

## 大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーン開発事業にかかる基本協定書（案）

大阪府（以下「甲」という。）、大阪市（以下「乙」という。）、公益社団法人 2025 年日本国際博覧会大阪パビリオン（以下「丙」という。）及び（開発事業予定者）（以下「丁」という。）は、大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーン開発事業（以下「本事業」という。）の実施及び「夢洲第 2 期区域マスタープラン Ver.2.0」（ただし、更新された場合には、更新後のバージョンを指すものとし、以下「マスタープラン」という。）に沿ったまちづくりの実現のため、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### （目的）

第 1 条 本協定は、甲及び乙が実施した本事業に関する公募「大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーン開発事業者募集公募型プロポーザル」（以下「本公募」という。）により、丁が本事業にかかる開発事業予定者として選定されたことを確認するとともに、本事業の適切かつ確実な実施に向けて、甲、乙、丙及び丁の義務等について定めることを目的とする。

### （売買契約の締結）

第 2 条 本協定締結後、速やかに、本協定の内容を踏まえて、乙及び丁は末尾物件の表示 1 に定める土地（以下「本件土地」という。）に係る売買契約（以下「土地売買契約」という。）の締結に向けて、また、丙及び丁は末尾物件の表示 2 に定める準用工作物（以下「本件工作物」という。）に係る売買契約（以下「準用工作物売買契約」という。）の締結に向けて、それぞれ協議を行い、土地売買契約及び準用工作物売買契約を同時に締結するものとする。

### （実施要領等の遵守）

第 3 条 丁は、本事業の実施にあたり、マスタープラン並びに大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーン開発事業者募集公募型プロポーザル（二段階審査方式）実施要領及びその他本公募時に甲及び乙が提示した回答書や守秘義務対象資料など一切の文書（以下「実施要領等」という。）に記載の内容及び条件を遵守しなければならない。

- 2 丁は、本事業の内容について、本公募で提出した計画提案書類の内容（以下「計画提案」という。）に適合させるとともに、本公募の事業者選定手続に係る選定会議での意見を尊重したものとしなければならない。
- 3 丁は、計画提案を変更することはできない。ただし、社会環境・情勢等の変化又は行政協議・関係者調整により、やむを得ず変更が生じた場合で、丁が書面により甲及び乙の事前承諾を得た場合はこの限りでない。
- 4 甲及び乙は、必要と認める場合は、合理的な範囲内で丁に対し、計画提案の変更を求め

ることができる。

- 5 丁は、甲及び乙との間で「大阪・夢洲地区の地盤沈下管理に関する覚書（以下「地盤沈下管理覚書」という。）」を別途締結し、地盤沈下管理覚書に定める丁の義務を履行しなければならない。
- 6 丁は、令和 12 年度中には本事業の運営を開始しなければならない。ただし、丁の責めによらないやむを得ない事情がある場合は、この限りでない。

（レガシーの継承等）

- 第4条 丁は、2025年日本国際博覧会に出展した大阪ヘルスケアパビリオンの取組を継承するため、本件工作物を建築物へ改修又は移築した後に、当該建築物（以下「レガシー建物」という。）において、少なくとも土地売買契約及び準用工作物売買契約の締結日から 10 年を経過するまでの期間は、「国際医療」・「先端医療」・「ライフサイエンス」に係る事業（以下「レガシー事業」という。）を実施するとともにこれらに係る情報発信を行わなければならない。
- 2 丁は、レガシー建物を、適切な維持管理のもと、令和 44 年 9 月 30 日まで利活用しなければならない。
  - 3 前二項のほか、丁は、計画提案で示したレガシーの継承に関する内容を実施しなければならない。
  - 4 丁は、レガシー事業を実施する期間、レガシー建物の一部に多目的スペース（以下「当該スペース」という。）を設けることとする。また、丁は、甲及び乙が当該スペースにおいて、大阪ヘルスケアパビリオンを出展した意義や目的の更なる進展に資するイベント等を実施する場合は、甲及び乙に当該スペースを無償で貸与するとともに、協力しなければならない。

（事業報告等）

- 第5条 丁は、建築確認申請を行う前に「事業計画書」及び「建築計画書」を甲及び乙に提出し、承諾を得なければならない。この場合において、「事業計画書」及び「建築計画書」は、計画提案に適合したものとしなければならない。また、第3条第3項ただし書き又は同条第4項の規定により、計画提案を変更した場合は、変更後の計画提案に適合したものとしなければならない。
- 2 丁は、土地売買契約及び準用工作物売買契約の締結から 10 年が経過するまでの間、甲及び乙が、第3条及び第4条の規定に基づき本事業が適切に行われているか否かを確認するため、甲及び乙に対し、毎年 3 月末日までに事業報告を行わなければならない。
  - 3 前項に規定する事業報告に際して、甲及び乙が、その内容の確認のために必要な資料の提出又は説明を求めた場合、丁はこれに速やかに応じるものとする。
  - 4 丁は、乙及び関係地権者と協議を行い、地区計画の策定に協力しなければならない。

