令和７年度京橋駅周辺の土地区画整理事業及び都市計画道路玉造筋線等に関する
検討調査業務委託募集要項
（公募型プロポーザル）

１　業務名称

令和７年度京橋駅周辺の土地区画整理事業及び都市計画道路玉造筋線等に関する検討調査業務委託

２　業務内容に関する事項

（１）目的と概要

大阪城公園周辺地域では、「多世代・多様な人が集い交流する国際色あるまちづくりをめざす」森之宮周辺、「魅力ある複合的な国際拠点の形成をめざす」大阪ビジネスパーク駅周辺、京橋駅周辺の各エリアにおいて、都市再生緊急整備地域の方針等に基づきまちづくりを進めているところであり、観光、ビジネス、教育研究・イノベーション等多様な機能の集積が進んできている。

こうした中、大阪府・大阪市では、2025 年大阪・関西万博後に速やかに大阪の成長に向けて取組を実行に移すため、「万博レガシー」の継承や「世界に存在感を発揮する国際都市・大阪」の実現をめざし、都市魅力・観光やイノベーション等をテーマに新たな大阪の成長戦略「Beyond Expo 2025」の検討を進めている。

また、大阪城公園周辺地域においては、鉄道による地域分断や回遊性の確保に課題を抱える中、JR 片町線・東西線の地下化を契機とし、広域道路ネットワークを構築する豊里矢田線の整備促進、JR 大阪城公園駅周辺の歩行者空間の充実など地域内の回遊性の向上や人中心の空間整備の充実が期待できる状況である。

こうした状況を踏まえ、当該地域を新たなヒガシの拠点と位置づけ、更なる国際競争力の向上に向け、大阪城公園へ訪れる観光客の地域全体での回遊性の向上によるにぎわいの創出や、各エリアのイノベーション施設などの連携によるビジネス環境の充実等といった観点から３つのエリアを一体的に捉えたまちづくりを進めることが必要である。

そのため、事業者、行政など、まちづくりに関わる関係者の共通指針となるよう、既存のまちづくりの方向性などとの整合を図りつつ、目標や土地利用方針、基盤整備の方針などを定めた「大阪城公園周辺地域まちづくり方針」を令和７年春に策定予定である。

本業務では、大阪城公園周辺地域の中でも、大阪第４のターミナルであり世界や関西広域拠点を大阪でつなぐヒガシの玄関口である京橋駅周辺において、当該まちづくり方針の実現に向けた土地区画整理事業による具体的な基盤整備の実施に向けた検討及び都市計画手続き実施のための検討、特定都市再生緊急整備地域の指定に向けた検討を行う。

（参考）・都市再生緊急整備地域大阪城公園周辺地域
https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000148938.html
・第１回、第２回京橋駅周辺地域部会
https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000611311.html
・大阪城公園周辺地域まちづくり方針（案）（第８回大阪城公園周辺地域都市再生緊急整備協議会会議 HP）
https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000309570.html

（２）業務内容

調査、検討項目は以下のとおりとし、本市と協議して決定すること。

１）土地区画整理事業に関する検討

作成予定の大阪城公園周辺地域まちづくり方針に記載する基盤整備方針図の実現に向けて、土地区画整理事業を活用し、関係者と合意形成を図るための実現手法を検討すること。なお、検討範囲は第８回大阪城公園周辺地域都市再生緊急整備協議会会議の資料２－２「大阪城公園周辺地域まちづくり方針（案)」の基盤整備の方針における JR 片町線・東西線の別線地下化を想定し、現在線部分を中心とした約５ha のエリア（対象権利者は３名程度を想定）と、京阪京橋駅・JR 京橋駅の乗り換え動線を中心とした約 0.5ha のエリア（対象権利者は２名程度）とする。

公図と現況図の重ね図を作成し、現状の課題を把握したうえで、それを解決するための土地区画整理事業の区画整理設計、基本計画、換地設計などを行い最適な事業計画（案）を補助メニューなども考慮し作成すること。また、次年度以降、さらに事業を展開していくにあたっての課題等について整理を行うこと。

