

夢洲第2期区域マスタープランの策定に向けた  
民間提案募集 募集要項

令和6年9月

【令和6年10月24日修正版】

大阪都市計画局・大阪港湾局

# 目 次

I. 総則.....	3
1. 趣旨 .....	3
2. 本提案募集の対象地 .....	4
3. 本提案募集の進め方 .....	10
4. 今後の進め方（提案対象地の開発事業者の募集について） .....	10
II. 参加資格要件.....	11
1. 応募者について.....	11
2. 参加資格要件 .....	12
3. 複数応募の禁止.....	12
III. 募集の実施について .....	13
1. 募集実施スケジュール .....	13
2. 募集要項の配付.....	13
3. 参加資格審査申請書類の提出 .....	13
4. 参加資格の審査及び審査結果の通知.....	14
5. 第1回質問書の受付及び回答の公表.....	14
6. 第2回質問書の受付及び回答の公表.....	15
7. 提案書の受付 .....	15
8. 優秀提案の決定・公表.....	15
9. 優秀提案者への通知 .....	16
10. 提案の取扱い .....	16
11. 2次募集における優遇措置について.....	17
12. 守秘義務対象資料の貸与 .....	17
13. マスタープラン策定への協力 .....	17
14. その他.....	18
IV. 募集する提案内容.....	20
1. 募集する提案内容 .....	20
2. その他.....	24
V. 提案に当たっての前提条件 .....	25
1. 配慮すべき上位計画等 .....	25
2. 提案の前提となるコンセプト等.....	27
3. 都市基盤整備等の基本的な考え方・条件.....	31
4. 土地の処分条件.....	32
5. 収支計画作成に係る留意点.....	34
VI. 提案に係る審査・優秀提案の決定に関する事項.....	35
1. 優秀提案の決定方法の概要.....	35
2. 優秀提案（最優秀提案を含む。）の決定.....	35
3. 評価の視点等 .....	35
VII. その他 .....	39
VIII. 第3期区域に係る提案（任意） .....	40

(事業者等に関する用語の定義)

- 応募者 : 本提案募集の参加を希望し、参加資格審査申請書類を提出しようとする、若しくは参加資格審査申請書類を提出した民間企業又はグループ
- 提案者 : 参加資格審査申請書類を提出し、本提案募集に参加する資格があるとされ、本提案募集の提案しようとする、若しくは提案を提出した民間企業又はグループ
- 優秀提案者 : 提案を提出した者のうち、優秀な提案として決定された提案（以下「優秀提案」という。）を提出した提案者
- 開発事業者 : 今後実施する2次募集において、第2期区域の開発を実施する民間事業者として決定された民間企業又はグループ

## I. 総則

### 1. 趣旨

大阪府・大阪市（以下「府市」という。）では、大阪港に浮かぶ約 390ha の埋立地「夢洲」において、経済界とともに策定した「夢洲まちづくり構想」（平成 29 年 8 月策定）及び「夢洲まちづくり基本方針」（令和元年 12 月策定）に基づき、都心部にはない海に囲まれた立地条件や広大な土地を最大限に活かした国際観光拠点の形成に向けたまちづくりを進めています。

この一環として、夢洲第 1 期区域（以下「第 1 区域」という。）においては、令和 5 年 4 月に国の認定を受けた「大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画」に基づいた統合型リゾート（IR）（以下「IR」という。）の整備に向けた取組が進められるとともに、あわせて、観光外周道路や鉄道（コスモスクエア駅～夢洲駅間）など、夢洲の土地利用に必要なインフラ整備も進んでいます。

2025 年日本国際博覧会（以下「大阪・関西万博」という。）の跡地となる第 2 期区域（以下「第 2 期区域」という。）については、約 50 ヘクタールという広大なエリアであることから、その開発を一体的に進めるための方針が必要であると考えています。そのため、開発事業者募集を 2 段階で実施します。まず、民間事業者からまちづくりについての提案を受け、優秀な提案を決定する（以下「1 次募集」という。）とともに、この提案を踏まえ府市が当該区域のまちづくりの方針となる「夢洲第 2 期区域マスタープラン」（以下「マスタープラン」という。）を策定することとしました。その後、このマスタープランに沿った開発事業者募集を実施し、具体的な土地利用、開発計画等の提案を受け、開発事業者を決定する（以下「2 次募集」という。）ことを予定しています。

本提案募集は、この 1 次募集として実施するものであり、府市のマスタープランの策定のもととなる、一体性かつ実現性のあるまちづくりの提案を民間事業者から求め、優秀提案を決定することを目的とするものです。

なお、本提案募集では、民間事業者からより実現性・具体性のある提案がなされるよう、優秀提案者を対象に、2 次募集における開発事業者の決定の際に、加点等の優遇措置を講ずることを検討しています。

## 2. 本提案募集の対象地

### (1) 提案募集の対象地

本提案募集における対象地（以下「提案対象地」という。）は、図1のとおり、第2期区域から「大阪ヘルスケアパビリオンを利活用するエリア」を除いた範囲とします。本提案対象地における開発計画について提案してください。

なお、提案対象地や関連計画等の詳細情報については、「守秘義務対象資料の開示に関する誓約書」の提出を条件とした資料（以下「守秘義務対象資料」という。）として、別途提示します。

※提案対象地は、「大阪ヘルスケアパビリオンを利活用するエリア」を除いた範囲としますが、「大阪ヘルスケアパビリオンを利活用するエリア」を含む第2期区域全体を対象にしてマスタープランを策定することで、第2期区域の開発において、まちづくりの一体性を確保していきます。

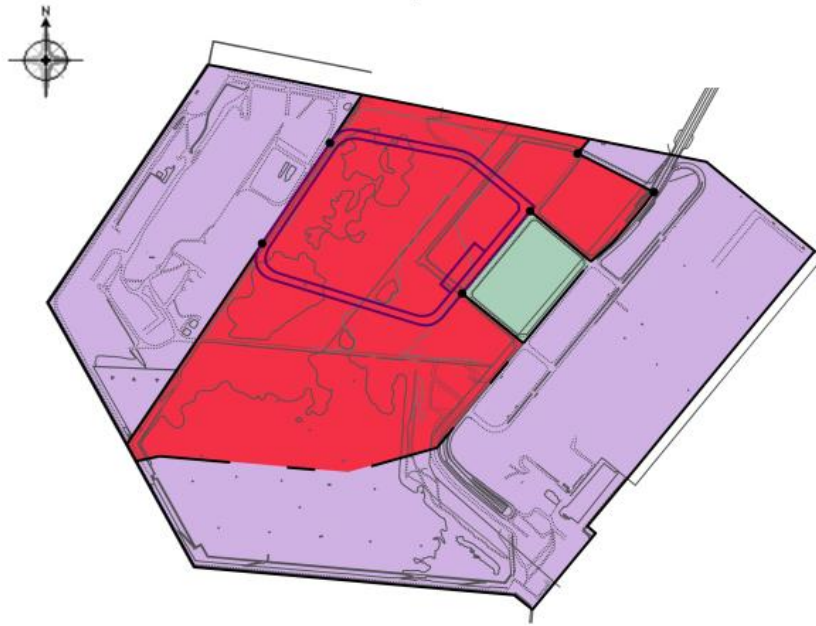
※提案対象地における開発計画についての提案を行ったうえで、別途、提案対象地に加えて夢洲第3期区域（以下「第3期区域」という。）の全部又は一部を含めた範囲についての提案も可能とします。（ただし、第3期区域を含む提案は、優秀提案の決定における評価の対象外です。）（Ⅷ. 第3期区域に係る提案（任意）」参照）



図1 提案対象地

表1 提案対象地の概要

所在地	大阪府大阪市此花区夢洲中1丁目1番20内外
所有者	大阪市（所管：大阪港湾局）
現況	<p>大阪・関西万博開催予定地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提案対象地は、大阪・関西万博終了後、更地とする予定（「大屋根リング」及び「静けさの森」（以下「ハードレガシー」という。ただし、I.2-(2)③を除く。）を残置する場合を除く。）であり、そのすべてが活用可能となる時期は令和9（2027）年4月以降の予定です。</li> </ul> <p>※上記内容については、今後、変更となる可能性があります。</p>
面積	<p>約50ヘクタール</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※面積は概数であり、変動することがあります。</li> <li>※提案対象地内に整備を検討している外周道路の整備面積を含みます。</li> </ul>
都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域：市街化区域</li> <li>・用途地域：商業地域</li> <li>・特別用途地区：国際観光地区</li> <li>・建ぺい率：80%</li> <li>・指定容積率：400%</li> <li>・防火地域及び準防火地域：準防火地域</li> <li>・下水道：排水区域内</li> </ul> <p>※提案対象地において、ギャンブル等施設（公営競技やぱちんこなどカジノ施設と相まって射幸心をそそるおそれやカジノ規制による依存症防止のための措置の実効性を失わせるおそれのあるもの）の用途に供してはなりません。</p>
その他	<p>&lt; 土壌汚染 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提案対象地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく形質変更時要届出区域（埋立特例区域）に指定されています。同法に基づき必要となる手続及び土壌汚染対策を適切に実施しなければなりません。</li> </ul> <p>《参考》</p> <p>土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域台帳（鑑）及び形質変更時要届出区域図面について</p> <p><a href="https://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000344444.html">https://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000344444.html</a></p> <p>&lt; 地中埋設物 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提案対象地には、内護岸、埋立造成工事に使用した揚水井、観測台及び沈下板などの地中障害物が残存し、又は残存している可能性があることから、支障となる場合は、撤去等が必要となります。</li> </ul> <p>&lt; 埋蔵文化財調査 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提案対象地は、埋蔵文化財包蔵地の範囲外です。</li> </ul> <p>（参考）大阪府地図情報システム</p> <p><a href="https://www11.cals.pref.osaka.jp/ajaxspatial/ajax/">https://www11.cals.pref.osaka.jp/ajaxspatial/ajax/</a></p>



凡例



商業地域

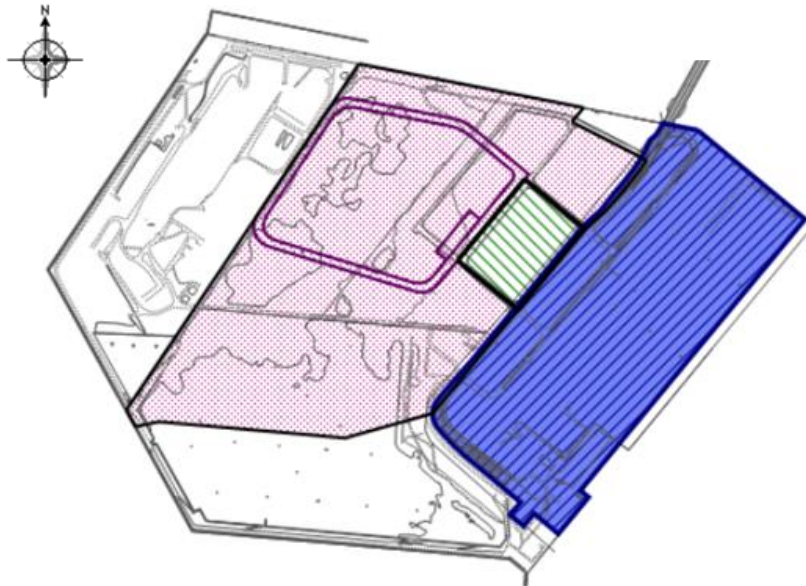


準工業地域



工業地域

図2 用途地域



凡例



特別用途地区(国際観光地区)



