

## 小規模で柔らかな区画整理事業手法普及啓発事業業務委託

### 募集要項（公募型プロポーザル）

#### 1 案件名称

小規模で柔らかな区画整理事業手法普及啓発事業業務委託

#### 2 業務内容に関する事項

##### （1）事業目的と概要

本市では、ほぼ全域が市街化区域となっており高度に都市機能が集積している状況であり、地域の約半分において時間をかけて大規模に市街地整備事業により整備してきた。一方、わが国においては人口増加時代から人口減少時代に突入しており、時代の変化に合わせ、市街地整備に求められるニーズも複雑化・多様化していることから、本市においては、新たな手法として小規模で柔らかな区画整理事業を展開してきたところである。

小規模で柔らかな区画整理事業においては、民間事業者でも施行者となることが制度上可能であるが、地権者やその相談相手などの関係者において認知度が低く、実施事例が少ないことが課題となっている。本業務の目的は、この事業手法の認知度を高め、本市の中でも開発ポテンシャルの高いエリアで公民連携により民間事業者のノウハウを活かした民間施行の土地区画整理事業の展開が進み、まちの再編や老朽化した建物の効果的な更新を促進することである。

##### （2）主な業務内容

主な業務内容のみを記載しているため、詳細は仕様書（案）を参照すること。

- ・普及啓発事業実施計画の企画立案
- ・普及啓発用動画の作成
- ・普及啓発セミナーの開催
- ・業務に関する打合せ資料の作成
- ・業務報告書の提出

##### （3）事業規模（契約上限額）

金 8,789,000 円（消費税含む）

##### （4）契約期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

##### （5）履行場所

本市指定場所

##### （6）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、市は、契約金額以外の費用を負担しない。

### 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、委託契約を締結する。契約内容は本市と協議のうえ、仕様書（案）及び企画提案書に基づき決定する。

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る。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る。

#### (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うこととする。

#### (3) 契約書案

別紙参照

#### (4) 契約保証金

契約保証金 免除

#### (5) 再委託について

ア 業務委託契約書第 16 条第 1 項に規定する「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い、受注者はこれを再委託することはできない。

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、契約の性質又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、又は、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の期間中の者、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、契約の解除を行う。

#### 4 応募資格、必要な資格・許認可等

参加申込みできる者は、次に掲げる条件のすべてに該当する者とする。

- (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) 以下のいずれかに該当するもの。
  - (ア) 令和 4・5・6 年度大阪市入札参加有資格者名簿  
物品供給等・業務委託  
「04 映画等制作・広告・催事、印刷 01 映画・ビデオ制作」の種目で登録されていること。
  - (イ) 令和 4・5・6 年度大阪市入札参加有資格者名簿  
物品供給等・業務委託  
「04 映画等制作・広告・催事、印刷 03 催事」の種目で登録されていること。
  - (ウ) 令和 5・6・7 年度大阪市入札参加有資格者名簿  
測量・建設コンサルタント等  
「500 建設コンサルタント 511 都市計画及び地方計画」の種目で登録されていること。
- (3) 参加申請時において、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。
- (5) 直近 1 か年において、法人税、本店所在地の市町村民税、消費税、地方消費税、固定資産税及び都市計画税を完納していること。
- (6) 参加申請時において、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされた者でないこと。
- (7) 2 つ以上の事業者が共同企業体を結成して申請する場合は、上記 (1) ～ (6) の条件を満たす事業者同士の場合とし、以下の要件も満たさなければならない。なお、単独で参加申請した事業者は共同企業体の構成員（※）になることはできない。また、参加申請後における、代表者及び構成員の変更は原則として認めない。
  - (※) 構成員とは、共同企業体を構成する各事業者のこと。
    - ア 構成員は、共同企業体の代表者となる事業者を決め、その者が参加手続きを行うこと。また、代表者は、全体の意思決定、管理運営等にすべての責任を持つこと。
    - イ 代表者とならない構成員にあつては、代表者に代表権を委任する旨が記載されている委任状を提出すること。
    - ウ 参加申請時に共同企業体の協定書（様式自由）の写しを併せて提出すること。なお、協定書には構成員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。

## 5 スケジュール

- |                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| ・ 公募開始          | 令和6年6月19日（水）             |
| ・ 質問受付期間        | 令和6年6月19日（水）から6月27日（木）まで |
| ・ 質問に対する回答      | 令和6年7月2日（火）（予定）          |
| ・ 参加申請関係書類の申請期間 | 令和6年7月3日（水）から7月9日（火）まで   |
| ・ 参加資格決定・非決定通知日 | 令和6年7月16日（火）             |
| ・ 提案書等提出期間      | 令和6年7月17日（水）から7月26日（金）まで |
| ・ 選定結果通知        | 令和6年8月9日（金）（予定）          |
| ・ 契約締結          | 令和6年8月下旬（予定）             |

