

令和6年度 淡路駅エリア・十三駅エリアのエリア計画策定に向けた検討調査業務委託募集要項  
(公募型プロポーザル)

1 業務名称

令和6年度 淡路駅エリア・十三駅エリアのエリア計画策定に向けた検討調査業務委託

2 業務内容に関する事項

(1) 目的と概要

新大阪駅、十三駅、淡路駅を概ねの検討対象地域に含む新大阪駅周辺地域では、リニア中央新幹線等の開業を見据えて、世界有数の広域交通ターミナルのまちづくりに向けた取組を進めている。淡路駅エリア・十三駅エリアについては、「新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり方針2022」(令和4年6月策定)<sup>1)</sup>や、都市再生緊急整備協議会(令和4年12月開催)において確認されたロードマップにおいて、柴島浄水場のダウンサイジングおよび阪急京都線・千里線連続立体交差事業といった関連事業の進捗や、新大阪連絡線・なにわ筋連絡線の駅位置の方向性を踏まえてエリア計画の検討を進めることとしていた。

そのような中、第3回新大阪駅周辺地域まちづくり検討部会(令和5年12月開催)<sup>2)</sup>において、淡路駅エリアについては、水道局による柴島浄水場のダウンサイジングに係る具体的な検討スケジュールが示され、十三駅エリアについては、阪急電鉄より新大阪連絡線・なにわ筋連絡線の駅位置の方向性と、駅直上を活用した開発プロジェクトなどの具体化を進めることが示されたことから、早期からのPRによる良好な都市開発プロジェクトの実現に向けて、エリア計画を取りまとめていることが確認された。

本業務では、淡路駅エリア計画および十三駅エリア計画の検討・作成を行うとともに、柴島浄水場開発用地や阪急京都線・千里線高架下開発用地について、都市計画に関する資料の作成、基盤整備・都市開発のケーススタディ及び3D都市モデルの更新などを行う。

【参考URL】

1) 新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり方針2022

[https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin-osaka\\_kento.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin-osaka_kento.html)

2) 第3回新大阪駅周辺地域まちづくり検討部会

[https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin-osaka\\_bukai3.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin-osaka_bukai3.html)

(2) 業務内容

1) 淡路駅エリア計画の作成

淡路駅周辺地域を対象とした「淡路駅エリア計画(案)」(20ページ程度)の作成の補助を行う。

- ・概ねの構成は以下のとおりとし、骨格的な内容については、発注者より提供する。

(淡路駅エリア計画の概ねの構成)

- 淡路駅エリア計画の作成の背景
- 新大阪駅周辺地域における淡路駅エリアの役割と導入すべき都市機能
- 淡路駅エリアのまちづくり実現に向けた基本的な考え方
- 淡路駅エリアの駅・まち一体の空間づくり(柴島浄水場開発用地、阪急京都線・千里線高架下開発用地などでのハード施策)

- 人と人をつなぎエリアの活性化を図る取組（ソフト施策）
- プロモーション戦略
- ・淡路駅エリア計画に必要なイメージ図（イラストやGIS ソフトウェア等で作成した図面、20 点程度）を作成すること。
- ・概要版（A3 用紙片面 1 枚分）を作成すること。
- ・作成にあたっては、適宜有識者への意見聴取を行いながら進めることとする。（業務内容 6）（ii）を参照）

## 2）柴島浄水場開発用地及び鉄道高架下開発用地の活用に関する事業採算性のケーススタディ

柴島浄水場開発用地（約 12ha）及び隣接する阪急京都線・千里線高架下開発用地（以下、開発用地という。）を対象として、ケーススタディとして概略的な事業計画（基盤整備計画及び宅地建築物計画）を作成するとともに、事業採算性を検証する。

なお、検討にあたっては、適宜有識者などへの意見聴取を行いながら進めることとする。（業務内容 6）（ii）を参照）

※検討の対象は、おおむね別図 1, 2 で示す範囲とする。阪急京都線・千里線高架下開発用地については、柴島浄水場開発用地と隣接し一体的な活用が想定される区域に加えて、近接する区域を対象とする。

### ① 現状の整理

開発用地の活用に向けた基礎資料の整理（柴島浄水場の図面や周辺地盤高の整理、周辺で現在事業中の街路事業および土地区画整理事業の図面の整理、公図や登記簿の整理）を行う。  
 なお、柴島浄水場、事業中の街路事業および土地区画整理事業に関する資料（図面など）、公図や登記簿については、発注者より提供する。

### ② 開発用地における都市空間の検討

淡路駅エリア計画（業務内容 1）の内容を踏まえながら、開発用地の土地利用を想定したうえで、歩行者動線および自動車動線などの基盤整備を含む都市空間の検討として、以下の内容の考え方をテキスト化及び図化（平面図、縦横断面図等）する（A3 用紙片面 1 枚程度）ものとし、詳細については発注者と協議しながら検討を進めるものとする。