臨港地区



特別用途地区(工業保全地区)

図3 特別用途地区・臨港地区

## (2) 周辺状況

### ①交通アクセス及び道路

夢洲では、観光関連の施設に向かう車両と、コンテナターミナル等の物流拠点へ向かう車両の動線を分離させ、安全・快適に走行できるように、現在、高架道路〔(仮称)夢洲北高架橋、(仮称)夢洲南高架橋〕を整備するとともに、第1期区域（IR区域等）や、第2期区域への円滑なアクセスを実現するために必要となる観光外周道路（北側部分）〔都市計画道路夢洲中央線、夢洲環状1号線、夢洲環状2号線〕の整備を進めており、令和6（2024）年度中に完成予定です。

整備完了後は、舞洲から来る車両（自転車除く。）は、夢舞大橋から(仮称)夢洲北高架橋を経由し、また、咲洲から来る車両（自転車除く。）は、夢咲トンネルから(仮称)夢洲南高架橋を経由して観光外周道路（北側部分）にアクセスできるようになります。

また、観光外周道路（南側部分）については、図4のとおり計画しており、第2期区域の開発に合わせた整備を想定しています。

なお、道路の整備内容については、守秘義務対象資料として、別途提示します。



図4 観光外周道路

### ②鉄道

現在、夢洲へのアクセス鉄道として、Osaka Metro 中央線が延伸工事中（コスモスクエア駅～夢洲駅）であり、令和7（2025）年1月19日の開業を予定しています。提案対象地内に夢洲駅南東出入口が整備される予定です。（出入口の位置は図4、出入口のイメージは図5のとおり）

また、鉄道（北ルート）として、夢洲の段階的な土地利用の状況に応じて、北港テクノポート線、京阪中之島線又はJR桜島線の延伸について、検討を進めます。（V-2.

(3) 参照)





図5 夢洲駅出入口のイメージ

### ③大阪ヘルスケアパビリオン

大阪ヘルスケアパビリオンについては、令和4（2022）年3月に策定された「2025年日本国際博覧会大阪パビリオン出展基本計画」において「ハードレガシー利活用の方針」が位置づけられています。また、本年1月から4月にかけて大阪ヘルスケアパビリオンの利活用に係るマーケットサウンディングが実施されました。これを踏まえ、事業者募集に向けた検討が進められています。※

このため、当施設を利活用するエリア（図1参照）については、本提案募集の対象外とします。

なお、大阪ヘルスケアパビリオンに関する情報については、守秘義務対象資料として、別途提示します。また、大阪ヘルスケアパビリオンの取組やマーケットサウンディングの概要については、「V-1. 配慮すべき上位計画等」を確認してください。

#### ※ マーケットサウンディングにおける主な提案内容

- ・大阪ヘルスケアパビリオンの「残すことを検討している部分」を建物として残し、最先端医療技術の情報発信を行う施設として活用するとの提案や、外国人観光客向けに予防医療を行う施設として活用するとの提案がありました。
- ・提案の実現に当たっては、収益施設を隣接して設け、一体的に運営することにより、事業性を確保する必要があるとの意見がありました。
- ・また、周辺の道路計画等を踏まえた敷地の設定及び歩行者動線や眺望の確保など、第2期区域のまちづくりへの要望もありました。

### ④グリーンテラスゾーン（夢洲1区）

グリーンテラスゾーン（夢洲1区）は、現在、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に基づく廃棄物の最終処分場として位置付けられています。

なお、図6のとおり、一部区域ではメガソーラー事業（「大阪ひかりの森」プロジェクト）が実施されています。また、I R事業においても、太陽光発電事業のために一部区域（具体的な利用範囲は、府市、大阪広域環境施設組合及びI R事業者による今後の協議により決定）が使用される予定です。



#### ⑥第3期区域

第3期区域は、概ね公有水面埋立法（大正10年法律第57号）における埋立未竣功地であり、埋立竣功済範囲は、図4のとおりです。大阪・関西万博終了後、施工が可能となったエリアから順次埋立工事を行う予定です。

なお、第1期区域や第2期区域における建築工事等から発生する建設残土により埋立を行うことから、埋立竣功時期は、当該残土の発生状況により変動します。埋立竣功に関する資料は、守秘義務対象資料として、別途提示します。

### 3. 本提案募集の進め方

本提案募集では、事業実施に意欲がある民間事業者を対象に、提案対象地における一体性かつ実現性のあるまちづくりについての提案を求め、府市は、提出された提案の中から優秀提案を決定します。

優秀提案のうち、一定の高い基準を満たし、かつ最も優れた提案（以下「最優秀提案」という。）を決定します。なお、一定の高い基準を満たす提案がない場合、最優秀提案を決定しないことがあります。

優秀提案を踏まえ、府市はマスタープランを策定しますが、最優秀提案の内容を優先的に盛り込む予定です。

また、マスタープランの策定に当たっては、府市において、外部有識者等から意見を聴取する検討会等を設置する予定です。

### 4. 今後の進め方（提案対象地の開発事業者の募集について）

#### （1）開発事業者募集の進め方

開発事業者を決定する2次募集は、二段階審査方式（公募型プロポーザル）により実施する予定です。民間事業者にマスタープランに沿った総合的に高いレベルの事業計画の提案を求め、その内容を審査した後、事業計画が優秀であるとされた事業者による売却又は貸付けにかかる土地価格の提案についての審査を実施し、開発事業者を決定する予定です。

なお、1次募集で提案を行わなかった事業者も、2次募集からの参加を可能とします。

また、2次募集における事業計画の提案審査において、1次募集における優秀提案者への加点等の優遇措置を検討しています。また、最優秀提案の提案者（以下「最優秀提案者」という。）に対しては、より高い加点等の優遇措置を講ずることを検討しています。

ただし、2次募集に関する内容は、提案者から提出される1次募集における提案内容や「IV-2.（3）2次募集に対する意見」などを踏まえ、変更の可能性があります。

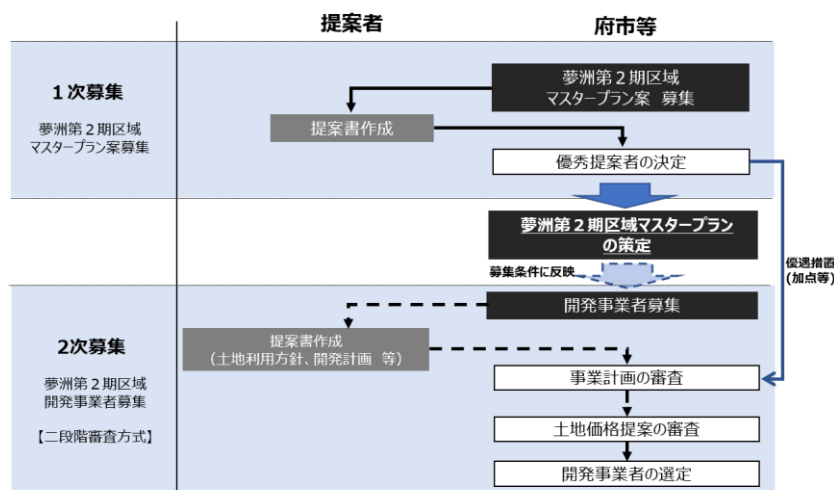


図8 第2期区域の開発事業者募集の進め方

## (2) 開発のスケジュール

今後の開発事業者募集などのスケジュールは、以下のとおりです。

表2 開発のスケジュール（現時点の予定、今後変更の可能性あり）

令和6（2024）年 9月	「夢洲第2期区域マスタープランの策定に向けた提案募集（1次募集）」 開始
令和7（2025）年 3月	「夢洲第2期区域マスタープラン」 策定
令和7（2025）年度後半	夢洲第2期区域開発事業者募集（2次募集） 開始
令和9（2027）年度頃 ※	土地の引渡し等

※土地の引渡しについては、大阪・関西万博施設の撤去の状況により、変更となる可能性があります。

## II. 参加資格要件

### 1. 応募者について

本提案募集に応募できる民間事業者は、2. 及び3. の条件を満たす、単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。

本提案募集への参加を希望する民間事業者は、応募企業又は応募グループを構成する企業の名称、本提案募集において果たす役割を明確に示してください。

応募グループにあつては、応募グループを構成する企業の中から、本提案募集において代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め、代表企業が本提案募集に係る一切の手続を行うこととします。

なお、応募グループのいずれかの企業が本募集要項に定められた事項に反した場合には、当該企業だけでなく、当該企業が属する応募グループを構成する全ての企業を、本提案募集に係る手続において、本募集要項に違反したものとして取り扱うこととします。

## 2. 参加資格要件

### (1) 全ての応募企業及び応募グループ構成員に共通の参加要件

応募者は、次の①から④の全ての条件を満たす者（応募グループの場合は、応募グループを構成する全ての企業が、全ての条件を満たすこと。）とします。参加資格判定の基準日は、申込みに必要な書類の提出日とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- ② 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 32 条第 1 項各号に掲げる者、大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例第 58 号）第 2 条第 1 号から第 4 号までに掲げる者、又は大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号）第 2 条第 1 号から第 3 号までに掲げる者でないこと。
- ③ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者でないこと。
- ④ 令和 6 年 3 月末時点において、納期が到来している、地方税及び国税に係る徴収金（法人税・所得税、法人事業税、法人府民税、法人（個人）市民税、固定資産税・都市計画税[土地、建物]、固定資産税[償却資産]）及び消費税、地方消費税を完納し、滞納がないこと。

### (2) 応募企業及び応募グループの代表企業に求められる要件

応募企業及び応募グループの代表企業は、次に掲げる参加資格要件を満たす者とします。

- ・ 国内外の過去10年間（平成26年1月1日以降）に完成した大規模な<sup>※1</sup>都市開発事業等の事業<sup>※2</sup>において、事業者<sup>※3</sup>としての参加の実績を持つ者

※1 「大規模な」とは、概ね1ヘクタール以上の事業を指します。なお、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づく民間都市再生事業計画の認定を受けた認定事業者の場合、当該認定事業が1ヘクタールに満たない場合でも認めるものとします。

※2 自社の実績が大規模な都市開発事業等の事業に該当するか否か不明である場合は、第1回質問書の受付及び回答により確認してください。

※3 「事業者」とは、大規模なリゾート開発事業、都市再開発事業等の事業の主体となる企業・団体をいいます。設計実績や施工実績は開発実績として認めません。

## 3. 複数応募の禁止

応募グループの代表企業又は代表企業以外の応募グループを構成する企業（以下「応募グループ構成員」という。）は、別の提案を行う応募企業並びに応募グループの代表企業及び応募グループ構成員となることはできません。また、別の提案に関与することはできません。

