

梅田 1 丁目地区の都市再生整備計画区域に設ける入札対象施設等
(特例道路占用区域に設ける施設等) に係る入札占用指針

令和 7 年 11 月

大阪市建設局

目 次

1. 趣旨	1
2. 占用入札の概要	6
3. 認定計画提出者が行う業務の内容	10
4. 業務実施の前提条件・留意事項	18
5. 占用入札参加資格	31
6. 失格事項	32
7. 認定計画提出者として果たすべき責任	33
8. 入札占用計画の作成等	35
9. 入札までの流れ	43
10. リスク分担	43
11. 保険加入	44
12. 入札の実施	44
13. 入札占用計画の認定	46
14. 道路の占用の許可	47
15. 協定の締結	50
16. その他留意事項	51
17. 入札占用スケジュール（予定）	51
18. 資料関係	52

1. 趣旨

(1) 公募の目的

JR大阪駅の正面に位置する梅田1丁目地区（以下「当地区」という。）は、5つの鉄道駅と、御堂筋・四つ橋筋・国道2号という大阪を代表する骨格道路に四辺を囲まれた交通結節点であるとともに、地下街を備え、商業・業務・宿泊・エンターテインメント・教育等の高次都市機能が集積した拠点地区となっています。

当地区は、2002年7月に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「都市再生法」という。）に基づく都市再生緊急整備地域として指定され、その地域整備方針において、風格ある国際的な中枢都市機能集積地の形成、大阪駅周辺等における歩行者空間の充実を図ることとなっています。

また、当地区では、都市再生特別地区制度を活用した民間開発（梅田1丁目1番地計画）の都市貢献として、民間開発事業者による大阪駅前地下道（東西地下道）の拡幅・美装化整備や、民間開発周辺の歩道拡幅整備が行われ、さらに当該整備と連携して本市において大阪駅前地下道東広場の改築工事を実施してきました。なお、これらの施設整備は2025年初頭に完了しており、これを契機に沿道の民間開発が促され、地下・地上の都市空間における歩行者空間の拡充と、一層の都市機能の集積が図られているところです。

一方で当地区は、地下空間の分かりにくさが課題とされつつも、万博を契機に定着した観光客など、当地区の歩行者数が増加傾向にあります。このため円滑な交通環境の創出のためには、案内機能の充実や、分かりやすさの向上に資する特徴的なストリートの形成が求められています。

また、当地区の地上部は、梅田1丁目1番地計画周辺の歩道拡幅により「歩きやすい空間」は創出されているものの、居心地が良く「歩きたくなる空間」の形成には、さらなる取り組みが必要です。快適な都市環境の創出のためには、にぎわいの創出や、滞在環境の向上に寄与するような、官民連携による空間の利活用が求められています。

さらに、当地区は、多くの人が訪れる交通結節点として、人々が安心・安全に回遊できる環境が求められています。そのため、官民双方の整備により構築された良好な都市環境が将来的に維持され、地下・地上が互いの特性を活かしながら、大阪の玄関口に相応しい、利便性・快適性・安全性の高いエリアが形成されるよう、当地区において、官民連携によるまちの整備・管理のための計画である都市再生整備計画（後記2参照）を作成し、官民が連携したまちづくりの推進（エリアマネジメント）を図っていくこととしています。

本公募は、令和3年度に開始した当地区でのエリアマネジメントを継続的かつ発展的に取り組んでいくべく、都市再生整備計画に掲げた目標の実現に向け、民間の柔軟なアイデアと活力による民間主体のまちづくりの取組みを積極的に支援し推進することにより、当地区における良好な道路空間の創出や、道路空間を利用したまちのにぎわい・交流の場の創出、道路維持管理経費の縮減などを図ることを目的として実施するものです。

そのため、拡充整備の進む当地区の地下・地上の道路空間を有効利用し、都市再生法第46条第10項に基づき特例道路占用区域に設置する施設等（以下「特例道路占用施設等」という。）である広告板等を設置して収益活動業務を行い、その収益を用いて、当地区的道路空間を良好に維持するための道路維持管理業務や道路管理の適正化業務、利便性の向上やにぎわい創出、安心・安全な都市環境の創出といった都市再生に資する業務（以下、「公的活動業務」という。）を一体的に実施（以下、これらの業務を総称して「本件業務」という。）する民間事業者を募集し、都

市再生整備計画を踏まえた民間事業者ならではの発想や創意工夫にあふれる提案を求めることとします。

(2) 都市再生整備計画「梅田1丁目地区」の概要

都市再生整備計画「梅田1丁目地区」は、別紙1のとおり、令和7年11月に大阪市において改定されており、その概要は下記のとおりです。

■計画期間

令和8（2026）年度～令和12（2030）年度

■目標

大目標：地下・地上が互いの特性を活かしながら、大阪の玄関口に相応しい、利便性・快適性・安全性の高いエリアを形成する。

目標1：利便性が高く、分かりやすい、円滑な交通環境を創出する。

目標2：にぎわいに溢れ、滞在しやすい、快適な都市環境を創出する。

目標3：安心・安全な都市環境を創出する。

■目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	目標年度
				基準年度			
歩行者交通量	千人/日	JR大阪駅方面から梅田1丁目地区に流入する歩道・地下歩行者専用道路の交通量を実測	利便性が高く分かりやすい円滑な交通環境整備により、歩行者交通量を維持・向上できる。	187 (平日)	令和6年度 (2024年度)	従前値 の5%増	令和12年度 (2030年度)
歩行者空間の魅力度	%	梅田の他の地域と比べて、梅田1丁目地区がにぎやかで雰囲気が良いと感じる割合（来街者アンケート）	にぎわいに溢れ滞在しやすい快適な都市環境創出や、安心・安全な都市環境創出により、歩行者空間の魅力度が向上する。	53	令和6年度 (2024年度)	58	令和12年度 (2030年度)

■都市再生整備計画区域の整備方針等

【利便性が高く、分かりやすい、円滑な交通環境の創出】

- ・来街者の円滑な回遊促進に向けた、案内機能の充実
- ・地下空間の分かりやすさ向上に向けた、特徴的なストリートの形成
- ・来街者にとって有益な情報発信機能の確保

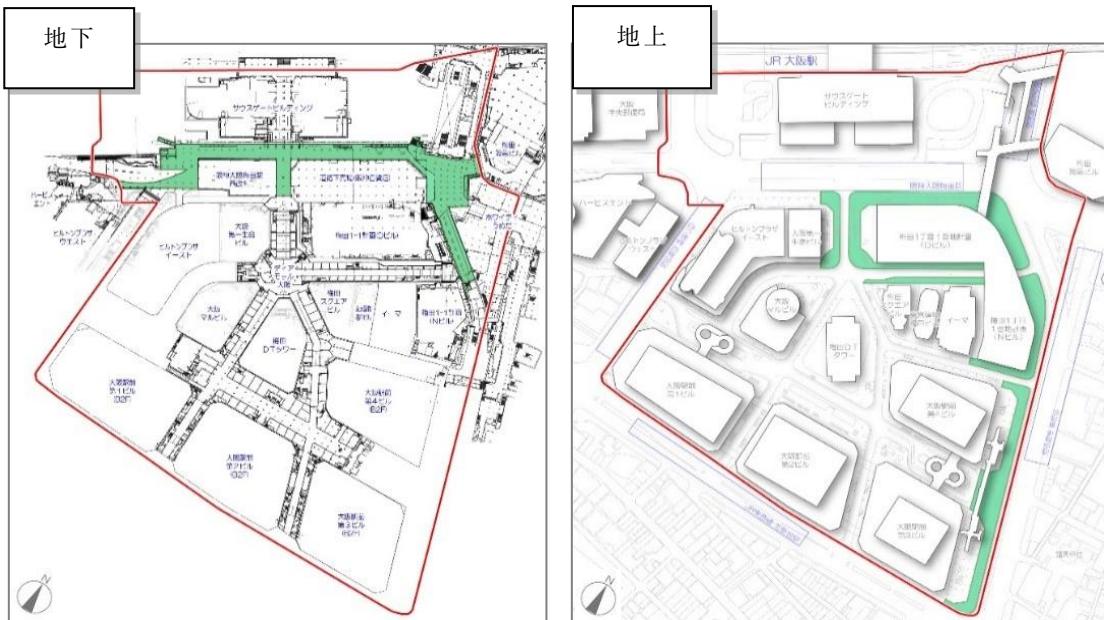
【にぎわいに溢れ、滞在しやすい、快適な都市環境の創出】

- ・地上のにぎわい創出に向けた、拡幅された歩行者空間の利活用
- ・地上における滞在環境の向上に向けた、休憩・滞留空間の確保
- ・魅力的な夜間景観の創出

【安心・安全な都市環境の創出】

- ・大規模災害時に備えた、防災対策の充実
- ・安心・安全な回遊促進に向けた、まちの防犯性の向上

■都市再生整備計画区域等



凡例 ■ 都市再生整備計画区域

■ 道路占用許可の特例を活用し、にぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域

(3) 都市再生特別措置法に基づく道路占用許可特例制度の概要

道路の占用の許可は、道路法（昭和 27 年法律第 180 号。以下「道路法」という。）において、道路の敷地外に余地が無く、やむを得ない場合（無余地性）で一定の基準に適合する場合に許可ができますとされていますが、道路占用許可特例制度は、まちのにぎわい創出や道路通行者等の利便の増進に資する施設について、都市再生法第 46 条第 10 項に基づき、都市再生整備計画に位置づける等の一定の条件の下で、無余地性の基準を緩和することとした制度です。

本制度の対象となる特例道路占用施設等は、

- ・広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの
- ・食事施設、購買施設その他これらに類する施設で、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの
- ・自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの

であって、施設等の占用者により道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃等の措置が講じられるものに限る、と規定されています。

梅田 1 丁目地区の都市再生整備計画では、表 1-1 に記載する施設等が当該制度の適用を受ける特例道路占用施設等となっています。

このうち、事業主体が「公募選定事業者」となっている事業番号 1 の施設等（広告板の設置・管理）については、本公司の対象施設等となっており、既に都市再生整備計画に位置付けられているため、後記 2 (1) 1) に示すとおり、公募選定事業者が必ず設置していただく必要がある施設等となっています。

また、本指針に基づき、新たな道路占用許可特例の適用が必要となる施設等が提案された場合

は、後記4（1）に掲げる手続きを経て、当該施設等が表1-1に追記されることとなります。

なお、表1-1の事業番号4、5及び6の施設等は、後記4（3）に示すとおり、都市再生整備計画区域で別途実施される民間事業者のエリアマネジメント活動であり、新たな道路占用許可特例の適用が必要となる施設等を提案する場合は、このエリアマネジメント活動と重複しないようをご留意いただく必要があります。

表1-1 梅田1丁目地区において道路占用許可特例制度を活用する施設等一覧表

協定制度等の取組み								
官民連携によるエリアマネジメント方針等								
事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体 (占用主体)	活用する制度			
					道路占用許可 特例(都市再生 特別措置法 46条10項)	河川敷地占用 許可(河川敷 地占用許可準 則22)	都市公園占用 許可(都市再 生特別措置法 46条25項)	都市利便増進 協定(都市再 生特別措置法 46条25項)
1	●広告板の設置・管理 ・大阪駅前地下道東西地下道・東広場・東通路・中央広場・西広場に、広告板(柱広告・壁面広告)を連続的に設置して、適切に維持管理する。 ・なお、設置するデジタルサイネージでは、適時、地区内の案内や、防災関連の情報も提供する。	・他と差別化された特徴的なストリートを形成し、地下空間の分かりやすさの向上を図る。 ・適時、来街者にとって有益な情報を提供することにより、更なる利便性向上や防災性向上を図る。	R8~12	公募選定 事業者	○			
2	●案内所の設置・運営 ・大阪駅前地下道東広場に、案内機能を備えた情報発信拠点を設置して、適切に運営する。	・来街者に有益な情報を提供し利便性向上を図るとともに、スマーズな移動・回遊を図る。	R8~12	公募選定 事業者	○			
参考								
3	●イベントスペースの設置・管理 ・大阪駅前地下道東西地下道等に、イベントスペースを設置して、適切に維持管理する。 ・なお、設置するイベントスペースでは、適時、イベント・展示等により最新の情報を発信する。	・他と差別化された特徴的なストリートを形成し、地下空間の分かりやすさの向上を図る。 ・適時、来街者にとって有益な情報を提供することにより、地区的ブランド力向上を図る。	R8~12	公募選定 事業者				
4	●屋外ベンチの設置・管理 ・御堂筋の拡幅された歩道空間に、屋外ベンチを設置して、適切に維持管理する。	・休憩・滞留できる空間を確保し、まちの滞在環境の向上を図る。	R8~12	(一社)梅田1 丁目エリア マネジメント				
5	●屋外ベンチの設置・管理 ・市道梅田駅前線の拡幅された歩道空間に、屋外ベンチを設置して、適切に維持管理する。	・休憩・滞留できる空間を確保し、まちの滞在環境の向上を図る。	R8~12	(一社)梅田1 丁目エリア マネジメント				
6	●エリアイベントの実施 ・市道梅田駅前線の歩道空間等にて、クリエイターやアーティスト、学生等と連携した短期的なエリアイベント等を実施することで、エリアのにぎわい醸成を図る。	・にぎわいを創出し、居心地が良く歩きたくなるまちの形成を図る。	R8~12	(一社)梅田1 丁目エリア マネジメント				

(4) 本公司手続きの流れ

本公司は、道路法第39条の4に基づく占用入札により実施するものとします。

具体的には、後記「2 (1) 入札対象施設等の種類」に掲げるとおり、表1-1「梅田1丁目地区において道路占用許可特例制度を活用する施設等一覧表」に掲げる広告板、案内所及び本公司での提案に基づき後記4 (1) に掲げる手続きを経て道路上に設置される道路占用施設等を、道路法第39条の2第1項に掲げる入札対象施設等（以下「入札対象施設等」という。）とし、入札の実施に必要な事項その他必要な事項を本入札占用指針に定めます。

この指針に基づき、本市は占用料の額その他の条件が道路管理者にとって最も有利な入札占用計画を提出した参加者を落札者として決定し、この落札者の提出した入札占用計画を認定します。

入札占用計画の認定を受けた者（以下「認定計画提出者」という。）は、道路占用許可申請手続等を行い、認定された入札占用計画（以下「認定入札占用計画」という。）に従い、本件業務を実施していただきます。

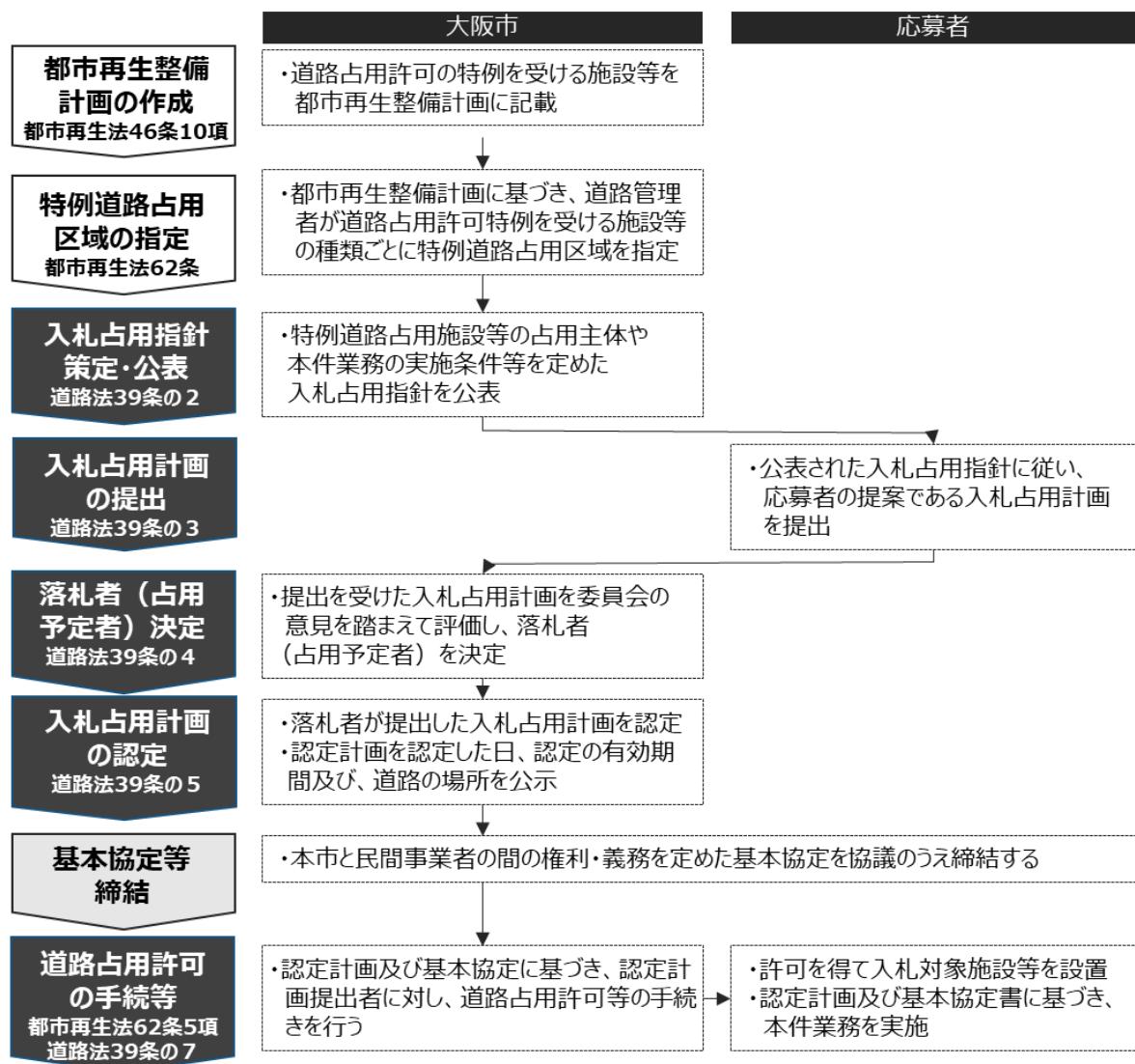


図1-1 本公司の実施フロー図

2. 占用入札の概要

(1) 入札対象施設等の種類

- 1) 都市再生整備計画により占用を予定している施設等（必ず設置が必要）

■入札対象施設等①

道路法施行令第7条第1号に基づく看板で、都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号。以下「都市再生法施行令」という。）第17条第1号に掲げる広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの（以下「景観形成広告塔等」という。）