- ・新大阪駅エリアとの役割分担、周辺の土地利用及び事業中の基盤整備事業（鉄道・道路）を踏まえた開発用地が担う役割や位置づけ
- ・柴島浄水場開発用地内の建築計画を想定した区画形成
- ・開発用地及び開発用地につながる阪急高架下空間の土地利用
- ・鉄道 4 駅（阪急京都線・千里線の 3 駅（淡路駅、柴島駅、崇禅寺駅）、JR おおさか東線の 1 駅（JR 淡路駅））と開発用地に関する歩行者ネットワーク（動線及び空間づくり）
- ・新大阪駅エリアなどの淡路駅エリア外とのネットワーク及び淡路駅エリア内のネットワークを考慮した、主に自動車交通に着目したネットワーク（既存の道路、事業中の道路及び開発用地内の新たな道路計画を含む）
- ・歩行者ネットワーク及び自動車交通ネットワークを踏まえた交通結節施設の配置や機能（新大阪駅、淡路駅前広場計画及び開発用地内の新たな交通結節施設を含む）

など

### ③ 開発用地の概略の事業計画の作成

開発用地に関する地区整備の概略的な事業計画（土地利用計画（基盤整備計画および概略の宅地建築物計画（用途、延床面積、建物の外形の設定））や概算事業費の算出などを含む）を作成するとともに、土地区画整理事業の適用を想定したうえでの事業採算性の評価検討を行う。主な内容を以下のとおりとし、詳細については、発注者と協議して決定するものとする。

#### （i）概略の宅地建築物計画と人口計画の作成

- ・②で検討した内容を踏まえたうえで、概略の宅地建築物計画（建物用途と建築規模（延床、外形）など）を検討し、開発用地全体において開発する建物の延床面積の合計と人口計画を設定すること。

#### （ii）基盤整備計画の作成と整備費用の算定

- ・開発ボリュームおよび人口計画を踏まえた規模の基盤整備計画を作成すること。
- ・検討対象としては、道路（自動車、歩行者）ネットワーク、交通結節施設、公園などの開発用地内の基盤に加え、必要に応じて周辺で事業中の都市計画道路を含むものとする。また、柴島浄水場開発用地に隣接および近接する阪急高架下を基盤整備に活用する場合は、その区域も含むものとする。
- ・道路計画については、②で検討した内容を踏まえ、概略的な線形・断面構成の検討を行うものとし、事業中の歌島豊里線及び連続立体交差事業の側道も含めたものとする。
- ・交通結節施設（広場）計画については、②で検討した内容を踏まえながら、阪急淡路駅に関する乗降機能及び人中心の広場機能を持たせることとし、概略の空間検討により規模を定めることとする。
- ・道路、広場、公園、造成といった基盤整備については、概略での空間検討を行い、概略の整備費用を算定すること。空間検討を行わない基盤整備（供給処理施設、排水施設）に関する整備費用の算定については、他事例の単価と整備面積を乗じるなど簡易的に算定することとする。

#### （iii）事業採算性の評価

- ・土地区画整理事業の適用を想定し、地区整備の事業採算性の評価を行うこと。
- ・土地区画整理事業の適用対象区域としては、主に柴島浄水場開発用地を想定しているが、必要に応じて一体的に基盤整備を行うことが想定される区域（阪急高架下、周辺の都市計画道路など）も含むこととする。
- ・開発用地の売却額の設定にあつては、相続税路線価などを活用しながら、簡易的に土地の売却額の評価を行い、必要に応じて専門家に意見を聴くものとする。
- ・事業採算性の評価にあつては、土地の売却額及び全体事業費を算定するとともに、事業スキームの検討を行うこととする。なお、事業スキームの検討にあつては、必要に応じて民間活力の活用（実施主体や費用負担・財源、民間へのインセンティブ付与施策など）を想定したものとする。

### 3) 都市計画変更に係る基礎資料の作成

柴島浄水場開発用地および阪急京都線・千里線高架下用地に関して、淡路駅エリア計画に基づき、想定される都市計画変更（用途地域、防火・準防火地域）に必要な図書（法定図書等）を作

成する。作成図書は以下の表に示す資料を基本とし、追加で必要な資料がある場合には、発注者と協議することとする。

(作成予定資料一覧)

|      | 作成図書の種類                | 用途地域 | 防火・準防火地域 | 備考          |
|------|------------------------|------|----------|-------------|
| 1    | 計画書                    | ○    | ○        |             |
| 2    | 総括図 1/25,000 以上        | ○    | ○        |             |
| 3    | 計画図 1/2,500 以上         | ○    | ○        |             |
| 4    | 箇所別概要調書                | ○    | ○        |             |
| 5    | 新旧対照表                  | ○    | ○        |             |
| 6    | 新旧対照図(その1) 1/25,000 以上 | ○    | ○        |             |
| 7    | 新旧対照図(その2) 1/2,500 以上  | ○    | ○        |             |
| 8    | 区域界説明図 1/2,500 以上      | ○    | ○        |             |
| 9※1  | 土地利用現況図 1/2,500 以上     | ○    | ○        | 用途別、構造別、階数別 |
| 10※2 | 検討書                    | ○    | -        |             |