**※ 本プロポーザルにかかる説明会及び参加事業者によるプレゼンテーションは実施しない。**

**※ 提案書等審査以降の日程については、申込状況に応じて変更する場合がある。**

## 6 応募手続き等に関する事項

### (1) 参加申請手続き及び参加資格決定通知

- ア 受付期間 令和6年7月3日（水）から7月9日（火）17時30分まで（必着）  
※持参により提出する場合の受付時間は、午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで。（土曜日及び日曜日、祝日は持参による受付を行いません）

### イ 提出書類

#### I 参加申込書（様式2-1）

- ・ 参加申込みは1者につき1つに限る。

#### II 申込法人役員名簿（様式2-2）

#### III 誓約書（様式2-3）

- ・ 本様式については、大阪市暴力団排除条例（参考）を裏面として両面印刷すること。

#### IV 資本関係・人的関係等に関する調書（様式2-4）

- ・ 参考資料1-1及び参考資料1-2を参照の上、記入すること。

#### V 参加申込者に関する資料 各1部

1. 登記事項証明書（法人）
2. 直近1か年の本店所在地の市町村民税並びに固定資産税・都市計画税の納税証明書  
※ただし、非課税又は会社設立1年未満のため納税証明書が発行されない等の場合は、その旨を記載した理由書（様式自由）
3. 直近1か年の法人税並びに消費税および地方消費税の納税証明書
4. 直近1か年の貸借対照表及び損益計算書（写し）、その他これに準ずる書類
5. 会社等の定款（写し）
6. 会社等のパンフレット（※無い場合は省略可能）

※その他必要に応じて別途資料提出を求める場合がある。

※1から4については、発行3か月以内で最新の状態が記載された原本に限る。

※3と4については、「未納の額が無いことがわかるもの」であること。

※3と4と5については、合併等により新たに設立された法人においては、合併前の法人の実績を提出すること。

※本市が申込みの受付に際し取得する個人情報、本市契約関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、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により制限されている。

※参加申込み後に、その後の手続きについて辞退する場合は、辞退届（様式6）を下記8（3）提出先の担当窓口へ直接持参のうえ提出すること。

- ウ 提出部数 正本1部
- エ 提出方法 持参又は送付によること。  
※送付の場合は配達までの過程の記録が確認できる方法とすること。
- オ 提出場所 下記8（3）提出先まで、持参又は送付
- カ 参加資格決定通知 令和6年7月16日（火）に電子メールにより様式2-1に記載の担当者のE-mailあて通知する。

## （2）質問の受付

- ア 受付期間 令和6年6月19日（水）から6月27日（木）17時30分まで
- イ 提出方法 質疑書（様式1）に記載し、下記8（3）提出先に記載のメールアドレスまでメールにより提出すること。  
メールにて送付後、必ず下記8（3）提出先に記載の電話連絡先まで電話確認を行うこと。電話確認を行わなかった場合、質疑に回答できないことがある。

また、メール送付時「件名」に「【質疑書送付】小規模で柔らかな区画整理事業手法普及啓発事業業務委託」と明記すること。

- ウ 回答 令和6年7月2日（火）ごろに本市ホームページ（下記下線部）に回答を掲載する。

大阪市トップページ > 産業・ビジネス > 入札契約情報 > 業務委託入札等情報（測量・建設コンサルタント等含む） > プロポーザル方式等発注案件 > プロポーザル方式等発注案件一覧（都市整備局）  
> 小規模で柔らかな区画整理事業手法普及啓発事業業務委託

## （3）市側から提供する資料

（仮称）小規模で柔らかな区画整理 PR パンフレット

上記資料は、企画提案書の提出にあたる参考資料として、8（3）提出先にて紙媒体を配付する。公表前の作成中資料のため、様式7を提出すること。

## （4）企画提案書の提出

- ア 企画提案書は、様式3（A3版）、様式4、様式5により作成すること。
- イ 様式3（A3版）の企画提案書の枚数は、5ページ以内とする。
- ウ 企画提案書には次の項目を記載すること。

### （様式3）

#### 提案事項① 業務全体に対する考え方

本事業の趣旨を踏まえ、本業務全体の視点や方向性及び期待される効果について提案すること。

#### 提案事項② 普及啓発計画の検討

民間事業者に活用してもらおうべく本市がどのように普及啓発を進めていくべきか、普及啓

発対象やその対象に応じた効果的な普及啓発時期、手法を分析の上、計画を立案していく必要がある。本市の持つ既存の広報ツールにとられることなくどのような手法で普及啓発していくか提案すること。