■入札対象施設等②

道路法施行令第7条第8号に基づく食事施設・購買施設等で、都市再生法施行令第17条第2号に掲げる食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するものとして位置づけられる常設案内所（以下「案内所」という。）

- 2) 提案により占用を認めることができる施設等（提案により設置が可能）

■入札対象施設等③

道路法第32条第1項第1号に基づくイベント施設（以下「イベント施設」という。）

■入札対象施設等④

道路法施行令第7条第1号に基づく看板で、道路の通行者等の利便の増進に資するもの（以下「案内サイン等」という。）

■入札対象施設等⑤

道路法施行令第7条第8号に基づく食事施設・購買施設等で、都市再生法施行令第17条第2号に掲げる食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの（以下「食事施設等」という。）

■入札対象施設等⑥

道路法第32条第1項第1号に基づくベンチ・花壇・街灯（以下「ベンチ等」という。）

■入札対象施設等⑦

道路法第32条第1項第1号に基づくカメラ、ビデオ等（以下「カメラ等」という。）

(2) 道路の占用の場所

- 1) 所在地

・大阪市北区梅田1丁目地区付近（P3「道路占用許可の特例を活用し、にぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域」ほか）

- 2) 占用数量

■入札対象施設等①

広告板	大阪駅前地下道（東西地下道※）	263.71 (m2) (64 基)
広告板	大阪駅前地下道（中央広場）	7.36 (m2) (6 基)
広告板	大阪駅前地下道（西広場（一部））	39.93 (m2) (30 基)
広告板	大阪駅前地下道（東通路）	172.42 (m2) (15 基)
広告板	大阪駅前地下道（東広場）	52.84 (m2) (34 基)

※大阪駅前地下道（東西地下道）とは、中央通路・西通路・西広場（一部）を指す。

以下、「大阪駅前地下道（東西地下道）」という。

なお、大阪駅前地下道の概要は、別紙2のとおりです。

■入札対象施設等②

案内所 大阪駅前地下道（東広場） 1箇所

設置形態については、入札占用計画に基づく提案による

■入札対象施設等③～⑦

入札占用計画に基づく提案による

3) 占用できる場所

■入札対象施設等①

資料I参照

■入札対象施設等②

別紙1の都市再生整備計画「梅田1丁目地区」の事業番号2に示すとおり

■入札対象施設等③～⑥

路端寄りまたは歩道内の車道寄りに設置すること。また歩道内の車道寄りに設置する場合にあっては、安全柵又は植樹帯等が設置されている場所（街灯は除く）であること。また複数の関連施設により一つの占用目的となる場合は、施設利用者と歩行者を分断するよう囲いや路面標示を行い、その内側すべてを占用面積とすること。なお、占用物件設置後の有効幅員を3m以上確保すること。その他、大阪市道路占用許可基準（昭和62年4月1日告示第242号の2）第2条及び第3条の基準を遵守すること。

■入札対象施設等⑦

機器の設置にあたり支柱を設ける場合は、風速60m/秒の風圧その他の外力に対して耐えうる強度を有する構造とすること。また、原則路面から機器の下端までの距離は4.5メートル以上とすること。ただし、歩道と車道の区分のある道路の歩道内、地下道では2.5メートル以上とすることができます。なお、他の構造物に添架する場合は、構造物の管理者の了解を得ること。その他、大阪市道路占用許可基準（昭和62年4月1日告示第242号の2）第2条及び第3条の基準を遵守すること。

（3）道路の占用の開始の予定期

■入札対象施設等①及び②

令和8年4月1日予定

■入札対象施設等③～⑦

認定入札占用計画に記された占用の開始の予定期

（4）入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置

- ①占用範囲内および本占用に起因する周辺道路等への影響部分の清掃、除草等の維持管理、その他管理上必要な措置を行うこと。
- ②占用範囲内の道路構造物の維持管理または破損した場合の復旧および不法投棄等の対応については占用者において実施すること。
- ③占用物件の運営に際しては、道路の円滑な通行に配慮するとともに、苦情等については占用者において適切に対応すること。
- ④景観形成廣告塔等又は掲載された廣告物の落下、剥離、老朽、汚損等がないように定期的に点検等を実施するとともに、落下等が生じた場合には速やかに改修等の措置を行うこと。特に強風時等においては、廣告物の落下等による事故を防止するために廣告物を一時的に撤去するなどの措置を講ずること。
- ⑤廣告物の表示内容は、公序良俗に反するものではないこと。
- ⑥案内所の従事員は当該施設内で活動することを原則とし、宣伝活動等の案内行為を逸脱した行為を行わないこと。また、案内所に多数の来客が見込まれる場合には、道路の交通に支障を及ぼさないよう、行列の整序その他必要な措置を講ずること。
- ⑦食事施設等の従業員は当該施設内で活動することを原則とし、施設外での客引き、宣伝活動等を行わないこと。
- ⑧食事施設等の設置により多数の来客が見込まれる場合には、道路の交通に支障を及ぼさないよう、駐車場の確保、行列の整序その他必要な措置を講ずること。

(5) 認定の有効期間

認定告示日から令和13年3月31日まで

(6) 占用料の額の最低額

■入札対象施設等① (景観形成廣告塔等)

特等の場合 2,900円^{※1} (廣告表示面 1 m²当たりの年額)

1等の場合 1,920円^{※1} (廣告表示面 1 m²当たりの年額)

※1 大阪市道路占用料条例施行規則第1条第1項5号による減免率を適用したとの額

■入札対象施設等② (案内所)

40,035円^{※2} (使用範囲の水平投影面積 1 m²当たりの年額)

※2 大阪市道路占用料条例施行規則第1条第1項5号による減免率を適用したとの額

■入札対象施設等③ (イベント施設)

特等の場合 9,300円 (使用範囲の水平投影面積 1 m²当たりの年額)

1等の場合 6,200円 (使用範囲の水平投影面積 1 m²当たりの年額)

■入札対象施設等④ (案内サイン等)

29,000円 (廣告表示面 1 m²当たりの年額)

■入札対象施設等⑤ (食事施設等)

40,035円^{※3} (使用範囲の水平投影面積 1 m²当たりの年額)

※3 : 大阪市道路占用料条例施行規則第1条第1項5号による減免率を適用したとの額

■入札対象施設等⑥（ベンチ等）

○ベンチ及び花壇

特等の場合 9,300円（使用範囲の水平投影面積1m²当たりの年額）

1等の場合 6,200円（使用範囲の水平投影面積1m²当たりの年額）

※4 複数の関連施設により一つの占用目的となり、施設利用者と歩行者を分断するよう囲いや路面標示を行い、その内側すべてを占用面積とする場合については、入札対象施設等③（イベント施設）又は入札対象施設等⑤（食事施設等）になります。

○街灯

0円※5（水平投影面積1m²当たりの年額）

※5 大阪市道路占用料条例第3条第1項第4号による免除を適用したとの額

■入札対象施設等⑦（カメラ等）

0円※6（水平投影面積1m²当たりの年額）

※6 大阪市道路占用料条例第3条第1項第4号による免除を適用したとの額

特等及び1等については、マップナビおおさか>道路>道路の等級の適用区分図を参照してください。

・マップナビおおさか <https://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp/osakacity/Portal>

（7）落札者の決定方法（総合評価落札者決定基準）

1) 価格（占用料の額（入札））評価

2) 入札占用計画内容評価

①事業の実施方針

②入札対象施設等の設置・管理運営計画

③事業の実施体制

④事業の実施計画

3. 認定計画提出者が行う業務の内容

認定計画提出者は、本件業務として以下の業務内容を実施していただき、梅田1丁目地区の一体的なマネジメントを行ってください。

本件業務の主たる業務は、総合的企画、業務遂行管理、事業収支及び市への納付金に関する業務とします。

本件業務は、認定計画提出者に必ず実施していただく業務（以下「必須業務」という。）と、提案を求める業務（以下「提案業務」という。）に大別されますが、必須業務については、下記に示す各業務の内容を確実に履行していただくとともに、提案業務については、下記の各業務の内容及び、後記「8（2）入札占用計画の作成要領」の提出書類一覧表における「2-1 事業の実施方針」及び「2-2 入札対象施設等の設置・管理運営計画」に掲げる各留意事項を踏まえ、同一覧表に示す各様式に提案内容を記載し、その提案に基づき業務を実施してください。

なお、提案業務については、都市再生整備計画に基づき、梅田1丁目地区の良好な維持管理に加え、大阪駅の玄関口に相応しい、利便性・快適性・安全性の高いエリアを形成するための提案を期待しています。

（1）大阪駅前地下道の広告板等設置・管理に関する業務（以下「広告事業等」という。）の内容

【必須業務】

○大阪駅前地下道における広告板の設置・管理運営（入札対象施設等①）

資料I「大阪駅前地下道の広告板等設置・管理に関する業務仕様書」に基づき、ポスターや円柱広告、電照看板、デジタルサイネージ等の広告板を設置し、広告配信や広告板の管理運営等の業務（広告事業等）を行っていただきます。

後記「8（2）に掲げる入札占用計画の作成要領」に基づき、地下道での広告事業全体の事業計画（広告板の全体配置計画や配置時期、その他広告実施要領に基づき実施する内容等）の基本的な考え方を様式7-4に記入するとともに、東西地下道で特例道路占用区域として指定された区域に設置する広告板の設置・管理運営の基本的な考え方等について、該当様式（様式7-13及び7-14）に基づき、必要事項を記入してください。

なお、広告事業等の事業計画については、広告板を使用し、他と差別化した特徴的なストリートを形成するなど、地下空間のわかりやすさ向上につながるものとしてください。

当該施設等は前記2（1）①の入札対象施設等①に該当しますので、占用料の額を算定し、入札書（様式8）に記入し提案してください。

また、大阪駅前地下道のうち、特例道路占用区域の指定を受けた区域（東西地下道）以外の区域に設置する広告板については、新たな道路占用許可特例の適用が必要となる景観形成広告塔等に該当しますので、後記4（1）に掲げる留意事項を遵守してください。

【提案業務】

○壁面広告板周辺スペースの一体的活用（入札対象施設等③）

地下道の広告板周辺スペースを利用し、壁面広告板と床面が一体となった広告スペースを形成し、さまざまなイベントの企画運営を実施すること等により、他と差別化された特徴的なストリートが形成され、地下空間の分かりにくさの解消や、来街者にとって有益な情報の提供が図られ、道路通行者等の利便の増進に繋がることが期待されることから、イベント施設の設置・管理運営について提案していただくことも可能です。

イベント施設は、前記2（1）2）の入札対象施設等③に該当しますので、提案される場合、占用料については、イベントの実施回数に関わらず、年間の占用料の額として算定し、入札書（様式8）に記入し提案してください。

占用許可期間は通年としますが、許可申請時に実施計画を提出し承認を受けてください。計画にないイベント等を実施する場合は、別途協議のうえ、必要な申請等を行ってください。

当該施設等の設置等により収益を得る場合、広告事業の収支計画とは区分した収支計画とし、当該事業で得た収入で、当該事業の実施に必要な費用、当該施設等の設置に伴い必要となる道路交通環境の維持向上等を図るための措置に要する経費や入札に基づく占用料など、当該業務に係る一切の支出を賄う計画とし、収入額や支出額の考え方を様式7-17に提案していただき、事業収支額を収支計画書（様式7-18）に提案してください。その他、広告事業以外の収益活動に関する事業収支の考え方については、後記4（12）1）イに掲げるとおりとします。

（2）広告事業による利益をもとに実施する公的活動業務の内容

1) 道路維持管理業務

①巡視・点検

[必須業務]

都市再生整備計画区域内の地上歩道及び歩道橋において、9時から18時に1回／日、22時以降の夜間時間帯に2回／月の頻度で、自転車・徒歩により、下記の項目で道路を巡視・点検（打診等を含む）し、異常及び危険箇所等の発見を行ってください。

（巡視・点検項目）

i) 地上歩道

ア) 路面状況

1. 歩道舗装面の破損（穴ぼこ、陥没、もり上がり）
2. 路上落下物
3. その他の危険箇所等

イ) 交通安全施設

1. ガードレール、防護柵、車止め等の破損
2. 道路照明灯の昼間点灯・不点灯
3. その他の危険箇所等

ウ) 付属施設

1. 街渠、街渠枠の破損
2. 各種境界石、縁石、街路樹根囲石の破損
3. 植樹帯及び関連施設の破損
4. その他の危険箇所等

ii) 歩道橋

1. 伸縮装置の破損
2. 橋面・高欄の破損（階段部含む）
3. 排水管・排水枠（排水不良含む）の破損
4. 道路照明灯の昼間点灯・不点灯
5. その他の危険箇所等

なお、巡視・点検の結果は業務報告書に記録した上で、毎月5日までに前月分をとりまとめ、建設局北部方面管理事務所野田工営所（以下「野田工営所」という。）に提出してください。

異常や危険箇所等を発見した場合は、下記の担当に報告するものとし、翌日（翌日が休日の場合は翌開庁日）に業務報告書を野田工営所に提出してください。

ただし、樹木に関するものは建設局北部方面管理事務所扇町公園事務所（以下「扇町公園事務所」という。）に提出してください。

（報告先）

- ・部 署：開庁時：野田工営所 ただし、樹木に関するものは扇町公園事務所
閉庁時（夜間・土日祝等）：宿日直センター
- ・電話番号：開庁時：野田工営所 06-6466-2157
扇町公園事務所 06-6312-8121
閉庁時（夜間・土日祝等） 06-6947-7981

また、本市の指示に従い緊急・応急措置としてカラーコーンの設置等の実施や、道路交通に支障を与える障害物の除去等も行ってください。

〔提案業務〕

夜間時間帯（22時以降）の巡視・点検については、上記のとおり、2回／月の頻度で必ず実施していただくこととしていますが、歩道舗装面の穴ぼこなどの施設損傷等が発生した場合、夜間巡視・巡回を強化することで、施設損傷等の原因究明など、良好な道路管理及び安心・安全な都市環境の創出に繋がることが期待されることから、夜間巡視・巡回の強化を提案業務として実施していただくことも可能です。

なお、提案業務として夜間巡視・巡回の強化を行っていただく場合、その効果を十分に發揮するために、施設損傷等発生後1回以上／日を1週間程度継続して実施する提案を行ってください。

②地下道の維持管理

〔必須業務〕

地下道の維持管理業務（電気設備・機械設備の点検等、故障対応など）は、資料II「維持管理等業務仕様書」に基づき実施してください。

③地上歩道・植樹帯の維持管理

〔必須業務〕

地上歩道・植樹帯の維持管理業務（清掃管理、樹木管理、小規模修繕）は、資料II「維持管理等業務仕様書」に基づき実施してください。

④歩道橋の維持管理

〔必須業務〕

歩道橋の維持管理業務（清掃管理、小規模修繕）は、資料II「維持管理等業務仕様書」に基づき実施してください。

2) 道路管理の適正化業務

①不正使用・是正業務（違法簡易広告物の撤去など）

〔必須業務〕

不正使用・是正業務は、資料II「維持管理等業務仕様書」に基づき、実施してください。

〔提案業務〕

夜間時間帯（22時以降）については、上記「1) ①巡視・点検」に掲げるとおり、2回／

月の頻度で地上歩道及び歩道橋の巡視・点検業務を行うこととなっており、その際などに不正使用行為を発見した場合、資料Ⅱ「維持管理等業務仕様書」に掲げる不正使用・是正業務を必須業務として実施していただくこととしていますが、不正使用を起因とした犯罪の発生時や、国際的なイベント開催時に、不正使用行為の啓発等を目的とした夜間巡視・巡回の強化を行うことで、良好な道路管理及び安心・安全な都市環境の創出につながることが期待されることから、夜間巡視・巡回の強化を提案業務として実施していただくことも可能です。

なお、提案業務として夜間巡視・巡回の強化を行っていただく場合、その効果を十分に発揮するために、不正使用を起因とした犯罪の発生後1回以上／日を1週間程度継続して実施する提案を行ってください。

②道路の放置自転車対策

[提案業務]

道路上における放置自転車等の対策を行うことで、良好な道路管理及び安心・安全な都市環境の創出につながることが期待されることから、本市が実施する放置自転車対策に協力し、大阪市放置自転車等啓発指導員制度を活用する等による放置自転車等への啓発ビラの配布及び啓発エフの取り付けを行う箇所があれば、対策箇所、実施内容、体制、実施頻度を提案してください。

