

(令和8年3月30日)

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）にかかる 質疑回答（第2回）

大阪府・大阪市万博推進局
大阪港湾局

※本募集に必要と認められる質疑に対してのみ回答しています。

※同種の質疑については、とりまとめて回答しています。

番号	要領・様式等 (令和8年2月26日時点)				質疑内容	回答
1	要領 26頁 43頁	Ⅲ Ⅳ	2 4		「夢洲第2期区域マスタープランVer.3.0に沿った提案内容としてください。」とあり、令和8年春頃に夢洲第2期区域マスタープランVer.3.0(案)を公表し、パブリック・コメントを実施した上で、夢洲第2期区域マスタープランVer.3.0を策定する予定とのことであるが、具体的な策定時期はいつを予定しているか。	「夢洲第2期区域マスタープランVer3.0」は、令和8年春頃の策定を予定しており、具体的な策定期は未定です。
2	要領 27頁	Ⅲ	2	(1)	1) ③ 景観形成・デザインの考え方としてパース図の提出をするが、計画提案審査後の設計作業に伴い内容の変更が生じる場合が考えられる。考え方の方針に大きな影響を伴わない場合は、事業者側にて提出した図面・パースから修正をしてもよいか。	計画提案の考え方と整合が図られている場合は、修正可能とします。
3	要領 29頁	Ⅲ	2	(2)	2) ① 「準用工作物の形態及び意匠を継承すること」とあるが、会期中の建物では無垢の木材が外壁材に使用されていたように見受けられた。本区域は準防火地域とされており、外壁に木材は使用できないと考えるが、外壁仕上げ材を不燃材に全面張替えすることは「意匠の継承」として問題ないと考えてよいか。 また、外部の鉄骨階段を建築計画上有効な場所に移設を検討しているが、「形態の継承」として問題ないと考えてよいか。	外壁仕上げ材を不燃材に全面張替えすることや、外部の鉄骨階段を建築計画上有効な場所に移設することについて、利活用の際に最低限必要な改変として提案することは可能です。ただし、レガシー建物としては、準用工作物の形態及び意匠を継承した提案としてください。
4	要領 29頁	Ⅲ	2	(2)	2) ① 「会期中に使用した建物サイン等の一部または全部を利活用する提案を行うこと」とあるが、いつまで利活用すればよいか。 また、利活用はレガシー建物内に限定されるか。	少なくともレガシー事業を実施する期間は利活用してください。 また、設置場所については、特に制限は設けません。
5	要領 34頁	Ⅳ	2	(2)	「大屋根リングから40m以内に存する建築物は全て耐火建築物として下さい。」とあるが、残置する大屋根リングの位置（本件土地との位置関係）についての提示はあるか。	資格審査通過者に守秘義務対象資料として貸与します。

6	<p>質疑回答（第1回） 【番号13】</p>	<p>質疑回答（第1回）の番号13において、「計画提案にあたっては、実施要領に示す条件（引渡しの日から2年以内に事業実施に必要な工事に着工し、令和12年（2030年）度中に事業開始すること）を遵守した内容としてください。」とあるが、事業開始時期の期限を遵守できない提案となった場合、その提案は無効となるか。</p>	<p>引渡しの日から2年以内に事業実施に必要な工事に着工し、原則として、令和12年（2030年）度中に全面開業（事業開始）する提案としてください。 ただし、2030年度以降早期の全面開業が確実に認められ、かつ、全面開業が遅延する理由が合理的と認められる場合は、直ちに提案を無効とするものではありません。</p>
7	<p>質疑回答（第1回） 【番号26】</p>	<p>質疑回答（第1回）の番号26において、「地区計画については、本区域および第2期隣接区域の開発事業者決定後に都市計画手続きを開始する予定」とのことだが、第2期隣接区域の開発事業者決定時期及びその後の都市計画手続きの時期が、事業スケジュールに大きくかわる。 2030年度中の事業開始が条件とされている中、計画建物の規模を考えると2028年当初には着工する必要がある。着工までの建築確認申請等の手続きには数か月を要することを考え、2027年夏頃には地区計画が策定されると考えてよいか。 また、地区計画が策定される前（都市計画案の縦覧中などを含む）に、本区域の建築確認申請等を行うことは可能か。</p>	<p>今回の計画提案にあたっては、2030年度中の事業開始を前提に、提案者として必要な工事期間や設計期間（建築確認申請等の手続きを含む）を考慮したスケジュールをご提案ください。 地区計画の具体的な策定時期は未定ですが、上記スケジュールに支障が生じないように、提案内容を踏まえ、適切に手続きを行います。 なお、都市計画手続きや建築確認申請等の時期に関する内容については、資格審査通過者に守秘義務対象資料として貸与します。</p>
8	<p>基本協定書（案）</p>	<p>（実施要領などの遵守）／（損害賠償等） 提案にあたり、資金計画書を提出させて頂くが今後も見通しの立たない物価上昇に伴い、想定している事業収支が見込めない場合が考えられる。 基本協定書の締結後に、そうした事象が生じた場合、本条項内容の協議において損害賠償額及び、違約金の上限金額はあるか。 ない場合、あらかじめ一定の金額として協議の上、定めることは可能か。</p>	<p>基本協定書（案）第3条に基づき、計画提案にやむを得ず変更が生じた場合で、書面により府市の事前承諾を得たときは、計画提案を変更することができます。その場合、損害賠償及び違約金は発生しません。 また、基本協定書（案）第6条に規定する損害賠償について、上限金額を事前に定めることはありません。 なお、基本協定書（案）に違約金の規定はありませんが、土地売買契約書（案）第19条及び準用工作物売買契約書（案）第13条において、違反内容に応じて違約金を定めています。</p>