

**九条東小学校校地活用調査等業務委託  
募集要項（公募型プロポーザル）**

西区役所では、「九条東小学校校地活用調査等業務委託」について、次のとおり公募型企画競争方式（プロポーザル方式）によって受託事業者を募集します。

令和6年5月17日  
大阪市西区長 三村 浩也

この業務に応募する者は、必ずこの「募集要項」をお読みください。

- 第1章 本業務の目的・委託業務について
- 第2章 応募について
- 第3章 選定について

必要書類一式（別表1・別表2）  
書類様式

**【担当部署・各種書類提出先】**

大阪市西区新町4丁目5番14号（西区役所5階52番窓口）  
西区役所総務課（教育担当） 担当：藤本・村上・小林  
電話：06-6532-9743 FAX：06-6538-7316  
e-mail：[tf0001@city.osaka.lg.jp](mailto:tf0001@city.osaka.lg.jp)

## 第1章 本業務の目的・委託業務について

### 1 業務の目的

大阪市（以下、「本市」という。）では、大阪市立学校活性化条例（平成24年大阪市条例第86号）において学級数12～24を適正規模と規定し、適正規模を満たさない学校については学校再編整備計画を策定することとしています。これに基づき、令和5年12月の大阪市教育委員会会議において、令和11年4月に九条東小学校を、隣接する九条南小学校及び九条北小学校に統合することを内容とする「九条南小学校・九条東小学校・九条北小学校再編整備計画」が承認されたところです。

統合後の九条東小学校の校地（以下、「本件校地」という。）については、令和6年3月に設置した「再編整備後の九条東小学校校地活用検討会議」（以下、「校地活用検討会議」という。）において地域住民の意見を聴取しながら、西区役所において活用方策の検討・策定を進めていく方針です。

九条東小学校はこれまで、地域防災拠点機能及び地域コミュニティ機能を担ってきており、地域内には九条東小学校以外の公共施設がほとんどない状況を踏まえ、統合後においても本件校地において引き続き地域防災拠点機能及び地域コミュニティ機能を維持していく必要があります。

一方、校地の活用にあたっては、用途地域をはじめ法令等の制限、校舎等既存建物の耐震性能や使用可能状況、事業用定期借地権設定や定期建物賃貸借といった活用手法の選択などの前提条件を踏まえ、事業者ニーズ（需要状況）から想定される収益と、コスト等の比較分析をした上で検討を進める必要があります。

以上を踏まえ、本業務は本件校地の周辺地域の現況調査及び課題抽出を行った上で、民間事業者の活用ニーズを把握し、採算性及び法令に則った実現性のある活用アイデアについて整理を図り、今後検討・策定を進めていく活用方策についての市場性・実現性を担保することを目的として、本業務を実施します。

### 2 業務内容に関する事項

#### (1) 業務内容

仕様書のとおり

#### (2) 契約上限額

金9,782,000円（消費税等を含む）

#### (3) 契約期間

契約締結日から令和7年3月28日まで

#### (4) 履行場所

本市指定場所

#### (5) 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、本市は契約金額以外の費用は負担しません。

### 3 契約に関する事項

#### (1) 契約の方法

大阪市契約規則の規定に基づき、委託契約を締結します。契約内容は本市と協議のうえ、仕様書及び企画提案書類に基づき決定します。なお、契約の締結に際し、万一、応募書類の記載内容に虚偽の内容があった場合は、契約締結をしないことがあるほか、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を講じることがあります。また、本市が被った損害について、賠償請求を行うことがあります。

#### (2) 委託料の支払い

業務完了後、本市の検査を経て、受注者の請求に基づき支払います。

#### (3) 契約書案

別紙参照

#### (4) 契約保証金

契約保証金 免除

保証人 不要

#### (5) 再委託について

ア 受注者は、本業務の全部を一括して、または次の主たる部分を第三者に再委託（業務を発注者以外の第三者に委託することをいい、委任、請負その他委託の形式を問わない。以下同じ。）することはできない。なお、「主たる部分」とは、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をいう。