### Ⅲ. 募集の実施について

#### 1. 募集実施スケジュール

- |                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| ① 募集要項の公表、配付    | 令和6（2024）年9月9日（月）～10月15日（火） |
| ② 参加資格審査申請書類の受付 | 9月17日（火）～10月15日（火）          |
| ③ 参加資格審査結果の通知   | 参加資格審査申請書類の提出から1週間程度で通知     |
| ④ 第1回質問書の受付     | 9月9日（月）～9月13日（金）            |
| ⑤ 第1回質問書への回答の公表 | 9月25日（水）頃までに随時公表（予定）        |
| ⑥ 第2回質問書の受付     | 10月8日（火）～10月11日（金）          |
| ⑦ 第2回質問書への回答の公表 | 10月23日（水）頃までに随時公表（予定）       |
| ⑧ 提案書の受付        | 11月11日（月）～11月15日（金）         |
| ⑨ 優秀提案者への通知     | 12月下旬（予定）                   |

※スケジュールは現時点のものであり、変更される場合があります。

#### 2. 募集要項の配付

本募集要項は、以下のとおり配付予定です。また、大阪府のホームページからも入手可能です。なお、本募集要項等の記載内容等に関して質問がある場合、Ⅲ－5、Ⅲ－6に基づき、質問書を提出してください。口頭での質問は受け付けません

- (1) 配付期間：令和6年9月9日(月)～10月15日(火)
- (2) 配付時間：平日午前9時から正午まで、及び午後1時から午後5時30分まで（土・日曜日、祝日は配付しません。）
- (3) 配付場所：大阪市住之江区南港北1-14-16  
大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）33階  
大阪都市計画局拠点開発室広域拠点開発課ベイエリアグループ

#### 3. 参加資格審査申請書類の提出

応募者は、「夢洲第2期区域マスタープランの策定に向けた民間提案募集 募集要項 別添資料」（以下「別添資料」という）のうち「参加資格審査申請書類一覧表」に示す書類一式を以下のとおり提出してください。

- (1) 受付期間：令和6年9月17日(火)～10月15日(火) 午後5時30分必着
- (2) 提出方法：一式を持参又は送付（書留等配達記録の残る方法）によるものとし、FAX又は電子メールによるものは不可とします。
- (3) 提出場所：〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16  
大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）33階  
大阪都市計画局拠点開発室広域拠点開発課ベイエリアグループ  
電話番号 06-6210-9328
- (4) 留意事項：
  - ・提出された資料において、記載漏れ等の書類不備があった場合は、受付できません。その場合は、担当窓口より連絡しますので、修正等の対応を行い受付期間中に、再度提出を行ってください。
  - ・持参の場合は、前日までに上記（3）提出場所宛て来庁日時を連絡の上、直接持参してください。また、持参の場合の受付時間は、平日午前9時から

ら正午まで、及び午後1時から午後5時30分までとし、土・日曜日、祝日は受付しません。送付の場合は、受付期間の最終日必着で、書留等配達記録の残る方法によるものとします。

- ・参加資格審査申請書類の受付期間中に、提出された資料において、応募グループの構成員の変更や資料の修正等が生じた場合、別添資料「参加資格審査（変更）申請書」及び必要書類を提出し、変更手続きを行ってください。

#### 4. 参加資格の審査及び審査結果の通知

##### (1) 参加資格の審査

府市は、「Ⅲ－3. 参加資格審査申請書類の提出」に従って応募者から提出された参加資格審査申請書類に基づき、応募者が「Ⅱ. 参加資格要件」に規定する参加資格要件を充足しているかどうかの審査を行います。

参加資格が確認できない場合は失格となり、提案書の審査を受けることができません。

##### (2) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、応募者（応募グループの場合は代表企業）に対して、参加資格審査申請書類一式の提出日から1週間程度で担当窓口から、電子メールにより、通知する予定です。参加資格審査申請書の提出から1週間程度又は10月22日（火）までに担当窓口より「参加登録結果通知書」が送付されなかった場合は、担当窓口まで電話で問い合わせてください。

なお、参加資格要件を満たさないと判断された応募者は、以降の手続には参加できません。

#### 5. 第1回質問書の受付及び回答の公表

本募集要項等の記載内容に関して、第1回の質問書の受付及び回答を以下の通り実施します。なお、口頭では質問の受付及び回答は行いません。

(1) 受付期間：令和6年9月9日（月）～9月13日（金）午後5時30分必着

(2) 提出方法：質問の内容を簡潔にまとめ、別添様式「「夢洲第2期区域マスタープランの策定に向けた民間提案募集要項」に関する質問書」に記入の上、電子メールでのファイル添付又は若しくは、CD-Rの送付（印刷物も添付）にて、下記の（3）提出場所まで提出してください。送付の場合は、受付期間の最終日必着で、書留等配達記録の残る方法により送付してください。なお、電子メールで提出する場合は、電子メールの件名は「夢洲第2期マスタープランの策定に向けた民間提案募集 質問書送付」としてください。また、その着信確認は、送信者の責任において、必ず実施してください。

(3) 提出場所：〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16

大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）33階

大阪都市計画局 拠点開発室 広域拠点開発課 ベイエリアグループ

E-mail：koiki-g03@gbox.pref.osaka.lg.jp（5MB以内、ZIPファイル不可）

(4) 回答方法：・回答は大阪府のホームページで公表し、質問書提出者に対して直接の個別回答は行いません。

- ・全ての応募者に対して共通で回答する必要があると認めた質問について回答します。単なる意見の表明と解されるものや、本募集要項に関係のない事項等については回答しません。

- ・回答に当たっては、質問を行った企業名は公表しません。
- ・第1回質問及びそれに対する回答は、令和6年9月25日(水)頃までに大阪府のホームページに随時掲載することにより行う予定です。

## 6. 第2回質問書の受付及び回答の公表

本募集要項等の記載内容に関して、第2回の質問書の受付及び回答を以下のとおり実施します。なお、口頭では質問の受付及び回答は行いません。

- (1) 受付期間：令和6年10月8日(火)～10月11日(金)午後5時30分必着
- (2) 提出方法：Ⅲ－5記載と同様の方法にて質問書を提出してください。
- (3) 提出場所：Ⅲ－5記載と同じ場所に提出してください。
- (4) 回答方法：Ⅲ－5記載と同様の方法で回答します。

第2回質問及びそれに対する回答の公表は、令和6年10月23日(水)頃までに大阪府のホームページに随時掲載することにより行う予定です。

## 7. 提案書の受付

提案書の受付は下記のとおり実施します。

- (1) 提案書として必要な書類の種類および部数等は、別添資料 様式B－2「提案時必要書類一覧表」のとおりです。なお、提出様式は、大阪府のホームページから入手可能です。
- (2) 受付期間：令和6年11月11日(月)～11月15日(金) 午後5時30分必着
- (3) 提出方法：持参又は送付（書留等配達記録の残る方法）によるものとし、FAX又は電子メールによるものは不可とします。
- (4) 提出場所：〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16  
大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）33階  
大阪都市計画局 拠点開発室 広域拠点開発課 ベイエリアグループ  
電話番号 06-6210-9328
- (5) 留意事項：持参の場合は、前日までに上記（4）提出場所まで来庁日時を連絡の上、直接持参してください。また、持参の場合の受付時間は、平日午前9時から正午まで、及び午後1時から午後5時30分までとし、土・日曜日、祝日は受付しません。

## 8. 優秀提案の決定・公表

### (1) 優秀提案の決定

府市は、提案された内容について「VI. 提案に係る審査・優秀提案の決定に関する事項」に基づき、「夢洲第2期区域マスタープラン策定に係る優秀提案選定会議」（以下「選定会議」という。）において意見聴取を行います。また、聴取した意見を参考に、府市において、本提案募集に応募された提案の中から、優秀提案（最優秀提案を含む。）を決定します。

決定方法等については、「VI. 提案に係る審査・優秀提案の決定に関する事項」に示すとおりです。

### (2) 結果等の公表

優秀提案（最優秀提案を含む。）の決定結果等については、優秀提案者（最優秀提案者を含む。）から提出された様式E「提案書④（公表用）」及び優秀提案者の名称（応募グループの場合は、応募グループ構成員の名称）をホームページで公表する予定です。



このため、提案者は、公表可能な内容で様式 E「提案書④（公表用）」を作成し提出してください。

なお、府市は様式 E「提案書④（公表用）」に記載された内容が不十分又は不適切と認められる場合は、提案者に対し、内容の追加又は修正を求めることがあります。

## 9. 優秀提案者への通知

優秀提案者（最優秀提案者を含む。応募グループの場合は代表企業）に、担当窓口から、令和 6 年 12 月下旬（予定）に通知する予定です。

## 10. 提案の取扱い

### （1）提出物の著作権等

提案者は、提出された提案書等（以下「提出物」という。）の意匠権、著作権その他の知的財産権について保有していることを保証することとします。

提出物について第三者から権利の主張、異議、苦情、差止請求、損害賠償請求等がなされた場合（著作者人格権が行使された場合を含む。）は、提案者の責任と負担により処理し、解決するものとします。

### （2）提出物の所有権

提出物の所有権は、府市に帰属し、返却しません。

### （3）提出物の公開

提出物について、大阪府情報公開条例（平成 11 年大阪府条例第 39 号）及び大阪市情報公開条例（平成 13 年大阪市条例第 3 号）の規定に基づき公開が必要となる場合、第三者に公開することができるものとします。

### （4）権利利益の明示

提案者は、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（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる資料については、提出物の提出時に、紙面でその旨を明らかにしてください。

### （5）提出物の使用等

①提出物については、優秀提案（最優秀提案を含む。）を決定する際の参考となる意見聴取を行う選定会議の資料として使用します。

②提出物は、本提案募集の実施、優秀提案（最優秀提案を含む。）の決定、マスタープランの策定、開発事業者募集（2 次募集）の実施及びこれらに関連する検討（以下「2 次募集の遂行」という。）に必要な範囲において、選定会議・マスタープラン策定にあたり開催予定の検討会等・2 次募集時の選定会議等（以下「選定会議等」という。）及び関係行政機関等で利用及び使用する場合、並びに 2 次募集の遂行に必要な範囲において、外部有識者・コンサルタント（府市が発注する委託業務の請負業者を含む）・弁護士・公認会計士、不動産鑑定士、会議等の委員の所属組織の職員等の第三者に対し非公表・非開示・非提供を約させた上で提供する場合にあっては、提供・使用等を可能とします。

③提案者は、提出物の意匠権、著作権、その他の知的財産権の全て又は一部につき、府市、選定会議等及び府市が発注する委託業務の請負業者が、2 次募集の遂行に必要な範囲において、無償で利用及び使用することを許諾するものとします。