なお、後記4（3）に示すとおり、都市再生整備計画区域内では、別途、民間事業者が放置自転車対策を実施していますので、この活動内容等と重複しないよう、留意してください。

3) 利便性が高く、分かりやすい、円滑な交通環境の創出にかかる業務（以下「利便性向上業務」という。）

①地下広場の案内機能の充実（入札対象施設②）

[必須業務]

地下空間の分かりにくさの解消や、来街者の安心安全でかつ円滑な回遊の促進、障がい者を含めた道路通行者等の利便の増進を図る目的で、本市と協議のうえ、大阪駅前地下道東広場に常設の有人案内所を設置し、公共施設等への案内サービス施設の管理運営業務を行っていただきます。

また、案内所の施設は食事施設等に該当しますので、施設設置等の提案にあたっては、後記4（2）に掲げるとおり、別紙3に示す方針、占用の場所、構造等、占用の許可の条件、その他の事項を踏まえたものとしてください。

なお、別紙3の方針に示すとおり、食事施設等において提供されるサービスは、道路の通行又は利用において一般的に派生する需要に対応したものであり、特定の者のみにサービスの提供を行うものではないことから、近隣の特定の民間施設への誘導を目的とした活動（特定民間施設のパンフレットを設置するなど）は認められません。また、バリアフリーに関する情報の案内については、必ず行うこととしてください。

当該施設等は前記2（1）①の入札対象施設等②に該当しますので、年間の占用料の額を算定し、入札書（様式8）に記入し提案してください。

②案内・誘導サイン（提案業務については入札対象施設④）

[必須業務]

地下道や地上歩道に本市が設置している案内・誘導サインの表示内容等について、周辺施

設の名称変更や建替え等に伴い最新の情報に更新し、案内誘導の向上を図っていただきます。

なお、表示にあたっては、「大阪・梅田駅周辺サイン整備標準仕様（共通ルール）」を準拠したものとなるような提案を行ってください。

（参考）大阪・梅田駅周辺サイン整備標準仕様（共通ルール）

<https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000508780.html>

[提案業務]

本市が設置している案内・誘導サイン以外に、更なる円滑な案内誘導を図るための案内板等を新たに設置したりすることで、地下空間の分かりにくさの解消や、来街者の円滑な回遊の促進が図られ、道路通行者等の利便の増進に繋がることが期待されることから、これらを提案していただくことも可能です。

なお、提案業務を行っていただく場合についても、上記と同様に「大阪・梅田駅周辺サイン整備標準仕様（共通ルール）」を準拠したものとなるような提案を行ってください。

また、新たな案内サイン等を設置する場合、当該施設等は前記2（1）（2）の入札対象施設等④に該当しますので、年間の占用料の額を算定し、入札書（様式8）に記入し提案していただくとともに、新たに道路占用許可特例の適用が必要となる施設等の設置に関する提案となるため、後記4（1）の掲げる留意点を遵守してください。

4) にぎわいに溢れ、滞在しやすい、快適な都市環境の創出にかかる業務（以下「にぎわい創出業務」という。）

①オープンカフェ等の食事施設の設置・管理運営（入札対象施設⑤）

[提案業務]

地上歩道にオープンカフェ等の食事施設を設置し管理運営（以下「オープンカフェ等によるにぎわい創出業務」という。）することで、まちのにぎわいが創出され、居心地が良く歩きたくなるまちの形成が図られ、道路通行者等の利便の増進に繋がることが期待されることから、この施設等の設置・管理運営を提案していただくことも可能です。

提案される場合、新たに道路占用許可特例の適用が必要となる食事施設等の設置に関する提案となるため、後記4（1）の掲げる留意点を遵守してください。

オープンカフェの設置を提案するにあたっては、後記4（2）に示すとおり、別紙3に示す方針、占用の場所、構造等、占用の許可の条件、その他の事項を踏まえたものとしてください。

地上歩道で設置できる箇所は、前記1（2）の都市再生整備計画区域等の図における「道路占用許可の特例を活用し、にぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域（以下「にぎわい創出予定区域」という。）」、及び大阪駅前線北側歩道を想定していますが、後記4（3）に示すとおり、別途、民間事業者が別紙4に示すエリアマネジメント活動を実施していますので、この活動範囲等と重複しないよう留意してご提案ください。

なお、南北線（大阪駅前線）北側歩道へのオープンカフェ等の設置を提案される場合は、後記4（2）に示す留意点に加え、本市に設置個所の可否を確認のうえ、当該歩道部を新たに都市再生整備計画上のにぎわい創出予定区域として位置付けていく必要があり、警察等の関係機関との協議やそれに向けた資料作成等を行っていただく必要がありますので、ご留意ください。

オープンカフェ等の設置等により収益を得る場合、広告事業の収支計画とは区分した収支計画とし、当該事業で得た収入で、当該事業の実施に必要な費用、当該施設等の設置に伴い必要となる道路交通環境の維持向上等を図るための措置に要する経費や入札に基づく占用料など、当該業務に係る一切の支出を賄う計画とし、収入額や支出額の考え方を様式7-17に提案していただき、事業収支額を収支計画書（様式7-18）に提案してください。その他、広告事業以外の収益事業に関する事業収支の考え方については、後記4（12）1）イに掲げるとおりとします。

また、当該施設等は前記2（1）2）の入札対象施設等⑤に該当しますので、年間の占用料の額を算定し、入札書（様式8）に記入し提案してください。

②その他にぎわい創出等にかかる業務（以下「その他にぎわい創出業務」という。）

（入札対象施設等③及び⑥）

【提案業務】

道路空間において、歩行者の通行機能を確保したうえで、ベンチ・花壇・街灯等の整備・管理や路上イベントを実施することで、緑あふれる憩いスペースの創出や居心地よく歩きたくなる空間の形成など、地上のにぎわい創出や滞在環境の向上が図られ、道路通行者等の利便の増進に繋がることが期待されることから、この施設等の設置・管理運営を提案していただくことも可能です。

イベント施設及びベンチ等を設置する場合、当該施設等は前記2（1）2）の入札対象施設等③及び⑥に該当しますので、提案される場合、年間の占用料の額を算定し、入札書（様式8）に記入し提案していただくとともに、後記4（1）の掲げる留意点を遵守してください。

イベント施設の設置等により収益を得る場合、事業収支の考え方については上記①と同様とします。

5）安心・安全な都市環境の創出にかかる業務（以下「安心・安全業務」という。）

①地下道監視業務

【必須業務】

地下道監視業務は、資料II「維持管理等業務仕様書」に基づき実施してください。

②地下道の防災業務

【必須業務】

災害時における防災業務は、資料II「維持管理等業務仕様書」に基づき実施してください。

また、資料Iに基づき、設置するデジタルサイネージに適時、防災関連の情報を提供してください。

【提案業務】

巨大地震発生時や、大雨、台風、津波、高潮等の水害が予測される緊迫した状況下などの非常時において、広告板を活用し、デジタルサイネージを広告から災害情報に切り替え、適時適切な情報発信を行うなどの対応を図ることで、道路通行者等に有益な情報が提供され、更なる防災性向上に繋がることが期待されることから、このような広告板の運用にかかる業務を提案していただくことも可能です。

なお、後記4（12）1）アのとおり、当該業務に要する経費も含めて広告事業に関する経費を提案していただくこととし、本市は当該業務により生じた損失等の補填は行いません。

③地上歩道及び歩道橋等の防災業務

[必須業務]

地上歩道及び歩道橋等の防災業務は、資料Ⅱ「維持管理等業務仕様書」に基づき実施してください。

6) 本件業務のさらなる促進や効率化、効果測定・検証にかかる業務（以下「効果検証等業務」という。）（入札対象施設等⑦）

①新技術の導入による本件業務のさらなる促進、効率化業務

[提案業務]

本件業務のさらなる充実や業務効率化を図るためのICT、IoT、ビッグデータ等の新技術の導入について提案することができます。なお、それに伴う無線基地局等の設置については可能としますが、本件業務以外の目的に使用することは出来ません。

なお、新技術の提案にあたっては、次のホームページに掲載されている取組み等も参考にしてください。

- ・スマートシティに関する取組み（国土交通省）

https://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/toshi_tosiko_tk_000040.html

- ・大阪スマートシティ戦略

https://www.pref.osaka.lg.jp/o060020/senryaku_kikaku/smarty_senryaku/index.html

②事業実施による効果測定・検証業務

[必須業務]

都市再生整備計画に掲げる目標や指標（歩行者交通量、歩行者空間の魅力度）を踏まえ、都市再生整備計画区域内の道路通行者・利用者の利便性・快適性・安全性の向上効果に加え、経済的効果、コミュニティ関連効果、地域環境改善効果といった多様な活動効果を検証し、見える化するため、日常及びイベント時の歩行者等交通量や歩行者等の満足度調査、アンケート調査、データ分析等について、本市と協議のうえ、認定計画提出者が実施し、その結果を毎年定期的に集約し、本市に報告してください。

[提案業務]

上記に掲げる必須業務以外で、ICT技術やIoT端末、高機能カメラ、AI画像認識、GPSデータ等の新技術を導入し、イベント時や年間を通じた日常的な来街者の通行量、歩行動態や滞在行動、回遊する歩行者属性、滞在・回遊状況等を調査し、エリア内の回遊特性、歩行動態・滞在行動、属性や通行・滞在状況の変化、通行量等をデータに基づき定量的に把握・検証することで、従来の調査では把握できていなかった来街者の通行・滞在状況が把握でき、来街者や周辺への回遊人数の増加、動線の多様化、エリアの滞在時間の増加など、回遊性やにぎわいの創出につながる道路空間の利活用方策の検討がより効率的・効果的にできるようになると期待されることから、このような効果測定・検証業務を提案していただくことも可

能です。

また、上記の測定データをオープンデータ化することで、当該地区の関係者や行政がデータに裏付けられた共通認識を持った上で、回遊性やにぎわい創出等の議論を行うことができ、方策検討の「見える化」が促進されることが期待されることから、本提案業務を提案される場合は、オープンデータ化についても検討してください。

なお、本提案業務を行うにあたっては、後記「7（1）個人情報保護の取扱い」を十分に遵守してください。

本提案業務において、道路上にカメラやビデオ等を設置する場合は、当該施設等は前記2（1）2）の入札対象施設等⑦に該当しますので、提案される場合、入札書（様式8）に記入し提案していただくとともに、後記4（1）に掲げる留意点を遵守してください。

7）地域との連携業務

〔提案業務〕

当該都市再生整備計画区域において、認定計画提出者が中心となりプラットフォームを立ち上げ、組織運営することにより、当該地区の関係者及び行政が連携する仕組みが構築され、本件業務が円滑かつ持続的に実施されるとともに、当該地区的価値を最大限に発揮されることが期待されます。

また、地域に配慮し、地域の課題解消に貢献する事業計画を立て、これに基づき、当該地区的関係者と連携・協働してまちのにぎわい創出等の取組みを行うことが重要です。

このことを踏まえ、より効果的に連携を促進するための組織体制及び組織運営や、当該地区的関係者と連携した事業計画の立案・実施などの提案があれば、その考え方について提案して、実施してください。

また、当該地区的関係者同士が交流促進できる場を提供し、さらに、エリアに親しみのない人にとっても街を知るきっかけとなる場として、多様性のあるコミュニティが形成され、さらなるにぎわい創出等の取組みの促進やまちの防災・防犯の連携強化に繋がることが期待されることから、このようなエリア内の交流促進に関する方策があれば、その考え方についても提案し、実施してください。

4. 業務実施の前提条件・留意事項

(1) 新たに道路占用許可特例の適用が必要となる施設等の設置に関する提案を行う場合の留意点

本指針に掲げる入札対象施設等のうち、都市再生法に基づく道路占用許可特例制度の適用が必要な施設等については、当該制度に基づく手続きを行う必要がありますが、この手続きには、設置する施設等の種類、道路の占用の場所（占用数量）、道路の占用の開始の時期（予定）、施設等の設置・管理運営計画の考え方の概要、施設等設置に伴い必要となる道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃等の措置などの事項が必要となりますので、これらの事項を入札占用計画に記入し提案してください。

本提案が認められれば、都市再生法及び道路法に基づき、市町村（大阪市）、道路管理者及び大阪府公安委員会との同意協議を経て、都市再生整備計画の変更、特例道路占用区域の追加指定の手続きがなされ、さらに、道路法第33条第1項の政令で定める基準に適合すること、安全かつ円滑な交通を確保するための基準に適合することなどの条件を満たすことで、都市再生整備計画に位置付けた施設等の道路占用許可を受けることが可能となります。

なお、市町村（大阪市）、道路管理者及び大阪府公安委員会との同意協議の結果、入札占用計画の変更が必要となった場合には、後記「13. 入札占用計画の認定（2）認定入札占用計画の変更」に記載のとおり、計画変更の認定を受ける必要があります。

また、特例道路占用施設等以外の施設等の道路占用については従来通り無余地性の基準が適用されますが、ベンチ、花壇、街灯など従来から道路区域内で道路占用許可を得て設置することができる物件については、にぎわい創出のために必要な施設として、別途道路占用許可を申請した上で設置することは可能です。

なお、上記の施設等を提案していただく場合、当該施設等にかかる占用料の額は、本指針に基づく占用入札により決定することとなりますので、本指針2（6）及び（7）、本指針8（2）を踏まえ、様式8の入札書に必要事項を記載し、提出してください。

道路占用許可特例制度の詳細については、「官民連携まちづくりの進め方～都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き～」（国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2024.2）をご覧ください。

(2) 食事施設等の占用許可基準等について

食事施設等は都市におけるにぎわいの創出や道路通行者の利便の増進に資するものである一方、その占用の場所や構造によっては歩行者等の安全で円滑な通行に支障を及ぼすおそれがあること、公共用物たる道路の独占的利用により占用主体が収益を上げることで占用許可の公共性に疑念を抱かれるおそれがあることを踏まえ、食事施設等の占用の許可に当たっては別紙3に規定する基準により占用許可を行い、道路管理の適正を期するものとします。

(3) 都市再生整備計画区域で別途実施される民間事業者のエリアマネジメント活動の内容及び同活動との区分、調整事項について

都市再生整備計画区域内では、別途、梅田1丁目1番地計画の民間開発事業者及び一般社団法人梅田一丁目エリアマネジメント（以下「梅1エリマネ法人」という。）が、開発に伴う都市貢献として、別紙4に示すエリアマネジメント活動を実施していますので、前記3に示す業務の提案等を行うにあたっては、この活動内容等と重複しないよう留意してください。

また、認定計画提出者が活動を実施するにあたり、下記の点について実施主体との協議・調整が必要となる場合がありますので、十分に配慮願います。

○地上歩道・植栽帯の維持管理

〔阪神電気鉄道株式会社・阪急電鉄株式会社と実施範囲が重複する場合〕実施内容、時期

○道路の放置自転車対策

〔梅1エリマネ法人と実施範囲が重複する場合〕実施内容及び体制、時期、頻度

○オープンカフェ等、にぎわい創出業務等

〔梅1エリマネ法人がオープンカフェを行う市道梅田駅前線の歩道空間と近接して実施する場合〕実施範囲

〔梅1エリマネ法人が屋外ベンチの設置・管理を行う御堂筋の歩道空間と近接して実施する場合〕実施範囲

※令和12年12月（予定）からは新たな実施主体による活動も見込んでいます。

（4）地上歩道拡幅工事の計画概要（完了時期）

別紙5「地上歩道拡幅工事の計画概要」を参照してください。

（5）地下道等の道路施設概要及び公的活動範囲

地下道等の施設概要は別紙2「大阪駅前地下道施設概要図」を参照し、付属施設の詳細及び公的活動範囲については、資料II「維持管理等業務仕様書」を参照してください。

（6）地上歩道部（植樹帯含む）の道路施設概要及び公的活動範囲

資料II「維持管理等業務仕様書」を参照してください。

（7）歩道橋の道路施設概要及び公的活動範囲

資料II「維持管理等業務仕様書」を参照してください。

（8）地下道等工事業者との連絡・調整事項

原則、本市工事及び梅田1丁目1番地計画に基づく工事範囲を除いた範囲を公的活動範囲としていますが、巡視・点検や不正使用・是正業務、防災業務等で本市が道路管理上必要と判断したものは連絡・調整を行ってください。

また、入札対象施設等の設置に関する工事調整等も必要により行ってください。

（9）業務の第三者への委託

ア 認定計画提出者は、業務の全部を一括して第三者に委託できません。また、前記3において指定する主たる業務（総合的企画、業務遂行管理、事業収支及び市への納付金に関する業務）については、これを第三者に委託できません。本件業務の一部を他に委託する場合は、本市の指定する書面による承諾が必要となります。なお、第三者に委託している場合は、委託の相手先、委託の内容、委託の金額等について公表します。

イ 第三者に委託する場合は、書面により委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、委託の相手方に対する適切な指導、管理を行ったうえで業務を実施しなければなりません。な

お、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）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関係者に該当する相手方と委託の契約を締結できません。また、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は認められません。

（10）業務責任者及び業務従事者

認定計画提出者は、本件業務の実施及び入札対象施設等の設置・管理運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する業務責任者（基本協定及び年度協定の履行にあたって個人情報及び当該業務にかかるすべてのデータ（以下「個人情報」という。）及び特定個人情報を取り扱う者を含む）を定め、その氏名その他必要な事項を本市に通知していただきます。業務責任者を変更したときも、同様に本市に通知していただきます。また、業務責任者の下で作業を行う業務従事者についても同様に通知していただきます。

