

# **万博閉幕後における大阪ヘルスケアパビリオンの利活用 に関するマーケットサウンディング実施要領**

**2025 年日本国際博覧会大阪パビリオン推進委員会**

**令和 6 年（2024 年）1 月**

## 1 調査の名称

「万博閉幕後における大阪ヘルスケアパビリオンの利活用に関するマーケットサウンディング」

## 2 調査の目的

夢洲において、令和7年（2025年）4月13日から10月13日にかけて2025年日本国際博覧会（以下「大阪・関西万博」という。）が開催されます。

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て大阪ヘルスケアパビリオンを出展します。

令和3年度（2021年度）に実施した大阪ヘルスケアパビリオンのハードレガシーに関する調査検討において、万博閉幕後に大阪ヘルスケアパビリオンの有効活用の可能性が確認されたことを踏まえ、令和4年（2022年）3月に策定した「2025年日本国際博覧会大阪パビリオン出展基本計画」（以下「出展基本計画」という。）において、建物の一部を残すこととしています。

大阪ヘルスケアパビリオンのテーマは、「REBORN」であり、“「人」は生まれ変わる”、“新たな一步を踏み出す”という意味を含めています。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。

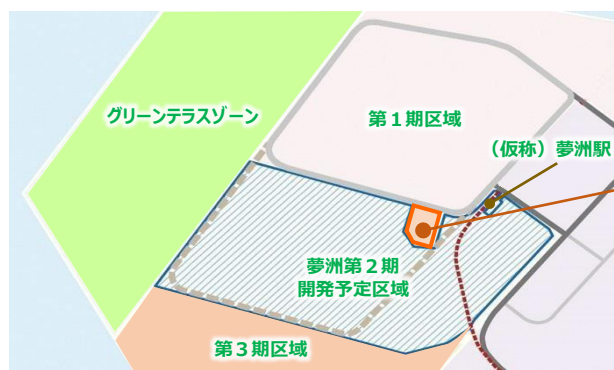
この大阪ヘルスケアパビリオンの取り組みを一過性のイベントとして終わらせることなく、その記憶とともにパビリオンの精神を後世に引き継ぐレガシーとして残していくため、万博閉幕後も大阪ヘルスケアパビリオンのテーマを引き継ぎ、かつ、建物を有効活用できるよう、民間事業者による万博閉幕後の建物を利活用した事業内容や事業条件を募り、最新の市場性を確認することを目的にマーケットサウンディングを実施します。

## 3 調査対象地の概要

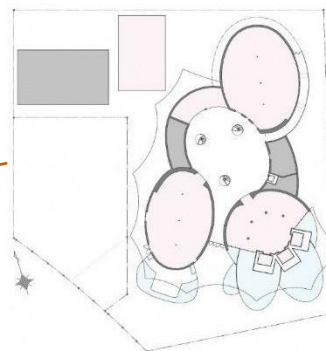
- ・所在地：大阪市此花区夢洲内（位置図参照）
- ・敷地面積：約12,900㎡
- ・区域区分：市街化区域
- ・用途地域：商業地域（特別用途地区：国際観光地区）
- ・建ぺい率：80%
- ・容積率：400%
- ・防火・準防火地域：準防火地域

※対象地において、ギャンブル等施設（公営競技やぱちんこなどカジノ施設と相まって射幸心をそそるおそれやカジノ規制による依存症防止のための措置の実効性を失わせるおそれのあるもの）の用途に供してはなりません。

【位置図】



【拡大図】



(参考) 関連する計画等

① 2025 年日本国際博覧会に関すること

- ・2025 年日本国際博覧会基本計画（2020 年 12 月 2025 年日本国際博覧会協会）  
<https://www.expo2025.or.jp/overview/masterplan/>
- ・2025 年日本国際博覧会大阪パビリオン出展基本計画（2022 年 3 月 2025 年日本国際博覧会大阪パビリオン推進委員会）  
<https://2025osaka-pavilion.jp/overview/plan/>

② 夢洲まちづくりに関すること

- ・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>
- ・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>
- ・夢洲第 2 期区域のまちづくりの方向性（2022 年 12 月 夢洲まちづくり推進本部）  
<https://www.city.osaka.lg.jp/osakatokei/page/0000476856.html>

③ 夢洲第 1 期区域に関すること

- ・大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画（2023 年 9 月 8 日 大阪府、大阪市、大阪 I R 株式会社）  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/irs-suishin/kuikiseibikeikaku/index.html>

④ スーパーシティに関すること

- ・大阪スーパーシティ全体計画（2022 年 12 月 27 日）  
大阪府・大阪市スーパーシティ型国家戦略特別区域 区域計画（2023 年 10 月 20 日）  
[https://www.pref.osaka.lg.jp/tokku\\_suishin2/supercity/index.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/tokku_suishin2/supercity/index.html)
- ・夢洲における国際医療のあり方研究会議  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/tokku/tokku-all/iryo-arikata.html>