また提案者は、提出物につき、府市、選定会議等及び府市が発注する委託業務の請負業者が、第 2 期区域の開発事業者募集の遂行に必要な範囲において無償で複製、改

変及び二次的著作物の制作等することに同意するものとします。

## 11. 2次募集における優遇措置について

優秀提案者（最優秀提案者を含む。）が2次募集において優遇措置を受けることができる場合は以下のとおりとします。

- ・優秀提案者（最優秀提案者を含む。）が構成を変更せずに2次募集に応募する場合
- ・優秀提案者（最優秀提案者を含む。）が代表企業を変更せず構成員のみを変更して2次募集に応募する場合
- ・優秀提案者（最優秀提案者を含む。）に決定したグループの代表企業が、2次募集に単独に応募する場合
- ・優秀提案者（最優秀提案者を含む。）に決定したグループの構成員のうち「代表企業に求める要件」を満たす企業が単独又はグループの代表企業として2次募集に応募する場合

## 12. 守秘義務対象資料の貸与

参加資格要件を満たすと判断された応募者に対して、守秘義務対象資料を貸与します。

### (1) 第三者等への開示

- i. 応募企業が業務を委託する弁護士、公認会計士、税理士等の専門家その他の者（以下「協力者」という。）又は応募グループの代表企業が、代表企業以外の応募グループ構成員並びに代表企業及び応募グループ構成員が業務を委託する協力者（以下「第二次被開示者」という。）に対して守秘義務対象資料及び府市から開示又は提供された情報（以下総称して「本秘密情報等」という。）の全部又は一部を開示しようとするときは、別添資料「第二次被開示者の名称等届出書」に必要事項を記載し、担当窓口を持参又は送付（書留等配達記録の残る方法）で提出してください。
- ii. この場合において、応募企業及び応募グループの代表企業は、第二次被開示者に対する守秘義務対象資料の開示に先立ち、「守秘義務対象資料の開示に関する誓約書」と同等の守秘義務の履行を第二次被開示者に書面により誓約させ、「第二次被開示者の名称等届出書」の提出時に当該書面の写しを担当窓口へ提出してください。

### (2) 貸与資料の破棄

守秘義務対象資料の貸与を受けた応募企業、応募グループの代表企業及び第二次被開示者は、本提案を提出しないことが明らかとなった日又は破棄期限として府市が指定した日（2次募集の開始時より前の日を指定する予定。改めて担当窓口より通知します。）のいずれか早い時点までに、各々が責任を持って本秘密情報等の印刷物等（守秘義務対象資料の全部又は一部の印刷物、複写物、複製及びハードディスク等の記録媒体への記録、情報を加工して作成した資料を含むがこれに限らない。）を破棄し、「破棄義務の遵守に関する報告書」を担当窓口まで持参又は送付（書留等配達記録の残る方法）で提出してください。

## 13. マスタープラン策定への協力

府市はマスタープラン策定の参考とするため、提案者に対して提案内容確認等を行うために、ヒアリングへの参加などを依頼する場合がありますので、可能な限りご協力をお願いし

ます。

ヒアリングには、大阪都市計画局及び大阪港湾局の職員の他、対象の提案者に承諾を得たうえで、その他府市が必要と認める関係者が出席することがあります。

ヒアリングは、提案者のアイデアやノウハウ保護のため、個別かつ非公開で実施します。対話方式でのヒアリング以外に、電子メール等によるヒアリング（文書照会等）となる場合もあります。

(1) 使用言語

ヒアリングで使用する言語は、日本語とします。なお、日本語以外の言語については、提案者において、翻訳を行い又は通訳を用意してください。

(2) 取扱い

提案者からの回答内容は、提案書の内容と同様に取り扱います。

(3) 想定しているヒアリング事項

- ・提案内容に関すること
- ・その他土地課題対策やインフラ整備に関すること
  - ア) 施設配置計画等で計画した建築物毎に、発生を想定する建設残土量や建設汚泥量及び算出根拠
  - イ) 建設工事に支障となる地中障害物（揚水井、観測台、沈下板、層別沈下計）について、その撤去数量
  - ウ) 液状化対策（地盤改良）が必要と考える場合、現時点で想定している液状化対策の内容（対象範囲、工法等）やその費用
  - エ) 上水道・工業用水道・下水道・電気・ガスの使用量 など

## 14. その他

(1) 応募及び提案の辞退

応募者及び提案者が、応募及び提案（以下この項において「応募等」という。）を辞退する場合は、別添資料「辞退届」を、担当窓口宛て速やかに直接持参又は送付（書留等配達記録の残る方法）により提出してください。

なお、すでに提出された提出物は返却しません。

(2) 応募等の無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とします。

なお、すでに提出された提出物は返還しません。

- ①参加資格のない者による応募等
- ②参加資格審査結果の通知後、参加資格がないことが判明した者による応募等
- ③参加資格判定の基準日から提出物の提出までに不渡手形又は不渡小切手を出した民間事業者が行った応募等
- ④提出書類に虚偽の記載をした者が行った応募等
- ⑤住所、氏名、その他応募要件を認定しがたい応募等
- ⑥誤字又は脱字等により意思表示が不明確である応募等
- ⑦同一事項の応募について他の代理人を兼ね又は2者以上の代理をした者が行った応募等
- ⑧第三者の著作権、商標権、意匠権、その他の知的財産権を含め、第三者の何らかの権利・利益を侵害する内容を含んだ応募等
- ⑨本募集要項等に違反した応募等
- ⑩その他、不正行為をした者が行った応募等

(3) 提出物の変更禁止

提出物の変更、差し替え若しくは再提出の申出は受けません。ただし、提案書の受付期間内であれば、この限りではありません。

(4) 関係法令等への適合

本提案募集において、事業者から提出された計画について、府市が関係法令、条例、規則、要綱及び要領等（以下「法令等」という。）に基づく承諾を行うものではなく、法令等への適合については、提案者において確認してください。

## IV. 募集する提案内容

### 1. 募集する提案内容

提案に当たっては、「V. 提案に当たっての前提条件」及び「VI-3. 評価の視点等」等を踏まえて、以下の項目について提案してください。

なお、提案に当たっては文章だけではなく、イラスト、イメージ図、パース等を用いて、わかりやすく簡潔に説明してください。

#### (1) まちのプランニングやデザインに関する項目

##### ①第2期区域のまちづくりの考え方

- i. 開発コンセプト
- ii. 周辺地域等との連携・波及効果

※周辺地域等：夢洲内<sup>\*1</sup>、大阪臨海部<sup>\*2</sup>、大阪・関西・西日本等の各エリア

※1 第1期区域（IR区域等）、大阪ヘルスケアパビリオンを利活用するエリア、グリーンテラスゾーン等

※2 舞洲、咲洲、天保山・築港地区・此花西部臨海地区等

##### ②土地利用計画等

- i. 土地利用ゾーニング、導入する都市機能等

※土地利用の方針、施設配置計画、建築物に関する情報（敷地設定、建築面積、延べ面積、階数（地上／地下）、主要用途等）を示してください。

- ii. 道路整備計画

※図4で示す観光外周道路（南側部分）の幅員等の決定に必要な情報（発生集中自動車交通量等）を示してください。

※【任意】図4に示す観光外周道路（南側部分）と異なる線形の整備を希望する場合、現在の計画の道路線形や夢洲の現況（既存の道路線形）等守秘義務対象資料を確認し、その整備計画を提案してください。また、幅員等の決定に必要な情報（発生集中自動車交通量等）等を併せて示してください。

※【任意】提案対象地内において区画道路を整備する場合、道路整備計画（幅員等）を示してください。

- iii. 歩行者等の交通ネットワーク・動線計画

※夢洲駅及び第1期区域からのアクセスや夢洲全体としての動線計画における観光外周道路（南側部分）の道路横断施設に関する計画（位置、幅員等）を示してください。

- iv. 「スマートなまちづくり」の実現に向けた取組

ア) 安全・安心なまちの実現（データ利活用・連携等）

イ) 円滑で利便性の高いサービスの提供（移動サービス、キャッシュレスサービス等）

ウ) 環境と共存した持続可能なまちの実現（SDGsの推進、エネルギーマネジメント等）

##### ③景観形成・デザインの考え方

- i. まちの都市景観・デザインの考え方

##### ④万博の理念を継承するまちづくり

- i. 万博の理念継承の考え方

・【任意】ハードレガシーの残置等について提案する場合、次ページの【ハードレガシーの残置及び利活用（任意）】の記載内容に即して、その利活用等についての考え方等を提案してください。

## (2) 実現性に関する項目

### ①第2期区域のまちづくりのしくみ

#### i. まちの管理運営の体制等の考え方

### ②事業実現性等

#### i. 収支計画とその考え方

※作成に当たっては、「V-5 収支計画作成に係る留意点」に留意してください。

※収支計画の前提として、開発用地は、売却又は貸付けのいずれが望ましいと考えるか、その理由とともに記載してください。

※開発用地を貸付けとする場合、次の点について記載してください。

##### ア) 貸付期間、期間設定の考え方

イ) 事業用定期借地権設定契約を基本とするが、50年以上の期間となる一般定期借地権設定契約による貸付けの提案を行う場合は、事業用定期借地権設定契約によることができない理由

ウ) 貸付けに係る条件（原状回復、契約保証金）について、提案事業の実施に支障となる場合は、その理由

※土地の引渡しは、売却・貸付けいずれの場合も原則一括で行うことを想定していますが、これによらない提案をする場合、その理由と引渡し時期等を示してください。

#### ii. 導入する都市機能の内容・建築物の規模の考え方

※以下の事項を示してください。

##### ア) 導入する都市機能、建築物の規模・考え方

イ) 想定来訪者数〔国内外別〕(万人/年)、想定建設投資額<sup>※1</sup>(億円)

ウ) 雇用想定数(建設投資)<sup>※2</sup>(万人)、雇用想定数(運営)<sup>※2</sup>(万人/年)

エ) 【任意】建設投資による経済波及効果<sup>※2</sup>(億円)、運営による経済波及効果<sup>※2</sup>(億円/年)

※1 建築物の建設費用のみが対象。その他の敷地造成工事、外構工事、設計監理に係る費用及び消費税等は考慮しない。

※2 近畿圏の経済波及効果。雇用創出効果については自営業主、家族従業員含む。

#### iii. 事業スケジュールとその考え方

※段階的開発を行う場合は、各段階の開発範囲と開発・開業時期について示してください。

## 【ハードレガシーの残置及び利活用（任意）】

「IV-1. (1) -④ 万博の理念を継承するまちづくり」に係る提案として、「大屋根リング」及び「静けさの森」の残置及び利活用に係る提案を行うことも可能とします。