〇現況公図・現況重ね図の作成

・　現況・公図（地図）重ね図の作成

〇区画整理設計

基本計画の作成

・　土地利用現況及び土地利用計画
・　平均減歩率
・　宅地価格
・　支出
・　年度別資金計画
・　設計図

※JR 片町線・東西線の連続立体交差事業、都市計画道路玉造筋線の都市計画変更等周辺のプロジェクトとの関係に留意すること。

〇換地設計

・　設計位置基本想定の検討
・　街区別換地想定表及び換地位置想定図作成
・　暫定各筆各地別換地計算

〇実現方策の検討

・　調査地区の種別
・　整備手法の区分
・　実現方策検討図の作成
・　設計概要図の作成

※周辺のプロジェクトを踏まえ、実現可能な区画整理のプロセスを検討すること。

２）都市計画変更に関する資料の作成

作成予定の大阪城公園周辺地域まちづくり方針に基づき、過年度の成果品を活用しながら、想定される都市計画変更（都市計画道路玉造筋線等）に必要な図書（法定図書等）を作成すること。作成図書は以下の表に示す資料を基本とし、追加で必要な資料がある場合には、発注者と協議す

ることとする。なお、検討対象範囲は別紙のとおり。

（作成予定資料一覧）

	作成図書の種類
1	計画書
2	総括図　1/25,000 以上
3	計画図　1/2,500 以上
4	参考図書 ・標準横断図、縦断図、詳細平面図（縮尺 1/500～1/1000 程度）、字界図（計画図と同じ縮尺） ・都市計画道路に付随する交通広場については上記に加え、広場面積算定根拠、交通動線図、駅勢圏図を添付すること
5	新旧対照表
6	新旧対照図
7※1	検討書

※１：都市計画変更の考え方についてまとめた資料であり、概ねの内容は下記のとおりとし、現状・課題の整理や課題を解消するための検討を行い、都市計画変更の実現性を整理すること。

・　都市計画の廃止と都市施設の都市計画決定の目的・理由等前提条件を整理すること。
・　過年度の成果品等本市所有のデータを活用しながら交通処理計画を作成すること（自転車・歩行者）。また、都市計画道路玉造筋線の検討にあわせ、地区内道路ネットワーク（片町茨田線、石切大阪線など）の交通検討を実施すること。
・　整備内容（都市計画道路変更後の広場などの空間の確保について）

３）国際的なまちづくりをめざすための大阪城公園周辺地域の特定都市再生緊急整備地域の指定に向けた検討

・　市作成資料を活用して、特定都市再生緊急整備地域の指定基準の算定を実施し、資料を作成すること。
・　大阪城公園周辺地域の特定都市再生緊急整備地域の指定に向け、必要な現況調査やエリアの特性の分析等を実施し、資料作成を行うこと。

４）関係者との協議補助

・打合せ資料を作成し、関係者からの意見を踏まえ随時修正すること。
・必要に応じて、打合せに同席し、議事録を作成すること。

３　契約条件等に関する事項

（１）予算規模（契約上限額）

金 11,792,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

（２）費用支払

契約期間内に成果品が納品された後、本市による内容の検査を経て、契約金額を支払うもの

とする。

（３）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。

（４）業務委託契約書

別添「業務委託契約書（案)」参照

※「業務委託契約書（案)」は現時点での案であり、今後変更となる場合がある。

※「業務委託契約書（案)」にある「設計図書（仕様書等)」は、本要領の記載内容及び受託者の提案内容等を踏まえて、今後作成する。

（５）業務報告書等の作成

①業務の着手時に提出する書類

・業務着手通知書（1 部）

・業務実施計画書及び行程表（1 部）

・管理技術者通知書（1 部）

②業務の実施中に提出する書類

・業務打合せ書　（1 部　必要に応じて、随時）

・貸与品借用書、返納書　（1 部　必要に応じて、随時）

③業務完了時に提出する書類

・業務完了通知書（１部）

・納品書（１部）

④成果品

・報告書（２部）

・報告書概要（２部）

（報告書の概要をＡ４またはＡ３判２～３枚程度にまとめたもの）

・その他、業務によって得られた資料一式

・上記の電子データ　ＣＤ－ＲＯＭ（４部）

※文章、表及び数値データ、図等は、基本的にはMicrosoft Office Word、Excel、PowerPoint、複雑な図面類については、Illustrator、shape 形式等で作成することを標準とし、これらによらない場合は、本市と協議の上使用ソフトを決定すること。