なお、業務責任者は、当該業務の履行に関し、管理及び統轄を行うほか、

- ・上記の通知
- ・別途締結する基本協定書において定める本市への報告
- ・占用料の額や別途市納付金の額の決定並びにこの認定の辞退に係る権限を除き、認定入札占用計画、基本協定及び年度協定に基づく認定計画提出者の一切の権限を行使できるものとします。

ア 業務責任者

道路や都市及び地域計画、官民連携まちづくりに関する見識を有するとともに、梅田1丁目地区全体の経営能力を備え、本件業務及び入札対象施設等の設置・管理運営全体にかかる業務責任者を1名配置してください。業務責任者は、専任の常勤職員とし、申請団体の正規雇用者であることが必要です。

イ 業務従事者

本件業務を実施する従事者として、下記①ないし③の業務ごとに1名、業務従事者を配置してください。業務従事者は、各業務専任の常勤職員とし、申請団体の正規雇用者であることが必要です。なお、下記①ないし③のいずれか1つの業務において、業務責任者が業務従事者を兼ねることができるものとします。

- ①広告事業等にかかる業務
- ②道路維持管理業務、道路管理の適正化業務、安心・安全業務、地域との連携業務
- ③利便性向上業務、にぎわい創出業務及び事業実施による効果測定・検証業務

ウ 電気主任技術者等

電気事業法に基づく電気主任技術者を選任し必要な届出を行ってください。

設備の運転監視・保安業務及び保守点検に対応するため、電気機械設備の知識・技術力を有する必要な人数を常時配置してください。

（11）職員の配置基準

地下道及び地上歩道、歩道橋は、交通の発達に寄与し、公共の福祉を増進することを目的として整備された一般交通の用に供する道路であり、その通行・利用に際しては、平等かつ公平な扱いをしなければなりません。

認定計画提出者は常に道路管理者や当地区の関係者等と連携し、まちづくりの担い手として、自主的にまちづくりを推進する者としての自覚を持ち、業務の遂行及び道路の通行者・利用者への対応を行うとともに、道路施設及び入札対象施設等の適正な管理運営に努め、市民の信頼に応じるとともに、各施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務を行ってください。

本件業務において、道路の通行者・利用者の対応にあたる職員を常時配置するとともに、本件業務の円滑な業務遂行に必要な人員を配置してください。

入札対象施設等の設置により飲食物を提供する場合は、食品衛生管理者を配置してください。

(12) 事業収支及び市への納付金

1) 収益活動業務の事業収支の考え方

ア 広告事業の実施における広告媒体の利用料により得られる収入に占める支出のうち、販売費及び一般管理費（営業費、意匠取付け費、作業立会費、広告物出力費など）については、一般的には広告代理店を介することで、代理店手数料及び総代理店手数料が支払われることから、本指針では、広告媒体枠を所有する認定計画提出者に入る粗利益として、広告事業の総売上高より販売費及び一般管理費（代理店手数料及び総代理店手数料）を控除した額を「広告収入」とすることとします。

また、この広告収入で、認定計画提出者が直接支出する広告媒体枠の運用に要する費用などの広告事業に関する経費や、公的活動業務にかかる経費、本市に納付する占用料及び別途市納付金を支出することとします。

なお、広告事業に関する経費には、前記3（2）5) ②【提案業務】に掲げる非常時にデジタルサイネージを災害情報に切り替えて情報発信等を行う業務の経費も含むものとします。

これら各年度の広告事業の総売上高、販売費及び一般管理費（代理店手数料及び総代理店手数料）、認定計画提出者に入る広告収入（粗利益）、認定計画提出者が支出する広告事業に要する経費の考え方を様式7-17にて提案していただき、事業収支額を収支計画書（様式7-18）に提案してください。

特に、広告事業の総売上高及び認定計画提出者に入る広告収入（粗利益）については、本市実地調査等により、報告金額に誤りがないか確認を行いますので、本市が確認を申し入れた場合に即座に提示できるよう、総売上高、広告収入に関する証拠書類を管理するとともに、売上等入金口座は、認定計画提出者の他の業務と混在しないよう、広告事業専用の預金口座を用意し、管理してください。これら、広告事業の総売上高、広告収入の妥当性や透明性を高める工夫について、様式7-17に提案してください。

なお、本件業務の実施段階において、毎年度の広告事業総売上高の実績額が、認定入札占用計画の収支計画書（以下「認定収支計画書」という。）の広告事業総売上の提案額を下回った場合でも、原則として、道路占用料、別途市納付金の額は変更しないものとし、また、広告収入で実施する公的活動業務は提案どおり実施していただくものとします。

また、認定計画提出者が実施する広告媒体枠の運用に要する費用などの広告事業に関する経費は、認定計画提出者が提案した業務量に基づき業務を実施していただくものであり、原則、当該経費の変更や精算は行わないもの（経費が膨張した場合の差額は認定計画提出者負担）とします。ただし、やむを得ず実績業務量が提案業務量を下回る場合は、本市と協議のうえ、未実施分の業務量に相当する業務経費額を本市へ納付していただきます。

各年度の広告事業総売上高の実績額が広告事業総売上の提案額を超えた場合や、本市との協議により公的活動業務（必須業務・提案業務）や収益活動業務の質・量を減らさずにコスト縮減ができたと認められた場合には、収入が支出を上回る収支差額に後記3) iii) の納付率を乗じた額を本市に納付していただくこととします。

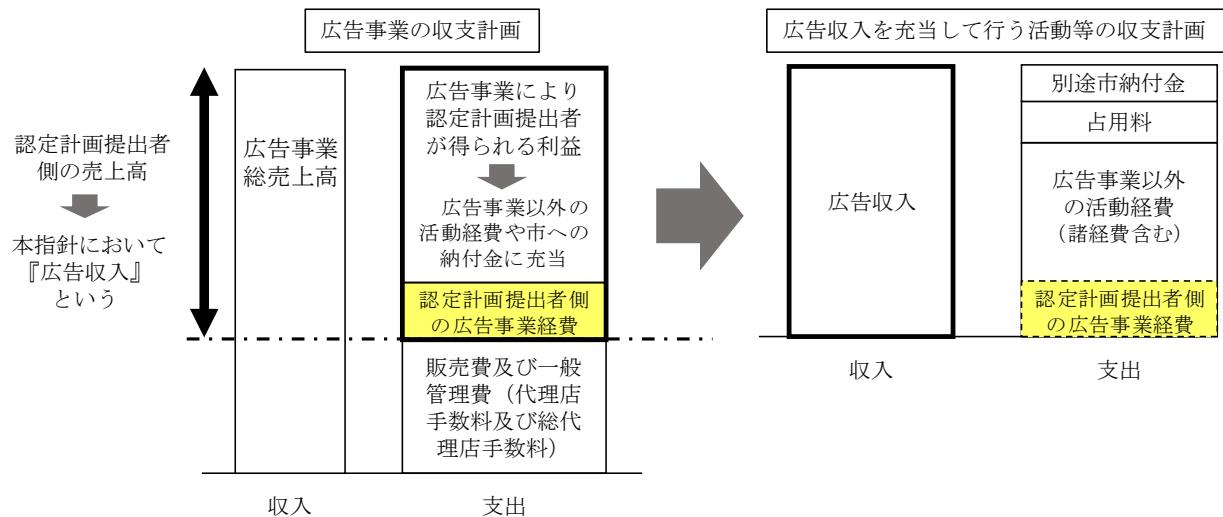


図4-1 広告事業の収支計画及び広告収入を充当して行う活動等の収支計画の考え方

イ 「壁面広告板周辺スペースの一体的活用」や「オープンカフェ等、路上イベントによるにぎわい創出」の各活動は、認定計画提出者の提案を踏まえ、道路占用許可特例制度に基づく手続き等を経た上で順次実施するものとします。

当該活動業務が収益活動業務の場合、これら広告事業以外の収益活動業務については、広告事業の収支計画とは区分した収支計画とし、当該業務で得た収入で、当該業務の実施に必要な費用、当該施設等の設置に伴い必要となる道路交通環境の維持向上等を図るための措置に要する経費、及び入れに基づく占用料の額等の当該業務に係る一切の支出を賄う計画とし、原則として、収入が支出を下回ることがないようにしてください。毎年度の各収益活動業務の利益額（収入額から支出額を控除した額）の実績額が認定収支計画書の額を下回った場合でも、原則として認定収支計画書の利益額は変更しないものとします。

なお、当該利益額（収入額が支出額を上回る場合のみ）について、その一部は本市に納付していただくこととし、その利益配分については、後記3) iii) 「別途市納付金（上振れ分）」と同様の取り扱いとし、利益額に後記3) iii) の納付率を乗じた額を本市に納付していただくこととします。

当該業務のスタートアップ段階においては、恒常的なまちのにぎわいが出来ておらず、やむを得ず利益額が赤字となる状況も想定されますが、本件業務はまちのにぎわい創出や利便性向上に必要なものであることから、本市との協議のうえ、赤字額を広告収入額から補填することも可能とします。その場合、後記(14)に基づき、問題点や収益性を高めるための改善点を自己点検していただき、本市に報告してください。また、事業実施段階において、認定収支計画上の当該業務の利益額が減額（赤字額がさらに悪化）した場合でも、原則、広告収入額からの補填の増額は行いません。

一方で、恒常的なにぎわいが創出されるなどにより、当該業務の利益額の実績値が認定収支計画上の額を上回る状況となってきた場合は、本市と協議のうえ、広告収入からの補填額

を減額することとします。

収益活動業務ごとに、収入額や支出額の考え方を様式 7-17 に提案していただき、事業収支額を収支計画書（様式 7-18）に提案してください。

2) 公的活動の業務経費の考え方

各業務に要する経費については、全て認定計画提出者の負担とし、広告収入の中から負担していただくこととします。本市から業務経費の補填は行いません。

各業務に要する経費及び積算の考え方を様式 7-17 に提案していただき、業務経費額を収支計画書（様式 7-18）に提案してください。

この業務経費には、下記①エに示す阪神電気鉄道株式会社に支払う地下道維持管理の本市負担分の費用も含みます。

各年度の具体的な業務内容及び業務経費の額については、本市と協議のうえ、基本協定書及び年度協定書で定めることとします。

各年度の業務経費の実績額が認定占用計画に記載された基本補修額及び基本提案業務額（以下、「基本業務経費額」という。）を上回った場合も、原則、業務経費の変更や精算は行わないものとします。

実績額が基本業務経費額を下回った場合で、本市との協議により業務の質・量を減らさずにコスト縮減ができたと認められた場合には、基本業務経費額と実績額の差額分は、後記 3) ⅲ) 「別途市納付金（上振れ分）」と同様の取り扱いとし、差額の一部（後記 3) ⅲ) の納付率を乗じた額）を本市に納付していただくこととします。

①道路維持管理業務

ア 本業務のうち、必須業務（電気設備・機械設備の故障対応及び、地上歩道等の小規模修繕を除く）については、資料Ⅱ「維持管理等業務仕様書」に基づき必ず実施していただく業務であり、原則、業務経費の変更や精算は行わないものとします。

イ 認定計画提出者は、認定期間に突発的に発生する電気・機械設備の故障等や地上歩道等の損傷等については、本市と協議のうえ、電気・機械設備の故障対応及び地上歩道等の小規模修繕（以下「補修等」という。）を行っていただきます。

当該補修等に必要な経費及び積算の考え方について、様式 7-17 にて提案していただき、この提案額を基本として本市と協議のうえ、「基本補修額（消費税及び地方消費税額（以下「消費税額等」という。）を含む。）」を設定し、基本協定書において定めます。消費税及び地方消費税の率（以下「消費税率等」）については、10%を見込んで年度別に作成してください。

認定計画提出者は、補修等について、原則として自ら調査・検討し、その手法を本市へ提案してください。

補修等については、通常の使用による劣化等による補修、施設等が持つ本来機能回復のための更新を想定していますので、事故等による損傷については、原因者負担又は認定計画提出者が加入する保険による対応となります。

補修等を行うにあたっては、原則として施工前に本市に施工内容及び費用の見積もりを届けていただき、本市の承諾を得る必要があります。

実際の年間補修実績額が基本補修額を下回った場合は、原則、その差額分を本市へ納付

していただきますが、実際の年間補修実績額が基本補修額を上回った場合は、原則差額の清算を行わないもの（差額は認定計画提出者負担）とします。

認定計画提出者が実施する補修等は、1件あたり100万円（消費税額等込）以下のものを対象とします。1件あたり100万円（消費税額等込）を超える補修等の必要性が発生した場合の対応については、本市と認定計画提出者で別途協議を行うものとしますが、別途他者へ見積もりを行った結果、100万円（消費税額等込）未満の見積りの提示があった場合は、認定計画提出者の負担により補修等を実施するものとします。

提案していただく基本補修額は、認定計画提出者が外部の施工業者に実際に支払う金額とし、認定計画提出者の法人等内で発生する通信費や人件費等の経費は含まないものとし、法人等内で発生するこれらの経費は、別途、業務経費のうちその他経費として計上してください。認定計画提出者が自ら補修等を行なった場合、材料費等の直接補修に要した費用を基本補修額に含めることは認めます。その範囲については個別に協議を行います。

ウ 前記3（2）1）①に掲げる夜間巡回・巡回の強化の提案業務を実施する場合は、当該業務に必要な経費及び積算の考え方について、様式7-17にて提案していただき、この提案額を基本として本市と協議のうえ、「基本巡回強化業務額」を設定し、基本協定書において定めます。

提案に基づく積算方法で実際の年間の業務実績額を算定した結果、基本巡回強化業務額を下回った場合は、原則、その差額分を本市へ納付していただきます。また、年間業務実績額が基本巡回強化業務額を上回った場合は、原則差額の清算を行わないもの（差額は認定計画提出者負担）とします。

なお、認定入札占用計画に記載された当該業務の拡充を提案される場合は、本市と協議のうえ決定するものとします。

エ 大阪駅前地下道の維持管理業務については、前記4（3）に示したとおり、本市及び当該地下道に隣接する鉄道事業者（阪神電気鉄道株式会社、大阪市高速電気軌道株式会社）が協力して業務を行っており、上記アに掲げる電気・機械設備に関する業務以外の業務は、阪神電気鉄道株式会社が業務を実施し、本市及び大阪市高速電気軌道株式会社が費用負担を行うこととしています。

この本市の費用負担分については、本件業務による広告収入を充当することとし、認定計画提出者には、別紙4「2. 地下道の施設管理業務における阪神電気鉄道株式会社が実施する業務に関する本市負担額」に掲げる概算金額を本市に納付していただきます。なお、納付時期や納付方法の詳細については、入札占用計画が認定された後に本市と協議のうえ、基本協定書で定めます。

②道路管理の適正化業務

ア 本業務のうち、必須業務については、資料Ⅱ「維持管理等業務仕様書」に基づき必ず実施していただく業務であり、原則、業務経費の変更や精算は行わないものとします。

イ 前記3（2）2）①に掲げる「夜間巡回・巡回の強化」の提案業務については、上記①ウと同様の取り扱いとします。

ウ 前記3（2）2）②に掲げる「道路の放置自転車対策」の提案業務を実施する場合は、業務に要する経費及び積算の考え方を様式7-17に提案していただき、業務経費額を収支

計画書（様式 7-18）に提案してください。

当該業務に要する経費は、認定計画提出者が提案した業務量に基づき業務を実施していただくものであり、原則、業務経費の変更や精算は行わないもの（経費が膨張した場合の差額は認定計画提出者負担）とします。ただし、やむを得ず実績業務量が提案業務量を下回る場合は、本市と協議のうえ、未実施分の業務量に相当する業務経費額を本市へ納付していただきます。

なお、認定入札占用計画に記載された当該業務の拡充を提案される場合は、本市と協議のうえ決定するものとします。

③利便性向上業務及びにぎわい創出業務

ア 本業務のうち、前記3（2）3）②「案内・誘導サイン」の必須業務については、現地調査や当地区の関係者・行政との調整等を踏まえ、本市と協議のうえ実施していただきます。

当該業務に要する経費及び積算の考え方を様式 7-17 にて提案していただき、この提案額を基本として本市と協議のうえ、「基本案内サイン等業務額」を設定し、基本協定書において定めるものとします。

認定計画提出者は、原則として自ら調査・検討し、その手法を本市へ提案してください。
イ 前記3（2）3）②「案内・誘導サイン」の提案業務や、前記3（2）4）②「その他にぎわい創出業務」のうち路上イベントに関する提案業務（収益活動の場合を除く）を実施する場合は、各業務に要する経費及び積算の考え方を様式 7-17 にて提案していただき、業務経費額を収支計画書（様式 7-18）に提案してください。

当該業務は、現地調査や当地区の関係者・行政との調整等を踏まえ都度実施される業務であることから、上記提案額を基本として本市と協議のうえ、それぞれ「基本案内サイン等業務額」「基本路上イベント業務額」を設定し、基本協定書において定めるものとします。提案に基づく積算方法で実際の年間の業務実績額を算定した結果、基本業務額を下回った場合は、原則、その差額分を本市へ納付していただきます。また、年間業務実績量が基本業務額を上回った場合は原則差額の清算を行わないもの（差額は認定計画提出者負担）とします。

なお、認定入札占用計画に記載された当該業務の拡充を提案される場合は、本市と協議のうえ決定するものとします。

ウ 前記3（2）3）②「案内・誘導サイン」、前記3（2）4）②「その他にぎわい創出業務」（路上イベントを除く）の各提案業務を実施する場合は、各業務に要する経費及び積算の考え方を様式 7-17 にて提案していただき、業務経費額を収支計画書（様式 7-18）に提案してください。