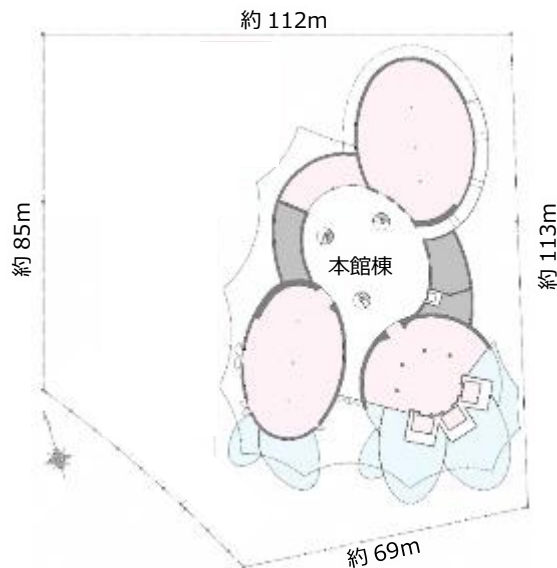
4 調査対象建物（大阪ヘルスケアパビリオン）の概要

本調査対象の建物は、万博閉幕後の大阪ヘルスケアパビリオン本館棟とします。

○大阪ヘルスケアパビリオン本館棟（万博会期中の状況）

- ・建築面積：5,184.97 m<sup>2</sup>
- ・延床面積：7,771.98 m<sup>2</sup>
- ・構造規模：システムトラス構造・骨組膜構造・鉄骨造 2 階建て
- ・基礎：鉄筋コンクリート造（浮き基礎）
- ・最高高さ：20m（軒高：16.479m）

（参考）大阪ヘルスケアパビリオンの敷地と本館棟のイメージ



## 5 サウンディング対象者

万博閉幕後に建物を利活用し、事業を実施する意向を有する法人または法人グループ  
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 大阪市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員または同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者

## 6 求める提案内容等

### （１）基本事項

実施する事業内容は、大阪パビリオン出展基本計画や大阪スーパーシティ全体計画における位置づけ等を踏まえ、先端医療や国際医療、ライフサイエンスにかかる事業を想定しています。

### （２）求める提案

#### <事業内容>

- ・具体的な事業の内容

#### <事業計画>

- ・建物の利活用期間（事業の実施期間）

- ・建物等の利活用にあたり実施する主な改修内容
- ・建物を含む敷地全体の事業計画（敷地形状等を変更した提案も可能）  
※補足資料として、イメージ図等を添付してください。

#### ＜収支計画＞

- ・事業収支計画
- ・想定する賃貸料等

#### ＜その他＞

- ・市場における調査対象地、調査対象建物の魅力または課題
- ・上記事業を実施するにあたっての条件・意見

### 7 提案にあたっての前提条件

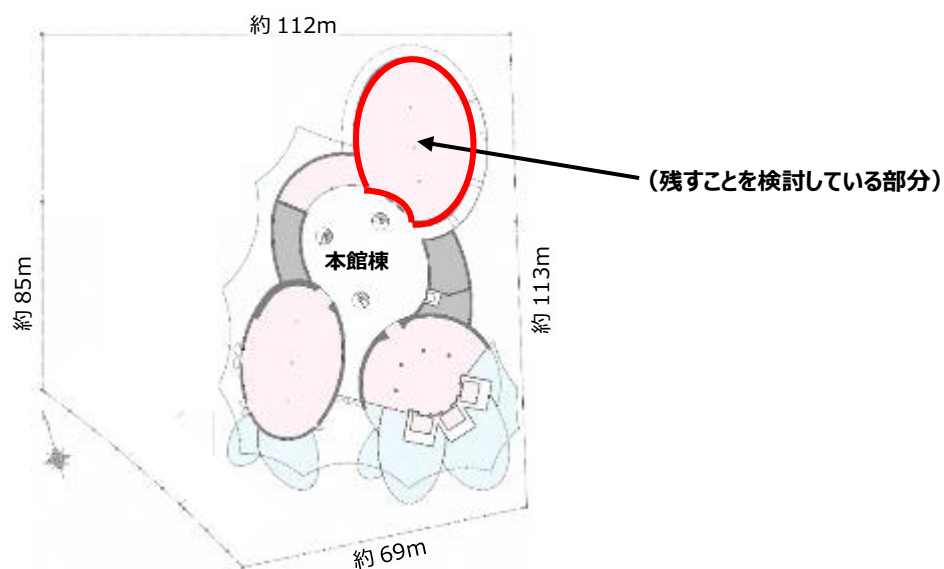
- ・大阪パビリオン出展基本計画に基づき、建物（本館棟）の一部を残すことを検討していますが、それ以外の提案も可能とします。
- ・大阪ヘルスケアパビリオンは仮設建築物として建設しており、利活用にあたっては、関係法令に適合させる必要があります。
- ※利活用内容に応じた改修および手続き等が必須です。
- ※残すことを検討している部分についても、耐火被覆、外装材の撤去・復旧等、一定の改修等が必要です。
- ・上記の改修等は、事業者が計画・実施することとし、全て事業者負担とします。
- ・敷地内にその他の施設・機能を整備することを可能とします。ただし、関係法令に適合することを前提とし、夢洲まちづくりにふさわしい施設・機能に限ります。
- ・利活用期間内の施設の維持管理に要する費用（光熱水費、法定点検費、修繕費などを含む）は事業者が全て負担するものとします。
- ・北側都市計画道路または敷地周辺に今後整備が想定される道路の一方、もしくはその両方を前面道路とすることを想定しています。
- ・建物および敷地の引き渡し時期は令和9年度（2027年度）当初を予定しています。建物を利活用した事業の開始時期は事業者が提案できるものとしますが、敷地周辺の状況を踏まえ、今後協議により決定します。
- ・敷地は事業用定期借地契約を基本とし、事業の実施期間は30年以上を想定していますが、それ以外の提案も可能とします。
- ・賃貸料等は公募条件に応じて不動産鑑定評価に基づき算出します。
- ・提案内容によっては、関係機関等との協議が必要であり、実現できない場合があります。