※外観からタイトル・内容等がわかるようにすること。

※提出する電子データは、コンピュータウイルスによるデータの紛失や改ざん及び外部へのコンピュータウイルスの拡散を防止するため、ウイルスチェックを行うこと。使用したウィルスソフト並びにウイルスチェックの日付をＣＤ－ＲＯＭに記入すること

※成果品については、できる限り再生紙を使用すること。

（６）契約期間

契約日から令和８年３月 31 日（火）

４　再委託等の禁止

（１）業務等の全部を一括して、または次の主たる部分を第三者に再委託することはできない。

（主たる部分）

・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

（２）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、大阪市の承諾を必要としない。

（３）前記（１）及び（２）に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により大阪市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。

（４）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、コンペ方式も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。

（５）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参加停止期間中の者、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。

５　応募資格

次に掲げる要件の全てに該当し、本市の参加資格審査において、その資格を認められた者は、プロポーザルに参加することができる。

(1)　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 11 第 1 項において準用する同令第 167 条の４の規定に該当しない者であること。

(2)　参加申請書等の交付期限から審査結果通知日までの間のいずれの日においても、大阪市競争入札参加停止措置要綱（平成 7 年 4 月 1 日制定）の規定による停止措置を受けていない者であること。

(3)　大阪市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 23 年 9 月 1 日制定）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。

(4)　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）にて種目「500:建設コンサルタント（業務種別）511：都市計画及び地方計画（登録部門等）」で入札参加資格を有していること。（共同企業体での参加を希望する場合は、共同企業体の構成員代表者が入札参加資格を有していること。）

(5)　共同企業体での参加を希望する場合は、業務委託特別共同企業体結成届および業務委託特別共同企業体協定書の写しを提出すること。ただし、共同企業体を構成している構成員は他に構成する共同企業体または単体で参加することはできない。

(6)　関係会社の参加制限

当該プロポーザルに参加しようとする者で、次のいずれかの関係に該当する場合は、そのうちの１者しか参加できないものとする。

① 親会社と子会社（会社法第 2 条第 3 号及び第 4 号の規定による親会社及び子会社。以下同じ）の関係にある場合。ただし、子会社が会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下、更生会社という）又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

② 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。ただし、子会社の一方が更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

③ 一方の会社の役員が、他方の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社の一方が、更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

６　スケジュール

- 公募開始　令和７年４月 30 日（水）
- 参加申請関係書類の提出期限　５月 16 日（金）
- 参加資格決定通知　５月 20 日（火）
- 質問受付締切
  - 参加申請書及び参加資格審査資料に関する事項　５月 14 日（水）
  - 提案書に関する事項　５月 30 日（金）
- 企画提案書の提出期限　６月５日（木）
- プレゼンテーション　６月 16 日（月）
- 選定結果通知　６月 19 日（木）
- 契約締結・事業開始　６月下旬頃
- 事業完了　令和８年３月 31 日（火）

７　受託者の選定にあたっての手続き等に関する事項

（１）書類の交付

①交付書類

（ア）公募型プロポーザル実施要領(本文書)

（イ）参加申請書

（ウ）誓約書

（エ）業務委託特別共同企業体結成届

（オ）業務委託特別共同企業体協定書（例）

（カ）提案書の作成について

（キ）提案書（様式 1-様式 5）

（ク）業務委託契約書（案）

②交付書類交付期間

令和７年４月 30 日（水）から令和７年５月 16 日（金）まで

（本庁開庁日　午前 9 時～午後 5 時 30 分（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く））