当該業務に要する経費は、認定計画提出者が提案した業務量に基づき業務を実施していただくものであり、原則、業務経費の変更や精算は行わないもの（経費が膨張した場合の差額は認定計画提出者負担）とします。ただし、やむを得ず実績業務量が提案業務量を下回る場合は、本市と協議のうえ、未実施分の業務量に相当する業務経費額を本市へ納付していただきます。

なお、認定入札占用計画に記載された当該業務の拡充を提案される場合は、本市と協議

のうえ決定するものとします。

④安心・安全業務

i) 地下道監視業務

ア 本業務は必須業務であり、同仕様書に基づき必ず実施していただく業務のため、原則、業務経費の変更や精算は行わないものとします。

ii) 地下道・地上歩道等の防災業務

ア 防災業務のうち、必須業務については、同仕様書に基づき、実際に災害が発生した際に想定される防災業務の内容、業務体制等を踏まえ、当該業務に必要な経費及び積算の考え方について、様式7-17に提案してください。

各年度当初に締結する年度協定には当該業務経費額を計上しませんが、実際に災害が発生し、防災業務が必要となれば、本市と協議のうえ、提案に基づく積算方法で業務経費を算定して定め、認定計画提出者が広告収入の中から負担し実施していただくこととします。

イ 防災業務のうち、提案業務（非常時にデジタルサイネージを災害情報に切り替えて情報発信等を行う業務）に要する経費については、前記1)アに記載のとおり、広告事業に関する経費に含むものとし、本市は当該業務により生じた損失等の補填は行いません。

⑤効果検証等業務

ア 本業務のうち、必須業務については、原則、業務経費の変更や精算は行わないものとします。

イ 当該業務のうち、提案業務について、当該業務に要する経費及び積算の考え方を様式7-17に提案していただき、業務経費額を収支計画書（様式7-18）に提案してください。

当該業務は、イベントや当地区の関係者・行政との調整等を踏まえ都度実施される業務であることから、上記提案額を基本として本市と協議のうえ、「基本効果検証等業務額」を設定し、基本協定書において定めるものとします。提案に基づく積算方法で実際の年間の各業務実績額を算定した結果、この実績額が基本効果検証等業務額を下回った場合は、原則、その差額分を本市へ納付していただき、各年間業務実績額が基本効果検証等業務額を上回った場合は、原則差額の清算を行わないもの（差額は認定計画提出者負担）とします。

⑥地域との連携業務

ア 本業務に要する経費及び積算の考え方を様式7-17に提案していただき、業務経費額を収支計画書（様式7-18）に提案してください。

当該業務は、当地区の関係者・行政との調整等を踏まえ都度実施される業務であることから、上記提案額を基本として本市と協議のうえ、「基本地域連携業務額」を設定し、基本協定書において定めるものとします。提案に基づく積算方法で実際の年間の各業務実績額を算定した結果、この実績額が基本地域連携業務額を下回った場合は、原則、その差額分を本市へ納付していただき、各年間業務実績額が基本地域連携業務額を上回った場合は、原則差額の清算を行わないもの（差額は認定計画提出者負担）とします。

3) 事業収支及び本市への納付金の考え方

下記の図4-2は、上記1)及び2)に示す各業務の内容及び業務経費の考え方を踏まえ、広告収入と、広告収入を用いて実施する本件業務に要する費用等の支出のイメージを整理したものです。

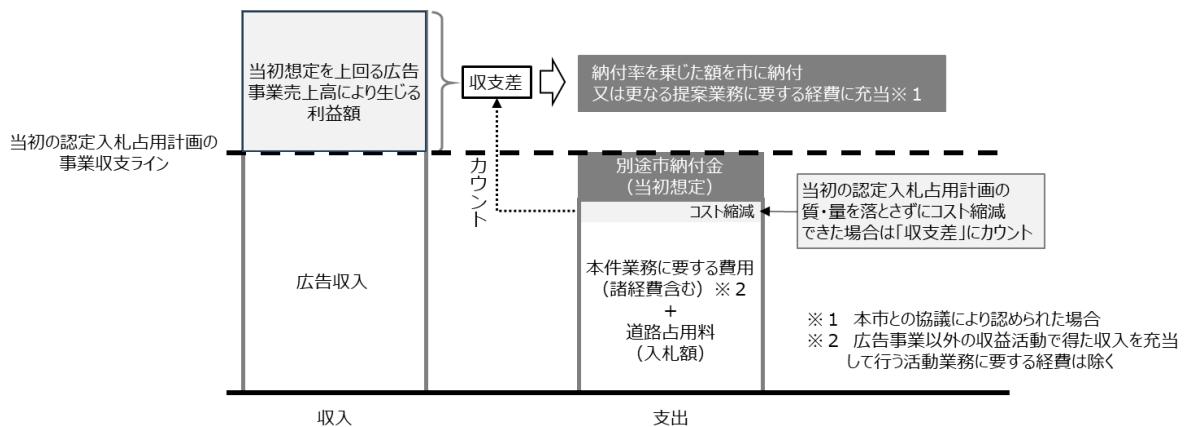


図4-2 広告収入を用いて実施する公的活動の事業収支イメージ図

認定計画提出者が確実に見込まれると想定する広告収入額（以下、「当初想定広告収入額」という。）と本件業務に要する費用との差額について、下記に定めるとおり「道路占用料（入札額）」及び「別途市納付金（当初想定額）」として本市に納付していただきます。

各年度の広告事業総売上高の実績額が提案額を超えた場合や、本市との協議により公的活動業務（必須業務・提案業務）や収益活動業務の質・量を減らさずにコスト縮減ができたと認められた場合には、これらによって収入が支出を上回る収支差額に下記(iii)の納付率を乗じた額を本市に納付していただくこととします。

下記のとおり、i)「道路占用料（入札額）」、ii)「別途市納付金（当初想定額）」、iii)「別途市納付金（上振れ分）」の3項目を提案してください。

必ず3項目すべてを提案していただく必要があり、いずれかを欠く提案はできません。

なお、前記1)イに示す広告事業以外の各収益活動業務により生じる利益額（収入額が支出額を上回る場合のみ）についても、その一部は本市に納付していただくこととし、その利益配分については、下記iii)「別途市納付金（上振れ分）」と同様の取り扱いとし、利益額に下記iii)の納付率を乗じた額を本市に納付していただくこととします。

本市への納付金（占用料及び別途市納付金）は、本市道路事業にかかる歳入予算に計上し、梅田1丁目周辺地区等の道路維持管理費に充当します。

i) 道路占用料（入札額）

当初想定広告収入額から、「本件業務に要する費用（諸収入含む）」を控除した額の一部を「道路占用料（入札額）」として本市に納付していただきます。

この道路占用料は、後記「12. 入札の実施」に掲げるとおり、入札対象施設等の占用料（1年の期間中における、単位面積当たりの占用料）の額を前記「2. (6) 占用料の額の最低額」以上の額で入札書（様式8）に提案していただき、入札により決定するものとします。

ii) 別途市納付金（当初想定額）

当初想定広告収入額から「本件業務に要する費用（諸収入含む）」及び「道路占用料（入札

額)」を控除したものを「別途市納付金（当初想定額）」として本市に納付していただきます。表4-2を踏まえ、各年度の「別途市納付金（当初想定）」の額を別途市納付金提案書（様式7-20）にて提案してください。

表4-2 当初想定広告収入額に対する支出の考え方（イメージ）

入札対象施設等の種類	占用料単価（円/m ² ・年）		占用面積（m ² ）	年度別支出額（占用料の額等）（円）					合計	
	最低額	入札額		R8	R9	R10	R11	R12		
1 景観形成 広告塔等	東西地下道（特等）	(特等) 2,900 (1等) 1,920								
	中央広場（1等）									
	西広場（一部）（特等）									
	東通路（一部）（特等）									
	東通路（一部）（特等）									
	東広場（特等）									
2 イベント 施設	壁面広告板周辺スペース一体的の活用（特等）	(特等) 9,300 (1等) 6,200								
	壁面広告板周辺スペース一体的の活用（1等）									
	路上イベント（特等）									
	路上イベント（1等）									
	案内看板等	29,000								
4 食事施設等	地下広場の案内機能の充実	40,035								
	オープンカフェ等	40,035								
5 ベンチ等	ベンチ（特等）	(特等) 9,300 (1等) 6,200								
	ベンチ（1等）									
	花壇（特等）									
	花壇（1等）									
6 カメラ等	街灯	0								
	カメラ等	0								
【支出②】占用料の額の合計値					様式7-18 収支計画書と整合					

+

【支出①】本件業務に要する費用（諸経費含む）	様式7-18 収支計画書と整合		
【支出③】別途市納付金（当初想定額）	様式7-20 別途市納付金提案書に記入		

||

当初想定広告収入額 (確実に見込まれると想定される広告収入額)	様式7-18 収支計画書と整合		
------------------------------------	-----------------	--	--

注) 上記入札対象施設等のうち、収益活動業務のために設置される施設等については、前記1)イのとおり、当該業務で得た収入で占用料の額を賄うこととしていることから、当該施設等の占用料の額は、上表で計上する占用料の額の対象外となります。

iii) 別途市納付金（上振れ分）

各年度における実際の広告事業の総売上高が、当初想定の総売上高を超えた場合、認定計画提出者はその超過額の一部（超えた額の「50%以上」）を本市に「別途市納付金（上振れ分）」として納付していただきます。当初想定広告事業総売上高を超過した額のうち、本市に納付していただける額の割合（納付率）を50%以上で別途市納付金等提案書（様式7-20）に

提案してください。

4) 本市への納付金額等の変更

認定入札占用計画に記載された道路占用料（入札額）、別途市納付金の当初想定額及び上振れ分の納付率は、原則、変更を行いませんが、道路占用料については、3年に一度、民間における地価水準（固定資産税評価額）等を基礎として算定し、改定を行っており（次回令和9年4月予定）、改定後の道路占用料が入札額を上回った場合には、改定後の道路占用料の額を入札額として扱います。

ただし、本市の責めに帰すべき事由で広告事業の総売上高が大幅に増減する場合、別途協議のうえ、改めて定めるものとします。

また、別途市納付金に関して、前記2)④に掲げる災害時の防災業務が発生した場合や、前記2)の公的活動業務における拡充提案が本市との協議により認められた場合は、本市と協議のうえ、当該納付金額を減額変更し、当該業務に要する経費に充当することとします。ただし、その場合であっても、各年度における当該拡充業務の増額分の総額が別途市納付金の額を上回ることは認められません（本市から当該拡充業務等の経費の補填は行いません）。

別途協議・認定入札占用計画の変更等で別途市納付金額等の増減を行う場合、算出する金額を千円の位、%は小数点第1位を求めるため、金額は百円の位、%は小数点第2位をそれぞれ四捨五入することとします。

5) その他留意事項

認定計画提出者は、認定期間内の本件業務の業務費、公租公課、応募にかかる費用その他本指針にて規定する費用等業務を実施するにあたり必要な一切の費用を負担するものとします。

本件業務の実施にあたっては、本件業務の収支を認定計画提出者の他の業務と区分して経理するなど、本件業務にかかる収支を明確にしてください。

なお、売上等入金口座は、認定計画提出者の他の業務と混合しないよう、本件業務専用の預金口座を用意し、管理してください。

前記1)から4)において、本市納付金額等の金額を算定する場合、金額は千円止めとし、百円の位を四捨五入して算定するものとします。

本件業務にかかる収入や費用は、特段の注記がない限り、消費税額等を含んだ金額を意味しています。

(13) 事業計画

本件業務の実施にあたり、認定計画提出者は、1事業年度の開始前に、事業計画を作成し、本市に提出の上承認を得てください。

なお、2事業年度目の事業年度以降の事業計画作成にあたり、認定計画提出者は、本市が指定する期日までに前年度の管理運営及び事業内容等の実績に基づく検証を踏まえ、課題解決に向けた改善計画を作成し、本市と協議の上、その内容を次年度の事業計画に反映してください。

(14) 自己点検の実施及び結果報告

認定計画提出者は、本指針や認定入札占用計画や協定書、仕様書、事業計画に沿って、本件業

務を適正に遂行しているかどうかについて、毎月、自己点検を実施してください。

毎月の自己点検結果は、翌月末までに本市に報告してください。また、前記「3（2）6）効果検証等業務」に掲げる効果検証結果については、毎年定期的に集約し本市に報告してください。これらの結果を踏まえ、本件業務の課題整理や解決方策、都市再生整備計画に掲げる目標の達成状況等を議論・協議調整する場として、調整会議を設置します。

また、1事業年度が終了した際には全体をとりまとめて本市に報告してください。

なお、認定計画提出者は、本件業務開始までに上記自己点検を行うための業務チェックシート（実地調査）（以下「業務チェックシート」という。）を作成し、本市に提出してください。

（15）事業報告書の提出及び事業評価

認定計画提出者は本件業務について、毎月、当該年度の事業内容と収支を報告する書類（以下「事業報告書」という。）を作成し、翌月末までに本市に提出し、本市が当該業務に関する評価を実施するものとします。

報告内容としては、本件業務の実施状況、事業実施による効果測定・検証結果、広告収入等の収入の実績や本件業務に要した経費等の収支状況、本件業務の実施に対する自己評価等の事項を想定していますが、具体的には別途指示します。なお、本市は提出された事業報告と日常的な点検状況等を総合的に勘案して、年度毎の本件業務に関する評価を実施します。

また、本市に提出する事業報告書のうち、本件業務の収支状況を記した書類（以下「事業収支報告書」という。）については、毎月作成し本市に提出するとともに、1事業年度が終了するごとに、公認会計士において、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠した監査を行っていただき、その監査報告書を添付し、提出してください。

（16）点検、報告及び監督指導等

本件業務の履行及び入札対象施設等の管理運営の適正を期するため、認定計画提出者に対し、上記「事業報告」のほか本件業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることがあります。特に、広告事業の総売上高及び認定計画提出者に入る広告収入については、本市実地調査等により、報告金額に誤りがないか確認を行いますので、本市が確認を申し入れた場合に即座に提示できるよう、総売上高、広告収入に関する証拠書類を管理してください。

認定計画提出者は、上記報告の請求若しくは調査及び法令等に基づく検査等があったときはこれに協力し、又は指示があったときはこれに従っていただきます。

（17）公租公課の取扱い

入札対象施設等を管理運営することに伴い、認定計画提出者は、法人等にかかる市民税、事業を行うものにかかる事業所税、新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者になることがあります。詳しくは、市税については大阪市財政局（梅田市税事務所又は船場法人市税事務所等）、国税については所轄税務署等の関係先に御相談ください。

（18）危機管理体制

地震や台風等の災害時における対応については、資料Ⅱ「維持管理等業務仕様書」のとおりと

してください。

(19) 大阪市施策等への協力

本市の施策、事業等に協力してください。とりわけ、国際的なイベントなどの機運醸成を目的としている、本市の実施する普及活動に積極的に協力してください。

5. 占用入札参加資格

占用入札に参加できる者は、入札占用計画書提出時点において、下記1)から4)に定める資格を全て満たす法人その他団体（以下「法人等」という。）である必要があります。なお、複数の法人等を構成団体とする連合体（以下「連合体」という。）で参加する場合は、下記5)及び6)の要件に該当すること。個人での参加はできません。

- 1) 入札占用計画が、入札占用指針に照らし適切なものであること
 - 2) 入札対象施設等の道路の占用が、道路法第33条第1項の政令で定める基準及び大阪市道路占用許可基準（昭和62年4月1日告示第242号の2）第2条から第3条各号の基準に適合するものであること
 - 3) 入札対象施設等の道路の占用が、道路の交通に著しい支障を及ぼすおそれが明らかなものでないこと
- なお、道路の占用に当たって道路交通法（昭和35年法律第105号。以下「道路交通法」という。）第77条第1項の規定による道路使用許可が必要になるため、提出された入札占用計画を基に、施設の配置計画や工事施行の際の道路の規制方法等について、本市において、警察署（所轄・本部）と事前協議を行います。警察署（所轄・本部）への事前相談、お問い合わせはお控えください。
- 4) 入札占用計画の提出者（法人等の役員その他経営に実質的に関与している者を含む。）が次に掲げる事項のいずれにも該当すること

- ① 道路占用許可の手続を履行する能力を有しないと道路管理者が認める者でないこと
- ② 道路の占用についての占用料を納める能力を有しないと道路管理者が認める者でないこと
- ③ 道路法第71条第1項の規定に基づく監督処分を受けて是正がなされていない者でないこと
- ④ 道路法第73条第1項の規定に基づく督促状により督促をしている者でないこと
- ⑤ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと
- ⑥ 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けていないこと
- ⑦ 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱及び大阪市指定管理者制度暴力団排除要領に基づく入札等除外措置等を受けていないこと
- ⑧ 参加者の役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当していないこと
- ⑨ 参加者の役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者の損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていないこと
- ⑩ 参加者の役員等が暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していないこと
- ⑪ 参加者の役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不正に利用するなど

- していないこと
- ⑫ 参加者の役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと
 - ⑬ 経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと（会社更生法に基づく更生手続きの決定、又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けたものを除く。）
 - ⑭ 直近3年度分、法人税、消費税及び地方消費税、本店所在地の市町村民税（東京都の場合は都民税）の滞納がないこと
 - ⑮ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していること（加入の必要がないものを除く。）
 - ⑯ その他、道路を占用させることが、公序良俗に反し、社会通念上不適当であると道路管理者が認める者でないこと

