

御堂筋・元町2丁目交差点道路空間活用事業者募集にかかる プロポーザル実施要領

平成29年8月

国土交通省近畿地方整備局大阪国道事務所

大阪市浪速区役所

<目次>

I. 事業の趣旨	p 2
1 趣旨	
2 対象地	
3 活用条件	
4 事業予定者の決定	
5 スケジュール	
II. 事業者の選定	p 5
1 参加資格	
2 現地見学会	
3 質疑・回答	
4 プロポーザル参加申込	
5 企画提案書作成方法	
6 審査および審査基準並びに契約予定者の決定	
7 契約	
III. その他	p 8
1 留意事項	
2 本件問合せ・書類提出先	

I. 事業の趣旨

1 趣旨

大阪市浪速区役所では、区の運営方針において『賑わいと活力に満ち溢れるまちの創造』、『誰もが「住みたい」「住み続けたい」まちの実現』を目標に掲げ、地域住民や企業との連携による賑わいあふれるまちづくりを進めています。

当該地を所管する国土交通省においても、近年「道路協力団体制度」の創設をはじめ、道路空間のさらなる活用に取り組んでいるところです。

今回、御堂筋共同溝の工事終了後に生じる空間を適切に維持管理していただくとともに、まちづくりやにぎわいづくりの拠点として活用を図っていただける事業者を公募することといたしました。

[参考資料]

道を活用した地域活動の円滑化のためのガイドライン改定版（平成28年3月）

<http://www.mlit.go.jp/road/sisaku/senyo/pdf/280331guide.pdf>

2 対象地

ア 住所：大阪市浪速区難波中1丁目12番地先

イ 敷地面積：約1,300㎡（交差点の北側用地 別図位置図参照）

ウ 敷地への出入：元町2丁目交差点の北側東西方向の横断歩道からの進入

エ 敷地内の設置物等

地下埋設物などの関係で、敷地内に以下の設備等が設置されており、移設は不可となっております。設置位置は、別図完成予定図をご確認ください。

- ・大阪市営地下鉄御堂筋線の地下鉄施設（外周フェンス 4.4m×高さ 2.2m）
- ・御堂筋共同溝の道路施設（幅 3.7m×長さ 4.7m×高さ 1.0m）
- ・道路施設（幅 1.6m×長さ 3.5m×高さ 1.0m）
- ・時計台（平面寸法 2.0m×2.0m 以内）

※上記は現在、設計・工事中のため、若干変更する場合あり

オ その他：敷地の周囲は、高さ1.8mのネットフェンスで囲います。

敷地全面をコンクリート舗装する予定です。

3 活用条件

当該地は、道路の一部という位置づけであることから一定の制約はあるものの、都心に位置する交通至便な空地であり、地域の賑わいづくりや安全・安心の拠点としての活用が期待されています。以下ア～カの条件の下、提案をお願いします。

ア 使用期間 平成30年7月～平成31年3月（予定）

※始期は整備工事の進捗状況により多少前後することがあります。

※特段の事情が無ければ1年毎の更新とし、最長で平成40年3月までとします。

イ 契約形態等 本物件を占有する大阪市浪速区役所との間で、提案内容に応じた契約を交わすものとします。（契約内容には、事業者による当該地の維持・管理業務を含みます）。