③交付書類交付場所等

・〒530－8201　大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号

大阪市役所　本庁舎７階　計画調整局開発調整部開発計画課

・大阪市ホームページ

掲載ページ（予定）:「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」＞
「計画調整局　プロポーザル方式等発注案件」

（２）参加申請書及び参加資格審査資料による提案書提出者の決定

当該プロポーザル方式による受託者選定手続きへの参加を希望する者は、次のとおり、参加申請書等を提出すること。

①提出書類

「７（１）①交付書類」のうち（イ）～（オ）を提出すること。

・(エ)、(オ）は業務委託特別共同企業体を結成する場合のみ提出すること。

・(オ）については交付書類を基に作成した協定書の写しを提出すること。

・記入に当たっては、「５　応募資格」を参照すること。

② 提出部数

正１部

③ 提出期間

令和７年４月 30 日（水）から令和７年５月 16 日（金）(必着)

（本庁開庁日　午前 9 時～午後 5 時 30 分（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く））

④ 提出場所

〒530－8201　大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号

大阪市役所　本庁舎７階　計画調整局開発調整部開発計画課

⑤ 提案書の提出者決定・非決定通知日（予定）

令和７年５月 20 日（火）

（３）委託事業者の決定

「７（２）⑤提案書の提出者決定・非決定通知日（予定)」において提案書提出者として本市より通知された者は、次のとおり、提案書等の提出、プレゼンテーションを行うこと。

①提出書類

「７（１）①交付書類」のうち（キ）及び「７（３）⑤プレゼンテーション」に定めたプレゼンテーション当日に使用するプレゼンテーション資料を提出すること。

②提出部数

９部（正１部、写し５部、審査用３部）（クリップ止めとし、製本はしないこと）

※提案書及びプレゼンテーション資料の電子データ一式を保存しＣＤ－ＲＯＭを併せて提出すること。

※提出する電子データは、コンピュータウイルスによるデータの紛失や改ざん及び外部へのコンピュータウイルスの拡散を防止するため、ウイルスチェックを行うこと。使用したウィルスソフト並びにウイルスチェックの日付をＣＤ－ＲＯＭに記入すること。

※電子データについては Microsoft Office Word、Excel、PowerPoint を使用して作成

すること。これらによらない場合は、本市と協議の上使用ソフトを決定すること。

※審査用３部は、正の資料から提案書提出者が特定される情報（会社名等）を削除（黒塗りなどの加工を行ったもの）した資料とする。

③提出期間

令和７年５月 21 日（水）～６月５日（木）午後 5 時 30 分（必着）

（本庁開庁日　午前 9 時～午後 5 時 30 分（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く））

④提出場所

〒530－8201　大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号

大阪市役所　本庁舎７階　計画調整局開発調整部開発計画課

⑤プレゼンテーション

提出した提案書及びプレゼンテーション資料をもとに、業務の実施計画等について、プレゼンテーションを行うこと。

（ア）日　時　　令和７年６月 16 日（月）　※開始時刻は別途通知

（イ）場　所　　大阪市役所本庁舎会議室

（ウ）説明時間　１者あたりの時間は応募数により調整し、別途通知

⑥審査

提出書類及びプレゼンテーションをもとに、業務実施体制、業務実施計画に対する提案（選定基準参照）を審査し、合計点が最も高い１者を選定する。合計点が同じ提案者が複数いた場合は、特定テーマ（小計 55 点）の点数が最も高い 1 者を選定する。ただし、審査の結果、すべての提案が要求水準である合計点数 60 点以上を満たさない場合は理由を明らかにし、委託事業者を選定しないことができる。

⑦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）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

⑧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。

（４）本公募に関する質問等について

①質問について

（ア）提出期間

・参加申請書及び参加資格審査資料に関する事項について

令和７年４月 30 日（水）～５月 14 日（水）　午後 5 時 30 分（必着）

（本庁開庁日　午前 9 時～午後 5 時 30 分（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く））

・提案書に関する事項について

令和７年５月 21 日（水）～５月 30 日（金）　午後 5 時 30 分（必着）

（本庁開庁日　午前 9 時～午後 5 時 30 分（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く））

