令和７年度　郊外部の駅周辺エリアの都市機能等向上に関する基礎検討調査業務委託事業者
募集要項（公募型プロポーザル）

1　業務名称

令和７年度　郊外部の駅周辺エリアの都市機能等向上に関する基礎検討調査業務委託

2　業務内容に関する事項

（1）目的と概要

大阪駅周辺地域や新大阪駅周辺地域、なんば駅周辺地域など、大阪市内中心部の交通拠点において実施されている都市魅力の向上に資する取り組みは一定の成果が上がってきており、近年では、交通利便性が高く、これらの市内中心部にアクセスしやすい郊外部の駅周辺エリアの価値が向上している。

福島区海老江に位置する阪神淀川駅は市内中心部への鉄道アクセスが良好であり、また、駅周辺で淀川左岸線２期・淀川南岸線といった都市基盤の整備が進められている。加えて、下水処理施設の別位置更新が行われたことにより現状、低利用地が存在している。

今後、郊外部の駅周辺エリアは、住みやすさの観点から、居住者増加への対応のみならず、まち全体の魅力向上を図っていく必要があり、特に、駅周辺における公有地の再編のタイミングは、現状不足している都市機能の導入や基盤強化の絶好の機会である。その際の都市機能の導入、都市基盤の強化にあたっては、開発意欲をもった事業者等、民間活力の導入により、通常では導入しにくいような価値の高い都市機能（テナント、環境等）、都市基盤の導入を図り、エリアの更なる価値向上を推し進めていくことが有効である。

このため、本調査においては、東京や大阪、兵庫等の参考事例を整理しつつ、将来の社会ニーズなどを見据えて、郊外部の駅周辺エリアにおける都市機能等向上に向けた取り組み内容の整理などを行い、駅周辺の大規模な低利用地や公有地の存するエリアの更新等を想定した、広場などの各種基盤やまちの魅力を高める機能の導入に関する検討を行う。

併せて、大阪駅周辺の情報整理や、郊外部の他の駅周辺エリアにおける道路交通処理検討について包括的に実施し、淀川駅周辺の検討に反映することで、都市機能等向上を図る。

（2）業務内容

調査、検討項目は①～⑥の内容を基本とし、①～④は学識経験者の意見を聴取した上で内容を確定する。調査、検討の手法はプロポーザルでの企画提案内容を基に本市と事業者で協議を行い決定する。

①　住みやすさに関する視点の整理と、事例収集・分析

○まちの住みやすさの観点から、「住みたいまちランキング」等の指標であるアクセスの良さ、治安の良さ、買い物しやすさ、外食しやすさ、家賃の低さや、景観、エンターテイメント、緑、災害への強さ、交流などの踏まえるべき視点を整理する。

○阪神淀川駅において、上記で整理した視点に基づき、課題整理及び次の項目について定性的・定量的把握を行う。

・駅周辺の導入施設･機能、基盤およびそれらの導入手法

・地区の現状分析（過年度から現状に至る人口･土地利用状況[土地利用現況調査を用いた整理含む]、不動産状況[マンション新築戸数及び分譲価格帯など]）

○阪神淀川駅について、駅利用者の特性（駅勢圏利用者による目的別、目的地別の鉄道利用など）をパーソントリップ調査結果にて分析するとともに、人流データ※を用いて駅及び駅周辺施設の利用者属性（居住地、年齢別、居住者/勤務者/来街者の別など）について、分析すること。

※人流データの分析にあたっては、「(a)本市の用意する人流データ分析ツールを受注者が利用し、調査検討業務に反映」または「(b)本市が用意する人流データ（分析結果）を受注者が調査検討業務に反映」するものとする。(a)を基本とするが、分析ツール利用にかかる審査判定結果によっては、(b)となることがある。）

○冒頭で整理した視点に基づき、居住需要の高いエリアの事例を、大規模ターミナル駅近接、複数路線乗換駅に隣接、土地利用転換（工場からの転換や公共施設整備等）、地形などの阪神淀川駅との類似性を考慮しつつ、web 掲載情報ベースで 10 箇所収集し基本情報を整理の上、引き続く詳細調査対象の候補として一覧化する。本市と協議の上、一覧の中から阪神淀川駅周辺の特性を踏まえ、類似事例として適切な開発事例を３箇所選定の上、詳細調査として、阪神淀川駅同様、定性的・定量的把握や検討を行うとともに、阪神淀川駅との比較を行うこと。

○詳細調査対象の候補として一覧化する 10 箇所の事例収集については、踏まえるべき視点に関し、学識経験者１名へのヒアリングを行った上で調査候補地を検討し、実施する。なお、②の業務における整理・検討を進める中で、整理内容等を上記学識経験者へフィードバックするとともに、ヒアリングを行い、検討を進める。

