

大阪府咲洲庁舎低層階（7階～17階）の有効活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

大阪府咲洲庁舎は、平成22年6月に大阪府が（株）大阪ワールドトレードセンタービルディングから購入し、庁舎として運用している建物です。この建物は、府が執務室等として使用しているほか、余裕床については、民間テナント等の入居促進に努めるなど、有効活用に取り組んでいます。

本調査の対象となる低層階（7階～17階）については、ホテル事業者が単独で入居していましたが、このたび退去することが決定しました。今後、新たなテナントの公募条件等を検討するに当たり、市場における動向や事業者の活用意向等を事前に把握することを目的として本調査を実施します。

2 スケジュール

- | | |
|----------------|--------------------------------------------|
| (1) 実施要領の公表 | 令和6年9月4日（水） |
| (2) 現地見学会の参加申込 | 令和6年9月9日（月）～同11日（水）17時締切 |
| (3) 現地見学会 | 令和6年9月17日（火）13時～14時
令和6年9月18日（水）13時～14時 |
| (4) 質問受付 | 令和6年9月20日（金）～同25日（水）17時締切 |
| (5) 質問回答 | 令和6年10月4日（金）目途 |
| (6) 提案書受付 | 令和6年10月15日（火）・同16日（水）17時締切 |
| (7) 対話 | 令和6年10月下旬 |
| (8) 結果公表 | 令和6年11月上旬 |

3 大阪府咲洲庁舎について

- (1) 建物の概要
資料1「建物概要書」を参照
- (2) アクセス・地図
大阪府ホームページ（府庁への行き方 咲洲庁舎）へリンク
URL：<https://www.pref.osaka.lg.jp/o070050/koho/location/location16.html>

4 実施概要

- (1) 対象フロア
大阪府咲洲庁舎低層階（7階～17階）計11フロア・約19,900㎡（共用部含む）
- (2) 対象フロアの現況（資料2「平面図」を参照）
 - ① 10階～17階 ホテル仕様
17階：フロント、ロビー、レストラン等、居室（約39㎡×1室・約35㎡×9室）
10階～16階：居室（各階につき、約39㎡×4室・約35㎡×32室）
参考：さきしまコスモタワーホテルホームページへリンク
URL：<https://cosmotower-hotel.jp/>（令和6年9月2日時点閲覧可能）
 - ② 7階～9階 ホテル仕様への改修工事中
 - ③ エレベータ 乗用（27人乗り）6機：1、2、6、7～17階停止
人荷兼用（24人乗り、30人乗り）各1機：各階停止
 - ④ 非常用階段 各階2か所（人荷兼用エレベータ前）

(3) 提案資格

対象フロアを大阪府から借り受けて事業を実施する意向のある法人又は法人グループ（対象フロアからの退去が決まっている事業者及びその関係者は除きます）。

(4) 提案方法等

① 提案方法

所定の「提案書」（様式1）に必要事項をご記入のうえ、件名を「大阪府咲洲庁舎市場調査提案書」として、提案書（データ）を添付し、【連絡先】に記載のメールアドレス宛に、令和6年10月15日（火）から同16日（水）17時までにご提出ください。提案書のほかに、別途、資料がある場合は、添付していただいても結構です。

② 現地見学会について（参加は任意です）

事前に申込みをされた方を対象とした現地見学会を令和6年9月17日（火）又は同18日（水）の13時から14時までの予定で実施します。

参加を希望される場合は、「現地見学会参加申込書」（様式2）に必要事項をご記入のうえ、件名を「大阪府咲洲庁舎現地見学会参加申込」として、参加申込書（データ）を添付し、【連絡先】に記載のメールアドレス宛に、令和6年9月9日（月）から同11日（水）17時までにお申し込みください。

なお、参加に当たっては、以下の点にご留意ください。

- ・参加は任意です。
- ・参加者数は1法人につき2名までとしてください。
- ・現地での質疑には応じません。
- ・駐車場は用意していませんので、公共の交通機関をご利用ください。
- ・ホテル運営中のため、居室等は見学できない場合があります。内装及び備品類には触れないでください。また、ホテル内での撮影、録画は禁止とさせていただきます。

③ 質問の受付

ご質問はメールにて受け付けます。「質問書」（様式3）に必要事項をご記入のうえ、件名を「大阪府咲洲庁舎市場調査質問」として、【連絡先】に記載のメールアドレス宛に、令和6年9月20日（金）から同25日（水）17時までにご提出ください。回答については、令和6年10月4日（金）を目途として、質問された法人に対して、メールで個別に回答します。

④ 対話について

対話は、令和6年10月下旬に実施する予定です。日程等については、別途調整します。

⑤ 実施結果の公表

実施結果の概要については、令和6年11月上旬に大阪府総務部庁舎室庁舎整備課のホームページで公表する予定です（法人のお名前は、公表しません）。

5 求める提案

- (1) 原則として、すべての対象フロア（7階～17階）を一括して借り受け、活用する提案を求めます。すべての対象フロアを活用するための条件がある場合は、その条件も含めて提案書に記載してください。
- (2) 現時点で開示できる情報は、上記4の(2)「対象フロアの現況」及び資料1～3のみですので、これらを前提にご提案ください。
- (3) 対象フロアのうち10階～17階については、現況のまま使用する場合のほか、用途変更による活用も含め自由な発想でご提案ください。
- (4) 対象フロアのうち7階～9階は、ホテル仕様への改修工事が中断しており、現況のままでは使用できません。使用方法とそのために必要な改修の内容について、ホテル

仕様への改修や新たな用途への改修など、できるだけ具体的にご提案ください。

(5) 改修工事等の必要経費については、事業者の負担となります。

(6) 下記に該当するものは提案できません。

- ① 政治的又は宗教的な活動に関するもの
- ② 騒音・振動・悪臭等の周辺環境を損なうもの
- ③ 建築基準法別表第 2 (り) 項第 3 号及び (ぬ) 項に掲げるもの。
- ④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 4 号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が 200 m²を超えるもの。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (平成 3 年法律第 77 号) 第 2 条第 2 号に規定する暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動の用に供するもの
- ⑥ その他、公序良俗に反する用途に使用するなど、咲洲庁舎の管理運営上支障があると大阪府が判断した内容のもの

6 留意事項

(1) 本調査への参加に要する費用は、提案者の負担とします。

(2) 提案書及び提案者については、非公開とします。

(3) ご提案いただいた内容の評価は行いません。

(4) 本調査でいただいたご提案の内容は、後に実施予定である公募の条件を検討する際の参考としますが、必ず条件に反映されるものではありません。

(5) 本調査に参加したことが、後に実施予定である公募において、優位性を持つものではありません。

(6) ご提出いただいた書類は返却しません。

7 連絡先

(1) 提案書・質問書・現地見学会参加申込書の送付先メールアドレス

choshaseibika@sbox.pref.osaka.lg.jp

(2) お問い合わせ先

大阪府総務部庁舎室庁舎整備課 整備グループ

所在：大阪市中央区大手前 3 丁目 2 - 12 府庁別館 1 階

電話：06 (6944) 7560 (直)

F A X：06 (6944) 7569

メール：上記(1)に同じ

8 資料及び様式

- ・資料 1 建物概要書
- ・資料 2 平面図
- ・資料 3 賃料等に関する参考資料
- ・様式 1 提案書
- ・様式 2 現地見学会参加申込書
- ・様式 3 質問書