(○：作成必要 -：作成不要)

※1 土地利用現況図の作成については、都市計画基礎調査（土地利用現況データ、建物現況データ）および建築計画概要書等での机上調査を基本とするが、必要に応じて現地調査を実施する。その場合にかかる一切の費用（交通費の実費など）は、本業務委託費に含む。土地利用現況図の根拠資料となる都市計画基礎調査および建築計画概要書については、発注者より貸与することが可能である。

※2 都市計画変更の考え方についてまとめた資料であり、概ねの内容は下記のとおりとする。

- 用地活用範囲の現況整理
- 淡路駅エリアのまちづくりの方向性（淡路駅エリア計画に基づく内容）
- 用途地域変更案の説明（まちづくりの方向性において目指すこととしている土地利用を用途地域の指定基準に照らし合わせたうえで、用途地域変更案について説明するもの）

#### 4) 3D 都市モデルの更新

現在発注者が所有している 3D 都市モデルデータについて、下記のとおり更新作業を行う。なお、3D 都市モデルの利用要件等は別紙を参照すること。

##### (i) 現況の 3D モデル化（現況再現）

淡路駅エリアのモデル上での現況再現のため、現状の土木構造物（モデル化対象区域内の道路、JR おおさか東線・JR 淡路駅）等をモデル化する。

(想定されるモデル化対象物)

- ・対象区域内の土木構造物（道路（土地区画整理事業地内を含む）、JR 淡路駅に関連する鉄道施設）
- ・地盤高さの再現（国土地理院データ及び大阪市から提供する測量データの活用）
- ・対象区域内の建築物（建物高さ等の軽微な修正のみを行うこととする）

##### (ii) 将来開発イメージの作成

「業務内容2）」において検討・作成した将来開発のイメージをモデル上で再現する。

(想定されるモデル化対象物)

- ・事業計画の作成範囲（柴島浄水場開発用地、阪急京都線・千里線高架下）における建築物および土木構造物、造成計画に基づく地盤高さの再現
- ・駅から開発用地に至る歩行者動線および車両動線に関連する構造物
- ・連続立体交差事業において整備される側道

※（i）現況のモデル化および（ii）将来開発イメージの作成の概ねの対象区域としては、それぞれ別図3に示すとおりで、土地区画整理事業や連続立体交差事業の施行区域周辺、および柴島浄水場開発用地周辺とする。

※各対象物の具体的なモデル化の程度については、発注者と協議の上決定する。

※現況再現にあたって必要となる資料（更新前の3D都市モデルデータ、モデル化に必要なデータ（道路現況図、地形図、鉄道施設の図面など）、地盤高さの根拠データ）は、発注者より貸与もしくは提示する。

## 5) 十三駅エリア計画の作成

十三駅周辺地域を対象とした「十三駅エリア計画(案)」(20ページ程度)の作成補助を行う。

- ・概ねの構成については以下のとおりとし、骨格的な内容については、発注者より提供する。

(十三駅エリア計画の概ねの構成)

- 十三駅エリア計画の作成の背景
  - 新大阪駅周辺地域における十三駅エリアの役割と導入すべき都市機能
  - 十三駅エリアのまちづくり実現に向けた基本的な考え方
  - 十三駅エリアの駅・まち一体の空間づくり（駅ビルからの新しいまちづくりへの波及のためのハード施策）
  - 人と人をつなぎエリアの活性化を図る取組（ソフト施策）
  - プロモーション戦略
- ・十三駅エリア計画に必要なイメージ図（イラストやGISソフトウェア等で作成した図面、20点程度）を作成すること。
  - ・概要版（A3用紙片面1枚分）を作成すること。
  - ・作成にあたっては、適宜有識者への意見聴取を行いながら進めることとする。（業務内容6）（ii）を参照）

## 6) 先行事例の整理や有識者への意見聴取

### (i) 先行事例の調査・分析整理

3例（うち海外事例を1例）を選定し、調査・分析すること。なお、事例の選定にあたっては、柴島浄水場開発用地と同規模（10～15ha程度）の用地における一体開発エリアであり、広域的な拠点地域に近接し、拠点機能を分担・補完している事例から選定する。

### (ii) 有識者への意見聴取

エリア計画の作成（業務内容1）、5））および用地の活用に関するケーススタディ（業務内容2））については、有識者への意見聴取を行いながら進める（4名×3回程度を想定）。

なお、意見聴取にかかる一切の費用（学識経験者及び専門家等への報酬・交通費の実費など）は、本業務委託費に含むものとする。

（iii）その他の意見聴取先の紹介

淡路駅エリアおよび十三駅エリアのまちづくりを検討するにあたり、有意義となる意見聴取先を紹介すること（10 名程度）。なお、意見聴取の実施にかかること（議事録の作成、日程調整など）は、本業務委託には含まないものとする。

