

大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーン 開発事業者募集の主な事項について

万博推進局・大阪港湾局

本日の戦略会議について

目 次

- ✓ 夢洲第2期区域マスタープランVer. 2.0（案）における大阪ヘルスケアパビリオンの位置づけについて
- ✓ 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について
 - 1. 土地の処分方法
 - 2. 土地課題対策
 - 3. 事業者選定方式
 - 4. レガシー建物の利活用期間等
- ✓ 今後の進め方について
 - ⇒ 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の主な事項である1～4の項目について、意思決定を行いたい

夢洲第2期区域マスタープランVer.2.0（案）における大阪ヘルスケアパビリオンの位置づけについて

6. 万博レガシーの継承

夢洲第2期区域マスタープランVer.2.0（案）【抜粋】

（2）ハードレガシー

③ 大阪ヘルスケアパビリオン

○ 進め方

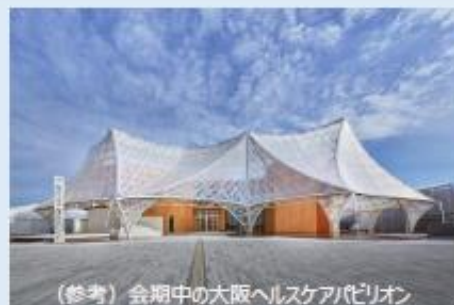
- 大阪・関西万博において、大阪府・大阪市では、地元自治体として世界に貢献する大阪の姿を示し、また、大阪のパワーを世界に発信することをめざし、産・学・官・民オール大阪の力を結集した大阪ヘルスケアパビリオンを出展する。
- 出展のテーマは、「REBORN」であり、“「人」は生まれ変わる”、“新たな一歩を踏み出す”という意味を込めている。
- 「2050年のミライの都市生活」をストーリーとする展示体験を提供し、「いのち」や「健康」観点から、未来社会の新たな価値を創造するとともに、大阪の活力、魅力を世界の人々に伝える。
- こうしたヘルスケアパビリオンの取組を、ハード・ソフト両面でレガシーとして後世に継承することとする。
- 建物の一部を残置または敷地内で移築※し、民間事業者所有のもと、ヘルスケアパビリオンにおいて大阪の強みを活かして展開する「先端医療」・「国際医療」・「ライフサイエンス」に係る事業を実施する。
※ 既存建物を解体し、敷地内で復元すること
- 建物の耐用年数等を踏まえ、レガシーとしての継続性を確保する。
- また、にぎわい創出の観点から、ホテル、オフィス、商業施設などの施設を隣接して設け、同施設と連携させながら一体的に運営することを基本とする。
- 建物の所有者である公益社団法人2025年日本国際博覧会大阪パビリオンと連携し、事業者募集を実施する。

【利活用部分の配置イメージ】



【利活用部分の概要】

- 鉄骨造2階建
- 延べ面積 約2,000㎡(ヘルスケアパビリオンの一部)



1. 土地の処分方法について

処分方法

- ・ 土地の処分方法は、売却によるものとする

考え方

- ・ マーケットサウンディング参加事業者の意見も参考に、埋立地の一般的な処分方法と同様に売却とする

2. 土地課題対策について

地中障害物撤去・土壌汚染対策・液状化対策

- ・埋立地の一般的な処分と同様の対応とする。

埋立地の一般的な処分（参考）

- ① 地中障害物については、鑑定評価で考慮し、土地価格に反映される（土地利用に支障がある場合には減価される）
- ② 土壌汚染対策（建設残土の処分）については、本市が夢洲内での受入れを行うことで、事業者の負担が増加しない対応を行う
- ③ 液状化対策等については、本市は負担しない

3. 事業者選定方式について

選定方式

- ・ 事業者選定方式は「二段階審査方式（公募型プロポーザル）」とする
 - 一次審査：事業提案内容に係る審査（レガシーの継承、マスタープランとの整合、実現性 等）
 - 二次審査：価格競争

考え方

- ① 民間事業者のノウハウを活用した自由な発想による提案を求めることとする
- ② その上で、本市としても財政的なメリットが得られるよう、一定レベルをクリアした提案者において価格競争を行う二段階審査方式（公募型プロポーザル）を採用する

4. レガシー建物の利活用期間等について

利活用期間等

- ・ レガシー建物（※）を法定耐用年数等を踏まえ2062年9月まで利活用すること及び、レガシー建物において、大阪ヘルスケアパビリオンの取組を継承する事業を契約から10年間は実施することを、開発事業者に求める

考え方

- ① レガシー建物については、大阪・関西万博での大阪ヘルスケアパビリオンを、後世にハードレガシーとして引き継いでいくため、建物の法定耐用年数である38年間が経過するまで（2062年9月まで）の利活用を求める
- ② レガシー建物において実施する「先端医療」、「国際医療」、「ライフサイエンス」にかかる事業により、大阪ヘルスケアパビリオンの取組が継承され、広く発展していくことを期待するものであるが、社会情勢やニーズの変化等も見込まれることから、専門家の意見も踏まえ、実施期間は10年程度とする

（※）レガシー建物：万博閉幕後に残置または敷地内で移築する大阪ヘルスケアパビリオン（建物）の一部

今後の進め方について

- ・ 大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーンについては、
夢洲第2期区域開発事業者募集に先行して開発事業者を募集する
- ・ 詳細の募集条件については、募集時の要項等で定めることとし、
今年夏ごろの開発事業者募集の開始をめざす