イ 受注者は、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、発注者の承諾を必要としない。

ウ 受注者は、ア及びイに規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。なお、元請の契約金額が 1,000 万円を超え契約の一部を再委託しているものについては、再委託相手先、再委託内容、再委託金額を公表する。

エ 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、契約の性質また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、または、コンペ方式若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。

オ 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停止措置期間中の者、また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。

(6) その他

契約締結後、当該契約の履行期間中に受注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、契約の解除を行います。

#### 4 事業者選定スケジュール

| 年    | 月日       | 内容                                 |
|------|----------|------------------------------------|
| 令和6年 | 5月17日（金） | 公募開始<br>質問受付開始                     |
|      | 5月27日（月） | 質問受付期限（午後5時30分まで）                  |
|      | 6月3日（月）  | 質問回答公表                             |
|      | 6月7日（金）  | 公募型プロポーザル参加申出書類提出期限<br>（午後5時30分まで） |
|      | 6月12日（水） | 公募型プロポーザル参加資格審査結果通知                |
|      | 6月19日（水） | 企画提案書類提出期限（午後5時30分まで）              |
|      | 7月12日（金） | 選定委員会（書類審査及びプレゼンテーション審査）           |
|      | 7月19日（金） | 選定結果の通知、公表                         |
|      | 7月31日（水） | 契約締結<br>委託業務開始                     |
| 令和7年 | 3月14日（金） | 報告書提出期限                            |
|      | 3月28日（金） | 業務完了                               |

## 第2章 応募について

### 1 応募資格

次の基準の全てに該当し、本市の参加資格審査において、その資格を認めた者は、公募型プロポーザルに参加することができます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 令和4・5・6年度大阪市入札参加有資格者名簿に業務委託種目「13：17 各種施策研究・調査」又は「13：26 その他」で登録されていること。
- (3) 企画提案時において、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を受けていないこと。
- (4) 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。
- (5) 法令等の規定により官公署の免許、許可、認可又は登録等を要する場合においては、当該免許、許可、認可又は登録等を受けているものであること。
- (6) 事業者が共同体を結成して参加する場合は、次の要件をすべて満たしているときに限り可能とします。

ア 各事業者は、共同体の代表となる事業者（代表者）を決め、代表者が全体

の意思決定、管理運営等にすべての責任を持つこと。なお、代表者は、業務の遂行に責任を持つことのできる事業者とすること。

イ 参加申出以後、代表者及び共同体を構成する事業者（構成事業者）の変更は認めない。

ウ 代表者及び構成事業者は、上記(1)～(5)の要件をすべて満たしていること。

エ 代表者とならない構成事業者にあつては、それぞれ委任状（様式3）を提出すること。

オ 参加申出時に共同体の協定書（様式自由）の写しを併せて提出すること。

なお、協定書には、それぞれの構成事業者の役割分担及び活動割合が詳細かつ明確に記載されていること。

カ 単独で参加した事業者は、共同体の構成事業者となることはできない。

キ 各構成事業者は、複数の異なる共同体の構成事業者となることはできない。

## 2 公募型プロポーザル参加申出書類の提出

### (1) 公募型プロポーザル参加申出書類

令和6年6月7日（金）午後5時30分（必着）までに、別表1の書類を提出してください。提出は、窓口への持参又は送付によることとし、FAXや電子メールでの提出は認めません。また、受付後の提出書類の撤回、取消し、変更、並びに返却はできません。

なお、提出された書類は事業者選定の目的にのみ利用し、法令に定めのある場合を除いて、他の目的で利用及び第三者へ提供することはありません。

#### 【参加資格審査結果通知】

公募型プロポーザル参加資格審査結果通知は、令和6年6月12日（水）付けで交付し、参加資格を認めなかった申出者については、その理由を付した通知書を交付します。

#### 【参加の無効等】

提出書類に虚偽の記載をした者及び公募型プロポーザル参加申出期限から選定会議開催日時までの間において、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、若しく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中の者は、失格とします。

