大阪市役所本庁舎のにぎわい創出に向けた
マーケットサウンディング（市場調査）

実施要領

令和６年 12 月

大阪市総務局

１　調査を実施する背景と趣旨

大阪市役所本庁舎（以下「本庁舎」といいます。）は、大阪の大動脈と言われる御堂筋に面し、Osaka Metro 御堂筋線・京阪電車京阪本線「淀屋橋駅」からも近く、中央公会堂など魅力ある施設を周辺に有する恵まれた立地にあり、これまでも食堂や売店などを設置し、市民や来庁される方々の利便性向上に努めるとともに、待機児童解消のための保育所や障がい者の方々が作られた商品を展示・販売する機会として「ハートフル商店街」の常設ブースを設置したほか、「OSAKA 光のルネサンス」や「大阪クラシック」といった様々なイベントを実施するなど、本庁舎の有効活用の取組を進めてきました。

一方で、本市事業等で使用しない期間やスペースについては、本庁舎の有効活用が十分ではないといった課題もあり、各方面から新たな取組が望まれています。

今回のマーケットサウンディングについては、従来から本庁舎が持つポテンシャルや立地等を活かしつつ、これまでの視点にとらわれない新たな視点から、中之島エリアを訪れる市民や観光客が本庁舎に足を運びたくなる「にぎわいの創出」につながるような、実現可能な事業アイデアや市場性等を把握するため実施するものです。

２　調査の目的

従来から本庁舎が持つポテンシャルや立地等を活かした取組や事業を行い、本市の魅力を国内外に発信し、本庁舎のにぎわいの創出を行うためには、どのような取組や事業が展開できるのか、事業の実現性や条件についての意向等を把握することを目的としています。

