

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 新旧対照表

頁	該当箇所	変更前	変更後																																				
3	I-2	<p>2. 本募集の売却対象物件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売却対象物件：土地及び準用工作物 <p>詳しくは【物件調書（土地）】及び【物件調書（準用工作物）】をご覧ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予定価格：後日公表（※） <p>売却対象土地（以下「本件土地」という。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所在地</th> <th>地目</th> <th>地積</th> <th>用途地域等</th> <th>建ぺい率/ 指定容積率</th> <th>予定価格に対する 割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>此花区夢洲中 一丁目 1番50</td> <td>雑種地</td> <td>15,181.67 m²</td> <td>商業地域 国際観光地区</td> <td>80%/ 400%</td> <td>後日公表（※）</td> </tr> </tbody> </table> <p>売却対象準用工作物（以下「本件工作物」という。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>構造</th> <th>予定価格に対する割合及び上限価格（税込み）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>もと大阪ヘルスケアパビリオンの一部</td> <td>鉄骨造</td> <td>後日公表（※）</td> </tr> </tbody> </table> <p>※予定価格及び本件土地、本件工作物の予定価格に対する割合等は令和8年2月26日（木）の公表を予定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件土地及び本件工作物について、それぞれ売買契約を締結するものとし、売却価格は、提案を受けた価格にそれぞれの予定価格に対する割合を乗じた額とします。また、円未満の端数が生じた場合は本件土地の額を切上げ、本件工作物の額を切捨てることとします。 ・ただし、提案を受けた価格に本件工作物の予定価格に対する割合を乗じた額が、本件工作物の上限価格を上回る場合は、上限価格を本件工作物の売却価格とし、提案を受けた価格から本件工作物の上限価格を差し引いた価格を本件土地の売却価格とします。 	所在地	地目	地積	用途地域等	建ぺい率/ 指定容積率	予定価格に対する 割合	此花区夢洲中 一丁目 1番50	雑種地	15,181.67 m ²	商業地域 国際観光地区	80%/ 400%	後日公表（※）	名称	構造	予定価格に対する割合及び上限価格（税込み）	もと大阪ヘルスケアパビリオンの一部	鉄骨造	後日公表（※）	<p>2. 本募集の売却対象物件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売却対象物件：土地及び準用工作物 <p>詳しくは【物件調書（土地）】及び【物件調書（準用工作物）】をご覧ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予定価格：4,713,250,000 円 <p>売却対象土地（以下「本件土地」という。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所在地</th> <th>地目</th> <th>地積</th> <th>用途地域等</th> <th>建ぺい率/ 指定容積率</th> <th>予定価格に対する 割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>此花区夢洲中 一丁目 1番50</td> <td>雑種地</td> <td>15,181.67 m²</td> <td>商業地域 国際観光地区</td> <td>80%/ 400%</td> <td>89.44%</td> </tr> </tbody> </table> <p>売却対象準用工作物（以下「本件工作物」という。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>構造</th> <th>予定価格に対する割合及び上限価格（税込み）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>もと大阪ヘルスケアパビリオンの一部</td> <td>鉄骨造</td> <td>割合：10.56% 上限価格：647,526,000 円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・本件土地及び本件工作物について、それぞれ売買契約を締結するものとし、売却価格は、提案を受けた価格にそれぞれの予定価格に対する割合を乗じた額とします。また、円未満の端数が生じた場合は本件土地の額を切上げ、本件工作物の額を切捨てることとします。 ・ただし、提案を受けた価格に本件工作物の予定価格に対する割合を乗じた額が、本件工作物の上限価格を上回る場合は、上限価格を本件工作物の売却価格とし、提案を受けた価格から本件工作物の上限価格を差し引いた価格を本件土地の売却価格とします。 	所在地	地目	地積	用途地域等	建ぺい率/ 指定容積率	予定価格に対する 割合	此花区夢洲中 一丁目 1番50	雑種地	15,181.67 m ²	商業地域 国際観光地区	80%/ 400%	89.44%	名称	構造	予定価格に対する割合及び上限価格（税込み）	もと大阪ヘルスケアパビリオンの一部	鉄骨造	割合：10.56% 上限価格：647,526,000 円