### (2) 質問

質問がある場合は、質問票（様式1）に明記し、令和6年5月27日（月）午後5時30分までに電子メールにて西区役所総務課（[tf0001@city.osaka.lg.jp](mailto:tf0001@city.osaka.lg.jp)）まで送信してください。電子メールの件名は「校地活用調査等業務委託 質問」とし、電子メール以外の方法による質問は受け付けません。また、締め切り以降の質問についても受け付けません。

受け付けた質問の回答については、令和6年6月3日（月）に西区役所ホームページに掲載し、個別には回答しません。また、質問がなかった場合は掲載しません。

### 3 企画提案書類の提出

#### (1) 企画提案書類

公募型プロポーザル参加資格審査結果通知の受領後、令和6年6月19日（水）午後5時30分（必着）までに、別表2の企画提案書類一覧に記載の書類を提出してください。提出は、窓口への持参又は送付によることとし、FAXや電子メールでの提出は認めません。また、受付後の提出書類の撤回、取消し、変更、並びに返却はできません。

#### (2) 企画提案書類の体裁

ア 企画提案書類については、正本及び副本（コピー可）のセットをそれぞれA4紙ファイルに綴って提出してください。

イ 表紙及び背表紙には提案事業タイトルと提案事業者名等を記入してください。なお、提案事業者名の記載は正本のみとし、副本には記載しないとともに、他に事業者名表示があれば黒塗りするなどし、提案事業者が推定できる記載は行わないでください。

#### (3) 留意事項

ア 提出できる案は、1案のみとします。

イ 企画提案にかかる費用は、参加者の負担とします。

ウ 採用された企画提案書類は、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なります。

エ すべての企画提案書類は返却しません。

オ 提出された企画提案書類は、審査・業者選定の用以外に応募者に無断で使用しません（大阪市情報公開条例に基づく公開を除く）。

カ 期限後の提出・差し替えは認めません。（大阪市が補正等を求める場合を除く）

キ 参加申出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します。

### 4 企画提案のポイント及び特に提案を求めたい内容

企画提案にあたっては、本業務の趣旨や目的、業務内容を十分理解のうえ、効率的な調査検討手法、実現性のある活用アイデアの提案手法について提案を求めます。なお、次の事項については、本業務の中心となる部分であることから、特に提案を求めます。

(1) 民間事業者を対象にしたヒアリング調査（仕様書「5 業務内容－(2)－ア」）については、本件校地及び既存建物にかかる活用ニーズを的確に把握する必要があります。したがって、限られた委託契約期間の中で、効果的な調査手法について、特に企画提案を求めます。

(2) 本件校地の今後の活用方策は、本業務で提案される本件校地（既存建物含む）

の活用アイデア（仕様書「5 業務内容－(3)－イ、ウ」）を基に策定されます。  
 そのため、本業務で提案される活用アイデアは活用事業者の採算性が担保された実現性のあるものでなければなりません。したがって、活用事業者の採算性及び実現性を担保した活用の方向性検討及び活用アイデアの提案の手法について、特に企画提案を求めます。