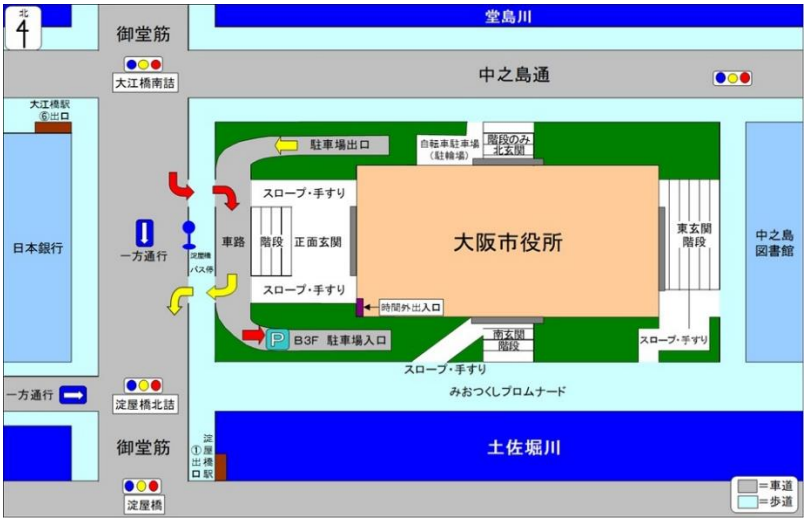
３　調査対象地の概要

【調査対象地】

大阪市役所本庁舎

【アクセス】

Osaka Metro 御堂筋線・京阪電車京阪本線「淀屋橋駅」下車すぐ（１番出口）、京阪電車中之島線「大江橋駅」下車すぐ（６番出口）



４　コンセプト

「本庁舎の持つポテンシャルや立地等を活かした、中之島エリアを訪れる市民や観光客が本庁舎に足を運びたくなるようなにぎわいの創出」

・にぎわいや利用者同士の交流促進につながる事業の創出

・中之島エリアを訪れる市民や観光客が本庁舎に足を運びたくなるような事業の創出

・訪れたい場所となるような本庁舎のブランド力向上につながる事業の創出

５　調査対象地の特徴及び提案いただきたい内容

(1) 調査対象地の特徴

ア　名称　大阪市役所本庁舎

イ　所在地　大阪市北区中之島１丁目３番 20 号

ウ　階数　地上８階、地下４階、塔屋３階

エ　開庁時間　月曜日～金曜日　午前９時～午後５時 30 分

※祝日及び年末年始（12 月 29 日～翌年１月３日）は除く

オ　来庁者数等　来庁者数　約 6,000 人（１日当たり推定延べ人数。職員含む。）

本庁舎職員数　約 3,300 人（令和６年４月現在）

カ　これまでに実施した施策等

【これまでに総務局（庁舎管理グループ）が実施した施策】

・平成 30 年４月　本庁舎内保育施設開設（現在も継続中）

・平成 31 年２月　本庁舎１階市民ロビーにおける飲料等販売営業開始

※令和５年３月末で撤退

・令和５年２月末　市民ロビーにおける障がい者就労施設の製品販売ブース（ハートフル商店街）開始（現在も継続中）

【これまでに他所属が実施したイベント等】

・別紙「令和５年度　大阪市役所本庁舎の玄関ホール等の活用実績」のとおり

キ　大阪市役所本庁舎内での店舗等の入居状況

階数	店舗等の種類	座席数	台数
７階	清涼飲料水自動販売機	－	１台
１階（南東通路）		－	１台
１階（市民ロビー）		－	１台
地下３階		－	１台
地下２階	食堂	98 席	－
	軽食・喫茶	114 席	－
	コンビニエンスストア	８席	－
１階（市民ロビー）	本市事業による物販（ハートフル商店街）	－	－

※令和６年 11 月１日現在の状況であり、店舗数や座席数等は変更となる場合があります。

(2) 提案していただきたい内容

・次の①～⑤のいずれかの場所（２箇所以上でも可）及び使用期間

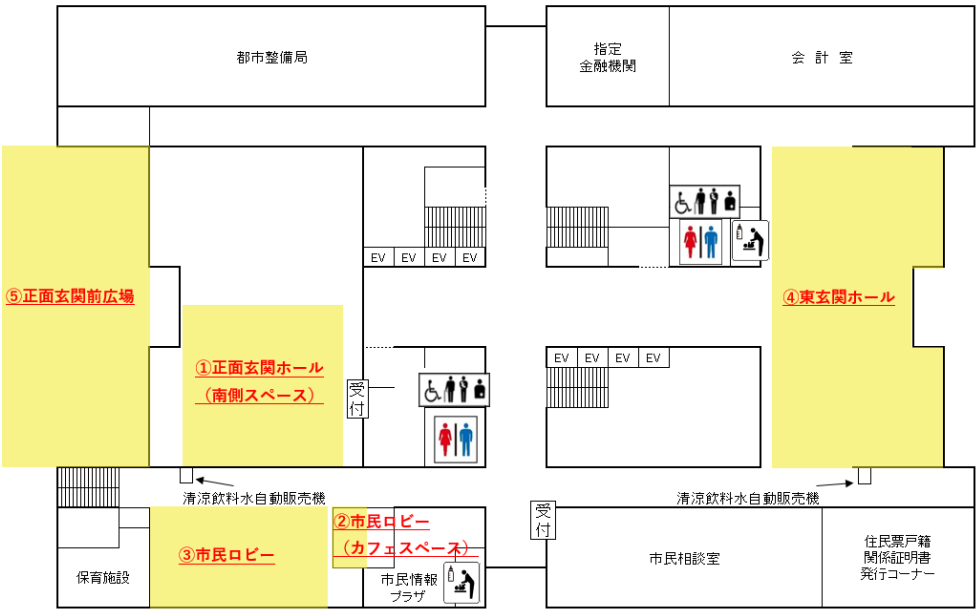
・「１　調査を実施する背景と趣旨」及び「２　調査の目的」に沿った、「４　コンセプト」を踏まえた事業内容、各事業の実現可能性及び必要な条件等

・事業実施に当たっての課題

場所	使用期間
①　正面玄関ホール（南側スペース）	連続して最長１か月
②　市民ロビー（カフェスペース）	５(1)エの開庁時間内で常時（年間通して使用可）
③　市民ロビー	連続して最長１か月
④　東玄関ホール	連続して最長１か月
⑤　正面玄関前広場	閉庁日（12 月の「OSAKA 光のルネサンス」、１月の「みおつくしの鐘打鐘のつどい」、２月の「大阪マラソン」に伴う使用日、その他庁舎管理者が使用不可とする日を除く。）

※上記の条件（場所・期間）に沿った提案を基本としますが、幅広い意見募集の観点から、これらの条件に限らないアイデアについてもご自由にご提案ください。

本庁舎１階図面



【応募の例】

・飲料販売

・地場産品の販売

・ファッションショー

・ストリートピアノの設置や演奏会の実施

・庁舎内結婚式

・キッチンカーによる販売（⑤に限る）

(3) 留意事項

・事業内容は本庁舎の重厚なイメージに相応しいものとしてください。
・庁舎建物内での火気の使用は不可です。
・床面や壁面に穴を開ける行為等は原則不可です。
・大阪市役所本庁舎管理規則等、関係法令を遵守した提案内容としてください。
・可能な限り配置図やイメージ図もご提案ください。
・事業に要する費用については、事業者負担とし、想定される費用の内訳を提示してください。
・いただいた提案内容を基に、本市において行政財産使用許可や業務委託等の事業手法を検討します。