- ウ 事業実施 次の5点については、事業者による当該地活用の最低条件とします。
- ・敷地内の適切な維持管理
 - ・敷地内外の清掃並びに違法駐輪抑止
 - ・敷地内に出入りする自転車・自動車等の安全確保（交通整理）
 - ・まちの賑わい創出に繋がる活用
 - ・事故・事件発生時の対応
 - ・週報(維持管理・清掃等の記録)の作成及び浪速区役所・大阪国道事務所への報告
 - ・年報(事業収支、活動実績)の作成及び浪速区役所・大阪国道事務所への報告
- エ 使用料等 土地使用料（賃貸料）は無償
ただし、地域の賑わいのための利用である事を条件とします。
- オ 設備等
- ・有効利用のために活用する設備等は、原則として申請者にて負担するものとし、道路管理者から撤去を求められた場合には撤去可能なものとします。
 - ・次の設備は、申請者の負担において必ず設置・供用願います。
施設来場者の利用に供する駐輪場(機械式または有人管理)
施設来場者の利用に供するトイレ(仮設またはコンテナボックスを想定)
スタッフ用詰所・事務所(同上)
 - ・以下の設備については、現在施工中の共同溝工事にて対応可能なものがあるため、計画策定後に協議するものとします。
電 気：仮整備済（ただし、使用する際は申請者負担）
水 道：仮整備済（ただし、使用する際は申請者負担）
下水道：敷地内にマンホールあり（ただし、使用する際は申請者負担）
ガ ス：なし
進入路(歩行者)：上記2. ウに示すとおり
進入路(車 両)：原則として敷地内への車輛乗入は禁止です。
但し、物品の搬入・搬出車輛、あるいはケータリングカーを使用する場合の進入路は、協議により設置可能です。
- カ 禁止事項
- ・敷地内の掘削、地面への杭打ち
 - ・道路交通や歩行者の通行を妨げる構造物等の設置
 - ・周辺の景観・美観を妨げる構造物等の設置
 - ・政治的・宗教的な事業や行事での利用を目的とする施設
 - ・法令や公序良俗に違反する施設・サービスの提供
 - ・道路構造に著しい支障を及ぼす施設・機能・サービスの提供
 - ・特定の団体・会員等のみが利用できる施設・サービスの提供

- ・夜間（21時から翌朝8時までの間）に、屋外及び屋外に向けて音響・放送設備等を用いて音を出すこと
 ※8時から21時の間は、騒音規制法第4条第1項の規定に基づく規制基準（第三種区域に該当）を遵守すること 【8時～18時：65デシベル、18時～21時：60デシベル】
- ・敷地の全部もしくは一部を第三者に転貸または占有させること
 （但し、賑わい創出に必要な店舗等の運営を他の事業者委任する場合、事前の承諾を得れば、この限りではない）
- ・敷地内で、他の事業者による催事・集会等の行為をさせること
 （但し、共催による実施の場合は、この限りではない）
- ・敷地内に広告看板を設置すること

4 事業予定者の決定

活用を希望する事業者が提出した「企画提案書」の内容について、外部有識者等で構成する選定委員会で行う審査・意見を参考とし、最も秀でた提案を行った事業者を契約予定者として決定します。

5 スケジュール

内容	日程	備考
実施要領配布	平成29年 8月1日(火)～11月30日(木)	大阪市浪速区役所ホームページに掲載
質疑受付日	8月1日(火)～9月28日(木)	書面による
現地見学会	9月5日(火)～9月7日(木)予定	要事前申込 8月24日(木)締切
質疑回答日	10月19日(木)	大阪市浪速区役所ホームページに掲載
申込受付日 (企画提案書提出)	11月29日(水)・30日(木)	持参による
プレゼンテーション 実施日	12月中旬に実施	実施日は12月上旬に 通知します
結果通知日	12月27日(水)予定	郵送による
契約に向けた 内容調整・協議	平成30年1月～3月	
契約締結	4月頃	
事業・維持管理 開始日	7月頃	関連工事完了後、大阪国道事務所の指示による

II. 事業者の選定

1 参加資格

応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる条件を全て満たしていることを要件とします。

- ① 日本国内に本店を有する法人
- ② 本実施要領に基づき、提案計画に関して施設の整備及び事業の実施に責任を負える者
- ③ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項に規定する者でないこと
- ④ 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又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当する者でないこと
- ⑤ 平成 29 年 6 月末日時点において納期が到来している、地方税及び国税にかかる徴収金（法人税・所得税、法人事業税、法人市民税、固定資産税・都市計画税 [土地・建物] 固定資産税 [償却資産] 及び消費税、地方消費税を完納し、滞納が無いこと）

