

第1 総則

1 提案募集の目的

平成 25 年 4 月にうめきた地区の先行開発区域がまちびらきし、その 2 期区域のまちづくりへの期待が高まるなか、「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会会議 大阪駅周辺地域部会」（以下、「大阪駅周辺地域部会」という。）において、2 期区域のまちづくりについての議論が進められている。

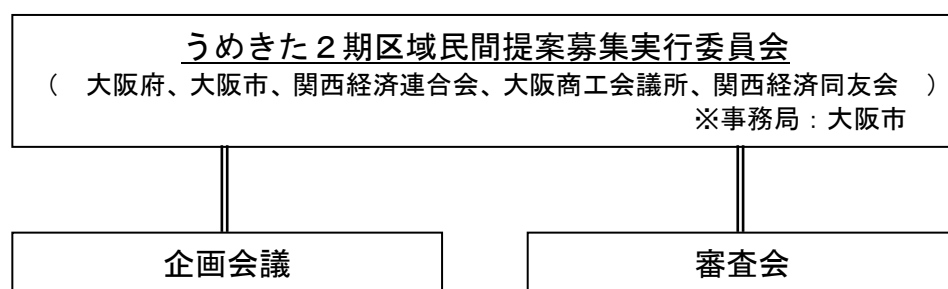
今回実施する「うめきた 2 期区域開発に関する民間提案募集」（以下、「1 次募集」という。）は、そこでの議論を踏まえ、2 期区域での土地取得や事業実施に意欲がある民間事業者や設計者等から、まちづくりについての独創的かつ実現性のある提案を求め、当区域の都市計画や平成 27 