

### 第3 提案募集に係る手続き等に関する事項

#### 1 1次募集のスケジュール

①募集要項の公表、配布	平成25年	10月11日～11月11日
②参加資格確認申請書類の受付	平成25年	10月18日～11月11日
③第1回質問の受付	平成25年	10月18日～10月23日
④第1回質問への回答の公表(1)	平成25年	11月6日
⑤参加資格審査結果の通知	平成25年	11月20日
⑥第1回質問への回答の公表(2)	平成25年	11月下旬
⑦第2回質問の受付	平成25年	11月22日～11月25日
⑧第2回質問への回答の公表	平成25年	12月上旬
⑨提案書の受付	平成25年	12月18日～12月25日
⑩優秀提案者への通知	平成26年	3月下旬(予定)

※各項目の○数字は下記各表題の文末(○)と対応

#### 2 募集要項の公表、配布(①)

本要項は、以下のとおり配布する。また、大阪市都市計画局のホームページからも入手できる。なお、要項配布時の質問は受け付けない。

(1) 配布期間：平成25年10月11日(金)～11月11日(月)

(2) 配布時間：午前10時から正午まで、及び午後1時から午後5時まで(土・日曜日、祝日は配布しない。)

(3) 配布場所：大阪市都市計画局企画振興部うめきた整備担当(大阪市役所7階)

#### 3 提出様式

「うめきた2期区域開発に関する民間提案募集 募集要項 別添資料」(以下、「別添資料」という。)のとおりに。大阪市都市計画局のホームページから入手できる。

#### 4 参加資格確認申請書類の受付(②)

応募者は、参加資格を有することを明らかにするために、別添資料「参加資格確認申請時必要書類一覧表」に示す書類一式を以下のとおり提出すること。

(1) 受付期間：平成25年10月18日(金)～11月11日(月) 午後5時必着

(2) 提出方法：持参または郵送によるものとし、FAXまたは電子メールによるものは不可とする。持参する場合は、前日までに事務局にその日時を連絡の上、直接持参のこと。持参の場合の受付時間は、午前10時から正午まで、及び午後1時から午後5時までとし、土・日曜日、祝日は受付しない。郵送の場合は、受付締切日の午後5時必着での書留郵便によるものとする。

(3) 提出先：「第5 3 資料の提出先及び問い合わせ先」のとおりに。

#### 5 第1回質問の受付(③)及びそれに対する回答の公表(④、⑥)

本要項及び別添資料の記載内容に関して、質問回答を以下のとおり行う。

(1) 受付期間：平成25年10月18日(金)～10月23日(水) 午後5時必着

- (2) 提出方法：質問の内容を簡潔にまとめ、別添資料「募集要項等に関する質問書」に記入の上、電子メールでのファイル添付、もしくはCD-Rの郵送（印刷物も添付）にて提出すること。郵送の場合は、受付締切日の午後5時必着での書留郵便によるものとする。なお、電子メールで提出する場合は、その着信確認は、送信者の責任において行うこと。（ファイル形式はMicrosoft Wordとする）
- (3) 回答方法：質問及びそれに対する回答のうち、参加資格に関するものについては平成25年11月6日(水)までに、大阪市都市計画局のホームページに掲載することにより行う。それ以外のものについては、11月20日以降に大阪市都市計画局のホームページに掲載するとともに、次項「6 参加資格審査結果の通知」において募集に参加する資格があるとされた者にその旨を通知する。なお、事務局が掲載に供することが適切でないと判断した質問事項については、この限りではない。
- (4) 提出先：「第5 3 資料の提出先及び問い合わせ先」のとおり。

## 6 参加資格審査結果の通知(⑤)

事務局は、参加資格確認申請を行った者（グループの場合は代表法人）に対して、平成25年11月20日(水)に参加資格審査結果を通知する書面を発送する。この募集に参加する資格があるとされた者（以下、「募集参加有資格者」という。）には、併せて受付番号を通知する。

なお、参加資格要件を満たさないと判断された応募者は、この時点で失格となる。

## 7 第2回質問の受付(⑦)及びそれに対する回答の公表(⑧)

本要項及び別添資料の記載内容に関して、質問回答を以下のとおり行う。質問は募集参加有資格者からのみ受け付ける。

- (1) 受付期間：平成25年11月22日(金)～11月25日(月) 午後5時必着
- (2) 提出方法：5 (2) と同様。
- (3) 回答方法：質問及びそれに対する回答は、平成25年12月上旬に大阪市都市計画局のホームページに掲載するとともに、「6 参加資格審査結果の通知」において募集に参加する資格があるとされた者にその旨を通知する。なお、事務局が掲載に供することが適切でないと判断した質問事項については、この限りではない。
- (4) 提出先：「第5 3 資料の提出先及び問い合わせ先」のとおり。

