

大阪パビリオンにおけるハードレガシーに関する マーケットサウンディング実施要領

1 実施概要

(1) 調査の名称

「大阪パビリオンにおけるハードレガシーに関するマーケットサウンディング」

(2) 調査の趣旨・背景

大阪湾の中心に位置する夢洲において、2025年日本国際博覧会（以下「大阪・関西万博」という。）が、そのテーマを「いのち輝く未来社会のデザイン（Designing Future Society for Our Lives）」、コンセプトを「未来社会の実験場（People's Living Lab）」として、2025年4月から10月にかけて開催されます。

この大阪・関西万博は、多くの人々が参加し、新しいアイデアを全ての参加者が共有することで、国連が掲げる「持続可能な開発目標（SDGs）」の達成を後押しする機会となることや、人々がポテンシャルや個性を発揮できる持続可能な社会の未来像を協創する場となります。

大阪・関西万博の開催地である大阪府・大阪市では、地元大阪として世界に貢献する大阪の姿を示し、また、大阪のパワーを世界に発信することをめざし、地元パビリオン（以下「大阪パビリオン」という。）を出展するため、令和3年3月に「2025年大阪・関西万博 出展参加基本構想（以下「出展参加基本構想」という。）」をとりまとめました。出展参加基本構想を具現化するため、令和3年2月には関西経済連合会・大阪商工会議所・関西経済同友会の経済三団体に参画いただき、2025年日本国際博覧会大阪パビリオン推進委員会において、出展基本計画の策定に向け、検討を進めているところです。

大阪パビリオンのテーマは、「REBORN」とし、“「人」は生まれ変わる”、“新たな一歩を踏み出す”という意味を込めています。大阪パビリオンにおける展示・催事にあたっては、テーマ「REBORN」のもと「健康」という観点から、大阪が持つ強みを活かして、最先端の医療技術やライフサイエンス産業が創り出す近未来への期待を高め、さらには食や文化、観光などによる交流を促進する場としていきます。

この大阪パビリオンの取り組みを一過性のイベントとして終わらせることなく、その記憶とともにパビリオンの精神を後世に引き継ぐレガシーとして残していけるよう、ハード・ソフトの両面について具体的な検討を進めています。特に、ハードである建物については、大阪・関西万博閉会後も大阪パビリオンのテーマを引き継ぎ、かつ、有効活用できるよう、世界に発信された大阪における最先端の医療技術やライフサイエンス産業などの発展に期する事業（以下「レガシー事業」という。）を行うことの可能性について検討しているところです。

そこで、マーケットサウンディングを実施し、民間開発事業者やレガシー事業に

関連した事業者から幅広くご意見・ご提案をいただくことで今後の検討整理に活用します。

については、大阪・関西万博閉会後に大阪パビリオンの一部を残し、当該建物を含む土地約 12,900 m²を対象に、当該建物の運営を含めた民間開発事業を想定し、具体的な事業内容について幅広くご提案いただくものです。

2 調査対象地の概要

- ・所在地：大阪市此花区夢洲内（位置図参照）
- ・敷地面積：12,900 m²程度
- ・区域区分：市街化区域
- ・用途地域：商業地域
- ・建ぺい率：80%
- ・容積率：400%
- ・防火・準防火地域：準防火地域
- ・特別用途地区：国際観光地区

※調査対象地の東側に、大阪パビリオンの一部（以下、当該建物を「旧大阪パビリオン」という。）が存置されていることを前提とします（拡大図参照）。

※敷地及び旧大阪パビリオンの位置については現時点での想定であり、令和3年度中に策定される出展基本計画により変更となる可能性があります。

〈位置図〉



〈拡大図〉



(参考)

・夢洲まちづくり構想

<URL>

<https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000286607.html>

・夢洲まちづくり基本方針

<URL>

<https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000473459.html>

・大阪 IR 基本構想

<URL>

<https://www.pref.osaka.lg.jp/irs-kikaku/kousou/index.html>

3 旧大阪パビリオンの概要

- ・建築面積：1,200 m²程度
- ・延床面積：2,400 m²程度
- ・構造：鉄骨造2階建て
- ・階高：5 m程度

※建築面積等は現時点での想定であり、令和3年度中に策定される出展基本計画により変更となる可能性があります。

4 参加対象者

対象事業者は、次のいずれかとします。

- ① 大阪・関西万博閉会后、上記調査対象地において開発事業を行う意向のある法人または法人グループ（以下「開発事業者」という。）
- ② 旧大阪パビリオンにおいてレガシー事業を行う意向のある法人または法人グループ（以下「レガシー事業者」という。）