（イ）提出方法

・書面、FAX またはメールにより提出すること。メールによる提出の場合、件名「質問：令和７年度京橋駅周辺のまちづくり検討調査業務委託」とし、FAX かメールにて提出した際には電話にて担当まで着信確認を行うこと。

（ウ）受付場所

場所：大阪市役所　本庁舎７階　計画調整局開発調整部開発計画課

〒530－8201　大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号

電話番号：06-6208-7894

ＦＡＸ番号：06-6231-3751

メールアドレス：ea0009@city.osaka.lg.jp

②回答について

・参加申請書及び参加資格審査資料に関する事項についての回答は、令和７年５月 15 日(木)に大阪市ホームページに掲載する。

掲載ページ：「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」＞

「計画調整局　プロポーザル方式等発注案件」

・提案書に関する事項についての回答は、令和７年６月２日(月)に本市から提案書の提出を依頼したすべての者に、参加申請書「３提出書類に関する連絡先」記載の E-mail アドレス宛て送信する。

８　その他の留意事項

（１）参加申請書等及び提案書等の作成及び提出に係る費用は、申請者の負担とする。

（２）メール・FAX による提出書類の受付は行わない。

（３）参加申請書及び参加資格審査資料提出期間に参加申請者が現れなかった場合は、当該プロポーザル方式による受注者選定手続きを中止する。なお、１者のみの参加申請となった場合は受注者選定手続きを行うものとする。

（４）参加申請書を提出した者のうち、提案書の提出者として選定されなかった者は、通知した日の翌日から起算して 5 日（休日を含まない）以内に、書面（様式自由、A4 判とする）にて非選定理由についての説明を求めることができる。ただし、説明請求書面を下記まで持参するものとする。

＜場　所＞　参加申請書及び参加資格審査資料提出場所に同じ

＜時　間＞　午前 9 時～午後 5 時 30 分まで（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く）

（５）提案書の提出期間に提案者が現れなかった場合は、当該プロポーザル方式による受託者選定手続きを中止する。なお、1 者のみの提案となった場合は受託者選定手続きを行うものとする。

（６）評価結果及び選定結果は、決定後速やかに本市ホームページに掲載し、選定されなかった者には、選定されなかった旨及び理由を通知する。この通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して 5 日（休日を含まない）以内に、書面（様式自由、A4 判とする）にて非選定理由についての説明を求めることができる。ただし、説明請求書面を下記まで持参するものとする。

＜場　所＞　参加申請書及び参加資格審査資料提出場所に同じ

＜時　間＞　午前 9 時～午後 5 時 30 分まで

（午後 0 時 15 分～午後 1 時を除く）

（7）（4）及び（6）の申出に対する回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 5 日（休日を含まない）以内に、下記にて書面により行う。

＜場　所＞　参加申請書等提出場所に同じ

（8）提出された参加申請書及び参加資格審査資料、提案書等は返却しない。また、提出された参加申請書及び参加資格審査資料、提案書等は、本プロポーザル方式による受託者の選定以外の目的には使用しない。