年度以降に開発事業者を決定するために実施が予定されている「（仮称）うめきた 2 期区域開発事業者募集」（以下、「2 次募集」という。）の公募条件の基本となる「まちづくりの方針」の作成に活用することを目的とするものである。

1 次募集で優秀提案に選定された提案を行った者（以下、「優秀提案者」という。）は、まちづくりの方針の検討に参加する。また、大阪府及び大阪市（以下、「府市」という。）は、優秀提案者に 2 次募集への参加資格が付与されるよう、2 次募集実施時の土地所有者に対して要請を行う予定である。

2 提案募集の実施体制

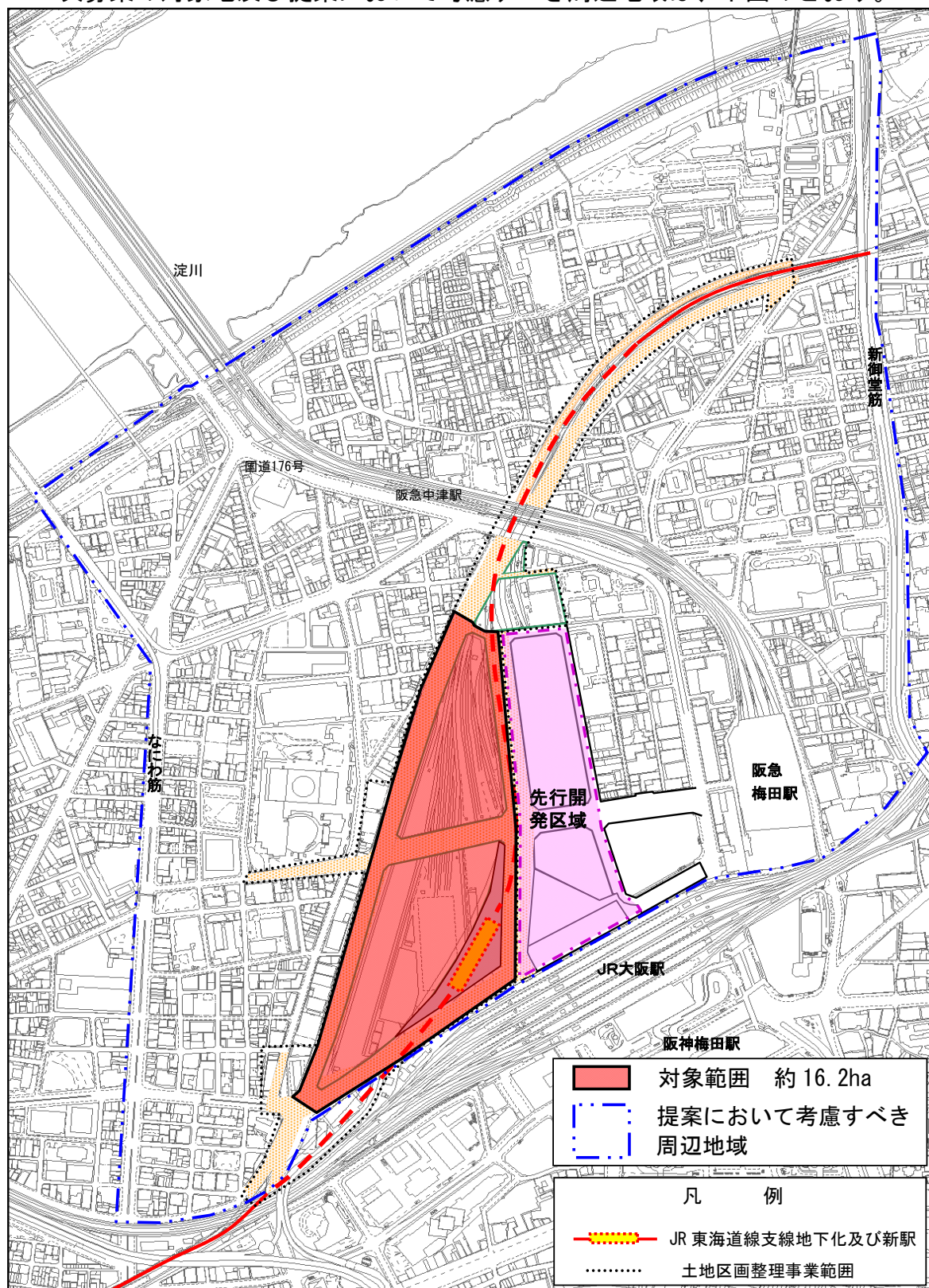
1 次募集は、府市及び地元経済団体からなる「うめきた 2 期区域民間提案募集実行委員会」（以下、「1 次募集実行委員会」という。）が実施する。