所在地	地目	地積	用途地域等	建ぺい率/ 指定容積率	予定価格に対する 割合																																		
此花区夢洲中 一丁目 1番50	雑種地	15,181.67 m ²	商業地域 国際観光地区	80%/ 400%	後日公表（※）																																		
名称	構造	予定価格に対する割合及び上限価格（税込み）																																					
もと大阪ヘルスケアパビリオンの一部	鉄骨造	後日公表（※）																																					
所在地	地目	地積	用途地域等	建ぺい率/ 指定容積率	予定価格に対する 割合																																		
此花区夢洲中 一丁目 1番50	雑種地	15,181.67 m ²	商業地域 国際観光地区	80%/ 400%	89.44%																																		
名称	構造	予定価格に対する割合及び上限価格（税込み）																																					
もと大阪ヘルスケアパビリオンの一部	鉄骨造	割合：10.56% 上限価格：647,526,000 円																																					
20	II-2	<p>②評価項目</p> <p>評価提案書の評価項目は、次のとおりです。</p>	<p>②評価項目</p> <p>計画提案書の評価項目は、次のとおりです。</p>																																				
31	IV-1	<p>(2) 夢洲まちづくりに関すること</p>	<p>(2) 夢洲まちづくりに関すること</p>																																				

		<p>・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/0000286607.html</p> <p>・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</p> <p>・夢洲第2期区域マスタープラン Ver.2.0（2025年10月 大阪府・大阪市） （※最終的には令和8年春頃に策定される Ver.3.0を参照すること） https://www.pref.osaka.lg.jp/o140030/daitoshimachi/yume-saki/publiccomment2-kekka.html</p> <p>・大阪市戦略会議資料（2025年6月 万博推進局・大阪港湾局） https://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/page/0000656160.html</p>	<p>・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/0000286607.html</p> <p>・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</p> <p>・夢洲第2期区域マスタープラン Ver.2.0（2025年10月 大阪府・大阪市） （※最終的には令和8年春頃に策定される Ver.3.0を参照すること） https://www.pref.osaka.lg.jp/o140030/daitoshimachi/yume-saki/publiccomment2-kekka.html</p> <p>・大阪市戦略会議資料（2025年6月 万博推進局・大阪港湾局） https://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/page/0000656160.html</p> <p>・第20回副首都推進本部（大阪府市）会議【資料5】（2026年2月 大阪府・大阪市大阪都市計画局） https://www.pref.osaka.lg.jp/o010010/fukushutosuishin/fushi_ittaiunei/oosakafushi20.html</p>
37-38	IV-3	<p>（5）環境アセスメントに関する事項</p> <p>・本事業の計画内容が、大阪市環境影響評価条例に規定する対象事業に該当する場合、大阪市と環境影響評価に関する協議を速やかに開始してください。</p> <p>・第2期隣接区域においても、同時期に環境影響評価を実施する可能性があるため、複合影響を考慮する必要性が生じた場合は、その予測・評価内容やスケジュール等について、両者協力のうえ、担当部局等と調整し、環境影響評価を行ってください。</p> <p>・また、大阪市環境影響評価条例に規定する対象事業に該当しない場合であっても、夢洲地区の別事業において、環境影響評価の複合影響を考慮する必要性が生じた場合には、情報提供等に協力してください。</p>	<p>（5）環境アセスメントに関する事項</p> <p>・本事業の計画内容が、大阪市環境影響評価条例に規定する対象事業に該当する場合、大阪市と環境影響評価に関する協議を速やかに開始してください。</p> <p>・また、上記の場合は第2期隣接区域においても、同時期に環境影響評価を実施する可能性があるため、複合影響を考慮する必要性が生じた場合は、その予測・評価内容やスケジュール等について、両者協力のうえ、担当部局等と調整し、環境影響評価を行ってください。</p> <p>・大阪市環境影響評価条例に規定する対象事業に該当しない場合であっても、夢洲地区の別事業において、環境影響評価の複合影響を考慮する必要性が生じた場合には、情報提供等に協力してください。</p>