（9）日程を変更する場合はその都度連絡する。

(10) 提出された参加申請書及び参加資格審査資料、提案書等は、本市情報公開請求の対象となる。

(11) 期限後の提出、差し替え等は認めない。

(12) 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。

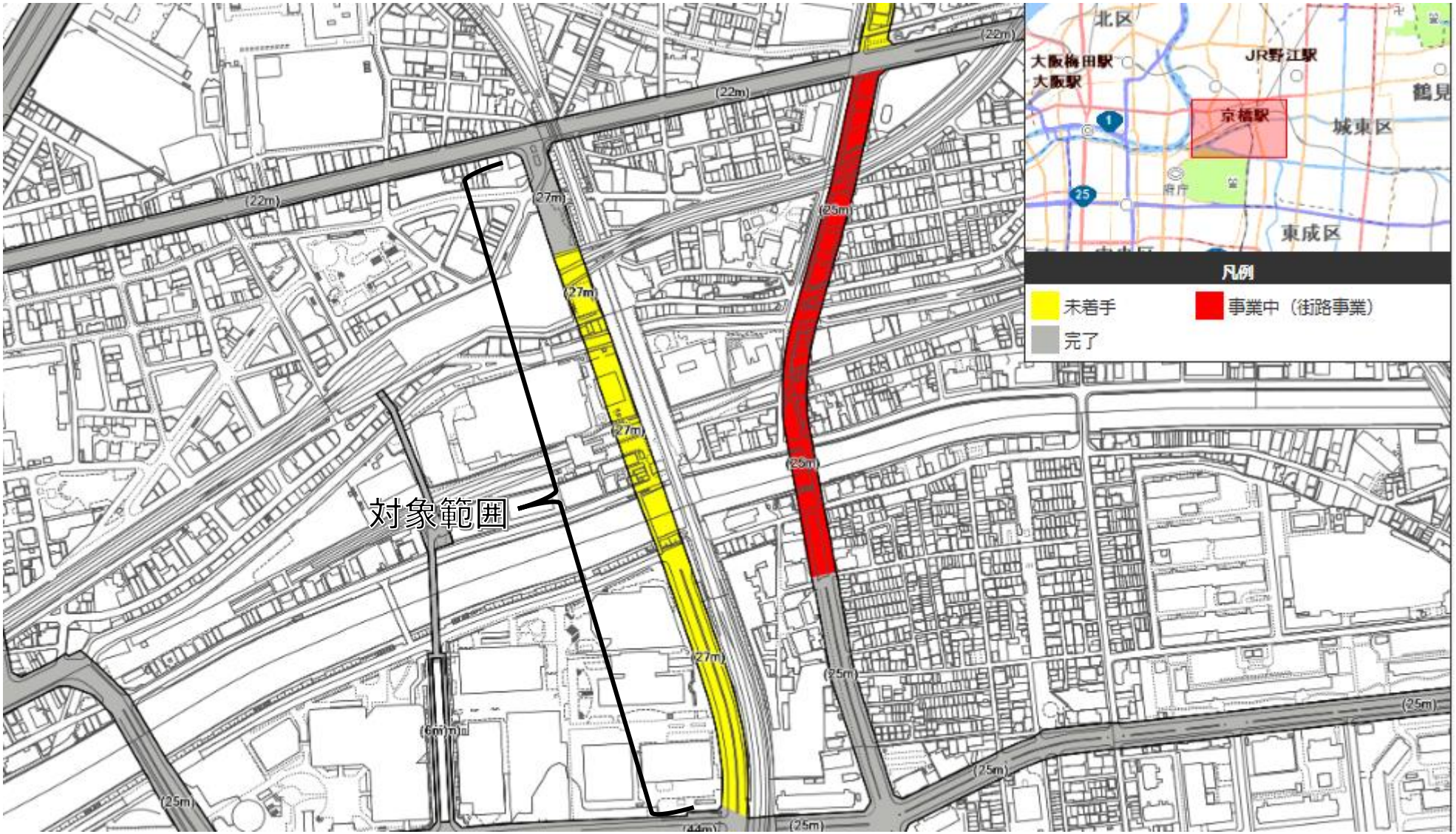
(13) 審査結果の通知後、契約締結までに提案書を提出した者が大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けたときは、契約の締結を行わないものとする。

■選定基準

評価項目		評価の着眼点		配点
業務実施体制	実施体制の的確性	予定スタッフの動員計画・実施体制（技術士・区画整理士・建築士）		10
	業務責任者	同種又は類似業務の実績内容		5
		専任性（他業務との兼務状況）		5
業務実施計画	業務の理解度	目的、検討内容等の理解度		15
	実施手順	実施手順の妥当性		5
		工程計画の妥当性		5
	実施のポイント（特定テーマ）	①	まちづくりと一体化した土地区画整理事業の理解度、問題解決力	25
			実績例の適切性	10
		②	参考事例の適切性、手法の具体性・実現性	20
合　　計				100

対象範囲について

別紙



マップナビ大阪　都市計画道路の進捗情報より加筆