【1 次募集の実施体制図】



3 提案募集の対象地

1次募集の対象地及び提案において考慮すべき周辺地域は、下図のとおり。



4 整備スケジュール

うめきた2期区域の整備に係る全体スケジュールは以下のとおり。(現時点の予定であり、今後変更されることがある。)

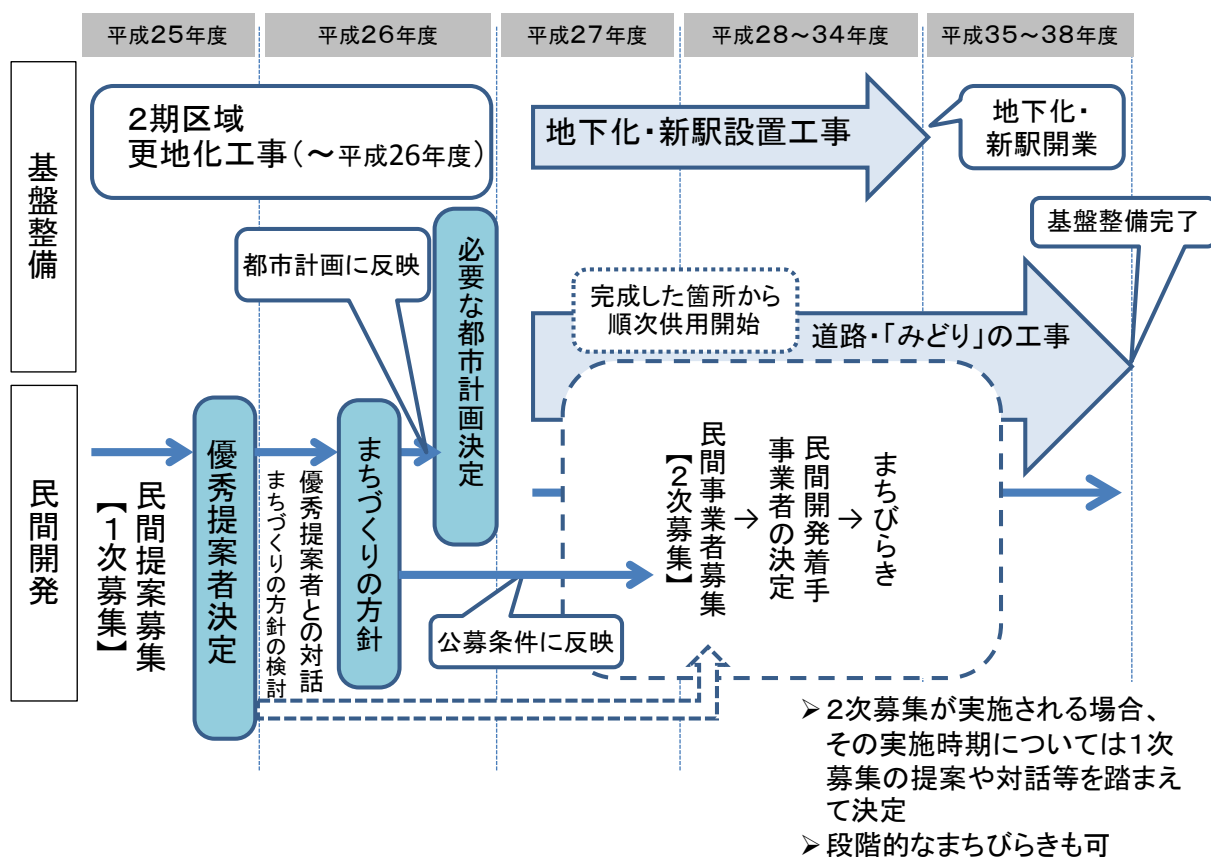
(1) 都市基盤整備

- ・ 現在、更地化工事が進められており、平成 26 年度末を目処に完了する予定。その後、都市基盤の整備が行われる。
- ・ 対象地の西端に位置するＪＲ東海道線支線は、うめきた地区の中央の地下に移設する計画であり、あわせて新駅を設置する予定。概ね平成 34 年度末に工事が完了する予定である。(当該事業については、「＜参考資料 5＞ (2)」を参照)
- ・ 道路・「みどり」の工事については、まちづくりの方針を踏まえて、平成 26 年度中を目途に必要な都市計画の決定・変更を行い、平成 27 年度から工事に着手し、完成した箇所から順次供用開始する予定。
- ・ 2 期区域全体の都市基盤整備が完了するのは、概ね平成 38 年度末を予定している。

(2) 事業者募集等

- ・ 優秀提案者は、平成 26 年度に実施予定のまちづくりの方針の作成の過程において「対話」に参加する。(次項『5 まちづくりの方針の作成に向けた「対話」』参照)
- ・ 2 次募集の実施にあたり、府市は 2 次募集実施時の土地所有者に対して、以下の要請を行う予定である。
 - ① 1 次募集で選定された優秀提案者を 2 次募集に参加できる資格を有する者(以下、「2 次募集参加有資格者」という。)として取り扱うこと。
 - ② 平成 26 年度に作成されるまちづくりの方針等を条件として、平成 27 年度以降に事業企画提案方式による 2 次募集を実施し、開発事業者を決定すること。

【全体スケジュール（予定）】



※ 鉄道・運輸機構の所有地については、大阪駅周辺地域部会において、民間事業者が決定するまでの間、公的機関等が土地を取得し一時的に保有する方向で議論が進められている。