#### (損害賠償等)

第6条 丁は、本協定に基づき履行又は遵守すべき自己の義務に違反し、又は履行若しくは遵守を怠ったことによって、甲、乙及び丙に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 甲、乙及び丙は、計画提案内容が実現できない場合又は第3条第3項ただし書き及び第3条第4項の規定により変更された場合においても、その責を負わないものとし、丁に損害があっても、丁は甲、乙及び丙に対しその賠償を請求することができない。

#### (秘密保持義務)

第7条 甲、乙、丙及び丁は、本事業に関して知り得たすべての情報について秘密保持義務を負い、相手方の事前の書面による承諾なく、当該情報を第三者に開示又は漏えいしてはならず、本事業の目的以外に使用してはならない。当該義務に違反した当事者は、相手方が必要と認める措置を直ちに講じなければならない。ただし、次に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 公知の情報である場合
  - (2) 甲、乙、丙及び丁が秘密保持義務の対象としない情報を承諾した場合
  - (3) 裁判所により開示が命じられた場合
  - (4) 甲が大阪府情報公開条例（平成11年大阪府条例第39号）に基づき開示する場合又は乙が大阪市情報公開条例（平成13年大阪市条例第3号）に基づき開示する場合
  - (5) その他法令に基づき開示する場合
- 2 丁は、本事業の業務を遂行するに際して知り得た、甲、乙及び丙が貸与するデータ及び資料等に記載された個人情報並びに当該情報から丁が作成した個人情報（以下、本条において、これらを総称して「個人情報」という。）を、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、大阪府個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年大阪府条例第60号）及び大阪市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例（令和5年大阪市条例第5号）を遵守して取扱う責務を負う。
- 3 前項に定めるほか、丁は、本事業に関する個人情報の保護に関する事項につき、甲、乙及び丙の指示に従う。
- 4 丁は、その役員、従業員、代理人又はコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人、その他関係者等に対し、第1項ないし第3項の義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じるものとする。
- 5 本条に定める丁の義務は、丁の役員、従業員、代理人若しくはコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人、その他関係者等がその地位を失った場合であっても免れない。

(協定解除)

第8条 土地売買契約及び準用工作物売買契約が令和9年2月26日までに締結に至らなかった場合又はいずれかの契約が解除された場合には、その時点での本協定の効力は失われるものとする。

- 2 丁が、計画提案、事業計画書又は建築計画書の内容を履行することができないことが明らかな場合、甲及び乙は本協定を解除することができる。
- 3 準用工作物売買契約の締結から引渡しまでの間に、天災地変等により本件工作物が滅失または毀損し、本事業の実施が困難となった場合は、甲及び乙は本協定を解除することができる。
- 4 前三項にかかわらず、前二条の効力は本協定解除後も有効に存続するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第9条 丁は、本件土地又は本件工作物の権利又は義務を第三者に譲渡し、担保その他の権利の用に供し、又は承継させる場合には、本協定の義務を書面により継承させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

(社名公表等)

第10条 甲及び乙は、丁が本協定に違反したときは、社名及び違反内容を公表することができる。

(本協定の変更)

第11条 甲、乙、丙及び丁は、本協定内容を変更する必要が生じた場合、相当の期間をもって事前に相手方に変更内容を申し出たうえ、甲乙丙丁協議し進めるものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第12条 本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、本協定に関する一切の紛争につき第一審の専属的合意管轄裁判所は大阪地方裁判所とする。

(その他)

第13条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、第1条に定める目的を踏まえ、甲、乙、丙及び丁は誠意をもって協議し定めるものとする。

本協定の締結の証として本書4通を作成し、甲乙丙丁記名押印の上、各1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　大阪府

乙　大阪市

丙　公益社団法人 2025 年日本国際博覧会大阪パビリオン

丁　(開発事業予定者)

物件の表示

1 本件土地の表示

所在地 大阪市此花区夢洲中一丁目 1 番 50

地目 雜種地

地積 15,181.67 m<sup>2</sup>

2 本件工作物の表示

名称 もと大阪ヘルスケアパビリオンの一部

構造 鉄骨造