5 求める提案内容

本実施要領及び出展参加基本構想（資料1）の主旨を踏まえ、下記①または②について幅広い提案を求めます。

<事業計画>

①開発事業者

上記調査対象地全体を活用した開発事業内容をご提案ください。ただし、夢洲まちづくりを踏まえて、国際観光拠点にふさわしい内容としてください。

※禁止事業：風営法第2条第1項、第5項～第11項、第13項の事業、マンション等住宅

また、事業実施にあたり、調査対象地及び旧大阪パビリオンの引継ぎについて、希望する方法をご提案ください。(例) 賃借、購入等

②レガシー事業者

旧大阪パビリオンにおいて行うレガシー事業の内容及び当該事業の実施期間をご提案ください。

また、レガシー事業を行うにあたり必要な床面積や設備等を提案してください。

【基本事項】

- ・大阪パビリオンでは出展参加基本構想に基づき、「REBORN」というテーマのもと「健康」という観点から、大阪が持つ強みを活かして、最先端の医療技術やライフサイエンス産業が創り出す近未来への期待を高め、さらには食や文化、観光などによる交流を促進するような展示・催事を行う予定です。旧大阪パビリオンにおいてはそのテーマを踏まえたレガシー事業を実施することを前提とした提案（部分的にレガシー事業以外のレストラン等の商業施設として活用することも可能）としてください。

《レガシー事業の例》

- 最先端医療及びヘルスケア関連のテナント
- 大阪・関西万博や大阪パビリオンのレガシーとして継承されるものの展示
- 健康に配慮したレストラン、物販、関連オフィス など
- ・事業を実施するにあたり必要となる旧大阪パビリオンの改修及びインフラの整備等の費用については、全て事業者が負担するものとします。
- ・調査対象地を賃借（定期借地）する場合は、事業終了後、事業者が建設した建物等のほか旧大阪パビリオンも含め撤去（杭を含む）を行い、更地にしたうえで返還するものとし、その費用については、全て事業者が負担するものとします。ただし、賃貸人が地盤への影響や技術面を踏まえて、それが適当でないとないと認めるときは、この限りではありません。
- ・レガシー事業者は事業を行うにあたり、開発事業者が定める賃料等を支払うものとします。

6 スケジュール

日 程	内 容
令和3年7月1日	実施要領の公表
令和3年7月14日（締切）	質問受付
令和3年7月21日頃	質問に対する回答の公表
令和3年7月26日～7月30日	参加申込書兼提案書の受付
令和3年8月9日～8月20日（予定）	提案者との対話の実施
令和3年9月上旬（予定）	実施結果の公表

(1) 質問の受付

マーケットサウンディングに関する質問は「質問用紙（様式1）」に記入の上、令和3年7月14日（水曜日）午後5時までに「7 連絡先」へメール（件名を「大阪パビリオンにおけるハードレガシーに関する質問（法人名）」としてください。）により提出してください。

(2) 質問に対する回答の公表

受け付けた質問に対する回答を、令和3年7月21日（水曜日）頃に大阪市ホームページに掲載します。

なお、受け付けた質問とそれに対する回答は、質問者を非公表とした上で一括して公表する予定であり、マーケットサウンディングに関係のない質問に対しては回答しません。

(3) 参加申込書兼提案書の受付

マーケットサウンディングへの参加を希望する場合、「参加申込書兼提案書（様式2）」に記入の上、令和3年7月26日（月曜日）から7月30日（金曜日）午後5時までに「7 連絡先」へメール（件名を「大阪パビリオンにおけるハードレガシーに関する参加申込書兼提案書（法人名）」としてください。）により提出してください。

なお、受信確認のため、電話連絡をお願いします。

(4) 提案者との対話の実施

提案資料をもとに、令和3年8月9日（月曜日）から8月20日（金曜日）の間（予定）で「7 連絡先」において対話方式によるヒアリングを実施します。なお、日程は個別に参加事業者と調整させていただきます。

【対話実施にあたっての留意事項】

- ・参加事業者名は公表しません。
- ・本調査の参加に要する費用の弁償及び報酬の提供はありません。
- ・ヒアリング（対話）は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。
- ・ヒアリング（対話）に参加できる人数は1グループ4名までとします。
- ・ヒアリング（対話）の所要時間は1グループ60分以内を目安とします。なお、必要に応じて複数回行うことがあります。
- ・本調査で意見や提案をいただいた内容はハードレガシーのあり方等を検討する際の参考としますが、必ずしも反映されるものではないことに留意ください。
- ・本調査への参加実績が、公募の際に優位性をもつものではありません。また、本調

査で意見や提案をいただいた内容について、公募の際に履行の義務はありません。

(5) 実施結果の公表

マーケットサウンディングの実施結果については、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮した上で、概要をとりまとめ次第、大阪市ホームページにて公表します。なお、公表時期については令和3年9月上旬を予定しています。

7 連絡先

担当：2025年日本国際博覧会大阪パビリオン推進委員会事務局

大阪市経済戦略局国際博覧会推進室

住所：郵便番号 559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビル ITM棟 4階 M-4

電話：06-6615-3759

メールアドレス：osaka-city-expo2025@city.osaka.lg.jp

8 参考資料

・2025年大阪・関西万博 出展参加基本構想（資料1）

<URL>

<https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000525389.html>