5) 連合体に関する要件

- ① 連合体は2以上の法人等で自主結成すること
- ② 連合体の名称を設定し、必ず代表となる法人等（以下「代表法人等」という。）を選定し、代表法人等が諸手続きを行うこと。この場合において、他の法人等は、当該連合体の構成団体として取り扱うこと
- ③ 連合体の構成団体（代表法人等含む）間における役割分担及び責任の割合等を明らかにすること。また、代表法人等については、業務遂行にあたり、本市との調整窓口として責任を持つこと
- ④ 申請書類提出後、連合体の代表法人等及び構成団体の変更は原則として認めない

6) 連合体の構成団体（代表法人等含む）に関すること

- ① すべての構成団体が上記4) ①～⑯の条件を満たすこと
- ② 単独で参加した法人等は本案件において、連合体の構成団体となることができない
- ③ 各構成団体は本案件において、複数の連合体の構成団体となることができない

6. 失格事項

入札占用計画書提出時点から道路の占用の許可を受けるまでの間に、次の各号のいずれかに該当した場合は失格とし、占用入札の参加や落札者の決定審査の対象から除外、又は道路法第39条の5第1項の規定による認定を受けた者（認定計画提出者）としての地位を失います。なお、認定計画提出者が失格となった場合は、審査順位が次順位の者が認定計画提出者となります。

- ① 前記5に定める申請資格を満たさなくなった場合
- ② 落札者決定の審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ③ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ④ 必須提案項目の提案がなかった場合
- ⑤ 後記8（2）の提出書類「2-1（2）事業計画」に基づき提案された必須業務の内容が前記3の各必須業務の業務内容を網羅したものとなっていないなど、提案の内容が本市の求める水準を満たさないと認められる場合
- ⑥ 入札占用計画における提案収支計画内容が、事業計画等と照らして実現可能性が無い又は提案された収入又は支出の見込みについて著しく妥当性を欠く等、認定計画提出者（予定者）として不適格と認められる場合
- ⑦ 本市が求める補正及び追加資料等が本市の指定する期間内に提出されなかった場合

⑧ その他不正・不誠実な行為があつた場合

7. 認定計画提出者として果たすべき責任

(1) 個人情報保護の取扱い

当該業務の履行に際して入手した個人情報及びデータの管理に当たつては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び大阪市個人情報の保護条例に関する法律の施行等に関する並びに大阪市情報公開条例（平成13年大阪市条例第3号）の趣旨を踏まえ、適切な管理を行つていただきます。なお、当該業務において特定個人情報を取り扱う場合、行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）及び大阪市特定個人情報保護条例（平成27年大阪市条例第89号）を遵守してください。

(2) 情報セキュリティの管理

業務の履行に際して必要となる情報資産に関する情報セキュリティについては、大阪市情報セキュリティ管理規程及び大阪市情報セキュリティ対策基準並びに情報セキュリティ実施手順を遵守し、適切な管理を行つてください。

(3) 情報公開への対応等

認定計画提出者は、大阪市情報公開条例の趣旨を踏まえ、施設管理に関する情報を公開するために必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

なお、本件業務に関わつて作成され、本市に提出された文書は、本市が保有する公文書として公文書公開請求の対象となります。また、当該業務に関わつて作成されたものの、本市が保有していない文書については、本市は、認定計画提出者に当該文書を提出するよう求めることができます。認定計画提出者は、これに応じなければなりません。

また、認定計画提出者は、本件業務に関わつて作成した文書等を適正に管理することとし、事業期間終了時又は指定の取り消しと同時に、本市の指示に従い、対象文書等及びその写しを本市又は新たな認定計画提出者に引き渡し、又は廃棄しなければなりません。

(4) 法令等の遵守

道路上で本件業務を行うにあたつては、次の法令等の規定を遵守してください。

- 道路法、道路法施行令、道路法施行規則
- 都市再生法、都市再生法施行令、都市再生特別措置法施行規則
- 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- 労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法、職業安定法ほか労働関連法令
- 行政手続法、大阪市行政手続条例、大阪市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例、大阪市財産条例、大阪市情報公開条例
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱
- 駐車場法、大阪市路上喫煙の防止に関する条例
- 旅館業法、食品衛生法
- 身体障害者補助犬法、動物の愛護および管理に関する法律、動物の愛護及び管理に関する条例

例（府・市）

- 施設維持・設備保守点検等に関する法令等

建設業法、建築基準法、電気事業法、電気工事士法、消防法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、航空法、高圧ガス保安法、エネルギーの使用の合理化に関する法律、フロン類の使用の合理化等に関する法律等、廃棄物処理法、家電リサイクル法ほか廃棄物及びリサイクル関連法令

- その他関連法令等

（5）公正採用への対応

大阪府公正採用選考人権啓発推進員設置要綱及び大阪労働局公正採用選考人権啓発推進員設置要綱に基づき、一定規模の事業所においては、公正採用選考人権啓発推進員を設置する必要があります。

（6）研修の実施

認定計画提出者は、本件業務を従事者が適切に遂行できるよう、人権研修等必要な研修を行っていただくことになります。

また、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、本件業務における業務責任者及び業務従事者が遵守すべき事項その他、業務の適切な履行に必要な教育及び研修を業務責任者及び業務従事者その他関係人に対し実施するよう努めていただきます。

（7）秘密の保持

認定計画提出者は、当該業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはなりません。また、作成又は取得した文書、図画及び電磁的記録並びにその写しを本市の承諾なしに他人に閲覧、複写又は譲渡してはなりません。

（8）事故等への対応

認定計画提出者は、本市と協議の上、事故（個人情報等の漏えい、滅失、き損等を含む。以下同じ。）、災害等（以下「事故等」という。）に対応するための体制を整備していただくことになります。

また、事故等が発生した場合に備え、本市その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時発生対応計画を定め本市に報告していただきます。当該業務の実施中に事故等が発生した場合、認定計画提出者は、当該事故等発生の帰責の如何にかかわらず、直ちに事故等拡大の防止策を講じるとともに、速やかに本市にその旨を報告し、その指示に従っていただきます。

上記事故等が発生した場合、認定計画提出者は当該事故等の詳細について遅滞なく書面により本市に報告するとともに、その後の具体的な再発防止策について本市の指示に従っていただきます。

（9）臨機の措置

当該業務を行うにあたって、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとつ

ていただきます。この場合において、認定計画提出者は、緊急やむを得ない事情があるときを除き、あらかじめ本市の同意を得る必要があります。また、本市が、災害防止等を行う上で特に必要があると認めるときは、認定計画提出者に対して臨機の措置をとることを請求することができます。

臨機の措置をとった場合、認定計画提出者は、そのとった措置の内容を本市に直ちに通知しなければなりません。

認定計画提出者が臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、当該業務にかかる経費の範囲において認定計画提出者が負担することが適当でないと本市が認める部分については、本市がこれを負担します。

(10) 暴力団員又は暴力団密接関係者による不当介入

認定計画提出者若しくは本件業務に関して下請負又は受託をさせた者が、本件業務の実施にあたり、暴力団員又は暴力団密接関係者から妨害又は不当要求を受けたときは、速やかに本市に報告するとともに、警察への届出を行っていただくことになります。

(11) 就業困難者等の雇用への取組み

障害者の雇用の促進等に関する法律では、事業主に対し、法定雇用率を達成する義務を課しています。占用入札への参加段階で法定雇用率を達成できていない場合は、障がい者雇入れ計画に基づき、本件業務実施における雇用を中心に誠実に履行してください。

また、認定期間に法定雇用率を下回った場合は、本市に障がい者雇い入れ計画書を提出し、計画に基づき職員を雇用し、法定雇用率を達成してください。

(12) 環境への配慮について

ISO14001の取得やエコアクション21等の登録、施設の清掃や日常的な業務（事務、事業の実施）等の管理運営業務において使用する資機材での再生品使用、施設の管理運用業務に使用する車両へのグリーン配送適合車導入など、環境への配慮に努めてください。

(13) 賃金・労働条件の向上に関する取組み

本件業務の従事者（予定者を含む。）に対する賃金について、大阪府の最低賃金額（時間額）の1.1倍以上の支払いの確約を行った提案者が認定計画提出者となった場合は、本市に対して、毎月の賃金支払状況について、報告書に賃金台帳を添付のうえ、定められた期限までに提出してください。

なお、算定基礎となる労働時間は、厚生労働省が定める「労働時間の適正な把握のために使用者が講すべき措置に関するガイドライン」に基づくものとし、賃金台帳には基本給・精皆勤手当等の諸手当その他賃金の種類毎にその額及び時間外労働・休日労働・深夜労働を行った時間数等の労働関係法令に定める項目を記載してください。

8. 入札占用計画の作成等

(1) 入札占用計画において提案を求める内容

入札占用計画において提案を求める内容は、下記のとおりとします。

下記「①事業の実施方針」における事業計画の提案を行うにあたり、前記3の必須業務の内容については必ず提案してください。

なお、提案に当たっては、都市再生整備計画に基づき、梅田1丁目地区の良好な維持管理に加え、大阪駅の玄関口に相応しい、利便性・快適性・安全性の高いエリアを形成するための提案を期待しています。

①事業の実施方針

- ・全体コンセプト
- ・事業計画
 - ・全体計画、効果検証等業務
 - ・広告事業
 - ・道路維持管理業務及び道路管理の適正化業務
 - ・利便性向上業務
 - ・にぎわい創出業務
 - ・安心・安全業務及び地域との連携業務
 - ・業務の実施体制、配置する職員の体制、職員研修等計画 など

②入札対象施設等の設置・管理運営計画

- ・大阪駅前地下道東西地下道における広告板の設置・管理運営
- ・入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置

③事業の実施体制

- ・経営状況・納税状況の健全性
- ・公募団体の役割分担・実績
- ・社会的責任・市の施策との整合

④事業の実施計画

- ・収支計画書、経費内訳書、資金調達計画書
- ・別途市納付金（当初想定額）
- ・別途市納付金（上振れ分の納付率）

（2）入札占用計画の作成要領

申請しようとする法人等又は連合体（以下「応募団体」という。）は、次表に掲げる書類については、A4縦ファイルに綴り正1部、副30部（副は複製可。以下同じ。）の計31部と、そのデータ（データ形式は、Excel、Word、PowerPoint又はPDFデータとします。提出時点で必ずウィルスチェックを行っておくこと。）を保存したCD-R又はDVD-Rを2部、必ず提出してください。

提出された入札占用計画を審査し、入札対象施設等のための道路の占用の許可を行うことの可否を判断します。また、本入札占用指針において示した事項以外の内容を含む入札占用計画については、無効とすることがあります。

落札者の選定は、その過程において恣意性が働かない、あるいは恣意的に行われているとの疑念を可能な限り生じさせることのないよう申請団体名については匿名により行われます。そのため、副の提出書類一式において、申請団体の商号又は名称（会社形態含む。）、代表者氏名、管理運営実績施設の名称、実施イベント名称等、申請団体名がわかるもの又は類推できるものについて記載がある部分については、マスキングをした状態で提出してください。なお、マスキングが

不足していると本市が判断した場合は、本市においてマスキングを行う場合があります。

提出書類一覧表

提出書類名、留意事項	様式
1-1 占用入札参加申請書 占用入札参加申請書 様式 1-1（連合体の場合は様式 1-2）に必要事項を記載し提出すること	様式 1-1 又は 様式 1-2
1-2 本件業務に関する連合体協定書又はこれに相当する書 連合体で申請する場合は、様式 1-3 を基に連合体協定書を作成するか、これに相当するものを作成し、提出すること。	様式 1-3 又は 任意様式
1-3 占用入札参加申請にかかる誓約書 占用入札参加申請にかかる誓約書 連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。	様式 2
1-4 法人等の概要 法人等の現在の状況について、記入すること。なお、連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。	様式 3-1
1-5 占用入札参加申請団体役員名簿 法人等において役員と位置づけている者全員の名簿とする。ただし、法人でない団体で、代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。	様式 3-2
1-6 役員の履歴書 1-5 で提出した名簿全員の履歴書とする。	(任意様式)
1-7 障がい者雇用状況報告書の写し 公共職業安定所への報告義務のある法人等は、厚生労働大臣が定める様式(障害者の雇用の促進等に関する法律施行規則(昭和 51 年労働省令第 38 号)第 8 条に規定する様式)を提出すること。 連合体の場合は全ての構成員となる法人等毎に提出すること。 なお、公共職業安定所への報告義務のない法人等は、様式 4-1 の「障がい者雇用状況報告書」を提出すること。	厚生労働大臣の定める様式 又は 様式 4-1
1-8 障がい者雇入れ計画書 1-7 において報告義務のある法人等で、障がい者の法定雇用率未達成企業については提出すること。連合体の場合の構成員においても同様とする。	様式 4-2
1-9 社会保険等の加入状況の写し 労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の直近 1 回分の労働保険料の領収書の写し等を提出すること。 年金事務所又は健康保険組合発行の直近 1 回分の健康保険料の領収書の写し又は厚生年金保険料の領収書の写し等を提出すること。 加入義務がない場合は、様式 5 の「社会保険等の加入の必要がないことについての申出書」を提出すること。	各領収証書の写し等 又は 様式 5
1-10 事業報告書 直近 3 決算期又は 3 事業年度分の実績を提出すること。 法人以外の団体にあっては、これに相当する書類を提出すること。	任意様式
1-11 決算書類（監査報告書等）の写し 直近 3 決算期又は 3 事業年度分の貸借対照表、損益計算書、個別注記表、勘定科目内訳書等を提出すること。 法人以外の団体にあっては、これに相当する書類を提出すること。財産目録がない場合は、その旨を記載した書類を提出すること。	任意様式
1-12 法人税申告書の写し及び会社事業概要書（総括表）の写し又は法人事業概況説明書の写し 直近 3 決算期又は 3 事業年度分を提出すること。 法人税申告書の写しは、別表 1、別表 4 及び別表 5 の部分のみ提出すること。	任意様式
1-13 法人等の事業計画書 申請日の属する日の年度のもの。	任意様式

1-14 法人等の収支計画書 申請日の属する日の年度のもの。	任意様式
1-15 定款又は寄附行為 直近のものとする。法人以外の団体にあっては、これに相当する書類。	任意様式
1-16 印鑑証明書 申請者が登録している印鑑で、提出日において発行の日から 3 月以内のもの。	各種証明書 (原本)
1-17 法人税、消費税及び地方税の納税証明書 納税証明書「その 3 の 3」で提出すること。なお、提出日において発行の日から 3 月以内のもの。	各種証明書 (原本)
1-18 本店所在地の法人市町村民税(東京都の場合は都民税)の納税証明書 直近 3 年度分。なお、提出日において発行の日から 3 月以内のもの。	各種証明書 (原本)
1-19 法人の登記事項証明書 直近のものとする。法人以外の団体にあっては、これに相当する書類。なお、提出日において発行の日から 3 月以内のもの。	各種証明書 (原本)
1-20 社会的責任・市の施策との整合について 連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。	様式 6-1
1-21 社会的責任・市の施策との整合について(支払賃金に関する提案書) 連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。	様式 6-2
1-22 落札結果通知用封筒一式 長形 3 号封筒に落札結果通知の送付先を明記し、特定記録郵便相当の切手(320 円)を貼付したものを 1 通。	長形 3 号

2 入札占用計画(表紙) [必須提案事項] ①「占用計画期間」の欄には、本入札占用指針に定められた認定の有効期間内において占用を希望する期間を記載すること。 ②「占用の期間」の欄には、①の期間に合わせて占用の開始の時期、占用の終了の時期を記載すること。 ③「添付書類」の欄には、道路の占用の場所、設置する施設等の構造、工事の実施方法等を明らかにした図面その他の入札占用計画に添付する書類名として、様式 7-2 ないし様式 7-15 を記載すること。	様式 7-1
2-1 事業の実施方針 (1) 全体コンセプト [必須提案事項] ・都市再生整備計画の目標や整備方針等を踏まえた本件業務全体の基本的な考え方(提案趣旨、全体方針、全体目標、発現効果、配慮した事項など)を記載すること。 ・都市再生整備計画の 3 つの整備方針を実践するための取組みとなっているか分かるように説明すること。	様式 7-2

(2) 事業計画

1) 全体計画（様式 7-3）

[必須提案事項]

- ・本件業務全体の基本的な考え方を踏まえた全体計画（各業務の方針、展開場所の概要、工程等）を記載すること。
- ・各業務の展開場所の概要は、都市再生整備計画区域全体の配置図により説明すること。
- ・各業務の工程については、本件業務全体の工程表により示すこと。

[提案業務]

- ・新技術による本件業務のさらなる促進、効率化業務や、事業実施による効果測定・検証業務に関する提案があれば、各業務の基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を記載すること。
- ・上記業務により、道路上にカメラやビデオ等（入札対象施設等⑦）を設置する場合は、道路の占用の場所（占用数量）、道路の占用の開始の時期（予定）、施設等の設置・管理運営計画の考え方の概要、入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置の考え方を記載すること。

2) 収益活動業務（広告事業）（様式 7-4）

[必須業務（必須提案事項）]

- ・大阪駅前地下道の広告事業全体の基本的な考え方（広告事業要領に基づき実施する業務の概要、広告板の全体配置、媒体種別、広告枠寸法、面数、仕様、配置スケジュール等）を記載すること。
- ・大阪駅前地下道のうち、中央広場、西広場、東通路、東広場に設置予定の広告板（入札対象施設等①）について、道路の占用の場所（占用数量）、道路の占用の開始の時期（予定）、施設等の設置・管理運営計画の考え方の概要、入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置の考え方を記載すること。
- ・広告板を使用し、地下空間のわかりやすさ向上に繋がる方策の考え方を記載すること。