なお、提案を行う場合は、以下の事項に従い、提案を行ってください。

### (1) 大屋根リング

#### ①施設の概要

・大屋根リングは、1周約2km、幅30m、高さ12~20m、使用する木材量は約2.7万m<sup>3</sup>あり、世界最大級の木造建築物です。

- ・大屋根リングの基礎構造は、直接基礎構造と杭基礎構造の部分があり、リングの設置場所により異なっています。なお、基礎構造も含め検討に必要な資料は、守秘義務対象資料として、別途提示します。

## ②提案の条件

### (i) 共通の条件

- ア) 原則として、開発事業者が大屋根リング及び大屋根リングの敷地において残置をするために必要となる整備、保守・維持管理、利活用及び所有を行い、費用負担をするものとします。
  - イ) 大屋根リングを開発事業者が所有する場合は、有償譲渡を原則とします。
  - ウ) 提案は、大屋根リングを、第2期区域の開発事業と一体的に利活用及び維持管理する内容としてください。
  - エ) 大屋根リングは提案対象地外（第3期区域）にも一部存在しますが、その部分に係る提案も可能とします。なお、大屋根リング撤去後に埋立工事を開始し、第3期区域の開発を行う必要があるため（「I-2.(2)⑥」参照）、大屋根リングを残置できる期間は限られています。
  - オ) 大屋根リングの基礎構造を踏まえた上で、残置範囲を設定し、利活用の提案を行ってください。
  - カ) 大屋根リングの取扱いについて、開発事業者において、上記ア)～オ)によるものが困難な場合、これによらない提案を行うことも可能とします。ただし、この場合、困難な理由、所有等の主体、必要となる事業費（利活用のための改修費、維持管理費、撤去費など必要となる費用全て）等、事業スキームの記載・説明を行ってください。なお、開発事業者が利活用の事業主体（少なくとも、利活用・維持管理の実施と費用負担）となるなど、可能な限り公共の支出を抑制する計画としてください。また、開発事業者は、大阪・関西万博終了後に大屋根リングの譲渡を受けた所有者に対して無償で当該敷地の使用・占用を認めることとします。
  - キ) 開発事業者以外が所有する場合、老朽化等の原因により所有者の判断により撤去することがあります。
  - ク) 大屋根リングを残置するために必要な土地の取得（賃借等含む。）、整備・管理及び各種手続（費用負担含む。）は開発事業者において実施するものとします。
- (ii) 「区域A（対象地）」（図9参照）に残置する提案を行う場合の条件
- ・大屋根リングの土地の取扱いは、提案者が提案対象地において提案した条件と同じとします。（例：提案対象地について売却を希望する場合は、リングの敷地も売却とする）
  - ・提案においては、土地の価格は有償（提案対象地と同額）とします。
- (iii) 「区域B（観光外周道路（南側部分）の南側の土地）」（図9参照）に残置する提案を行う場合の条件
- ・「区域B（観光外周道路（南側部分）の南側の土地）」のうち利活用及び維持管理に必要な範囲を大阪市から賃借するという条件で提案してください。ただし、原則として、平面的な利用に限るものとします。
- (iv) 「区域D（未竣功地）」（図9参照）に残置する提案を行う場合の条件
- ・「区域B（観光外周道路（南側部分）の南側の土地）」、「区域C（未竣功地）」及び「区域D（未竣功地）」のうち利活用及び維持管理に必要な範囲を大阪市から

賃借するという条件で提案してください。

- ・「区域D（未竣功地）」は、公有水面埋立法における未竣功地であるため、所有者において同法における設置許可の手続が必要となります。

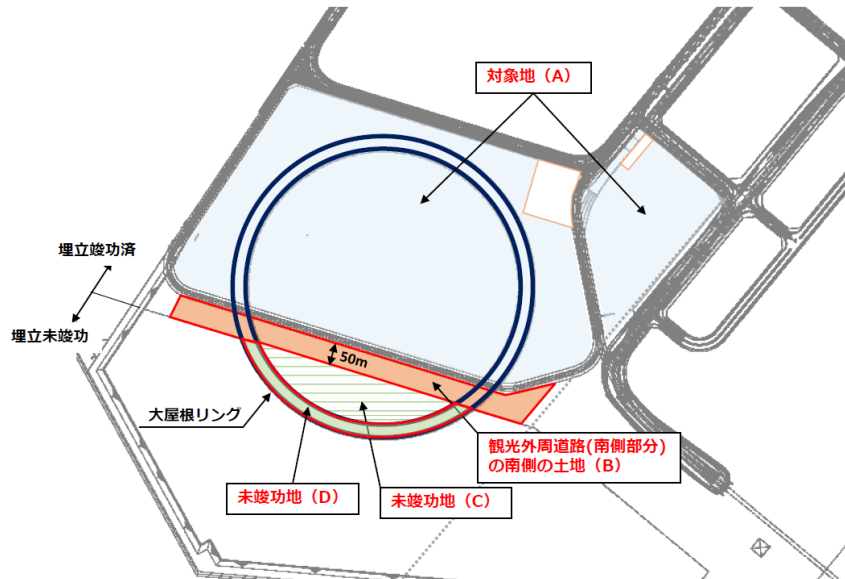


図9 大屋根リングの概要図

### ③提案内容

大屋根リングを残置、利活用及び維持管理する提案を行う場合は、下記内容について提案してください

- ・残置する平面的な位置及び利活用や維持管理に必要な敷地
- ・利活用（改修含む）及び維持管理の内容と期間
- ・開発事業者で所有できない場合は、必要となる費用（改修費・維持管理費・撤去費、具体的な根拠含む。）及び事業スキーム、開発事業者の所有が困難な理由
- ・関係法令等への適合についての考え方

## (2) 静けさの森

### ①施設の概要

- ・静けさの森は、面積約2.3ha、樹高2m～12m程度の樹木約1,500本が植栽され、池や水景施設のある大阪・関西万博会場内の憩いの場となる計画です。なお、検討に必要な資料は、守秘義務対象資料として、別途提示します。

### ②提案の条件

#### (i) 共通の条件

- ・原則として、静けさの森を利活用するために必要な土地の取得（借地等含む）、整備・管理及び各種手続（費用負担含む。）は開発事業者において実施するものとしします。
- ・静けさの森を、本提案対象地における開発計画と一体的に利活用及び維持管理する提案としてください。
- ・提案は、現位置で全部又は一部を残置する提案、樹木の全部又は一部を提案対象地内で再移植する提案など、幅広い提案を可能とします。

#### (ii) 現位置で全部又は一部を残置する提案を行う場合の条件



- ・ 静けさの森を公園、広場又は緑地等として利活用する場合、所有については周辺の土地と一体的なまちづくりが行われることが望ましいため、原則として開発事業者において、整備、保守・維持管理及び所有する前提で提案してください。
- ・ 静けさの森の土地の取扱いは、提案者が提案対象地において提案した条件と同じとします。(例：提案対象地について売却を希望する場合は、静けさの森の敷地も売却とします)
- ・ 静けさの森の取扱いについて、開発事業者において、上記によることが困難な場合、これによらない提案を行うことも可能とします。ただし、この場合、困難な理由、所有等の主体、必要となる事業費（利活用のための整備費、維持管理費、撤去費など必要となる費用全て）等、事業スキームの記載・説明を行ってください。なお、この場合、開発事業者が利活用の事業主体（少なくとも、利活用・維持管理の実施と費用負担）となるなど、可能な限り公共の支出を抑制する計画としてください。また、開発事業者は、静けさの森の所有者に対して無償で当該敷地の使用・占用を認めることとします。
- ・ 静けさの森を提案者が所有する場合は、2025年日本国際博覧会協会（以下、「博覧会協会」という。）が新植した約500本の樹木その他の博覧会協会財産となっている施設は原則全て有償での譲渡となります。なお、府内公園等から移植した樹木約1,000本は無償での譲渡となります。

(iii) 樹木の全部又は一部を提案対象地内で再移植する提案を行う場合の条件

- ・ 提案対象地内で再移植する樹木の所有は開発事業者とします。
- ・ 博覧会協会が新植した約500本の樹木は、有償での譲渡となります。なお、府内公園等から移植した樹木約1,000本は無償での譲渡となります。
- ・ 提案対象地内での再移植費用は全て開発事業者の負担とします。

③提案内容

(i) 現位置で全部又は一部を残置する提案を行う場合

- ・ 静けさの森の残置面積、位置
- ・ 利活用（改修含む）及び維持管理の内容と期間
- ・ 開発事業者で所有できない場合は、必要となる費用（改修費・維持管理費・撤去費、具体的な根拠含む。）及び事業スキーム、提案者の所有が困難な理由

(ii) 樹木の全部又は一部を提案対象地内で再移植する提案を行う場合

- ・ 樹木の移植先・移植本数など

## 2. その他

以下の事項についてご意見等がある場合は、提出してください。様式は、自由様式です。

(1) 夢洲へのアクセス鉄道整備に関する意見

- ・ 夢洲へのアクセス鉄道整備（V-2. (3) 参照）について、開発事業者による費用負担に関するご意見等をお示しください。

(2) 提案内容の実現に必要な規制緩和等

(3) 2次募集に対する意見

## V. 提案に当たっての前提条件

### 1. 配慮すべき上位計画等

#### (1) 夢洲まちづくり等に関すること

- ・夢洲まちづくり構想（2017年8月 夢洲まちづくり構想検討会）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/osakatokei/page/0000626783.html>
- ・夢洲まちづくり基本方針（2019年12月 夢洲まちづくり基本方針検討会）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/osakatokei/page/0000473459.html>

#### (2) 2025年日本国際博覧会に関すること

- ・2025年日本国際博覧会基本計画（2020年12月 2025年日本国際博覧会協会）  
<https://www.expo2025.or.jp/overview/masterplan/>
- ・2025年日本国際博覧会大阪パビリオン出展基本計画（2020年3月 2025年日本国際博覧会大阪パビリオン推進委員会）  
<https://2025osaka-pavilion.jp/overview/summary/#plan>
- ・パビリオン等の設計・建設に係るガイドライン（2025年日本国際博覧会協会）  
<https://www.expo2025.or.jp/association/maintenance/category/guideline/>
- ・会場施設・設備等のリユース・リサイクル提案募集 結果概要（2022年4月 2025年日本国際博覧会協会）  
<https://www.expo2025.or.jp/news/news-20220408-01/>
- ・万博閉幕後における大阪ヘルスケアパビリオンの利活用に関するマーケットサウンディングについて  
<https://2025osaka-pavilion.jp/240502-2/>
- ・大屋根リングの閉会後の利活用に関する提案募集結果  
<https://www.expo2025.or.jp/news/news-20240313-03/>

#### (3) 夢洲第1期区域に関すること

- ・大阪IR基本構想（2019年12月 大阪府・大阪市）  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/o080020/irs-kikaku/kousou/index.html>
- ・大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画（2024年4月 大阪府、大阪市、大阪IR株式会社）  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/o080020/irs-suishin/kuikiseibikeikaku/index.html>