（意見聴取先の想定）

- ・開発、交通、エリアマネジメント、景観、リノベーションに関する有識者や関係者
- ・導入機能（商業、オフィス、ホテル、住宅、文化・エンタメ、健康・スポーツ等）に関する有識者や関係者

7）会議等の運営にかかる補助

十三・淡路のまちづくりに関する会議等（地域住民との意見交換会や、関係者間での会議）を実施するにあたり、会議開催のための補助を行う。作業については、以下に挙げる内容を予定しており、詳細については発注者と協議のうえで決定する。

- ・会議等の資料の印刷（フルカラー、最大 150 部）
- ・議事録、議事要旨等の資料作成
- ・地域住民との意見交換会においては、開催に係る会場の手配および進行補助、アドバイザーなどの手配を行うこと。なお、会場費やアドバイザーへの報酬については、本業務委託費に含むものとする。

※会議等の詳細な内容や進め方については、発注者との協議のうえで決定する。

※地域との意見交換会については、淡路、十三それぞれで2回程度の開催を想定している。

※関係者間での会議については、2回程度の開催を想定している。

### 3 契約条件等に関する事項

#### (1) 予算規模（契約上限額）

金 19,943,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

#### (2) 費用支払

前項に定めた履行期間内に成果品が納品された後、発注者による内容の検査を経て、契約金額を支払うものとする。

#### (3) 費用分担

受注者が業務を遂行するにあたり必要となる経費は、契約金額に含まれるものとし、市は、契約金額以外の費用を負担しない。

#### (4) 業務委託契約書

別紙「業務委託契約書（案）」参照

※「業務委託契約書（案）」は現時点での案であり、今後変更となる場合がある。

※「業務委託契約書（案）」にある「設計図書（仕様書等）」は、本要領の記載内容及び受託者の提案内容等を踏まえて、今後作成する。

#### (5) 業務報告書等の作成

##### ①業務の着手時に提出する書類

- ・業務着手通知書（1 部）
- ・業務実施計画書及び工程表（1 部）
- ・管理技術者通知書（1 部）

##### ②業務の実施中に提出する書類

- ・業務打合せ書（1 部 必要に応じて、随時）
- ・貸与品借用書、返納書（1 部 必要に応じて、随時）

##### ③業務完了時に提出する書類

- ・報告書（2 部）
- ・報告書概要版（2 部）  
（報告書の概要をA4またはA3判2～3枚程度にまとめたもの）
- ・その他、業務によって得られた資料一式
- ・上記の電子データ CD-ROMもしくはDVD-ROM（2 部）

※Microsoft Office Word、Excel、PowerPoint を使用して作成すること。これらによらない場合は、発注者と協議の上使用ソフトを決定すること。

※外観からタイトル・内容等がわかるようにすること。

※提出する電子データは、コンピュータウイルスによるデータの紛失や改ざん及び外部へのコンピュータウイルスの拡散を防止するため、ウイルスチェックを行うこと。使用したウィルスソフト並びにウイルスチェックの日付を記入すること。

※成果品については、できる限り再生紙を使用すること。

## (6) 契約期間

契約日から令和7年3月21日(金)

## 4 再委託等の禁止

- (1) 業務等の全部を一括して、または次の主たる部分を第三者に再委託することはできない。

(主たる部分)

・委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等

- (2) コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、大阪市の承諾を必要としない。

- (3) 前記(1)及び(2)に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により大阪市の承諾を得なければならない。

- (4) 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の3分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式もしくはプロポーザル方式で受注者を選定したときはこの限りではない。

- (5) 受注者は、業務を再委託に付する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

また、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱第12条第3項に基づき、再委託等の相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者ではない旨の誓約書を業務委託契約書第16条第2項及び第16条の2第2項に規定する書面とあわせて発注者に提出しなければならない。

## 5 応募資格

次に掲げる要件の全てに該当し、本市の参加資格審査において、その資格を認められた者は、プロポーザルに参加することができる。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の11第1項において準用する同令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 「参加申請書」の交付期限から審査結果通知日までの間のいずれかの日においても、大阪市競争入札参加停止措置要綱(平成7年4月1日制定)に基づく参加停止措置を受けていない者であること。
- (3) 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱(平成23年9月1日制定)に基づく入札等除外措置を受けていないこと及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当しないこと。
- (4) 大阪市入札参加有資格者名簿(測量・建設コンサルタント等)にて種目「500:建設コンサルタント(業務種別)511:都市計画及び地方計画(登録部門等)」で入札参加資格を有していること

(共同企業体での参加を希望する場合は、共同企業体の構成員代表者が入札参加資格を有

していること。)

- (5) 共同企業体での参加を希望する場合は、業務委託特別共同企業体結成届および業務委託特別共同企業体協定書の写しを提出すること。ただし、共同企業体を構成している構成員は他に構成する共同企業体または単体で参加することはできない。