2 現地見学会

9 月 5 日(火)～9 月 7 日(木)の間に、現地説明会を実施いたします。

参加を希望する場合は、様式 1 により 8 月 24 日(木)までに 大阪市浪速区役所市民協働課宛にファクシミリにより申込願います。

3 質疑・回答

本プロポーザル参加にあたり質問事項がある場合は、様式 2 により 9 月 28 日(木)までに 大阪市浪速区役所市民協働課宛にメールにより送付願います。

宛先 : t j 0 0 0 2 @ c i t y . o s a k a . l g . j p

標題 : 質問書送付 (元町 2 丁目交差点)

なお、回答は一括して 10 月 19 日(木)に、大阪市浪速区役所ホームページに掲載します。

4 「企画提案書」作成方法

ア 体裁

- ・ A 4 サイズ横、上 2 箇所ホッチキス綴じ、片面印刷とすること。
- ・ カラー／モノクロは問わないが、白黒コピーをしても鮮明に読める原稿とすること
- ・ 15 部作成し、1 部は企業名入り、残り 14 部は全編にわたり企業名やロゴ等を抜いて (または消して)提出すること。

イ 記載内容

表紙を含めて全 21 ページとし、各頁ごとに次の項目を記載すること。

- | | |
|-----|-----------------------------------|
| p 1 | 表紙 |
| p 2 | 活用の趣旨・目的 (与件の整理) |
| p 3 | 当該地のポテンシャル分析 |
| p 4 | 活用計画 (当該場所の「名称」と、事業概要) |
| p 5 | 活用計画 (主なターゲットとブランディング戦略、集客・PR 方策) |
| p 6 | 活用計画 () |
| p 7 | 活用計画 (図面またはイメージパース) |

p 8	活用計画（ 〃 ）
p 9	活用計画（販わい創出の内容）
p 10	活用計画（ 〃 ）
p 11	活用計画（ 〃 ）
p 12	活用計画（維持管理・環境整備の内容）
p 13	活用計画（ 〃 ）
p 14	活用計画（ 〃 ）
p 15	事業収支計画
p 16	事業収支計画
p 17	事故防止・安全確保に対する考え方と具体策
p 18	地域貢献・社会貢献に対する考え方と具体案
p 19	類似事業の実績
p 20	施設整備計画（運用開始までのスケジュール）
p 21	本事業に関する実施体制（準備～開業まで）
p 22	本事業に関する実施体制（開業後）

5 参加申込方法

以下に掲げるア～ケまでの書類を整えて、11月29日(水)・30日(木)の午前10時～正午または午後1時～午後5時の間に大阪市浪速区役所市民協働課（浪速区役所6階61番窓口）まで持参すること。なお、持参に先立ち、事前に担当者宛電話連絡を行うこと。

- ア 企画提案書（正本1部、副本14部）
- イ 公募型プロポーザル参加申請書兼誓約書（様式3）
- ウ 会社概要（パンフレット等）
- エ 履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）
- オ 法人定款または寄付行為
- カ 決算書及び確定申告書の写し（直近の会計年度分かつ税務署の受付印のあるもの）
- キ 最新の事業年度の納税証明書
 - ・国税は、税務署が発行する消費税及び地方消費税の納税証明書
 - ・市町村民税並びに固定資産税の納税証明書（ただし、営業事務所等を賃借している場合は市町村民税のみで可）
 ※なお、非課税の場合は、その旨を記載した理由書（様式不問）
- ク 印鑑証明書（発行日から3か月以内のもの）
- ケ 使用印鑑届（様式4）

6 審査および審査基準並びに契約予定者の決定

応募者が提出する「企画提案書」及び関連資料、並びに応募者によるプレゼンテーション審査を基に、外部有識者等で構成する選定委員会で行う審査・意見を参考とし、最も秀でた提案を行った事業者を契約予定者として決定します。

- ・プレゼンテーション審査は、12月上旬～中旬で実施いたします（応募者あて、別途通知いたします）。

- ・選定委員会の審査は非公開とします
- ・審査内容についての質問や異議、及び採否にかかる問合せには一切応じられません
- ・選定基準は以下のとおりとし、各項目の最低基準を満たした者のうち、その合計点数の最も高い者を第1順位の契約予定者として選定する。
- ・合計点数が最も高い者が2者以上(同点)の場合は、各項目の最低基準を満たした者のうち企画内容の評価点が高い提案書を提出した者を第1順位の契約予定者として選定する。
- ・応募者が1者のみの場合、選定基準に基づき審査の上、全ての項目で最低基準を満たす場合は第1順位の契約予定者とする。