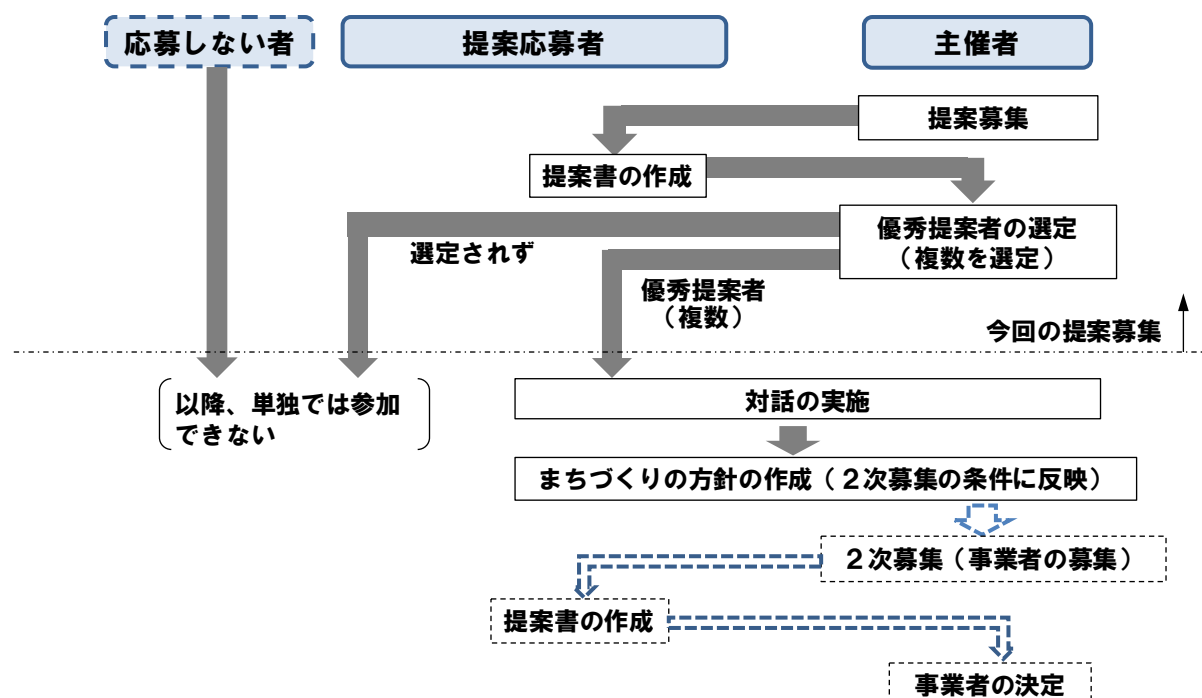
5 まちづくりの方針の作成に向けた「対話」

平成 26 年度において、別途設置される「まちづくり検討会(仮称)」(以下、「検討会」という。)において、まちづくりの方針の作成に向けた検討を行う予定であり、その過程において、優秀提案者との「対話」を行うこととしている。優秀提案者は、提案におけるまちづくりの考え方や土地利用計画、「みどり」を活かしたまちの景観形成・空間づくり等について、検討会への説明、検討会からの質問や提案への対応などを行い、検討会はその内容を踏まえてまちづくりの方針の検討を行う。「対話」は優秀提案者ごとに個別に実施する。

優秀提案者は、「対話」への参加を拒否することは可能だが、その場合は、2次募集参加有資格者として扱わないこともある。

なお、「対話」の時期、方法等については別途決定する。また、「対話」に係る費用は優秀提案者の負担とする。

【事業者決定までの流れ(予定)】



6 募集する提案内容

本要項の「はじめに」及び「第4 4 評価の視点」等を踏まえて、以下の項目について提案すること。

1次募集は、事業実施を前提とした提案を求めるものであることから、全ての項目について提案することを原則とする。ただし、応募者がプランニングやデザインのみを専門とする設計者やコンサルタントのみで構成され、「Ⅱ. 実現性に関する項目」及び「Ⅲ. その他の項目」について提案することが困難な場合は、「Ⅰ. まちのプランニングやデザインに関する項目」についてのみ提案することも可能とする。

Ⅰ. まちのプランニングやデザインに関する項目

(1) まちづくりの考え方

① うめきた地区全体の将来像

② まちづくりの基本方針

③ 周辺地域との一体的なまちづくり、周辺地域への波及効果

※「周辺地域」とは、本要項「第1 3 提案募集の対象地」に示す「提案において考慮すべき周辺地域」を対象とするが、必ずしもその全域について提案する必要はないものとする。