(6) 関係会社の参加制限

当該プロポーザルに参加しようとする者で、次のいずれかの関係に該当する場合は、そのうちの1者しか参加できないものとする。

- ①親会社と子会社（会社法第2条第3号及び第4号の規定による親会社及び子会社。以下同じ）の関係にある場合。ただし、子会社が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下、更生会社という）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。
- ②親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。ただし、子会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。
- ③一方の会社の役員が、他方の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社の一方が、更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

## 6 業者選定にあたっての手続き等に関する事項

### (1) 書類の交付

#### ①交付書類

- (ア) 公募型プロポーザル募集要領(本文書)
- (イ) 業務委託契約書(案)
- (ウ) 参加申請書
- (エ) 誓約書
- (オ) 業務委託特別共同企業体結成届
- (カ) 業務委託特別共同企業体協定書(例)
- (キ) 提案書の作成について
- (ク) 提案書(様式1-5)

#### ②交付書類交付期間

令和6年4月15日(月)～4月30日(火)

(本庁開庁日 午前9時～午後5時30分(午後0時15分～午後1時を除く))

#### ③交付書類交付場所等

- ・〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号  
大阪市役所 本庁舎7階 計画調整局計画部都市計画課
- ・大阪市ホームページ

掲載ページ:「産業・ビジネス」>「入札契約情報」>

「業務委託入札等情報(測量・建設コンサルタント等含む)」>

「プロポーザル方式等発注案件」>「計画調整局 プロポーザル方式等発注案件」

### (2) 参加申請書及び参加資格審査資料による提案書提出者の決定

当該プロポーザル方式による受託者選定手続きへの参加を希望する者は、次のとおり、参加

申請書等を提出すること。

①提出書類

「6（1）①交付書類」のうち（ウ）～（カ）を提出すること。

- ・（オ）、（カ）は業務委託特別共同企業体を結成する場合のみ提出すること。
- ・（カ）については交付書類を基に作成した協定書の写しを提出すること。
- ・記入に当たっては、「5 応募資格」を参照すること。

②提出部数

正1部

③提出期間

令和6年4月15日（月）～4月30日（火）午後5時30分（必着）

（本庁開庁日 午前9時～午後5時30分（午後0時15分～午後1時を除く））

④提出方法および提出場所

持参もしくは郵送にて、下記＜提出場所＞まで提出すること。

＜提出場所＞

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号

大阪市役所 本庁舎7階 計画調整局計画部都市計画課

⑤提案書の提出者決定・非決定通知日（予定）

令和6年5月2日（木）

（3）委託事業者の決定

「6（2）⑤提案書の提出者決定・非決定通知日（予定）」において提案書提出者として本市より通知された者は、次のとおり、提案書等の提出、プレゼンテーションを行うこと。

①提出書類

「6（1）①交付書類」のうち（ク）を提出すること。

②提出部数

9部（正1部、写し5部、審査用3部）（クリップ止めとし、製本はしないこと）

※提案書及び映写用データの電子データ一式を保存したCD-ROMもしくはDVD-ROMを併せて提出すること。

※提出する電子データは、コンピュータウイルスによるデータの紛失や改ざん及び外部へのコンピュータウイルスの拡散を防止するため、ウイルスチェックを行うこと。使用したウィルスソフト並びにウイルスチェックの日付を記入すること

※電子データについてはMicrosoft Office Word、Excel、PowerPoint を使用して作成すること。これらによらない場合は、本市と協議の上使用ソフトを決定すること。

※審査用3部は、正の資料から提案書提出者が特定される情報（会社名等）を削除（黒塗りなどの加工を行ったもの）した資料とする。

③提出期間

令和6年5月7日（火）～5月21日（火）午後5時30分（必着）

（本庁開庁日 午前9時～午後5時30分（午後0時15分～午後1時を除く））

④提出方法および提出場所

持参にて、下記＜提出場所＞まで提出すること。

<提出場所>

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号

大阪市役所 本庁舎7階 計画調整局計画部都市計画課

⑤プレゼンテーション

提出した提案書をもとに、業務の実施計画等について、プレゼンテーションを行うこと。

なお、プレゼンテーションは、提案書のみ印刷・配布し、配布資料のみを用いて行うこと。

(ア) 日 時 令和6年5月27日(月) ※開始時刻は別途通知

(イ) 場 所 計画調整局 会議室(大阪市役所本庁舎) ※場所の詳細は別途通知

(ウ) 説明時間 1者あたりの時間は応募数により調整し、別途通知

⑥審査

提出書類及びプレゼンテーションをもとに、業務の実施体制、同種業務の実績、特定テーマに対する技術提案(選定基準参照)を審査し、合計点が最も高い1者を選定する。合計点と同じ提案者が複数いた場合は、特定テーマに対する技術提案(小計75点)の点数が最も高い1者を選定する。ただし、審査の結果、すべての提案が要求水準を満たさない場合は理由を明らかにし、委託事業者を選定しないことができる。