#### (4) スーパーシティに関すること

- ・グリーンフィールドのスーパーシティから始まる未来社会をめざして（2021年4月 大阪府・大阪市）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/ictsenryakushitsu/page/0000533628.html>
- ・大阪府・大阪市スーパーシティ構想 再提案資料 【概要版】（2021年10月 大阪府・大阪市）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/ictsenryakushitsu/page/0000546994.html>
- ・大阪スーパーシティ全体計画（2022年12月 大阪府・大阪市）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/ictsenryakushitsu/page/0000588397.html>
- ・大阪府・大阪市 スーパーシティ型国家戦略特別区域 区域計画  
[https://www.pref.osaka.lg.jp/tokku\\_suishin2/supercity/supa-city-kuikikaigi.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/tokku_suishin2/supercity/supa-city-kuikikaigi.html)
- ・夢洲における国際医療のあり方研究会議  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/tokku/tokku-all/iryo-arikata.html>

(5) 上位計画及びその他

- ・大阪市基本構想  
<https://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/page/0000005082.html>
- ・大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000611512.html>
- ・副首都ビジョン【改定版】～若者・女性のチャレンジにあふれ、ワクワクする副首都・大阪～  
<https://www.city.osaka.lg.jp/fukushutosuishin/page/0000540938.html#bijyonn>
- ・大阪港港湾計画書  
<https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000002651.html>  
※マスタープランを踏まえて、見直しの可能性があります。
- ・大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン（2021年8月 大阪広域ベイエリアまちづくり推進本部）  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/osakakouikibeieria/index.html>
- ・大阪のまちづくりグランドデザイン（2022年12月 大阪府・大阪市・堺市）  
[https://www.pref.osaka.lg.jp/o140020/tokuu/shin\\_gd/index.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/o140020/tokuu/shin_gd/index.html)
- ・大阪の再生・成長に向けた新戦略（2020年12月 大阪府・大阪市）  
[https://www.pref.osaka.lg.jp/o020060/kikaku\\_keikaku/sinnsenryaku/index.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/o020060/kikaku_keikaku/sinnsenryaku/index.html)
- ・大阪都市魅力創造戦略 2025（2021年3月 大阪府・大阪市）  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/toshimiryoku/toshimiryokusen/index.html>
- ・大阪市地域防災計画（令和5（2023）年4月 大阪市）  
<共通編・対策編>  
<https://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000011958.html>  
<資料編>  
<https://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000042642.html>
- ・大阪市環境基本計画（2019年12月 大阪市）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000487493.html>
- ・おおさかスマートエネルギープラン（2021年3月 大阪府・大阪市）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000323108.html>
- ・新・大阪市緑の基本計画（平成25（2013）年11月 大阪市）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000239835.html>
- ・大阪市景観計画（2024年4月 大阪市）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000498760.html>
- ・大阪 MICE 誘致戦略（2023年3月 大阪府・大阪市）  
[https://www.pref.osaka.lg.jp/o070070/toshimiryoku/osaka\\_mice\\_strategy/index.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/o070070/toshimiryoku/osaka_mice_strategy/index.html)
- ・大阪府・大阪市第2期SDGs未来都市計画（2023年3月 大阪府・大阪市）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/page/0000551648.html>
- ・大阪市地域公共交通計画（大阪港咲洲・夢洲地域）（2023年12月 一部変更）  
大阪市地域公共交通利便増進実施計画（北港テクノポート線）（2020年12月）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000527627.html>
- ・北港テクノポート線夢洲駅基本デザイン（本編）（2022年4月 株式会社大阪トランスポートシステム）  
<http://www.opts.co.jp/index.html>

- ・近畿圏広域地方計画 関西広域地方計画 快適で豊かな暮らしを目指し“歴史とイノベーションによるアジアとの対流拠点”（2016年3月 国土交通省）  
<https://www.kkr.mlit.go.jp/kokudokeikaku/local/keikaku.pdf>
- ・公共交通戦略（2019年11月改訂 大阪府）  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130080/toshikotsu/senryaku/kaiteisenryaku.html>
- ・夢洲地区のボーリングデータ（大阪港湾局）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000506387.html>

## 2. 提案の前提となるコンセプト等

本提案募集では、「夢洲まちづくり構想」や「夢洲まちづくり基本方針」等の上位計画等を踏まえた提案を求めます。

### (1) 夢洲まちづくり基本方針等

令和元年12月に策定した「夢洲まちづくり基本方針」では、夢洲まちづくりの方向性として、「SMART RESORT CITY」の実現を図ることとしています。このなかで、夢洲では、「リゾート」と「シティ」の要素を融合させた空間を形成し、「スマート」な取組によってまち全体の連携を高度化し、国際観光拠点の強化を図ることとしています。このうち、第2期区域では、万博の理念を継承し、最先端の取組などを進めるとともに大規模で、統一されたコンセプトに基づくエンターテインメント機能やレクリエーション機能の導入、第1期区域において創出されたにぎわいの継承などによりまちづくりを進めることで国際観光拠点の強化を図ることとしています。

こうしたまちづくりの方向性を具体化する提案を行ってください。

#### SMART RESORT CITYの方向性

- 夢洲では、「リゾート」と「シティ」の要素を融合させた空間を形成し、「スマート」な取り組みによって、まち全体の連携を高度化し、国際観光拠点機能の強化を図る。
- 夢洲で万博が開催されることを踏まえ、その意義や理念を活かしたまちづくりをめざす。

#### ■RESORT：世界に類を見ないリゾート空間の実現

- 夢洲に行くことでしか体験し得ない多様なエンターテインメント機能の集積、日常生活と切り離されたリゾート空間の形成（エンターテインメント、日本文化、水・みどり、空間デザイン等）

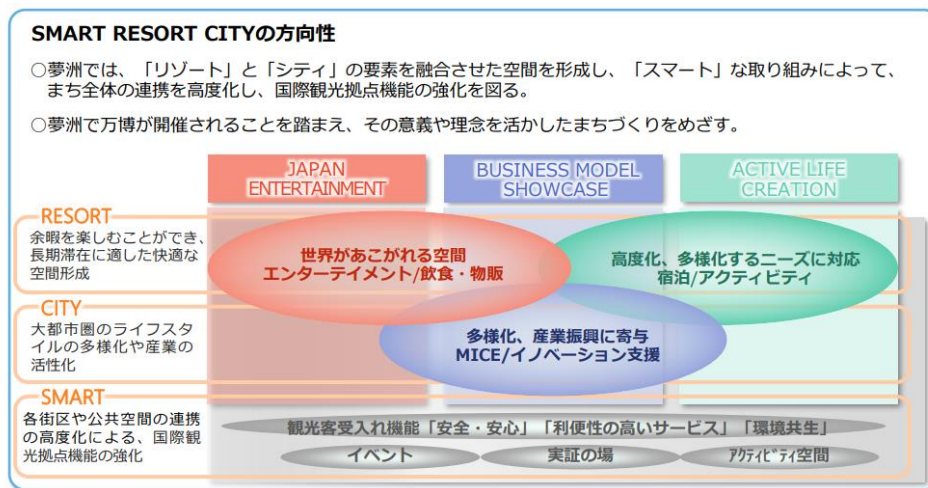
#### ■CITY：大阪の都市的な魅力を高めるライフスタイルやビジネスシーンを活性化する機能の導入を中心とした関西の産業育成環境をMICE等により醸成

- 来訪者の視点から利便性を追求した国際競争力が高いMICE施設の整備及び産業育成環境の形成

#### ■SMART：国際観光拠点機能を高める確かな技術と最先端の技術による支援・実践

- 最先端のスマート技術やエリアマネジメントにより、まち全体を連携し、「安全・安心」「利便性の高いサービス」「環境共生」を実現する空間を形成

【出典：「夢洲まちづくり基本方針」】



【出典：「夢洲まちづくり基本方針」】

図 10 SMART RESORT CITY の方向性

### 第 2 期：万博の理念を継承したまちづくり

- ・国際観光拠点にふさわしい大規模で、統一されたコンセプトに基づくエンターテインメント機能やレクリエーション機能の導入を図ることで国際観光拠点の強化及び更なる集客を図る。
- ・第 1 期の導入機能との連続性を確保するとともに、大阪が強みを有する産業（健康・医療産業など）や研究機関の研究成果などに来訪者が気軽に接することができるショーケースや最先端技術の実践・実証の取り組みや、様々な都市データの収集・構造化・オープン化・分析を行い、そのデータを活用した様々なプロジェクトを創出するスマートシティプラットフォームの構築など、万博理念を継承する取り組みを展開する。
- ・整備に当たっては、万博計画と跡地計画の整合を図り、相互に効率的な整備を行う。

【出典：「夢洲まちづくり基本方針」】

### (2) スーパーシティについて

府市は、大阪のスーパーシティがめざす姿、指定区域で実施をめざす先端的サービス及び規制改革の内容などを示すため、「大阪スーパーシティ全体計画（令和 4 年 12 月）」を策定し、大阪がめざすスーパーシティの実現に向けた取組を官民連携のもと強力に推進しています。

- 「データで広げる“健康といのち”」をスーパーシティ構想のテーマとして、2つのグリーンフィールドで3つのプロジェクトを展開、大阪全体へ広げていく。

## データで広げる“健康といのち”

2023年度～

### 夢洲コンストラクション

3つの円滑化を推進

1. 建設工事現場内外の移動
2. 建設工事及び資材運搬
3. 建設作業員の安全・健康管理



2025年度

### 大阪・関西万博

テーマ

いのち輝く  
未来社会のデザイン



提供：2025年日本国際博覧会協会



2つのグリーンフィールド

- ・夢洲
- ・うめきた2期

2024年度～  
うめきた2期

中核機能のテーマ

ライフデザイン・イノベーション



イメージベース（提供：うめきた2期地区開発事業者）

		フェーズⅠ Before万博			フェーズⅡ With万博	フェーズⅢ After万博
		2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度～
夢洲	夢洲 コンストラクション	サービス内容 検討・実証	本格化 夢洲工事	サービス実装 (万博関連整備)	万博開催 4/13～10/13	サービス実装 (万博跡地撤去)
	大阪・ 関西万博	サービス内容検討・実証				サービス実装 (跡地開発)
うめきた2期		サービス内容検討・実証	まちはいき 一部先行 夏頃	サービス実証・提供	2027年度	全体開業
大阪広域 データ連携基盤 (ORDEN)		スーパーシティにおける活用 (夢洲コンストラクション、OSAKAファストバス(仮称)、うめきた2期など)				

【出典：「大阪スーパーシティ全体計画 概要版」】

図 11 大阪のスーパーシティ構想の概観

### (3) 夢洲へのアクセス鉄道

現在、Osaka Metro 中央線が延伸工事中（コスモスクエア駅～夢洲駅）で、令和7（2025）年1月19日開業予定です。

その他、夢洲にアクセスする鉄道については、「夢洲まちづくり構想」及び「公共交通戦略」において、次のように位置付けられています。

なお、以下の「まちづくり構想」に記載されている北ルート（京阪中之島線延伸・JR桜島線延伸）の具体化に当たっては、鉄道需要等を見極め、夢洲の段階的な土地利用の状況や舞洲の開発状況に応じて、関係機関と協議・調整を進めていく予定です。