また、3（7）に記載の本市提供資料を活用した普及啓発方策も提案すること。（資料を改変する提案も可とする。）

#### 提案事項③ 普及啓発動画の作成

普及啓発の効果的なツールとして短時間の動画の作成を予定している。区画整理手法になじみが無い人にとっても分かりやすく小規模で柔らかい区画整理手法を理解することができる具体的な動画の内容・構成の提案に加え、作成した動画の具体的な活用方策（掲載・放映先など）を提案すること。

#### 提案事項④ 普及啓発セミナーの開催

民間事業者を対象とし、小規模で柔らかい区画整理手法の説明や実例の紹介を行う普及啓発セミナーの開催を予定している。普及啓発セミナーの具体的な講義内容や会場規模、セミナーの当日の運営体制などの提案に加え、セミナーの募集対象者や対象者への広報方策、募集方法なども含めて提案すること。

#### 提案事項⑤ 業務実施体制

普及啓発計画の検討など、業務全体の実施体制を記載すること。

#### 提案事項⑥ 実施スケジュール

普及啓発計画の策定やセミナーの開催、動画の作成を行う時期や、それぞれに係る検討・調整・準備期間も分かるよう記載すること。

#### （様式4）

業務委託料見積書

合計の業務委託料見積価格（税込）は、2（3）契約上限額以内の金額とすること。超過している場合、失格となる。

業務委託料見積価格には、積算の根拠を示したうえで税込（消費税及び地方消費税の税率は10%とすること）で表示すること。業務委託料見積価格について、仕様書の7業務内容（1）から（5）までの内訳を項目ごとに記載すること。数字の記載については、鮮明に記載すること。読み取りが難しい場合は、無効となる場合がある。

業務委託料見積書は、積算根拠（裏面）と併せて両面印刷すること。

（注）広告料を要する提案をした場合は、広告料を含めた金額を記載すること

#### （様式5）

業務実績調書

事業者の業務実績

過去5年間（平成31年度・令和元年度以降）に受注した公共施策の普及啓発にかかる企画立案や普及啓発をおこなった業務委託の実績を記載すること。（普及啓発にかかる単なる媒体作成のみで、媒体の周知計画の策定等が含まれないなどの企画提案力を必要としないものを除く）

業務責任者又は業務従事者の保有資格・業務実績

業務責任者又は業務従事者（業務従事者とは、本業務に関する打合せに毎回出席し、本市との窓口となる総括的な実務担当者とする）の本業務の関連する保有資格・業務実績などについて記載すること。保有資格については、次のⅠ～Ⅴの資格を有する場合に記載すること。

- Ⅰ 技術士法による第二次試験のうち技術部門を建設部門（選択項目を「都市計画及び地方計画」とするものに限る）とするものに合格し、同法による登録を受けている者。
- Ⅱ 技術士法による第二次試験のうち技術部門を総合技術監理部門（選択項目を「建設一般」及び「都市計画及び地方計画」とするものに限る）とするものに合格し、同法による登録を受けている者。
- Ⅲ 上記Ⅰ・Ⅱと同様の能力と経験を有する者。（国土交通大臣（旧建設大臣）が同程度の知識及び技術を有する者と認定した者）
- Ⅳ R C C M（都市計画及び地方計画部門）の資格を有し、登録を受けている者。
- Ⅴ 国土交通大臣が行う土地区画整理士技術検定に合格し、土地区画整理士の資格を有するもの。

また、業務実績については、過去5年間（平成31年度・令和元年度以降）に実施した公共施策の普及啓発にかかる企画立案や普及啓発をおこなった業務委託の従事実績を記載すること。（普及啓発にかかる単なる媒体作成のみで、媒体の周知計画の策定等が含まれないなどの企画提案力を必要としないものを除く）

提出にあたっては片面印刷の上、ホチキス止めをすること。

- エ 受付期間 令和6年7月17日（水）から7月26日（金）17時30分まで（必着）  
※持参により提出する場合の受付時間は、午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで。（土曜日及び日曜日、祝日は持参による受付を行いません）
- オ 提出部数 **正本1部 副本9部**  
正本は事業者名を記入したものとし、副本は事業者名や事業者が特定される表現の記載のないもの又は事業者名や事業者が特定されないようにマスキングをしたものとする。
- カ 提出方法 持参又は送付によること。  
※ただし、送付の場合は配達までの過程の記録が確認できる方法とすること。
- キ 提出場所 下記8（3）提出先まで、持参又は送付のこと。