[提案業務]

- ・壁面広告板周辺スペースの一体的活用として、イベント施設の設置等を行う場合は、当該業務の基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を提案すること。
- ・イベント施設（入札対象施設等③）は、道路の占用の場所（占用数量）、道路の占用の開始の時期（予定）、施設等の設置・管理運営計画の考え方の概要、入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置の考え方を記載すること。

3) 道路維持管理業務及び道路管理の適正化業務（様式 7-5）

[必須業務（必須提案事項）]

- ・道路維持管理業務及び道路管理の適正化業務の各必須業務の基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を記載すること。

[提案業務]

- ・道路維持管理業務及び道路管理の適正化業務の各提案業務を行う場合は、当該業務の基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を提案すること。

様式 7-3
から
様式 7-12

4) 利便性向上業務 (様式 7-6)

[必須業務 (必須提案事項)]

- 利便性向上業務の各必須業務の基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を記載すること。

[提案業務]

- 利便性向上業務の各提案業務を行う場合は、当該業務の基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を提案すること。
- 案内・誘導サイン（入札対象施設等④）を提案する場合、道路の占用の場所（占用数量）、道路の占用の開始の時期（予定）、施設等の設置・管理運営計画の考え方の概要、入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置の考え方を記載すること。

5) にぎわい創出業務 (様式 7-7)

[提案業務]

- にぎわい創出業務の各提案業務を行う場合は、当該業務の基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を提案すること。
- オープンカフェ等の食事施設（入札対象施設等⑤）、イベント施設（入札対象施設等③）、ベンチ等（入札対象施設等⑥）を提案する場合、道路の占用の場所（占用数量）、道路の占用の開始の時期（予定）、施設等の設置・管理運営計画の考え方の概要、入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置の考え方を記載すること。

6) 安心・安全業務及び地域との連携業務 (様式 7-8)

[必須業務 (必須提案事項)]

- 安心・安全業務の必須業務に関する基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を記載すること。

[提案業務]

- 安心・安全業務の提案業務（デジタルサイネージを活用した災害情報発信）及び地域との連携業務の各提案業務を行う場合は、当該業務の基本的な考え方（業務概要、業務量、業務スケジュール、展開場所）を記載すること。

様式 7-3
から
様式 7-12

7) 業務の実施体制

[必須提案事項]

①本件業務に配置する職員の体制 (様式 7-9)

- 業務の遂行能力を裏付ける業務の実施体制（組織体制、職員の配置）について、前記4(10)及び(11)を踏まえ、具体的に記載すること。

②本件業務に配置する職員に対する研修等計画 (様式 7-10)

- 本件業務に従事する職員の人材育成・研修の計画（雇入れ時研修、人権研修等）について記載すること。

③個人情報保護など人権に関する取組 (様式 7-11)

- 個人情報の保護に関する取組、個人情報の管理に関する規定やプライバシーマーク又はISMS認証の取得状況、個人情報保護に関する規定・マニュアル等を活用した研修の実施状況、個人情報保護に係る管理体制の管理方法、人権研修の実施状況などを記載すること。

④危機管理、安全管理 (様式 7-12)

- 事故防止などの安全対策、災害や事故発生時の連絡体制などに対する基本的な考え方と実施計画を本件業務の業務項目ごとに具体的に記載すること。

2-2 入札対象施設等の設置・管理運営計画 [必須提案事項]	
(1) 大阪駅前地下道における広告板の設置・管理運営	
<ul style="list-style-type: none"> ・入札対象施設等（広告板・案内所）の設置計画（広告板の配置、媒体種別、広告枠寸法、面数、仕様等、案内所の配置、寸法、仕様等）の基本的な考え方について、特例道路占用区域指定の告示、都市再生整備計画及び前記3（1）、（2）を遵守した計画となっているか分かるよう文章、位置図、配置図、広告種別等一覧表を用いて提案・説明すること。 ・入札対象施設等（広告板・案内所）の管理運営計画（防災・案内情報発信を含む広告掲載方法、広告事業の運用体制、管理体制、掲載に係るトラブル・事故発生時の対応、事故時や破損時の維持管理等、案内所の運用体制、管理体制、トラブル・事故発生時の対応、事故時や破損時の維持管理等）の基本的な考え方について、前記3（1）、（2）を遵守した計画となっているか分かるよう提案・説明を行うこと（下記（2）の措置を除く）。 ・入札対象施設等（広告板・案内所）の道路の占用の場所、設置する施設等の構造、工事の実施方法等を明らかにした図面を添付すること。 	様式7-13
(2) 入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置	
<ul style="list-style-type: none"> ・上記（1）の施設等を設置するにあたり、都市再生法第46条第10項及び道路法第39条の2第2項第4号に基づき、施設等設置に伴い必要となる道路交通環境の維持向上を図るための清掃その他措置について、下記①②の観点から記載すること。 <ul style="list-style-type: none"> ①施設等の管理、安全対策等の実施体制、方法等 ②日常的な道路の点検、占用区域内の清掃等についての実施体制、方法等 <p>※占用入札に参加する場合の必須事項となるため、必ず記載すること。その他、道路の管理に資する取組があれば併せて記載すること。</p>	様式7-14
2-3 事業の実施体制 [必須提案事項]	
(1) 応募団体の役割分担	
<ul style="list-style-type: none"> ・業務の一部を第三者へ委託する予定がある場合は、その内容を記載すること。 ・広告事業の一部を応募団体とは別の広告事業者に委託する場合、応募団体と広告事業者の担当業務、広告事業者の選定方法、広告事業者の広告事業実績の確認方法、透明性の高い実施体制とするための業務履行報告や売上報告等における工夫などを示すこと。 ・連合体で申請する場合は、各法人等の担当業務、出資割合を記載すること。 	様式7-15
(2) 応募団体の実績	
<ul style="list-style-type: none"> ・法人等又はその母体となっている組織が実施したまちづくり活動の実績を記載すること。また、活動実績が分かる資料の写し等を提出すること <ul style="list-style-type: none"> i) 道路の管理に資する清掃・除草など、道路管理者に協力して、道路に関する工事又は道路の維持の活動実績 ii) 公共空間（道路、公園、鉄道駅等）での広告事業の実績 iii) 道路の通行者・利用者の利便の増進に資する活動（例：ベンチ及び上屋、案内板、街灯、オープンカフェ、マルシェの設置、道路に関連したイベントの開催など）の実績 ・都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村から都市再生推進法人としての指定を受けている場合は、それを証する書類を提出すること。 	様式7-16

2-4 事業の実施計画〔必須提案事項〕

(1) 収支計画の考え方

①広告事業の収支計画の考え方

i) 広告事業の各年度の売上高から販売費及び一般管理費(代理店手数料及び総代理店手数料)を差し引いた応募団体に入る広告収入の金額見込及び積算の考え方を記載すること。

ii) 広告事業の総売上高及び認定計画提出者に入る広告収入について、本市実地調査等により、報告金額に誤りがないか確認を申し入れた場合に即座に提示できるよう、総売上高、広告収入に関する証拠書類(諸伝票等)を管理するなど、妥当性や透明性を高める工夫について、提案すること。

②広告事業以外の収益活動(「壁面広告板周辺スペースの一体的活用」や「オープンカフェ等、路上イベントによるにぎわい創出」)の収支計画の考え方

・広告事業以外の収益活動により収入を得る場合は、各年度の事業収支(収入及び業務経費)の金額見込及び積算の考え方を記載すること。

③公的活動(道路維持管理業務、道路管理の適正化業務、利便性向上業務、にぎわい創出業務、安心・安全業務、効果検証等業務、地域との連携業務)の各業務経費の考え方

i) 様式7-18に記載した各年度における各業務(道路維持管理業務、道路管理の適正化業務、利便性向上業務、にぎわい創出業務、安心・安全業務、効果検証等業務、地域との連携業務)の経費見込に対する積算の考え方を記載すること。

ii) i) の業務経費のうち、補修等に要する経費については、各年度の基本補修額及び積算の考え方を提案すること。

iii) i) の業務経費のうち、夜間巡回・巡回業務、案内・誘導サイン業務、路上イベント業務(収益活動の場合は除く)、効果検証等業務、地域との連携業務の各提案業務については、それぞれ、各年度の基本提案業務額(基本巡回強化額、基本案内サイン等業務額、基本路上イベント業務額、基本効果検証等業務額、基本地域連携業務額)、及び各費用の積算の考え方を提案すること。

様式 7-17

(2) 収支計画書

・認定期間分の本件業務総括表と業務分類ごとの収支計画書、本件業務にかかる収支計画明細書を、様式の指定のとおり提出すること。

・業務経費の区分及び考え方については、下記のとおりとする。

人件費	本件業務にかかる人件費
消耗品費	本件業務に要する概ね1年程度使用する物品などに係る経費
印刷製本費	本件業務に要する印刷製本費
光熱水費	本件業務に要する電気代、水道代
通信運搬費	本件業務に要する電話、郵便関係経費、電車賃、タクシ一代及び荷物運搬費
手数料	本件業務に要する印紙代、ごみ処理手数料など
保険料	事故等に対応するための保険料
委託料	本件業務の一部を第三者に委託する場合、それにかかる経費
備品購入費	1年を超える使用に耐える5万円以上の器具等を購入する場合の経費
地下道維持管理負担金	地下道で阪神電気鉄道株式会社が道路維持管理業務を実施し、本市が広告収入から負担する経費
その他経費	リース物件等の使用料、償却費など、上記の各項目に当てはまらない経費
諸経費	いわゆる本社経費

様式 7-18①

様式 7-18②

(3) 資金調達計画書

・資金調達の計画を様式の指定どおり提出すること。

様式 7-19

(4) 別途市納付金提案書

・収支計画を踏まえ、別途市納付金(当初想定)の納付額(単位:千円)及び別途市納付金(上振れ時)の納付率(単位:%)を提案すること。また、それぞれの設定の考え方について、要点を分かりやすく簡潔に記載すること。

様式 7-20

（2）入札占用計画の提出期限、場所及び方法

① 提出期限

持参の場合：令和7年12月19日（金）17時まで

送付の場合：令和7年12月19日（金）まで（必着）

期限までに以下の提出場所に到達しなかった場合には、いかなる理由をもっても受理しません。

② 提出先

〒559-0034 大阪市住之江区南港北2丁目1-10 A T C I T M棟6階

大阪市建設局総務部管理課 占用入札担当 電話 06-6615-6688

③ 提出方法

上記②へ持参又は送付（書留郵便又は信書便に限る。）してください。

9. 入札までの流れ

（1）担当部署

〒559-0034 大阪市住之江区南港北2丁目1-10 A T C I T M棟6階

大阪市建設局総務部管理課 電話 06-6615-6688

（2）入札占用指針に関する質問書

入札占用指針の内容について質問がある場合には、質問票（様式9）にて質問を受け付けます。

質問票に対する回答は、ホームページにて閲覧に供することとします。

なお、入札の公平性を確保するため、提出された入札占用計画についての個別の質問等について回答はしかねますので、ご了承ください。

<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000664487.html>

① 質問書の提出方法

郵送又はメールによるものとします。

② 提出先

〒559-0034 大阪市住之江区南港北2丁目1-10 A T C I T M棟6階

大阪市建設局総務部管理課 占用入札担当 電話 06-6615-6688

E-mail la0009@city.osaka.lg.jp

③ 質問書の申込期間

令和7年11月7日（金）から令和7年11月25日（火）まで（必着）

（3）入札参加資格の確認通知

提出された入札占用計画に基づき、占用入札参加資格の有無を確認し、書面をもって、建設局総務部管理課より通知します。

なお、占用入札参加資格要件を満たしていない者に対しては、理由を付して通知します。

通知予定日：令和8年1月6日（火）

10. リスク分担

認定期間内における、本件業務の主なリスクは別表1「負担区分一覧表」のとおりとします。

11. 保険加入

認定計画提出者は、本件業務の実施にあたっての事故等に対応するため、施設賠償責任保険等のリスクに応じた保険に入っていただき、それを証する書類を本市に報告していただきます。

12. 入札の実施

(1) 入札書の提出

入札書（様式8）は、入札占用計画書提出時に添付してください。

(2) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ①占用入札参加資格のない者のした入札
- ②入札占用計画に虚偽の記載をした者のした入札
- ③入札占用計画書提出時までに提出できなかった入札
- ④所定の入札書によらない入札
- ⑤記名、押印を欠く入札
- ⑥入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別しがたい入札
- ⑦入札金額を訂正した入札
- ⑧入札に関し、不正な行為を行った者がした入札

(3) 落札者の決定方法

本入札は、入札占用計画を受け、占用入札参加資格があることを通知した者について、占用料の額（価格評価）その他の条件（入札占用計画内容評価）が道路管理者にとって最も有利なものを総合評価落札者決定基準に基づき落札者として決定するものとし、具体的な落札者の決定方法は、以下のとおりとします。

- ① 落札者は、下記「(4) 総合評価の方法」に基づき、都市再生整備計画「梅田1丁目地区」に基づき特例道路占用区域に設ける施設等総合評価占用入札における落札者選定会議での審査を経て決定します。
- ② 有効な入札を行った者で、入札占用指針に定められた占用料の額の最低額以上の額をもって入札額と申し出た者のうち、総合評価落札者決定基準に基づく価格評価点及び入札占用計画内容評価点の合計点が最も高い者を落札者と決定します。
- ③ 落札となるべき点数で評価された者が2者以上あるときは、別途開催を予定しております落札者抽選会にて『くじ』で決定します。その際は対象者に連絡しますので、抽選会への参加をお願いします。

(4) 総合評価の方法（総合評価落札者決定基準）

1) 評価値の算出方法

評価値

= 価格（占用料の額（入札））評価点（配点15点）+ 入札占用計画内容評価点（配点85点）

2) 価格（占用料の額（入札））評価点の算出方法

価格（占用料の額（入札））評価点

$$= 15 \text{ 点} \times \{ 1 - (\text{最高入札価格} - \text{入札価格}) / (\text{最高入札価格} - \text{最低占用料}) \}$$

※小数点以下第2位四捨五入1位止

3) 入札占用計画内容評価点の評価項目と配点

入札占用計画内容評価点の評価項目及び配点は下表のとおりです。

なお、下表の《事業計画》に関する評価については、前記8（2）の提出書類「2-1（2）事業計画」で提案されたもののうち、『提案業務』の基本的な考え方を評価するものです。『必須業務』に関しては、提案された内容が前記「3. 認定計画提出者が行う業務の内容」に掲げる各必須業務の基本的な考え方と比べて著しく妥当性を欠く場合、前記6の失格事項⑤に基づき失格とする場合があります。

また、事業計画に照らして収支計画に実現可能性がない、収入又は支出の見込みについて妥当でない等、特定の項目において著しく評価が低い場合は失格とする場合があります。

〈入札占用計画の評価項目・配点表〉

評価項目	審査の視点	配点
1. 事業の実施方針		配点：40点
『事業コンセプト』 配点：5点	都市再生整備計画の目標を踏まえた事業全体のコンセプトとなっているか。 都市再生整備計画の3つの整備方針を実践するための計画となっているか。	
『事業計画』 配点：35点	全体計画は、都市再生整備計画の目標達成に貢献する効果的・持続的なものとなっているか。来街者の回遊性等や道路利用者等の満足度等を的確に把握し、利用促進につながる提案となっているか。 広告事業は、効果的で持続的な事業計画となっているか。 良好な道路空間が持続的に維持される事業計画となっているか。 利便性向上やにぎわい創出に貢献する事業計画となっているか。 にぎわいに溢れ、滞在しやすい、快適な都市環境の創出に貢献する効果的な事業計画の提案となっているか。 安心・安全な都市空間の創出に貢献する計画となっているか。 プラットフォームを効果的に活用するなど、当地区の関係者や行政等との連携、交流促進が効果的な計画となっているか。 業務の遂行能力を裏付ける業務の実施体制（組織体制、職員配置）となっているか。 危機管理、安全管理上、的確な対応に資する連絡体制、実施計画となっているか。 配置職員に対する研修等が適切に計画されているか。 個人情報保護などの人権に関する取組がなされているか。	
2. 入札対象施設等の設置・管理運営計画		配点：5点
	事業コンセプトや事業計画を実現させるための施設等の設置計画及び管理運営計画となっているか。 入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置が適切に計画されているか。	
3. 事業の実施体制		配点：15点
	経営状況は健全か、また納税状況は適正か。 応募団体の役割分担は適切か。 まちづくり活動の実績を有しているか。 社会的責任・市の施策との整合 ・環境に配慮した取組みがなされているか。 ・就職困難者等の雇用への取組みがなされているか。 ・女性活躍促進の取組がなされているか。 ・賃金や労働条件の向上に関する取組がなされているか。	
4. 事業の実施計画		配点：25点
配点：15点	価格点評価（別途市納付金（当初想定）の提案金額） ・価格（別途市納付金（当初想定）の提案金額）評価点 = 15点 × {1 - (最高提案金額 - 提案価格) / (最高提案金額 - 最低提案金額)} ※小数点以下第2位四捨五入1位止	
配点：5点	利益配分（市への納付率）評価	
配点：5点	収支計画が事業計画と整合しているか。また、積算根拠は適切か。	

（5）落札者決定の通知、公表

落札者を決定したときは、落札者に対し、道路の占用の場所、評価点、入札占用計画の認定予定日を通知します。また、ホームページに入札の実施結果（道路の占用の場所、落札者、評価点等）を公表します。