６　対話（サウンディング）の内容（予定）

対話については、次の内容を予定しています。
民間事業者のノウハウを活かし、創意工夫を凝らした幅広いアイデアをご提案ください。

・提案内容
・期待される事業効果
・提案内容を実施するための条件及び課題

７　マーケットサウンディングの進め方

(1) スケジュール

内容	日程
①　実施要領の公表	令和６年12月13日（金）
②　現地見学会・説明会の参加申込書の提出	令和６年12月13日（金）～12月27日（金）
③　現地見学会・説明会の開催	令和７年１月８日（水）
④　質問の開始	令和７年１月８日（水）
⑤　質問の提出期限	令和７年１月15日（水）
⑥　質問に対する回答期限	令和７年１月29日（水）
⑦　参加申込書及び提案書の提出期限	令和７年２月12日（水）
⑧　対話の実施	令和７年２月25日（火）～３月７日（金）
⑨　提案結果の公表	令和７年３月21日（金）

※スケジュールは、あくまでも予定であり、変更となる場合があります。

⑵ 対象者

本庁舎のにぎわい創出による事業の実施主体となる意向を有する法人等

⑶ 現地見学会・説明会の開催

開催日時	令和７年１月８日（水）10時～
開催場所	大阪市役所本庁舎４階総務局第１・第２共通会議室 （大阪市北区中之島１丁目３番20号） ※当日使用する会議室は変更となる場合がありますので、変更が生じた場合は参加者宛てに連絡します。
参加方法	「現地見学会・説明会の参加申込書」（別紙１）に必要事項を記入の上、「９　その他⑴問合せ先」のメールアドレス宛てに送付してください。 ※件名は「ＭＳ説明会参加申込書」としてください。
受付期間	令和６年12月13日（金）～12月27日（金）17時30分まで
参加人数	１事業者２名まで

※説明会への参加は、対話による調査への参加の必須要件ではありません。

※説明会当日は、本実施要領及び添付資料は配付しないため、各自でご準備ください。

※説明会終了後、現地案内を予定しています。

⑷ 質問の受付

質問方法	「質問書」（別紙２）に必要事項を記入の上、「９　その他⑴問合せ先」のメールアドレス宛てに送付してください。 ※件名は「ＭＳ質問書」としてください。
受付期間	令和７年１月８日（水）～１月15日（水）17時30分まで

※電話・FAXや来訪などによる質問は、受け付けません。

※回答は令和７年１月29日（水）、大阪市総務局ホームページに掲載予定です。

⑸ 対話への参加申込み・提案書受付

申込方法・提出書類	参加申込書（別紙３）及び提案書（別紙４）に必要事項を記入の上、「９　その他⑴問合せ先」のメールアドレス宛てに送付してください。 ※件名は「ＭＳ参加申込書・提案書」としてください。
受付期間	令和７年１月８日（水）～２月12日（水）17時30分まで

⑹ 対話の実施

事前に提案事業者から提出された提案書（別紙４）を基に、個別対話により調査を行います。その際、追加資料等を提出いただいても構いません。

開催日時・場所	令和７年２月25日（火）～３月７日（金） ※開催日時・場所については、提案者ごとに調整させていただきます。
対話回数・時間	原則１回、１時間程度を予定
参加人数	１事業者当たり４名まで

(7) 実施結果の公表

マーケットサウンディングの実施結果の概要は、大阪市総務局ホームページにて公表します。対話参加事業者の名称は公表しません。なお、概要の公表に当たっては、対話参加事業者のアイデア及びノウハウに配慮し、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

８　留意事項

・対話については、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に非公開で行います。
・対話に参加する費用（書類作成費、交通費など）は、対話参加事業者の負担となります。
・対話参加や結果に対する報酬の提供はありません。
・必要に応じて、後日、追加での対話（文書照会含む）を実施することがありますので、ご協力をお願いします。
・本件に関する事業者の公募（入札）等が行われた場合、本調査への参加実績は優位性を持つものではありません。
・本調査の趣旨から外れた内容についての提案と判断した場合は、当該参加事業者に対する対話を実施しない場合があります。
・大阪市暴力団排除条例第２条第２号に規定する暴力団員又は同条第３号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者については、対話の対象として認めません。

９　その他

(1) 問合せ先

大阪市総務局行政部総務課（庁舎管理グループ）
電話：06-6208-8444　FAX：06-6229-1260
メールアドレス：ba0006@city.osaka.lg.jp

(2) 大阪市役所本庁舎のご案内

詳細は、次のホームページをご確認ください。
大阪市役所本庁舎のご案内