

(令和 8 年 9 月 14 日)

二段階審査方式（公募型プロポーザル）による
夢洲第 2 期区域開発事業者募集にかかる質疑回答（第 2 回）

大阪港湾局
大阪都市計画局

※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。

No.	頁	掲載箇所（令和 8 年 8 月 5 日時点）				質疑内容	回答
実施要領							
1	29	Ⅲ - 2	(1)	2)		「二段階審査方式（公募型プロポーザル）による夢洲第 2 期区域開発事業者募集 実施要領」において、「バイエリアや大阪・関西の他施設との相乗効果を図り、関西全域にその効果を拡大していくような機能を導入する計画とすること」とされた趣旨について、ご教示ください。	夢洲第 2 期区域のまちづくりでは、その効果を、臨海部をはじめとした周辺地域に波及させ、副首都の実現をめざす大阪において、成長・発展を先導する東西軸のニシの一大拠点を形成することをめざしており、「二段階審査方式（公募型プロポーザル）による夢洲第 2 期区域開発事業者募集」においては、こういったまちづくりの目標が実現可能となるような機能の導入を含む計画提案を求めるものです。
2	29	Ⅲ - 2	(1)	2)		「バイエリアや大阪・関西の他施設」の中には、大阪府にて実施している万博記念公園駅前周辺地区活性化事業の中核をなす大規模アリーナも含まれているという理解で宜しいでしょうか。	「バイエリアや大阪・関西の他施設」とは、特定の施設に限ったものではなく、バイエリアや大阪・関西全体に立地する施設（予定のものも含む）を意図しております。
3	29	Ⅲ - 2	(1)	2)		「バイエリアや大阪・関西の他施設との相乗効果」とは既存施設や大阪府にて実施している万博記念公園駅前周辺地区活性化事業含めた既に事業化が進められている施設との競合を企図するものではなく、役割分担や補完関係を基本とする考え方であるとの理解でよろしいでしょうか。	「バイエリアや大阪・関西の他施設」とは、特定の施設に限ったものではなく、バイエリアや大阪・関西全体に立地する施設（予定のものも含む）を意図しております。
4	27	Ⅱ-2	(5)	5)	②サ	企業グループで提案する場合、当該違約金の支払い義務は構成企業が連帯して負うことになる旨の回答がありました。が、企業グループ内での各構成員の違約金負担額の取り決めについては、構成員間での協議により任意に設定しても差支えない認識でよろしいでしょうか。	違約金の支払い義務は構成企業が連帯して負いますので、各構成員に全額の請求が可能となります。が、当該違約金にかかる企業グループ内での各構成員の負担額の取り決めは構成員間の協議等によって任意に設定していただいて結構です。なお、違約金の支払い手続きについては、代表企業において取りまとめて行ってください。

5	45	IV-4	(1)			本公募では大阪ヘルスケアパビリオン周辺等のエネルギーマネジメント活動への参加が条件とされていますが、当該周辺整備の公募が不調に終わった経緯や現時点での計画の不確実性を鑑みると、実効性のあるエネルギー利活用計画はいまだ確立されていないと認識しております。 また、開発規模およびエネルギー需要量の観点から、夢洲第2期工区開発事業が島全体のエネルギーマネジメントにおける「基盤（コア）」となり、周辺施設はそこに「付随的に連携する形」となるのが合理的かと予想します。 つきましては、一方的な「参加義務」とするのではなく、夢洲第2期工区のエネルギーシステムを念頭に置き、官民連携で柔軟に協調検討・設計していくという方針に見直す考えはございませんでしょうか。ご見解をお聞かせください。	留意事項として、大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーン、記念公園ゾーン及びその周辺において、持続可能性・効率性の高いエネルギー供給を図るためのエネルギーマネジメントが検討・実施される際には、これに参加・協力することとしており、本公募において、ご意見のような本区域をエネルギーマネジメントにおける「基盤（コア）」とし周辺施設と連携することも提案可能です。 今後、大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーン、記念公園ゾーン及びその周辺において、エネルギーマネジメントに関する取組が具体化した場合には、官民で協議・連携し、進めていくものと考えております。
夢洲第2期区域開発事業者募集にかかる契約手続き等に関する協定書（案）							
6	5	第11条	2項			（権利義務の譲渡等） 本応募の参加資格審査申請書に記載された内容に変更があるとき、開発募集予定者はその理由を記載した書面によって府市に申請し、その承認を受けなければならないこととされています。 事情により構成員が離脱する、追加で参加する、グループ内で持ち分を変更する必要がある場合等、代表企業を含めて各社の持ち分の変更を申請できるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、事情により構成員が離脱する場合等を想定し、それに伴う各構成員の持分変更について申請可能としております。 この点、代表企業の持ち分変更も対象に含む想定でしたが、「夢洲第2期区域開発事業者募集にかかる契約手続き等に関する協定書(案)」第11条第2項第2号の表現が不明確となっていましたので、一部修正を行いました。つきましては、修正後の協定書(案)も併せてご確認ください。 なお、変更申請の承認は府市がやむを得ないと認める場合に限りますのでご注意ください。
土地売買契約書（案）							
7	5	第20条				本売買契約において買主の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合、規定の違約金を支払うこととなりますが、市に違約金を超える実損害が生じた場合、市は違約金を超過する部分について別途損害賠償請求を行うことができる規定となっていますでしょうか。違約金の支払いを以てしても、損害賠償義務は一切免責されないということでしょうか。 また、損害賠償の対象となる「損害」とはどのような内容を想定されていますでしょうか。	土地売買契約書(案)第20条に定める違約金は「損害賠償の予定とは解釈しない」（同条第4項）ため、当該違約金の支払いをもって損害賠償責任が当然に免責される趣旨ではありません。 また、損害賠償の対象となる損害の内容については現時点で具体的に想定しておりません。