#### ① 夢洲まちづくり構想

#### 1. 適切な輸送能力を持つ鉄道網の整備による臨海部のアクセス強化

- 港湾機能や観光拠点機能などを支え、適切な輸送能力を持つ鉄道網を整備し、交通負荷の分散により周辺道路網などに与える影響の軽減を図る。
- 関西国際空港や新大阪駅等からの鉄道によるアクセス機能を導入し、夢洲のポテンシャルを高める。
- 夢洲駅を中心とし、北ルート（京阪中之島線延伸・JR桜島線延伸）と南ルート（地下鉄中央線延伸）の2方向による鉄道ルートが考えられ、夢洲の段階的な土地利用の状況に応じた鉄道整備を検討する。

【出典：夢洲まちづくり構想】





【出典：「夢洲まちづくり構想」】

図 12 鉄道アクセス

②公共交通戦略

大阪府では、公共交通の役割や取組の方向性を明らかにするとともに、官民一体による公共交通施策を更に加速させていくことを目的に、公共交通戦略を策定しています。この公共交通戦略では夢洲へのアクセス鉄道となるJR桜島線延伸、京阪中之島線延伸について、大阪・関西の成長に資する路線として以下のとおり位置づけています。

- J R 桜島線延伸 : 夢洲エリアのまちづくりのための路線であり、夢洲まちづくりの主体が夢洲の段階的な土地利用の状況に応じた鉄道整備を検討
- 京阪中之島線延伸 : 一定の条件のもと、現時点において、料金収入により運営費を賄うことができるものとして、今後、事業実施の可否について、個別に検討が必要な路線



【出典：「公共交通戦略」】

図 13 路線図

### 3. 都市基盤整備等の基本的な考え方・条件

#### (1) 観光外周道路（南側部分）

- ・大阪・関西万博会場の施設撤去後、大阪市において整備を行う予定です。
- ・道路線形、幅員等は、提案者からの提案内容を踏まえて、本提案募集後、交通管理者と協議し決定します。
- ・夢洲では、物流関連の車両の動線と観光関連の車両の動線は分離が図られているため、提案対象地に車両（自転車除く。）でアクセスする際は、(仮称) 夢洲北高架橋又は(仮称) 夢洲南高架橋を経由して、観光外周道路に入る計画としてください。(夢洲中央幹線から提案対象地敷地へ直接乗入する計画としないでください。)(図4参照)
- ・観光外周道路からの車両出入口等は全て民間事業者の負担で整備を行ってください。
- ・開発事業者における開発スケジュールを踏まえ建築物等の施設整備に必要な手続等に影響がないよう、大阪市において観光外周道路（南側部分）の整備に係る手続等を実施する予定です。
- ・道路の検討に必要な資料は、守秘義務対象資料として別途提示します。

#### (2) 供給処理施設等

- ・万博会場の施設撤去後、大阪市において上下水道の整備を行う予定です。
- ・上下水道は、環境負荷の低減に努め、原則として提案対象地における計画水量の範囲内としてください。
- ・提案対象地への上下水道の引込み設備等は、全て開発事業者の負担で整備・所有を行ってください。
- ・電気・ガス・通信等は、開発事業者が各供給事業者に対して、施設計画に基づき供給施設の整備依頼を行うものとし、各供給事業者の判断により、整備される可能性があります。
- ・検討に必要な資料は、守秘義務対象資料として別途提示します。

#### (3) 提案対象地内における区画道路の新設

- ・提案対象地において、区画道路（道路内の各供給処理施設含む。）を整備する場合は、開発事業者の負担で整備し、所有してください。その土地の契約形態は提案者が提案対象地において提案した条件と同じとします。(例えば、提案対象地の売却を希望している場合は、区画する道路用地も売却とします。)

#### (4) 都市高速鉄道

##### ①都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条（都市計画施設の区域内における建築制限）

- ・夢洲へのアクセス鉄道（南ルート（地下鉄中央線延伸））は、都市高速鉄道として都市計画決定しています。当該都市計画施設の区域内の建築物は、都市計画法第53条による建築許可の対象となります。
- ・当該区域における建築については、鉄道施設（駅舎及び軌道）の構造等に支障がないこと（本項②参照）、及び今後策定されるマスタープランに整合していること等が確認できた場合、都市計画法第54条の要件に関わらず許可される場合があります。

##### ②鉄道施設上部における建築物等の設置

- ・鉄道施設上部及びその周辺に建築物等を設置する場合、鉄道施設の構造等に支障がないことを確認するため、近接施工協議が必要となります。ただし、配管等が埋設されている範囲及びその維持管理に必要な範囲は設置不可となります。また、杭基礎等の地下構造物の設置は制限されます。



- ・近接施工協議が必要となる範囲や上載荷重制限等の詳細については、守秘義務対象資料として別途提示します。

### ③鉄道敷地の処分条件

- ・鉄道敷地の一部については売却不可（貸付け若しくは使用許可）となる予定です。詳細は守秘義務対象資料として別途提示します。

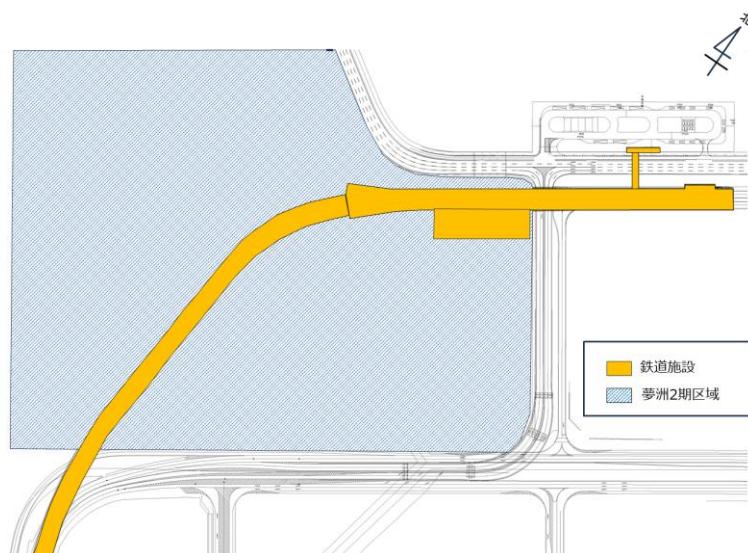


図 14 鉄道施設位置図

### (5) 提案対象地の地盤状況等

- ・提案対象地は、浚渫土砂や陸上発生残土を用いて埋め立てた土地であり、表 1 「提案対象地の概要」に記載のとおり、土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域（埋立特例区域）に指定されています。
  - ・提案対象地において、メタンガスの発生が検知されています。検知状況については、博覧会協会の Web サイトに掲載されているので、必要に応じて確認してください。
  - ・提案対象地内の建築工事で発生する建設発生土は提案対象地内での流用や夢洲域内（第 3 期区域）で処分することを基本とします。
  - ・建築工事における建設汚泥について、発生量の抑制や再利用するなど環境負荷の低減を図ってください。
  - ・建築計画による地盤の液状化及び建築物への影響については、提案者において検討してください。なお、参考資料を守秘義務対象資料として別途提示します。
  - ・開発事業者は、建設工事に当たっては、周辺地盤に悪影響を及ぼさないように適切に地盤沈下対策を実施してください。また、府市及び国際観光拠点エリア内の地権者等と相互に連携・協力することとします。
- なお、詳細については、守秘義務対象資料として別途提示します。

## 4. 土地の処分条件

### (1) 土地利用形態

売却又は貸付けを行います。いずれの土地利用形態とするかは、1 次募集の提案の内容を踏まえ、2 次募集時に提示します。

なお、貸付けの場合は、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）に基づく事業用定期借地権

設定契約を基本とします。

## (2) 土地価格

土地の売却又は貸付けに係る予定価格は、2次募集時に提示する予定です。(周辺道路等のインフラは整備されているものとした土地評価を行う予定です。)

## (3) 主な特約・条件

最終的な条件については2次募集時に提示する予定ですが、現時点で予定される主な特約・条件は次のとおりです。

### <共通の条件>

#### ①禁止する用途

ア 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、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ために利用するなど、公序良俗に反する用に供することはできません。

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用途に供することはできません。

ウ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできません。

エ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供することはできません。

#### ②事業着手・事業開始

土地引渡し後、2年以内に工事着手してください。

#### ③土地の引渡し

原則一括での引渡しを想定しています。

### <売却の場合>

#### ①第三者への所有権移転等

契約締結の日から起算して10年を経過する日までの期間(以下「指定期間」という。)内に第三者に所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利(抵当権を除く。)を設定することはできません。ただし、やむを得ない事由があり、事前に大阪市の承認を得た場合は除きます。

#### ②用途制限の承継

第三者に所有権を移転し又は権利(抵当権を除く。)を設定する場合には、契約上の用途制限を書面により承継させ、当該第三者に対してその義務を履行させなければなりません。

#### ③買戻し

用途制限の違反など、契約上の特約に違反したときは、買受人の負担において本件土地を原状に回復し、大阪市は本件土地の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は指定期間とし、所有権移転登記と同時に買戻し特約の登記を行います。

### <貸付けの場合>

大阪市における貸付けに当たっての主な条件は、大阪市財産条例(昭和39年大阪市条例第8号)や大阪市契約規則(昭和39年大阪市規則第18号)等に基づき次のとおりとします。

①原状回復

原則、更地返還とします。

②契約保証金

貸付料納付担保相当額（貸付料6か月分）に建物等の解体撤去費相当額（貸付物件の原状回復に係る費用）を加えた額

## 5. 収支計画作成に係る留意点

### (1) 売却及び貸付けに係る参考価格

収支計画作成のため、売却及び貸付けに係る参考価格を守秘義務対象資料として提供します。これはあくまで本提案募集における収支計画作成のために仮定の数値として提供するものであり、2次募集時には改めて土地鑑定等を行い、予定価格を提示します。

### (2) 土地課題対策について

土地課題対策（土壌汚染、地中障害物、液状化対策）の費用の扱いについて、守秘義務対象資料として提供します。これはあくまで本提案募集における収支計画作成のために仮の前提条件として提供するものであり、大阪市等が負担する場合は、提案内容が国際観光拠点として臨海部のまちづくりに寄与し、その事業用地として高い安心・安全の確保が求められるなど、政策的観点からの判断が必要となります。そのため、2次募集時に提示する条件とは異なる可能性があります。

### (3) ハードレガシーの利活用に係る費用

ハードレガシーを、残置し、利活用する提案を行う場合は、利活用等をするために必要となる整備に要する費用、保守・維持管理に要する費用、撤去に要する費用の内訳を明確にしたうえで、収支計画に反映してください。