## 7 選定に関する事項

### (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うものとする。評価点の配点は次のとおりとする。

項目区分	評価項目	配点	評価の着目点
I 提案内容の有効性	(1) 目的の理解度 及び 提案の妥当性	30	本業務の目的・趣旨を正しく理解した提案となっているか 普及啓発対象や普及啓発計画などの提案が当手法を理解した上での妥当な提案となっているか
	(2) 提案内容の 的確性・実現性	30	効果的な普及啓発対象が示されているか 普及啓発計画において、民間事業者に的確に普及啓発できる内容となっているか 普及啓発計画に具体的な方策やフローがあるなど実現性のある提案となっているか
	(3) 提案内容の 創意工夫	15	普及啓発対象にとって、分かりやすく関心や興味を引く内容の提案となっているか 普及啓発対象に効果的にアプローチできる内容の提案となっているか
II 事業者の体制・実績	(1) 実施体制 ・スケジュール	20	必要な人員体制が確保された事業実施体制や普及啓発セミナー開催時の人員体制、関連資格又は実務経験を持つ者の配置、実施可能なスケジュールが示されているか
	(2) 類似業務の実績	5	実施事業者として、国や公共団体等から受託した公共施策の普及啓発にかかる企画立案・普及啓発業務の実績があるか(過去5年間の実績)

### (2) 選定方法

- ア 本企画提案の審査については、小規模で柔らかい区画整理事業手法普及啓発事業業務委託事業者選定会議が行い、その意見を受けて選定する。
- イ 選定委員は、選定基準に沿って企画提案書の審査を行う。
- ウ 審査の結果、評価点が最も高い事業者が複数いる場合は、「提案内容の有効性」の項目の総評価点数の高い事業者を受託予定者として選定する。それでもなお、同点の場合は、提案書等の内容及び会議委員の意見を勘案し、受託予定者を選定する。

### (3) 失格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外する。

- ア 選定委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること
- イ 他の参加者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと
- ウ 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
- エ 提出書類に虚偽の記載を行うこと
- オ 参加資格を有しない者が提案を行うこと
- カ 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
- キ 提出書類等が次のいずれかに該当する場合

- I 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- II 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
- III 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの

- ク 提案書の評価点の合計得点が 60 点未満のもの
- ケ 業務委託料見積書に記載の業務委託料見積価格が 2（3）契約上限額を超過している場合 又は、記載された数字の読み取りが難しい場合
- コ 提案書提出時点において、参加申込事業者について経営状況等の急変等により、本プロポーザルによる委託業務の履行について支障があると本市が認めるとき

#### (4) 選定結果の通知及び公表

評価結果及び選定結果は決定後速やかに、全ての参加者に通知し、また、本市ホームページに掲載する。

## 8 その他

### (1) 承諾事項

参加申込者について、申込書類の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなす。また、参加申込書類提出後に参加申込を辞退する場合は辞退届（様式 6）を下記（3）「提出先、問い合わせ先」に持参又は送付し、提出すること

### (2) 提案に要する費用、条件等

- ア 企画提案書の作成に要する費用は、参加者の負担とする。
- イ 採用された企画提案書は、「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る。
- ウ 提出書類及び質疑等における使用言語はすべて日本語とし、単位はメートル法を、数字はアラビア数字を用いること。
- エ すべての企画提案書は返却しない。
- オ 提出された企画提案書は、審査・業者選定の用以外に応募者に無断で使用しない（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、差し替え等は認めない。
- キ 参加申請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する。
- ク 本業務のために新たに作成されたイラスト、デザイン等の著作権は発注者に帰属する。ただし、成果品に受注者または他者が既に著作権を保有しているもの（以下、「著作物」という。）が組み込まれている場合、当該著作物の著作権は、受注者または他者に帰属するものとする。この場合、受注者または他者は発注者に対し、当該成果品を発注者が使用するために必要な範囲で、著作権法に基づく利用を無償で承諾するものとする。
- ケ 本成果品にかかる著作権（上映、頒布、貸与、複製、公衆送信及び二次利用権を含む）は発注者に帰属する。

### (3) 提出先、問い合わせ先

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号(大阪市役所7階)

大阪市都市整備局市街地整備部連携事業課(担当:次田・中谷)

TEL 06-6208-9455

メールアドレス: ka0051@city.osaka.lg.jp

#### <参考資料一覧>

- 土地区画整理事業のしくみ(大阪市 HP)  
<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000021663.html>
- 小規模で柔らかい土地区画整理事業(大阪市 HP)  
<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000620813.html>
- 「小規模で柔軟な区画整理 活用ガイドライン」の策定について(国土交通省 HP)  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi\\_urbanmainte\\_tk\\_000066.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000066.html)
- 「柔らかい区画整理の手引き」を策定しました!(国土交通省 HP)  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi08\\_hh\\_000064.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi08_hh_000064.html)