⑦失格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外する。

(ア) 選定委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること

(イ) 他の参加者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと

(ウ) 事業者選定終了までの間に、他の参加者に対して企画提案の内容を意図的に開示すること

(エ) 提出書類に虚偽の記載を行うこと

(オ) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと

⑧結果の通知及び公表

評価結果及び選定結果は決定後、令和6年5月31日に全ての参加者に通知し、また、本市ホームページに掲載する。

(4) 本公募に関する質問等について

①質問について

(ア) 提出期間

- ・参加申請書及び参加資格審査資料に関する事項について

令和6年4月15日(月)～4月22日(月) 午後5時30分(必着)

(本庁開庁日 午前9時～午後5時30分(午後0時15分～午後1時を除く))

- ・提案書に関する事項について

令和6年5月7日(火)～5月13日(月) 午後5時30分(必着)

(本庁開庁日 午前9時～午後5時30分(午後0時15分～午後1時を除く))

(イ) 提出方法

- ・書面、FAX またはメールにより提出すること。メールによる提出の場合、件名を「質問：令和6年度 淡路駅エリア・十三駅エリアのエリア計画策定に向けた検討調査業務委託」とし、FAX かメールにて提出した際には電話にて担当まで着信確認を行うこと。

(ウ) 受付場所

場所：大阪市役所 本庁舎 7 階 計画調整局計画部都市計画課

〒530-8201 大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号

電話番号：06-6208-7874

FAX 番号：06-6231-3751

メールアドレス：ea0006@city.osaka.lg.jp

②回答について

- ・参加申請書及び参加資格審査資料に関する事項についての回答は、令和 6 年 4 月 25 日（木）に大阪市ホームページに掲載する。

掲載ページ：「産業・ビジネス」 > 「入札契約情報」 >

「業務委託入札等情報（測量・建設コンサルタント等含む）」 >

「プロポーザル方式等発注案件」 >

「計画調整局 プロポーザル方式等発注案件」

- ・提案書に関する事項についての回答は、質問の受付日の翌開庁日から起算して 3 日（休日を含まない）以内を目安に、本市から提案書の提出を依頼したすべての者に、参加申請書「3 提出書類に関する連絡先」記載の E-mail アドレス宛てに送信する。

7 その他の留意事項

- (1) 参加申請書等及び提案書等の作成及び提出に係る費用は、申請者の負担とする。
- (2) メール・FAX による提出書類の受付は行わない。
- (3) 参加申請書及び参加資格審査資料提出期間に参加申請者が現れなかった場合は、当該プロポーザル方式による受注者選定手続きを中止する。なお、1 者のみの参加申請となった場合は受注者選定手続きを行うものとする。
- (4) 参加申請書を提出した者のうち、提案書の提出者として選定されなかった者は、通知した日の翌開庁日から起算して 5 日（休日を含まない）以内に、書面（様式自由、A4 判とする）にて非選定理由についての説明を求めることができる。ただし、説明請求書面を下記まで持参するものとする。

<場 所> 参加申請書及び参加資格審査資料提出場所に同じ

<時 間> 午前 9 時から午後 5 時 30 分まで（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く）

- (5) 提案書の提出期間に提案者が現れなかった場合は、当該プロポーザル方式による受託者選定手続きを中止する。なお、1 者のみの提案となった場合は受託者選定手続きを行い、要求水準を満たした場合は受託事業者として選定するものとする。
- (6) 評価結果及び選定結果は、決定後速やかに本市ホームページに掲載し、選定されなかった者には、選定されなかった旨及び理由を通知する。この通知を受けた者は、通知をした日の翌開庁日から起算して 5 日（休日を含まない）以内に、書面（様式自由、A4 判とする）にて非選定理由についての説明を求めることができる。ただし、説明請求書面を下記まで持参するものとする。

<場 所> 参加申請書及び参加資格審査資料提出場所に同じ

<時 間> 午前 9 時から午後 5 時 30 分まで

（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く）

- (7) (4) 及び (6) の申出に対する回答は、説明を求めることができる最終日の翌開庁日から起

算して5日（休日を含まない）以内に、下記にて書面により行う。

＜場 所＞ 参加申請書等提出場所に同じ

- (8) 提出された参加申請書及び参加資格審査資料、提案書等は返却しない。また、提出された参加申請書及び参加資格審査資料、提案書等は、本プロポーザル方式による受託者の選定以外の目的には使用しない。
- (9) 日程を変更する場合はその都度連絡する。
- (10) 採用された企画提案書は、「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）を除いて、情報公開の対象とする。
- (11) 期限後の提出、差し替え等は認めない。
- (12) 参加申請後に大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けた者の公募型プロポーザル参加は無効とする。
- (13) 審査結果の通知後、契約締結までに提案書を提出した者が大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けたときは、契約の締結を行わないものとする。