### 第3章 選定について

#### 1 審査・選定

##### (1) 選定基準

審査は、次に示す観点から、総合的に公平かつ客観的な審査を行います。

| 審査項目    | 審査内容   | 配点   |
|---------|--|------|
| 企画提案の内容 | <ul style="list-style-type: none"> <li>本業務の目的及び内容を理解しているか</li> <li>本プロポーザルにおける企画提案の内容が実現性の高いものであるか</li> </ul>  | 30点  |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>企画提案のポイント及び特に提案を求めたい内容について、具体的な提案がなされているか</li> </ul>  | 20点  |
| 業務実施体制  | <ul style="list-style-type: none"> <li>本業務の内容を踏まえた業務実施体制が確保できているか</li> <li>業務担当者の人数、実績、能力、保有資格は十分か</li> <li>本業務の内容を踏まえたスケジュール設計はされているか</li> <li>効率的な業務実施を行う工夫がなされているか</li> </ul> | 30点  |
| 業務実績    | <ul style="list-style-type: none"> <li>本業務の遂行に必要な類似業務の実績が豊富か</li> </ul>  | 10点  |
| 所要経費    | <ul style="list-style-type: none"> <li>所要経費、積算見積金額は妥当か</li> </ul>  | 10点  |
| 合計      |  | 100点 |

##### (2) 審査・選定方法

###### ア 審査・選定方法

審査にあたっては、「九条東小学校校地活用調査等業務委託公募型プロポーザル選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において、上記の審査基準に基づき、書類審査及びプレゼンテーション審査を実施し、点数が最も高い者を最優秀提案事業者に選定します。ただし、最高点の者が複数ある場合は、企画提案の内容の点数が最も高い者（企画提案の内容の点数も同じ場合は、業務実施体制の点数が最も高い者）を最優秀提案事業者に選定します。

最優秀提案事業者と委託契約の締結に至らなかった場合や、最優秀提案事業者が辞退又は失格となった場合は、次に高い得点の者が最優秀提案事業者に繰り上がるものとします。

なお、評価点数が全委員の平均で60点に満たない者は、選定対象とはしません。

イ 選定委員会（プレゼンテーション審査）

日時：令和6年7月12日（金）

場所：西区役所

開催時間等の詳細については、別途通知します。

※企画提案書類を基に説明してください。プレゼンテーション用の別途資料等は認めません。

ウ 選定結果の通知及び公表

評価結果及び選定結果は、令和6年7月19日（金）にすべての参加者に通知するとともに、西区ホームページに掲載します。

## 2 失格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外します。

- (1) 参加者が、応募受付日から委託契約締結日までの間に「第2章－1 応募資格」の要件に該当しなくなった場合
- (2) 提案金額が「第1章－2－(2) 契約上限額」を上回っている場合
- (3) 選定会議委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること
- (4) 他の参加者と企画提案の内容又はその意思について相談を行うこと
- (5) 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
- (6) 提出書類の虚偽の記載を行うこと
- (7) 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



## 別表1 公募型プロポーザル参加申出書類一覧

提出期限：令和6年6月7日（金） 午後5時30分まで【必着】

提出部数：1部

| 名称         | 様式・取扱い等                         |
|------------|---------------------------------|
| ①参加申出書兼誓約書 | 様式2                             |
| ②事業概要      | 様式自由<br>参加者の業務内容がわかるもの（パンフレット等） |
| ③委任状       | 様式3<br>共同体で参加する場合のみ             |
| ④協定書       | 様式自由<br>共同体で参加する場合のみ            |

## 別表2 企画提案書類一覧

提出期限：令和6年6月19日（水） 午後5時30分まで【必着】

提出部数：5部（正本1部、副本4部）

※提案事業者名の記載は正本のみとし、副本には記載しないととも、他に事業者名表示があれば黒塗りするなどし、提案事業者が推定できる記載は行わないでください。

| 名称              | 様式・取扱い等  |
|-----------------|--|
| ①企画提案申出書        | 様式4<br>正本にのみ添付し、副本には添付しないこと  |
| ②企画提案書          | 様式自由<br>募集要項「第3章-1-(1) 選定基準」を踏まえ、「企画提案のポイント及び特に提案を求めたい内容」に記載の事項については特に具体的かつ詳細に記述すること |
| ③業務実施体制         | 様式5  |
| ④類似業務実績調書       | 様式6  |
| ⑤見積書及び<br>経費内訳書 | 様式自由   |