39	IV-4	<p>【地区計画において定める主な内容（予定）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地区計画の方針 ▶ 導入すべき都市機能 ▶ 地区施設の配置及び規模（歩行者動線、デッキ） ▶ 建築物の用途制限 ▶ 建築物の敷地面積の最低限度 ▶ 壁面の位置の制限 ▶ 歩道上空地または多目的空地 ▶ 建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限（レガシーの継承及び維持管理）など 	<p>【地区計画において定める主な内容（予定）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地区計画の方針 ▶ 導入すべき都市機能 ▶ 地区施設の配置及び規模（歩行者動線、デッキ） ▶ 建築物の用途制限 ▶ 建築物の敷地面積の最低限度 ▶ 壁面の位置の制限 ▶ 歩道状空地または多目的空地 ▶ 建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限（レガシーの継承及び維持管理）など
43	VI-4	<p>4. 募集条件の変更等</p> <p>・夢洲第2期区域マスタープラン Ver.2.0では、本件土地に隣接する「公園・緑地等ゾーン」について、「大屋根リングの部材の状態を確認したうえで、財源の確保の目途が立つことを前提に、大屋根リングの一部とその周辺エリアについて、府市において万博レガシーを将来世代へ継承する公園・緑地等として整備、維持管理することを検討」することとしています。</p> <p>・当該ゾーンについては、2月下旬を目途に、夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0（案）においてその方向性を示し、その後、パブリック・コメントや議会議論を経て、令和8年春頃に策定</p>	<p>4. 募集条件の変更等</p> <p>・夢洲第2期区域マスタープラン Ver.2.0では、本件土地に隣接する「公園・緑地等ゾーン」について、「大屋根リングの部材の状態を確認したうえで、財源の確保の目途が立つことを前提に、大屋根リングの一部とその周辺エリアについて、府市において万博レガシーを将来世代へ継承する公園・緑地等として整備、維持管理することを検討」することとしています。</p> <p>・府市では、令和8年2月12日に副首都推進本部（大阪府市）会議を開催し、「記念公園ゾーン（夢洲第2期区域マスタープラン Ver.2.0では「公園・緑地等ゾーン」）」における万博レガシー</p>

	<p>する夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 において決定する予定です。</p> <ul style="list-style-type: none">・計画提案については、夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 (案) を基に検討いただき、最終的には夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 に沿った内容としてください。・なお、夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 の内容や策定スケジュール等により本募集に影響が生じると判断される際は、募集条件の変更を行う場合や中止の上、再募集を行う場合があります。こうした場合でも、府市は一切の責任を負いません。	<p>の継承と発信（記念公園・大屋根リング・記念館）の方針及び財源構成（案）について、国等の関係者と調整を行い、政府の2025年日本国際博覧会成果検証委員会や府議会・市会で議論を進めていくことや、夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 (案) の作成方針について確認しました。</p> <ul style="list-style-type: none">・夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 (案) については、令和8年春頃に公表し、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 を策定する予定です。・本募集にかかる計画提案については、上記の大阪副首都推進本部（大阪府市）会議で確認された夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 (案) 作成方針を基に検討を進めてください。また、上述の手続きを経て策定される夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 (案) の内容を確認するとともに、最終的には夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 に沿った内容としてください。・なお、夢洲第2期区域マスタープラン Ver.3.0 の内容や策定スケジュール等により本募集に影響が生じると判断される際は、募集条件の変更を行う場合や中止の上、再募集を行う場合があります。こうした場合でも、府市は一切の責任を負いません。
--	---	--