■選定基準

| 評価項目        |          | 基準                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                  | 配点  |    |
|-------------|----------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|
| 業務実施体制      | 実施体制の的確性 | 同種業務の実績があるスタッフを配置し、業務を確実に遂行できる体制であるかを評価する。             |                                                                                                                                                                                                                                                  | 10  | 25 |
|             | 管理技術者    | 同種業務の実績があるか、また、その実績として挙げた業務において中心的、あるいは主体的に参画したかを評価する。 |                                                                                                                                                                                                                                                  | 10  |    |
|             | 業務実施計画   | 実施方針や実施手順の妥当性を評価する。                                    |                                                                                                                                                                                                                                                  | 5   |    |
| テーマに対する技術提案 | 全体テーマ    | 的確性                                                    | 淡路駅エリア・十三駅エリアの役割を踏まえたうえで、エリア計画に盛り込むべきまちづくりの課題と対策を提案すること（淡路・十三に分けて提案）                                                                                                                                                                             | 5   | 75 |
|             |          | 合理性                                                    | 提案された対策が合理的であるかどうかを評価する。                                                                                                                                                                                                                         | 5   |    |
|             | 特定テーマ1   | 的確性                                                    | 【類似事例の収集】<br>淡路駅エリアを検討するうえで参考とすべき開発事例の一つ挙げ、理由を添えて提案すること                                                                                                                                                                                          | 5   |    |
|             |          | 合理性                                                    | 提案された事例における参考とすべき具体的な内容が、淡路において参考とすべき合理性があるか評価する。                                                                                                                                                                                                | 5   |    |
|             | 特定テーマ2   | 提案力                                                    | 【柴島浄水場ケーススタディ】<br>開発に係るケーススタディとして、開発用地（柴島浄水場開発用地およびそれに隣接する高架下開発用地）の土地利用のコンセプト※）を提案するとともに、事業中の都市計画道路及び4駅（阪急3駅、JR1駅）の配置を踏まえて、柴島浄水場開発用地と阪急高架下の活用を前提とした自動車交通のネットワーク（交通拠点含む）と歩行者空間ネットワーク（緑や憩いの空間、民間開発の空間を含む）の空間的な配置を含む都市空間のイメージを提案すること<br>※）街区規模、用途など | 20  |    |
|             |          | 具体性                                                    | 提案された内容に具体性があり、論理的に整理されているかを評価する。                                                                                                                                                                                                                | 20  |    |
|             | 特定テーマ3   | 提案力                                                    | 【柴島浄水場ケーススタディ】<br>特定テーマ2の提案内容を実現するために、民間活力の活用も見据えて、必要となる事業スキームを提案すること                                                                                                                                                                            | 5   |    |
|             |          | 実現性                                                    | 事業スキームの提案内容に実現性があるかを評価する。                                                                                                                                                                                                                        | 10  |    |
|             | 合計       |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                  | 100 |    |

■利用する VR については以下の要件を満たすものとし、発注者と協議して決定する

○VR ソフトの基本的要件

- ①制作されたVRはWindows及びMacOSX環境にて起動できること  
(成果品のVRコンテンツは、下記のWindows環境で正常に動作するように、動作確認を行うこと。)
- ②OS:Windows10、CPU: Intel Core i5-8500 以上、RAM: 4GB 以上、ビデオコントローラ: Intel-UHD630 相当以上のスペックにて、30FPS の動作性を確保できること。
- ③VR の形式: EXE 形式
- ④3次元CADデータの形式: FBX 形式
- ⑤VR空間の機能全体をフリーライセンスで利用できること
- ⑥利用PCを増やした際に新たなライセンス料が発生しないこと
- ⑦スタンドアロン（インターネット非接続状態）で、下記(1)(2)全機能が利用できること
- ⑧CDROMもしくはDVDROM1枚に収まる程度のデータ容量で、インターネットなどを經由して関係各所に容易に配布できること
- ⑨データ活用の観点からBIM・CIM連携は可能であることとするが、専門性の高いBIM・CIMデータ等とは異なるコンテンツで作成すること
- ⑩関係各所において議論・検討される内容に即したデータの追加修正及び更新を継続的にできること

○VR ソフトのインターフェースの機能

(1) 空間レビュー性能

- ①全体掌握のための鳥瞰飛行および利用者目線での空間確認・動線確認のためのウォークスルーがマウスなどの操作で自由自在にできる機能
- ②計画案（複数）を入れ替え対比させる比較検討機能
- ③空間内の任意の位置に樹木や建物ボリュームを配置することができ、配列した樹木や建物ボリュームを次回起動時に再現できる機能
- ④VR画面上の2点間の距離を測定できる機能
- ⑤対象地域における日影の動的变化を連続的に表示できる機能