## 8 提案書の受付(⑨)

募集参加有資格者は、別添資料「提案時必要書類一覧表」に示す書類一式を以下のとおり提出すること。

- (1) 受付期間：平成25年12月18日(水)～12月25日(水) 午後5時必着
- (2) 提出方法：4 (2) と同様。
- (3) 提出先：「第5 3 資料の提出先及び問い合わせ先」のとおり。

## 9 優秀提案者への通知(⑩)

事務局は、優秀提案者となった応募者（グループの場合は代表法人）に対して、平成26年3月下旬（予定）に書面によりその旨を通知する。

## 10 応募の辞退

参加資格確認申請書類を提出した応募者で、応募を辞退する場合は、別添資料「辞退届」に記入の上、提案受付の締切日までに提出すること。提出方法は、4（2）と同様とし、提出先は「第5 3 資料の提出先及び問い合わせ先」のとおりとする。

## 11 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- (1) 参加資格のない者、又は参加資格審査結果の合格通知を受理しなかった者による応募
- (2) 参加資格がないことが、後で判明した者による応募
- (3) 参加資格確認基準日から提案書類の提出までに不渡手形又は不渡小切手を出した事業者が行った応募
- (4) 「参加資格確認申請書」に記載された応募グループの代表法人以外の者が行った応募
- (5) 委任状を提出しない代理人が行った応募
- (6) 「参加資格確認申請書」その他の一切の提出書類に虚偽の記載をした者が行った応募
- (7) 住所、氏名、押印、その他応募要件を認定しがたい応募
- (8) 誤字又は脱字等により意思表示が不明確である応募
- (9) 同一事項の応募について他の代理人を兼ね又は2者以上の代理をした者が行った応募
- (10) 個別に審査会の委員と接触を持った者が行った応募
- (11) 第三者の著作権、その他の知的財産権に抵触する内容を含んだ応募
- (12) その他本要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

## 12 応募者の複数提案の禁止

応募者は1つの提案しか行うことはできない。

## 13 提出書類の変更禁止

提出書類の変更、差し替え若しくは再提出の申し出は受け付けない。

## 第4 提案に係る審査・選定に関する事項

### 1 審査・選定の基本的な考え方

まちづくりの方針の作成に活用できる優秀な提案を複数選定する。

### 2 審査・選定の体制

応募者からの提案について、外部学識経験者による「うめきた2期区域民間提案募集実行委員会 審査会」（以下、「審査会」という。）において審査し、優秀提案を選定する。

なお、審査会は以下の6名で構成される。（敬称略、50音順）

建築家、東京大学名誉教授	安藤 忠雄
建築家、東京大学教授	隈 研吾
東京都市大学教授、横浜国立大学名誉教授	小林 重敬
東洋大学教授	根本 祐二
大阪府立大学大学院教授	増田 昇
ひょうご震災記念21世紀研究機構副理事長	室崎 益輝

審査会における審査は、公平性の観点から応募者の法人名等を伏せて匿名により実施するものとする。

### 3 審査・選定の手順

#### (1) 進め方

- ①参加資格の確認
- ②提案の審査
- ③優秀提案の選定

#### (2) 各審査の内容

##### ①参加資格の確認

事務局は、1次募集への参加資格の確認として、応募者が「第1-7 参加資格要件」で規定する参加資格要件を満たしていることを確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

##### ②提案の審査

参加資格要件を満たしていると認められた応募者の提案について、提案内容を審査会において審査する。なお、提出書類に様式の欠落等の不備があった場合には、その提案の審査を行わない。

応募者からの提案内容について、次項「4 評価の視点」に基づき、審査会の各委員が評価を行い、その意見を集約して総合的に審査する「総合評価方式」によって実施する。

##### ③優秀提案の選定

以下の2種類の優秀提案の選定を行う。

優秀提案A… 総合的に優秀な提案

優秀提案B… 実現性やまちの管理運営に関しては別途検討が必要であるが、

プランニングやデザイン等に関して特別に優秀な提案  
 ※優秀提案Aに選定された提案の応募者を「優秀提案者A」、優秀提案  
 Bに選定された提案の応募者を「優秀提案者B」と呼ぶ。  
 ※選定する優秀提案A及び優秀提案Bの数は、審査会で決定する。

