意見（以下「質問等」という。）の受付を行う。(1)対象者実施方針(案)に関する質問等を行うことができる者は、本事業の実施主体として関心と意欲を有する民間事業者とする。(2)受付期間令和３年（2021年）２月12日（金）から令和３年（2021年）２月26日（金）17：00まで(3)提出方法a.実施方針(案)に関する質問等がある場合は、その内容を別紙３「実施方針(案)に関する質問書」に簡潔に記載し、以下までメールで送付すること。大阪府・大阪市ＩＲ推進局　推進課（電話：06-6210-9235）電子メールアドレス：OSAKAIR-HOSHIN@gbox.pref.osaka.lg.jpb.メールの「件名」欄に「実施方針(案)に関する質問書」と記載すること。c.質問等を公表された場合に質問者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。(4)回答の公表等a.公表予定日令和３年（2021年）３月頃（予定）b.質問者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容を除き、受け付けた質問等のうち、質問等をした民間事業者すべてに対して共通で回答する必要があると大阪府・市が認めたもの及びその回答について、公表予定日までにＩＲ推進局推進課ホームページ（http://www.pref.osaka.lg.jp/irs-suishin/osakair-jigyou/jisshihoushin.html）にて公表する。c.質問した民間事業者すべてに対して共通で回答する必要があると大阪府・市が認めたもの以外の質問等及びその回答については、公表予定日までに、当該質問等を提出した民間事業者に個別に回答する。d.実施方針(案)に直接関係のない質問には回答しない。(5)実施方針(案)の変更a.大阪府・市は、民間事業者からの質問等を踏まえ、令和３年（2021年）３月頃に予定している募集要項（修正版）の公表までに実施方針(案)の内容を見直し、変更を行うことがある。b.実施方針(案)の変更を行った場合には、ＩＲ推進局ホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。 | ― |
| 44 | 第12 | 第12　別紙一覧・別紙１　ＩＲ区域の整備に関する基本協定書（2019年２月28日付け 大阪府・大阪市）・別紙２　大阪・夢洲地区ＩＲ予定区域（概要図）・別紙３　実施方針(案)に関する質問書 | 第12　別紙一覧・別紙１　ＩＲ区域の整備に関する基本協定書（2019年２月28日付け 大阪府・大阪市）・別紙２　大阪・夢洲地区ＩＲ予定区域（概要図） |