(2) プレゼンテーション性能

- ①説明用パワーポイントの中から直接コンテンツを呼び出せる機能（ハイパーリンク）
- ②定められた重要視点場にジャンプするビューポイントジャンプ機能
- ③上記の重要視点場を、VR画面上の任意の場所にて、設定、記録、保存できる機能
- ④VR画面上の任意の点をクリックすると、自動的にVR上の視点がクリックした地点に移動できる機能
- ⑤VR画面上の視野角及び視点の高さを、自由に設定できる機能
- ⑥シナリオのあるプレゼンテーションに対応するアニメーション機能およびそのルートの設定機能
- ⑦VR画面上に2次元地図データを表示し、視点位置を同一画面上に表示できる機能
- ⑧任意の視点から見た画像を画像ファイルとして出力できる機能

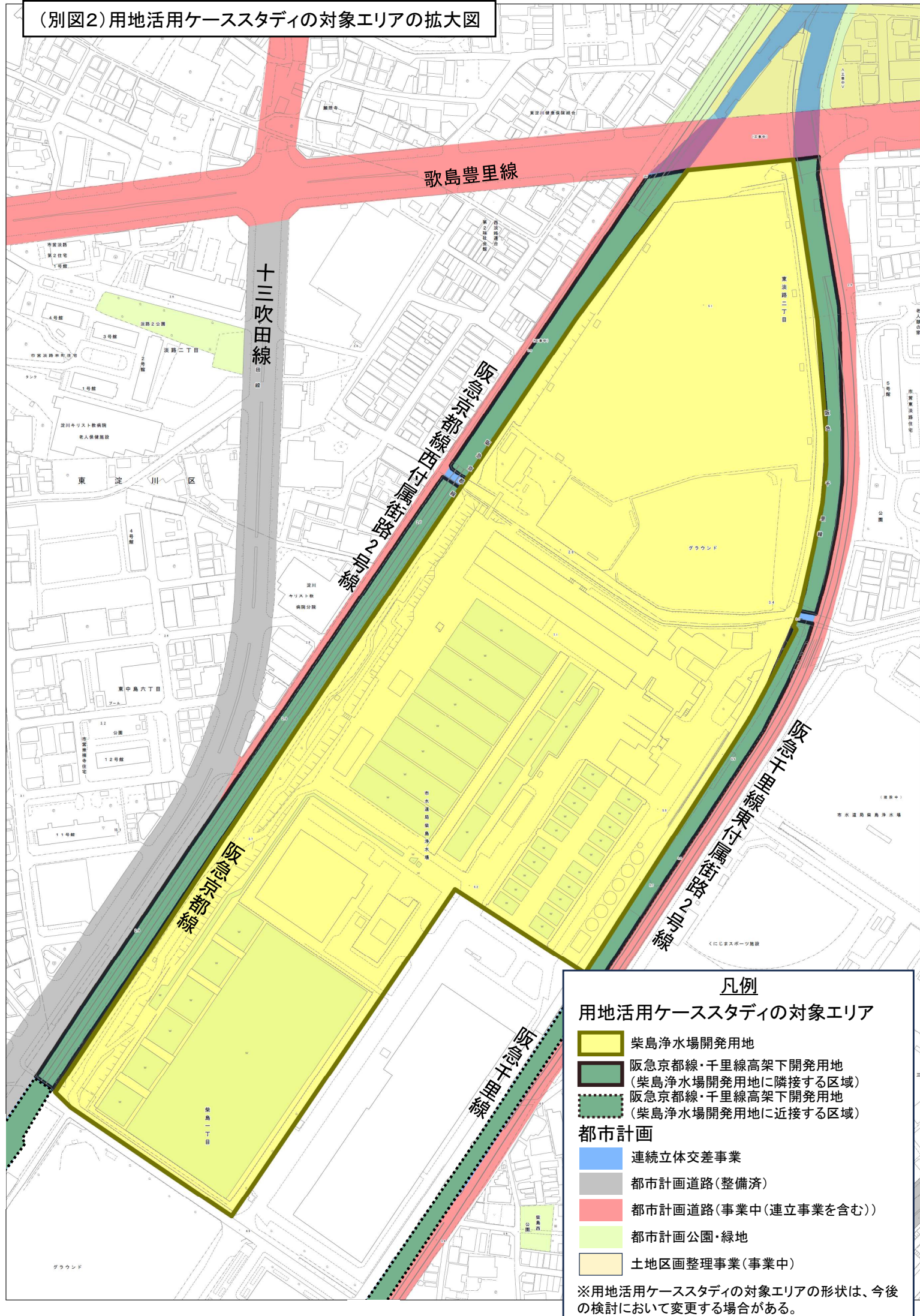
(3) 関係者間共有・情報公開性能

- ①将来的な事業内容のパブリシティへの展開を見据えた、AR技術などによる拡張性（スマートフォンやタブレット、スマートグラスでの動作を想定）

(別図1) 淡路駅エリアの概略図



(別図2)用地活用ケーススタディの対象エリアの拡大図



(別図3)3D都市モデルの対象範囲