※提案内容をわかりやすく表現した概念図をあわせて示すこと。

(2) 土地利用計画

① 土地利用ゾーニング、導入する都市機能等

※土地利用に関する諸元（面積、構成比等）や、建築物に関する諸元（敷地面積、延床面積、階数、最高高さ、主要用途）及び地区全体の用途別延床面積を示すこと。

② 「みどり」の機能・役割・規模

③ 災害に強いまちとして必要な機能・施設

④ 環境への配慮

⑤ 交通ネットワーク・動線計画

(3) 「みどり」を活かしたまちの景観形成・空間づくり

① 「みどり」を活かした景観形成、空間づくりの考え方

② 南北軸、東西軸及び交通広場における景観形成、空間づくりの考え方

※「南北軸」、「東西軸」及び「交通広場」については、「第2 3 都市基盤整備等の基本的な考え方」を参照のこと。

II. 実現性に関する項目

(4) まちの管理運営

① まちの管理運営の体制・手法等の考え方

※「第2 2 (10) 国家戦略特区プロジェクト提案」を参考に提案すること。

② 「みどり」の効果的な活用

③ 災害に強いまちとしての体制・仕組みづくり

(5) 事業実現性等

① 収支計画とその考え方

※収入の前提となる用途ごとの稼働率や来訪者数等については、参考となる事例・実績があれば、あわせて示すこと。

② 導入する都市機能の内容・ボリュームの根拠

③ 「みどり」の創出及び管理運営に係る公民の役割分担

④ 事業スケジュールとその考え方

※土地引渡しから完成までの工程表をあわせて示すこと。

III. その他の項目（審査対象外）

(6) 提案内容の実現に必要な規制緩和等

提案の内容が規制緩和等を必要とするものである場合、その内容を記載。

(7) 2次募集に関する意見

2次募集に関する意見があれば、その内容を記載。

7 参加資格要件

(1) 基本的要件

- ①本要項及び各種法令を順守する者であること。
- ②実施可能な事業を提案でき、2次募集への参加の意思を有する者であること。

(2) 応募者の構成

応募者は、法人、もしくは複数の法人により構成されるグループとする。

(3) グループで応募する場合

- ①代表法人を定め、代表法人及び構成員の提案作成における役割分担を明確にすること。
- ②1つのグループの代表法人または構成員は、別の提案を行うグループを構成する法人や単独の応募者となることはできない。
- ③「対話」が終了するまでグループの構成の変更は認めない。「対話」の終了後、2次募集までにグループの構成員に変更が生じる場合は、速やかに府市と協議すること。

(4) 応募者の参加資格要件

応募者（グループの場合は代表法人）は、次に掲げる参加資格要件を満たす者とする。

【要件】国内外の過去10年間（平成16年1月1日以降）に完成した大規模な都市開発事業等の事業において、事業者、設計者、コンサルタントとしての参加の実績を持つ者

※「大規模な」とは、概ね1ha以上の事業を指す。なお、都市再生特別措置法に基づく民間都市再生事業計画の認定を受けた認定事業者の場合、当該認定事業が1haに満たない場合でも認めるものとする。

※大規模な都市開発事業等の事業に該当するか否か不明である場合は、第1回質問の受付で確認のこと。

(5) 応募者の制限

以下に該当する者は、応募者または応募を行うグループを構成する法人になれないものとする。

- ①会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けている者又は商法（明治32年法律第48号）により特別清算若しくは会社整理を行っている者（ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者又は民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者においては、応募を認める場合があるので、事前に相談のこと。）
- ②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1号に規定する暴力団若しくは同条第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と認められる者。
- ③不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある法人、又はこれらの法人に属する者で組織される法人の構成員。

(6) 参加資格確認基準日

- ①参加資格の確認は、参加資格確認申請書類の受付期間の最終日時点を基準とする。
- ②参加資格確認基準日から優秀提案者の決定日までの間、応募者が参加資格を欠くに至った場合、当該応募者は1次募集に参加できないものとする。

8 提案の取扱い

(1) 著作権等

- ①応募者から提出された提案書の著作権、その他の知的財産権は、応募者に帰属する。
- ②応募者から提出された提案書の著作権、その他の知的財産権の全てまたは一部は、府市及び検討会がまちづくりの方針の作成及びこれに関連する検討に無償で使用する。(なお、府市及び検討会が応募者から提出された提案書の提案内容を一部改変して使用する場合があります。)

(2) 審査・選定

提案された内容を「第4 提案に係る審査・選定に関する事項」に基づき審査し、優秀提案を選定する。

(3) 優秀提案

優秀提案の内容については、まちづくりの方針の作成の過程で、大阪駅周辺地域部会等において公開されることがある。

(4) 審査結果等の公表

応募状況、審査の結果等については、適宜、府市ホームページ等において公表するが、審査の結果については、応募者のアイデア・ノウハウの保護等を鑑み、提案の概要やそれに対する審査会の講評のみ公表する。ただし、優秀提案者の法人名等は公表する予定である。