「企画提案書」等の評価項目は、次のとおりです。

評価項目	評価事項／評価の観点		配点	
安全性・実現性 30点	安全確保 リスク マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ・交差点内かつ島状の敷地という特性に鑑み、歩行者・利用者の安全確保を念頭においた提案となっているか ・事故発生時の緊急対応などを講じているか 	15点	最低 基準点 18/30
	運営体制 準備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業規模・内容に応じた運営体制を確保しているか ・無理のない準備スケジュールを組んでいるか、また提案内容に十分な実現性が担保されているか ・類似実績・事業を有しているか 	15点	
企画内容 60点	企画の オリジナリティ	<ul style="list-style-type: none"> ・道路空間という特性を活かした提案となっているか ・立地のポテンシャルを活かした提案となっているか ・企画の先進性、独自性など特筆すべき内容があるか 	30点	最低 基準点 36/60
	広報・集客 アピール	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地のブランディング(名称含む)にかかる提案内容 ・当該地に誘客・誘導する具体的な仕掛け、及び広報・PR上の工夫は施されているか 	10点	
	維持管理 環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理に関する提案 ・美観、環境面にかかる提案 	10点	
	地域・社会貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域等との連携・協力が考慮に入れられているか ・地域まちづくりに対するニーズ反映や、地域に対する貢献が盛り込まれているか 	10点	
経済性 10点	合理性 効果性	初期投資、維持管理経費トータルで適切かつ無理のない収支計画を提案しているか。	5点	最低 基準点 6/10
	効果性	投資に対する効果、地域への波及等	5点	
合 計			100点	

選定結果は、平成29年12月27日(水)頃に、「企画提案書」を提出した応募者に対して書面により通知します。

7 契約

ア 契約の締結

選定された契約予定者は、企画提案書に基づき大阪市浪速区役所担当者と詳細内容について協議を行い、実施内容等を確認した上で、土地使用に関する契約を締結するものとします。

なお、占用許可基準により計画の一部変更を依頼する場合があります。

イ 失格要件

但し、契約予定者が次の各号に掲げる事由に該当した場合は、審査結果等にかかわらず既に決定した事項を取り消し、失格とします。

- a 提出された企画提案書等の書類が、次の要件の一つに該当する場合
 - ・応募資格のない者が提案した企画提案書
 - ・この要綱に定める提出方法、期限に適合しない企画提案書
 - ・記載すべき事項の全部または一部が記載されていない企画提案書
 - ・虚偽の内容が記載されている企画提案書
 - ・他社(他者)の著作権を侵害する企画提案書
- b 契約締結前に、大阪市において指名停止となった場合
- c 参加資格要件を満たさない事由が発覚した場合
- d 前各号のほか、明らかに失格することが適当と認めるとき

ウ 次順位者の繰り上げ

第1順位の契約予定者と契約を締結することができない事由が生じた場合は、選定結果において次順位以下となった事業者のうち、合計点が上位であった者（ただし、最低基準点を下回っている者を除く。）から順に契約交渉を行うことができるものとする。

III. その他

1 留意事項

ア 企画提案書の作成、送付、契約手続きにかかる費用等の一切は、応募者の負担とします。

イ 提出された書類は、審査の用途以外に申込者に無断で使用いたしません。ただし、大阪市情報公開条例（平成13年大阪市条例第3号）に基づき、非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報等）を除き、情報公開の対象となり得る場合があります。

ウ 提出された書類は返却致しかねます。

エ 平成29年1月に実施したアイデア公募への参加の有無により優劣がつくことはありません。

2 本件問合せ・書類提出先

大阪市浪速区役所市民協働課（市民協働） 担当：武内、楠元

住所：〒556-8501 大阪市浪速区敷津東1-4-20

電話番号 (06)6647-9734