#### ○残すことを検討している部分の概要

- ・建築面積：約 1,200 m<sup>2</sup>
- ・延床面積：約 2,200 m<sup>2</sup>
- ・構造規模：鉄骨造 2 階建て

- ・基礎：鉄筋コンクリート造（浮き基礎）
  - ・最高高さ：約 11m
  - ・建築設備：給排水衛生設備、空調設備及び電気設備等、全てなし
  - ・外構：整地のまま
- ※展示物は撤去、内装や設備機器、配管等は存置（活用できないものと想定）
- ※利活用にあたっては耐火被覆や外装材の撤去・復旧等、一定の改修が必要
- ※インフラ（上水・汚水・電力等）：前面道路に整備される本管等から活用事業者において引き込むことを想定

（参考）残すことを検討している部分のイメージ



## 8 スケジュール

日 程	内 容
令和 6 年 1 月 26 日	実施要領の公表
令和 6 年 2 月 5 日（締切）	守秘義務対象資料の開示に関する誓約書受付
令和 6 年 2 月 7 日（予定）	守秘義務対象資料開示（建物の参考図等）
令和 6 年 2 月 15 日（締切）	質問受付
令和 6 年 2 月 21 日（予定）	質問に対する回答の公表
令和 6 年 3 月 11 日～ 3 月 14 日	提案書の受付
令和 6 年 3 月下旬	提案者との対話の実施
令和 6 年 4 月下旬	実施結果の公表

### （１）守秘義務対象資料の開示に関する誓約書の受付

守秘義務対象資料の提供を希望する場合、「守秘義務対象資料の開示に関する誓約書（様式

1) 」に記入の上、令和6年2月5日（月曜日）午後5時までに「9 連絡先」ハメール（件名を「大阪ヘルスケアパビリオンの利活用に関する誓約書（法人名）」としてください。）により提出してください。

#### （2）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2）」に記入の上、令和6年2月15日（木曜日）午後5時までに「9 連絡先」ハメール（件名を「大阪ヘルスケアパビリオンの利活用に関する質問（法人名）」としてください。）により提出してください。

#### （3）質問に対する回答の公表

受け付けた質問に対する回答について、令和6年2月21日（水曜日）に2025年日本国際博覧会大阪パビリオン推進委員会ホームページ上へ掲載する予定です。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す。ただし、守秘義務資料に関する質問や、回答を公表することで、関係する各事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあると判断される質問については、ホームページ上での一括公表はせず、個別に回答します。また、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。

#### （4）提案書の受付

対話の実施にあたり、「提案書（様式3）」に記入の上、令和6年3月11日（月曜日）から3月14日（木曜日）午後5時までに「9 連絡先」ハメール（件名を「大阪ヘルスケアパビリオンの利活用に関する提案書（法人名）」としてください。）により提出してください。あわせて、提案の概要について、1枚（A3様式、片面）にまとめて提出してください。

提出にあたっては、受信確認のため、電話連絡をお願いします。

#### （5）提案者との対話の実施

提案資料をもとに、令和6年3月下旬に「9 連絡先」等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5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大阪ヘルスケアパビリオンの活用方法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。

#### (6) 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、2025 年日本国際博覧会大阪パビリオン推進委員会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 6 年 4 月下旬を予定しています。

#### 9 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

大阪府・市万博推進局出展部出展企画課（担当：林）

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 O's 棟北館 4 階

電話：06-6690-7212

メールアドレス：[gf0009@city.osaka.lg.jp](mailto:gf0009@city.osaka.lg.jp)

#### 10 守秘義務対象資料

- ・建物の参考図等