（6）落札者決定の取消し

無効の入札を行った者を落札者としていた場合、落札者が落札者決定後の手続を辞退した場合には、落札者決定を取り消します。

また、下記 13（3）により入札占用計画の認定を取り消された場合も、落札者決定を取り消します。

なお、落札者決定が取り消された場合は、入札結果による評価点の高い順に、繰り上げて落札者とし、落札者となるべき点数で評価された者が2者以上ある場合は、上記（3）③により落札者を決定します。

13. 入札占用計画の認定

（1）認定の公示及び通知

落札者が提出した入札占用計画を認定した場合、入札占用計画の認定日、認定の有効期間、道路の占用の場所及び認定入札占用計画の提出者について、ホームページに掲載するなどの方法で公示します。また、落札者に対しては、入札占用計画の認定日、認定の有効期間、占用許可申請の手続に関する留意事項等を通知します。

なお、警察署との協議の結果等を踏まえ、入札占用計画を認定するにあたってその内容の修正を求めることがあります。

（2）認定入札占用計画の変更

災害、景況による需要の変化、社会状況の変化など、真にやむを得ない事情により、入札対象施設等の構造変更、占用期間短縮、占用物件の用途の一部変更、占用料の額の変更等、認定入札占用計画を変更する必要がある場合には、変更の認定を受ける必要があります。

また、周辺の交通実態等について当初予想されなかった変化があり、警察から認定入札占用計画の変更を求められた場合に、当該計画の変更を求めることがあります。

認定入札占用計画として認定を受けた入札対象施設等のうち、段階的な道路の整備等により、整備完了後の状況に照らして道路占用に関する計画の変更が必要な場合は、認定入札占用計画を変更し、変更の認定を受ける必要があります。

また、自己点検や事業評価等を踏まえ、認定入札占用計画に掲げる入札対象施設等の構造変更や占用範囲の変更を伴う業務拡充等の提案を行う場合、本市との協議により、都市再生の一層の増進に寄与することが見込まれると認められるものに限り、入札対象施設等の構造変更等を認めるものとします。その場合、事業計画が具体化した時点で認定入札占用計画を変更し、変更の認定を受ける必要があります。

なお、自己点検や事業評価等を踏まえた、構造変更や占用範囲の変更を伴わない入札対象施設等の機能充実や、道路維持管理業務等の入札対象施設等の設置を伴わない公的活動業務の変更など軽微なものについては認定入札占用計画の変更までを要せず、本市と協議のうえ、基本協定や

年度協定の変更等で対応するものとします。

(3) 認定の取消

認定計画提出者に占用入札参加資格がないことが明らかになった場合、認定計画提出者が無効の入札を行ったことが明らかになった場合その他認定計画提出者が詐偽その他不正な手段により認定を受けたと認められる場合、本指針や認定入札占用計画の不履行の場合には、当該認定を取り消します。

また、認定計画提出者が許可の条件に違反するなどしたことにより入札占用計画に基づく占用許可を取り消した場合、道路の管理上の事由その他公益上やむを得ない必要が生じた場合は、認定を取り消すことがあります。

14. 許可手続きについて

(1) 道路占用許可申請手続

1) 必要書類及び申請窓口

① 申請窓口

〒559-0034 大阪市住之江区南港北2丁目1-10 A T C I T M棟6階

大阪市建設局総務部管理課 電話 06-6615-6688

② 申請書類

ア 道路占用許可申請書

イ 認定された入札占用計画

ウ 入札占用計画認定通知（写し）

エ その他道路管理者が必要であると認める書類

※ 大阪市手数料条例に基づく手数料が必要となります。

③ 申請期限

ア 前記2(2)に掲げる入札対象施設①及び②に関する道路占用許可申請は、入札占用計画認定通知書に記載の期限までに行ってください。

イ 前記ア以外の入札対象施設等については、前記13(2)に示すとおり、事業計画が具体化した時点で認定入札占用計画を変更し、変更の認定を受けるものとし、道路占用許可申請は、変更認定日から15日以内に行ってください。

ウ 前記13(2)に示す認定入札占用計画の変更が生じないものの、道路占用の変更許可申請が必要な場合、原則として、変更を行う1ヶ月前までに道路占用許可申請を行ってください。

エ 特段の理由無く、占用許可の申請手続を行わない場合は、入札占用計画の認定を取り消すことがあります。

2) 占用許可の条件（予定）

①占用物件の位置、構造、占用数量等は申請書どおりとし、変更する場合は事前に道路管理者の許可を受けること。

②占用物件及び既設構造物を含む占用区域内の維持管理については占用者において十分に行うこと。

③本占用に起因して第三者に損害を与えた場合は、占用者の責任において迅速かつ誠実に処置すること。

- ④本占用に起因して道路施設を損傷または汚損した場合は、道路管理者の指示を受けて占用者の負担で原形に復旧すること。
- ⑤占用を廃止する場合は、道路管理者に届け出のうえ所定の手続きを経た後、占用物件を撤去すること。また、本占用に起因して周辺道路を改良している場合は、併せて原状回復すること。
- ⑥占用期間満了までには、原則として、工事の許可を受けたうえで、占用物件を撤去し、原状回復すること。ただし、本市が円滑な運営継続のため、必要な施設と判断した時は、本市は認定計画提出者に対し、本市又は本市が指定する者に優先的に占用施設等を譲渡する旨の協議を申し入れができるものとし、認定計画提出者はこれに応じなければならない。なお、申し入れがあったときに協議を受け入れることが義務となるが、譲渡については義務ではない。また、認定計画提出者から協議を申し入れることはできない。
- ⑦占用場所は、申請書記載どおりとし、占用区域は厳守すること。
- ⑧占用物件は許可した占用目的以外の目的に使用しないこと。
- ⑨道路の調査、点検、修繕工事等の際は、作業の支障とならないよう、道路管理者の指示に従い、必要な措置を講じること。
- ⑩占用区域内に易燃性もしくは爆発性物件または悪臭、騒音等を発する物件を保管しないこと。
- ⑪占用区域内の清掃は十分に行い、ポスター、看板等が掲出された場合は、すみやかに除去すること。
- ⑫占用物件は、風雨等により倒壊することのないよう、安全な構造とし、堅固に設置すること。
- ⑬本占用に伴い必要とされる安全対策については、関係法令を厳守のうえ、占用者の責任において万全を期すこと。
- ⑭道路の構造若しくは交通に支障を及ぼし、又は及ぼすこととなるおそれがないように、適切な時期に、占用物件の巡視、点検、修繕その他の当該占用物件の適切な維持管理を行うこと。なお、本占用に起因する事故が生じた場合は、占用者において迅速かつ誠実に処置すること。
- ⑮道路管理者が占用物件の安全確認のため必要と認める場合は、占用物件の現状について書面等により報告すること。また、占用物件の異常により道路の構造又は交通もしくは周辺住民に影響を与える、又はそのおそれがあるときにはただちに道路管理者に報告のうえ、必要な措置を講ずるとともに、その占用物件の異常の状況及びそれに対して講ぜられた措置の概要を道路管理者に報告すること。なお、これらに応じない場合は道路法に基づく罰則規定の適用、占用許可の取り消し等を行うことがあるので留意すること。
- ⑯占用料を納入通知書に記載している納入期限までに納付すること。納付がないときには、国税滞納処分の例による占用料の徴収や占用許可の取り消しを行うがあるので留意すること。
- ⑰道路法、道路法施行令、大阪市道路占用規則等関係例規、各物件の管理等について定めた法令その他の関係法令や条例、ガイドラインその他の関係規程を順守するとともに、占用物件を常時良好な状態に保つように管理し、もって道路の構造又は交通に支障を及ぼさないよう努めること。
- ⑱前各号のほか、道路管理者の指示に従うこと
- ※なお、占用許可の条件に違反した場合は、占用許可を取り消すことがあります。
- ※その他提案内容に応じた条件を付すことがあります。

※道路法の改正等により、上記以外の条件を付すことがあります。

3) 占用許可の期間

認定した入札占用計画に記載された期間中、占用を認めます。

4) 占用料の額及び本市への納付金の支払方法

① 占用料の額は、認定入札占用計画の提出者が入札書において申し出た額に占用面積を乗じた額とします。

② 本市では、道路占用料については、3年に一度、民間における地価水準（固定資産税評価額）等を基礎として算定し、改定を行っており（次回令和9年4月予定）、改定後の道路占用料が落札額を上回った場合には、改定後の道路占用料の額を適用して徴収します。また、大阪市道路占用料条例に定める近傍類似の土地の時価については、許可時点のものを使用するため、上記2.（6）に記載の占用料の最低の額が許可申請の時期により、変わることもあります。その場合についても、落札額を上回った場合には、許可時点の額を適用します。なお、各入札対象施設等における占用料は大阪市道路占用料条例別表においては、次の物件に該当しますので、ご参照ください。

ア 入札対象施設等①・④

法第32条第1項第7号に掲げる工作物、物件又は施設 看板 その他のもの

イ 入札対象施設等②・⑤

法第32条第1項第7号に掲げる工作物、物件又は施設 法施行令第7条第8条に掲げる施設 その他のもの

ウ 入札対象施設等③

法第32条第1項第1号に掲げる工作物 その他のもの

エ 入札対象施設等⑥

法第32条第1項第1号に掲げる工作物 その他のもの

但し、複数の関連施設により一つの占用目的となり、施設利用者と歩行者を分断するよう囲いや路面標示を行い、その内側すべてを占用面積とする場合については、入札対象施設等③（イベント施設）又は入札対象施設等⑤（食事施設等）になります。

なお、減免率については、大阪市道路占用料条例及び同施行規則に基づくため、各入札対象施設等により異なります。

③ 占用料の支払いは、認定入札占用計画に基づき、占用を許可したときに当該年度分を支払い、次年度以降においては、当該年度の占用料及び別途市納付金を毎会計年度6月30日までに支払うものとします。なお、支払い方法は、本市が発行する納入通知書により納めるものとします。

④ 年度途中での占用開始の場合は、同年度の占用料は月割計算とします。また、徴収する金額が100円未満であった場合には、これを100円に切り上げた額とします。

⑤ 指定された期日までに占用料が納付されない場合には、道路法第73条に基づき延滞金を徴収する場合があります。

⑥ 既納の占用料及び別途市納付金は還付しません。

⑦ その他の本市への納付金の支払い方法、支払期日は別途指示します。

（2）屋外広告物許可申請について

※入札対象施設等①については本申請が必須です。他の物件については提案内容により手続きが必要となる場合があります。

1) 必要書類及び申請窓口

① 申請窓口

〒559-0034 大阪市住之江区南港北丁目 1-10 A T C I T M 棟 6 階
大阪市建設局総務部管理課 電話 06-6615-6678

② 申請書類

- ア 屋外広告物許可申請書
- イ 認定された入札占用計画
- ウ 入札占用計画認定通知（写し）
- エ 管理者の資格を証する書類の写し（管理者が屋外広告士等の有資格者の場合のみ）
- オ 屋外広告物許可申請チェックリスト
- カ 委任状（代理申請の場合のみ）
- キ その他市長が必要であると認める書類

※ 大阪市屋外広告物条例に基づく手数料が必要です。

③ 申請期限

原則として、屋外広告物を設置する 3 週間前まで

2) 許可の期間

1 年以内

3) その他

デジタルサイネージを設置する場合は、本市作成の「デジタルサイネージ広告設置にかかる取扱いガイドライン」をもとに設置者においてデジタルサイネージ取り扱い規定を定め、上記の申請窓口に提出してください。

15. 協定の締結

認定計画提出者は、認定入札占用計画の履行に関し必要な事項を定めた「基本協定」を締結します。基本協定書の案は別紙 6 のとおりです。また、年度ごとに年度協定を締結します。

(1) 基本協定の主な項目

基本協定の内容は、別紙 7 「基本協定書（案）」を参照してください。

(2) 年度協定の主な事項

- ・ 本件業務の細目に関する事項
- ・ 本市への納付金に関する事項
- ・ 本市への納付金の支払い・清算等に関する事項
- ・ 協定期間にに関する事項
- ・ 成果指標に関する事項
- ・ 事業計画に関する事項
- ・ 事業報告書に関する事項
- ・ 違約金に関する事項
- ・ その他、本件業務の実施に関する事項

16. その他留意事項

- ・書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとします。
- ・申請書類の提出は、1法人等、1連合体につき1案とします。
- ・提出書類に不足がある場合は、申請を受理しません。
- ・応募団体は、入札占用計画の提出をもって、本指針の記載事項を承諾したものとみなします。
- ・占用入札に係る選定委員会の委員、本件業務に従事する本市職員並びに本件関係者に対し、本入札占用計画提出についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格となることがあります。
- ・原則として、提出書類の修正は認めません。ただし、本市から申請書類を受付後、補正等を求める場合についてはこの限りではありません。なお、補正等資料の受付をもって申請書類を受理しますが、本指針6⑦のとおり本市が指定する期限内までに補正等資料が提出されなかった場合は失格となります。
- ・申請に要する経費については、申請者の負担とします。
- ・提出された入札占用計画について、提出者に無断で二次的な使用をすることはありません。ただし、占用入札参加資格の確認のため、提出された書類及び個人情報について、警察に提供することがあります。
- ・入札占用計画書の著作権は、提出者に帰属します。ただし、入札結果の公表等、本市が必要と認める場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。
- ・申請書類は、大阪市情報公開事例に定めるところにより、公開される場合があります。
- ・本市に提出された申請書類は理由の如何にかかわらず、原則として返却しません。
- ・申請書類提出後に、入札を辞退する場合は、「辞退届（様式10）」を提出してください。
- ・本入札占用指針に記載している内容について、資料の追加や修正がなされた場合、追加及び修正資料を優先するので注意してください。

17. 入札占用スケジュール（予定）

占用入札指針公示	令和7年11月7日（金）
占用入札指針交付期間	令和7年11月7日（金）～令和7年12月19日（金）
質問書提出期限	令和7年11月7日（金）～令和7年11月25日（火）
入札占用計画書（入札書含む）提出期限	令和7年12月19日（金）
占用入札参加資格の確認結果の通知	令和8年1月6日（火）予定
評価（入札）	令和8年1月29日（木）予定
落札者決定の通知、公表	令和8年2月10日（火）予定
入札占用計画の認定の公示	令和8年2月10日（火）予定
基本協定書の締結	令和8年3月3日（火）予定
占用許可申請書の提出期限	令和8年3月9日（月）予定
道路の占用の許可	令和8年3月24日（火）予定

18. 資料関係

○別紙

- 1 都市再生整備計画「梅田1丁目地区」
- 2 大阪駅前地下施設概要図
- 3 食事施設等の占用許可基準等について
- 4 都市再生整備計画区域で別途実施される民間事業者のエアマネジメント活動
- 5 地下道等工事及び地上歩道拡幅工事の計画概要
- 6 基本協定書（案）

○別表

- 1 負担区分一覧表

○資料

I 大阪駅前地下道の広告板設置・管理に関する業務仕様書

【別添1】大阪市広告掲載要綱（R6.3月改正）

【別添2】大阪市建設局道路河川部広告掲載要領

II 維持管理等業務仕様書

○様式

- 1-1 占用入札参加申請書（単独法人等用）
- 1-2 占用入札参加申請書（連合体用）
- 1-3 本業務等に関する連合体協定書（参考例）
- 2 占用入札参加申請にかかる誓約書
- 3-1 法人等の概要
- 3-2 占用入札参加申請団体役員名簿
- 4-1 障がい者雇用状況報告書（公共職業安定所への報告義務がない法人等用）
- 4-2 障がい者雇入れ計画書
- 5 社会保険等の加入の必要がないことについての申出書
- 6-1 社会的責任・市の施策との整合について
- 6-2 社会的責任・市の施策との整合について（支払賃金に関する提案書）
- 7-1 占用入札計画（表紙）
- 7-2 事業実施方針（1）全体コンセプト
- 7-3 事業実施方針（2）事業計画 1) 全体計画
- 7-4 事業実施方針（2）事業計画 2) 収益活動業務（広告事業）
- 7-5 事業実施方針（2）事業計画 3) 道路維持管理業務及び道路管理の適正化業務
- 7-6 事業実施方針（2）事業計画 4) 利便性向上業務
- 7-7 事業実施方針（2）事業計画 5) にぎわい創出業務
- 7-8 事業実施方針（2）事業計画 6) 安心・安全業務及び地域との連携業務
- 7-9 事業実施方針（2）事業計画 7) 業務の実施体制

①本件業務に配置する職員の体制

- 7-10 ②本件業務に配置する職員に対する研修等計画
- 7-11 ③個人情報保護など人権に関する取組
- 7-12 ④危機管理、安全管理
- 7-13 入札対象施設等の設置・管理運営計画
 - (1) 大阪駅前地下道における広告板の設置・管理運営
 - (2) 入札対象施設等の設置に伴い講ずる道路交通環境の維持等の措置
- 7-14 事業の実施体制 (1) 応募団体の役割分担
- 7-15 事業の実施体制 (2) 応募団体の実績
- 7-16 事業の実施計画 (1) 収支計画の考え方
- 7-18① 事業の実施計画 (2) 収支計画書 総括表
- 7-18② 事業の実施計画 (2) 収支計画書 (項目別内訳)
- 7-19 資金調達計画書
- 7-20 別途市納付金提案書
- 8 入札書
- 9 質問票
- 10 占用入札参加申請に対する辞退届