#### 4 評価の視点

提案を求める各項目についてのそれぞれの評価の視点は以下のとおり。これらに基づき、審査会の各委員が評価を行う。

提案を求める項目	評価の視点
<b>I. まちのプランニングやデザインに関する項目</b>	
(1) まちづくりの考え方	<p>①うめきた地区全体の将来像          大阪駅周辺地域の立地特性、都市再生緊急整備地域や国際戦略総合特区としての指定などの位置付け等を踏まえ、先行開発区域と連携し、うめきた地区全体として、世界から人や投資を呼び込み、我が国の国際競争力の強化と国土強靱化に寄与する拠点としてめざすべき将来像を示しているか。</p> <p>②まちづくりの基本方針          その将来像の実現に向けて、対象地の位置づけを明確にし、まちづくりの基本的な考え方を示しているか。</p> <p>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          周辺地域とともに発展するような内容、また周辺への波及効果を生み出すような内容となっているか。</p>
(2) 土地利用計画	<p>①土地利用ゾーニング、導入する都市機能等          (1)で提案しているまちの将来像やまちづくりの基本方針を踏まえ、その実現のために有効な土地利用計画、施設の配置計画、導入する都市機能等を提案しているか。また、先行開発区域と連携し、うめきた地区全体として有効に機能を発揮できるような提案となっているか。</p> <p>②「みどり」の機能・役割・規模          民間敷地内に、誰もが自由に入出りできる、緑豊かなまとまったオープンスペースが確保されているか。それが、道路・交通広場・公園等の公共空間と一体となって機能し、「はじめに」で述べられている「みどり」の考え方や(1)で提案しているまちづくりの基本方針等の実現のために必要な機能、役割、規模が提案されているか。また、周辺地域との連続性やアクセス性に配慮した「みどり」を提案しているか。</p> <p>③災害に強いまちとして必要な機能・施設          大規模災害時において、周辺地域も含めた人々の安全を確保し、経済活動を継続できる災害に強いまちに必要な機能、施設(空間)を提案しているか。</p>

	<p>④環境への配慮 先進的な技術を導入し、効率的なエネルギーのあり方を含め、環境に配慮したまちづくりの提案となっているか。</p> <p>⑤交通ネットワーク・動線計画 地区内及び周辺の状態を踏まえ、適切な交通（自動車、歩行者等）ネットワーク・動線計画を提案しているか。</p>
(3) 「みどり」を活かしたまちの景観形成・空間づくり	<p>①「みどり」を活かした景観形成・空間づくりの考え方 「みどり」のデザインが全体として優れていること。さらに、建築物と一体となって、斬新で独自性が高く、世界に強く印象づける、「大阪の顔」となる都市空間を創出する提案となっているか。</p> <p>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、「第2 3 都市基盤整備等の基本的な考え方」の(1)①・③及び(3)の考え方を基本としつつ、2期区域に「みどり」が確保されること、また既にまちびらきしている先行開発区域での沿道の建物や整備の状態を踏まえ、適切な景観形成・空間づくりを提案しているか。</p>
<b>II. 実現性に関する項目</b>	
(4) まちの管理運営	<p>①まちの管理運営の体制・手法等の考え方 持続可能なまちをめざし、事業者自らが安定的にまちの管理運営を行う体制、手法等について提案しているか。また、先行開発区域や周辺地域との連携にも配慮したまちの管理運営について提案しているか。</p> <p>②「みどり」の効果的な活用 ①のまちの管理運営に寄与する「みどり」の効果的な活用の方法について提案しているか。</p> <p>③災害に強いまちとしての体制・仕組みづくり 大規模災害時において、周辺地域も含めた人々の安全の確保に寄与し、経済活動を継続できる災害に強いまちに必要な体制づくり、仕組みづくりを提案しているか。</p>
(5) 事業実現性等	<p>①収支計画とその考え方 収支計画について、適切な前提条件を設定した検討となっており、その内容は応募者自らが事業を実施することを前提とした実現性の高いものとなっているか。</p> <p>②導入する都市機能の内容・ボリュームの根拠 導入する都市機能やそのボリュームについて、その需要の想定に適切な根拠があるか。</p> <p>③「みどり」の創出及び管理運営に係る公民の役割分担 「みどり」の創出及び管理運営について、民間の敷地内だけでなく、道路・交通広場・公園等の公共空間も対象とし、民間事業者による公的役割の分担も含め、効率的かつ効果的な公民連</p>

	携による実施を前提とした実現性の高い提案となっているか。
	④事業スケジュールとその考え方 適切な事業スケジュールを提案しているか。また、早期のまちびらき、段階的なまちびらき、工事期間中の暫定的な土地活用等について、特筆すべき提案となっているか。

## 第5 その他

### 1 留意事項

#### (1) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書の提出をもって、本要項等の記載内容を承諾したものとする。

#### (2) 事務局から提供する資料の取扱い

事務局から提供する資料は、1次募集に係る検討以外の目的で使用することは認めない。

#### (3) 費用負担

応募に係る必要な費用は、応募者の負担とする。

#### (4) 使用言語、単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語または英語とし、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

#### (5) 不測の事態への対応

本要項に記載されていない事項及び想定されていない事態が発生した場合は、事務局がその対応を判断する。

### 2 提案書の取扱い

提出された提案書は返却しない。

### 3 資料の提出先及び問い合わせ先

うめきた2期区域民間提案募集実行委員会 事務局：大阪市

大阪市都市計画局 企画振興部 うめきた整備担当 細見、垣内

所在地 〒530-8201 大阪市北区中之島一丁目3番20号

電話 06-6208-7876

FAX 06-6231-3751

電子メール [umekita-teian@city.osaka.lg.jp](mailto:umekita-teian@city.osaka.lg.jp)

URL : <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000237619.html>