## VI. 提案に係る審査・優秀提案の決定に関する事項

### 1. 優秀提案の決定方法の概要

提案者から提出された提案書の内容について、選定会議において府市が意見を聴取し、聴取した内容を参考に、府市が優秀提案（最優秀提案を含む）を決定します。

### 2. 優秀提案（最優秀提案を含む。）の決定

提案者は、提出物を「Ⅲ－7. 提案書の受付」に基づき、提出することができます。

提出された提案書は、選定会議において、「Ⅵ－3. 評価の視点等」に基づき、評価（採点）されます。評価は、「Ⅳ. 1 募集する提案内容」に示す項目毎に行われる予定です。

また、選定会議では、提案者に対して、提案の内容や意図等に関する説明（プレゼンテーション）を求める場合があります。プレゼンテーションを求める場合は、実施に係る詳細を事前に連絡しますので、ご協力をお願いします。プレゼンテーションに出席できなかったことで提案者が不利益を被る場合があっても、府市はその責任を負いません。

選定会議における意見を参考に、府市が審査を行い、優秀提案（最優秀提案を含む。）を決定します。

選定会議における意見聴取は、公平性の観点から提案者の企業名等を伏せた匿名により行うものとします。

なお、様式の欠落等、提案に不備があった場合、審査は行いません。

### 3. 評価の視点等

提案を求める項目毎の評価の視点・配点は次のとおりです。

提案を求める項目	評価の視点	配点
(1) まちのプランニングやデザインに関する項目		
①第2期区域のまちづくりの考え方	i. 開発コンセプト a) 国際観光拠点夢洲のコンセプト「SMART RESORT CITY 夢と創造に出会える未来都市」の実現に資する提案となっているか。 ・国際観光拠点としてふさわしい、大規模で、魅力ある統一されたコンセプトに基づくエンターテインメント機能やレクリエーション機能等により、国際観光拠点の強化及び更なる集客の強化を図る開発コンセプトとなっているか。 b) 第2期区域の開発としての「万博の理念を継承したまちづくり」の考え方に基づいた提案となっているか。 ・国際観光拠点としてふさわしい、大規模で、魅力のある統一されたコンセプトに基づくエンターテインメント機能やレクリエーション機能等により、国際観光拠点の強化及び更なる集客の強化を図る提案となっているか。 ・大阪が強みを有する産業や研究機関のショーケース機能や、最先端技術の実証・実践の場の形成など、まちづくりに万博の理念継承に資する取組を組み込んだ提案がされているか。 c) 大阪・関西万博のテーマである「いのち輝く未来社会のデザイン」や、コンセプトである「未来社会の実験場」などの万博の理念を継承したコンセプトとなっているか。	20

	<p>ii. 周辺地域等との連携・波及効果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1期区域や、大阪ヘルスケアパビリオンの利活用エリア、グリーンテラスゾーン等、夢洲内の他機能や他ゾーンと相互に連携することで、まちの価値を連鎖的に高めるまちづくりや地域振興・地域貢献の考え方、連携内容等が示されているか。</li> <li>・国際観光拠点形成の集客や経済効果を臨海部から西日本へと広く波及させ、関西、西日本全体の活性化につなげる考え方やそれによる波及効果等が示されているか。</li> </ul>	
②土地利用計画等	<p>i. 土地利用ゾーニング、導入する都市機能等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・①の提案を踏まえ、その実現に向けて有効な土地利用ゾーニング、施設の配置計画や都市機能の導入・配置等を提案しているか。</li> <li>・夢洲まちづくり構想等に基づき、国際観光拠点形成に資する中核となる都市機能の提案がなされているか。</li> <li>・隣接するゾーンの機能を最大限発揮できるよう配慮されたゾーニング及び施設の配置計画となっているか。</li> <li>・鉄道駅周辺において、駅前にふさわしいにぎわいが創出されているか。</li> </ul>	45
	<p>ii. 道路整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・iの土地利用ゾーニングや土地利用計画等と整合の取れた区画道路の計画（線形や構造等）が提案されているか。</li> <li>・異なる線形の整備を希望する観光外周道路（南側部分）について、夢洲全体のまちづくりの実現に資する土地利用にふさわしい計画となっているか。</li> </ul>	
	<p>iii. 歩行者等の交通ネットワーク・動線計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で快適な回遊性の高い歩行者や自転車等の動線が提案されているか。</li> <li>・夢洲駅から提案対象地への円滑な歩行者等交通ネットワークが提案されているか。</li> <li>・夢洲内の円滑な移動を実現する交通システムの導入等、域内交通の利便性向上に資する交通手段や動線計画が提案されているか。その提案の実現に向け、必要な道路等機能が提案されているか。</li> </ul>	

	iv. 「スマートなまちづくり」の実現に向けた取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>・DX、GXなどの最先端の取組など「スマートなまちづくり」に向けた、具体的な提案がなされているか。</li> <li>・大阪がめざすスーパーシティの実現に向け、グリーンフィールドの性質を活かした先端的サービスの実証や、実装などについて提案されているか。</li> <li>・スマートなまちづくりを含め、まち全体のマネジメントやモニタリング、情報発信、危機管理等について具体的な提案となっているか。</li> </ul>	
③景観形成・デザインの考え方	i. まちの都市景観・デザインの考え方 <ul style="list-style-type: none"> <li>・夢洲の特徴（海に囲まれた立地や広大な土地）を最大限に活かした魅力ある水辺空間やみどり空間などの形成に向けた考え方が提案されているか。</li> <li>・新たなランドマークとなる都市景観、「非日常」を感じる空間デザイン、上質で快適な都市空間形成、圧倒的なみどり空間の形成、水とみどりあふれる骨格軸の空間デザインなどを踏まえた提案となっているか。</li> <li>・夢洲のまちの骨格となる「うるおい軸」「にぎわい軸」、及び夢洲の玄関口となる夢洲駅前空間形成にあたり、都市景観や、デザインについての考え方が、それぞれの機能・役割を踏まえた提案となっているか。</li> <li>・提案対象地に隣接するゾーンや敷地（第1期区域、グリーンテラスゾーンや大阪ヘルスケアパビリオンを利活用するエリア等）との調和に配慮された提案となっているか。</li> </ul>	5
④万博の理念を継承するまちづくり	i. 万博の理念継承の考え方 <ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪・関西万博のテーマ、コンセプトなどを継承した具体的な提案となっているか。</li> <li>・万博のソフトレガシーとなる未来社会の実現に向けた最先端技術の実践・実証の取組や、ハードレガシーの利活用などの万博の理念を継承する具体的な提案となっているか。</li> <li>・ハードレガシーの残置の提案をする場合、土地利用計画等との整合性を確保した提案となっているか。</li> </ul>	15
(2) 実現性に関する項目		
①第2期区域のまちづくりのしくみ	i. まちの管理運営の体制等の考え方 <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域との連携に配慮された持続的で安定的にまちの管理運営を行う事業者主体の体制の構築やそのマネジメントの考え方が提案されているか。</li> </ul>	5

②事業実現性等	<p>i. 収支計画とその考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画について、前提条件は適切か。</li> <li>・提案内容が、提案者自らが事業を実施することを前提とした実現性の高いものとなっているか。</li> <li>・ハードレガシーの残置を提案する場合、公共負担を最小限とした事業スキームの提案となっているか。</li> </ul>	10
	<p>ii. 導入する都市機能の内容・建築物の規模の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・導入する都市機能や建築物等の規模について、需要の想定や根拠等が合理的かつ妥当な考え方に基づく提案となっているか。</li> </ul>	
	<p>iii. 事業スケジュールとその考え方（段階的開発を行う場合は、その時点の開発範囲と開発時期）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪・関西万博終了後速やかに提案対象地のまちづくりが進められるスケジュールを提案しているか。また、実施可能なスケジュールを提案しているか。</li> <li>・【段階的開発の場合】提案対象地全体を同時期に開発するのではなく、区域を区切って順番に開発を行う場合は、区分けした各エリアの開発範囲と開発時期を示したうえで、それらの計画が夢洲全体の開発を踏まえた合理的なスケジュールとなっているか。開発範囲が提案対象地の一部になっていないか。</li> </ul>	
合計		100

## Ⅶ. その他

### 1. 留意事項

#### (1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加資格審査申請書類の提出をもって、本募集要項等の記載内容を承諾したものとします。

#### (2) 府市から提供する資料の取扱い

担当窓口から提供する資料等は、本提案募集に係る検討以外の目的で使用することは認めません。

#### (3) 費用負担

応募及び提案に係る必要な費用は、応募者及び提案者の負担とします。

#### (4) 使用言語、単位及び時刻

応募及び提案における使用言語は日本語とし、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

ただし、応募者及び提案者に海外法人が含まれる場合は、以下の要件を満たす限りにおいて、日本語以外の言語を使用することを認めます。

① 提出物については日本語と英語の併記を認めますが、その内容が異なるときは日本語の記述が優先されます。また、参加資格に係る資料の付属資料として応募者から提供される印刷物については外国語のものも認められますが、その場合、関連部分について日本語による正確な翻訳を添付するものとします。

② ヒアリング等口頭のやり取りについては、日本語の通訳を利用する限りにおいて、日本語以外の言語を使用することも可能です。ただし、通訳を利用する場合の費用は、全て提案者の負担とします。

#### (5) 税等

公租公課は、令和6年4月1日現在適用されている率・額を用いることとします。

#### (6) 不測の事態への対応

本募集要項に記載されていない事項および想定されていない事態が発生した場合は、担当部局がその対応を判断します。

### 2. 担当部局・担当窓口

#### (1) 担当部局

大阪都市計画局及び大阪港湾局

#### (2) 担当窓口

大阪都市計画局 拠点開発室 広域拠点開発課 ベイエリアグループ

電話番号 06-6210-9328



## Ⅷ. 第3期区域に係る提案（任意）

本提案募集では、第2期区域のまちづくりに係る提案を求めるものであるが、提案対象地に加えて、将来的に埋立工事が完了して竣功した後の土地活用（第3期区域開発）の計画内容を、任意提案として提出することができます。（ただし、第3期区域に係る提案は、優秀提案の決定における評価の対象外です。）

### 1. 提案の前提となる条件

- ・様式E「提案書④（公表用）」には、第3期区域の計画を記載しないでください。
- ・第3期区域は、概ね埋立未竣功地であり、大阪・関西万博終了後に施工可能な区域より埋立工事を予定しています。第3期区域の竣功時期は、第1期区域及び第2期区域の建設等工事において発生する建設残土により変動するため、開発可能となる時期は現時点では未定です。
- ・第3期区域を埋立竣功するためには、大屋根リングの撤去が必要となるため、開発時には、大屋根リングは既に撤去済みとします。
- ・現在、港湾計画において、道路（夢洲・新島連絡線）が計画されており、当該道路は第3期区域内での配置が必須です。提案された第3期区域の開発内容等を踏まえ線形を見直すことは可能とします。（V-1. 配慮すべき上位計画等 「大阪港港湾計画書」参照）

### 2. 提案書類

- ・自由様式
- ・提案に当たっては、提案対象地の開発計画との関係性、連携方策、必要性等についての説明も併せて記載してください。