② 郊外部の駅周辺において必要とされる都市機能等とその実現手法に関する検討

○①の定量及び定性的な把握等を踏まえ、一般的に必要となる都市機能（例：スーパー、ドラッグストア、カフェ、レストラン、ケーキ屋、ベーカリー、学習塾、育児施設、クリニック、カラオケ、フィットネス、郵便局、銀行等）と、特にエリアの価値を高める都市基盤・都市機能（基盤の例：駅（駅のホーム、改札、通路）、駅と町をつなぐ通路・デッキ、メインストリート、広場（駅前、交通）、公園、駐車場、駐輪場等、機能、施設の例：スポーツ、交流、図書館、健康、文化・芸術、エンターテイメント等）に分類・整理を行う。なお、都市機能、都市基盤、施設における各個別の例について、それぞれの妥当な導入先（公有地・民有地のいずれか、もしくは公有地・民有地両方）についても事例を踏まえ、整理する。

○にぎわい・交流の仕組みづくり（施設と連動したイベントの実施やコミュニティの形成等）、スタートアップ型賃料設定といった、開発事業者の継続的な地域への貢献施策についての検討を行う。

○業務②の実施にあたっては、⑤で提供する資料を参考に、近接する市内中心部に存在する都市機能等を踏まえた上で、郊外部への配置が効果的であるものを整理すること。

③ 淀川駅周辺の民有地における価値の高い都市機能等導入に向けた手法等の検討

○事業者の開発意欲を高める（インセンティブとなる）事例を示すとともに、通常では実現しにくい価値の高い都市機能等を導入するための手法（建物の容積率緩和による低層部への魅力的な機能導入や、駅周辺公共空間の整備、など）について検討し、市場動向・事業性の確保を前提とした整備可能な規模感の検討を行う。

（例）容積を 100%緩和した場合、収益増が見込まれることで、単位敷地面積（１ha など）当

たり、敷地内の建築物低層部に、市場原理では入りにくい各種都市機能をどの程度の規模で導入可能となる投資力が生じるかや、収益増が見込まれることで敷地外の公共空間等に対し投資（まちの魅力向上に資する公共基盤整備や都市機能導入）をどの程度実施可能か、など。

④ 阪神淀川駅周辺の主として公有地、公的用地を対象とした、都市基盤･機能等の配置などに関するケーススタディ

駅を中心とする半径 500m の土地利用状況及び、都市施設の配置について考慮の上、下記２項目を検討する。対象範囲等は 別紙 参照。

○駅前の下水道機能休止区域を中心とした駅前空間の検討

・①、②の検討内容をふまえ、下水道機能休止区域を中心としたエリアへの、民間活力導入により期待する内容として、都市基盤・機能・導入用途（例：駅前の人の広場、賑わい機能を有する建築物、高架下空間利用、駐車場など交通結節施設）の平面配置の検討を行い、概略的な利用計画・事業計画※の作成を行う。（下水道休止区域の周辺も含むため、具体的な検討範囲ならびに土地利用条件の想定については本市と協議の上、決定する。）

※事業計画の作成における土地賃料の設定については、不動産鑑定評価における評価手法である、積算法及び賃貸事業分析法、賃貸事例比較法及び収益分析法の内、適切な手法を原則として複数選択の上、行うこと（各手法については、「不動産鑑定評価基準(国土交通省平成 26 年 5 月 1 日)」に準拠することとするが、不動産鑑定評価書の提出は不要とする)。

○駅周辺の歩行者ネットワークの検討

・駅周辺の歩行者ネットワークの利便性向上に向け、駅周辺の機能･施設、道路、構造物の配置・地盤高さ等を踏まえ歩行者デッキ等の配置について空間的な実現性を検討する。

⑤ 大阪市内中心部の交通拠点（大阪駅周辺地域）における基礎資料作成

○大阪駅周辺の都市基盤・都市機能、鉄道各駅や拠点に係る歩行者交通ネットワーク等に関する、本市より提供する過年度からの整理情報・検討内容の更新を行う。

※業務⑤の想定業務量は、上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当、または、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当できる職階相当で換算した業務量として、10.0（人・日)。

⑥ その他郊外部の駅周辺エリアにおける基礎資料作成等

○阪神淀川駅周辺エリアの都市機能向上ならびに都市基盤の配置に関する検討の参考とするため、郊外部の駅であり、今後大規模な土地利用転換が見込まれる八尾空港西側跡地（以下「本地」という）に隣接する八尾南駅周辺等の基礎資料を作成する。

(a)本地に隣接する八尾南駅周辺道路における土地利用転換後の交通状況を検証・把握する。具体的には、本市より提供する過年度調査をベースに以下のとおり実施し、詳細は発注者と協議のうえ決定すること。なお、必要に応じて現況交通量調査を実施すること。

・本市指定用地（約４か所）に共同住宅が立地した場合の発生交通量を推計し、過年度調査における本地開発後の発生交通量に追加

・基本的に本市より提供する現況交通量、開発関連交通量及びアクセス・イグレスルート、ルート別アクセス比率等の資料を活用し、過年度調査で実施した９か所の交差点の交通量調査結果を基に、本市指定の条件（10 パターン）において、それぞれのパターンにおける本地開発後の 11 か所の交差点における交差点需要率、交通容量比の２つの視点で交差点解析を実施

(b)本地より北側には住宅地が広がっているため、本地から都市計画道路長吉線に至るルートをいくつか検証し、有効な安全対策を検討しながら、安全上の影響が最も少ないルートを整理する。

(c)本地まちづくりを進めるにあたって必要となる下表の関係者協議用図書を作成する。なお、全ての図面データは Adobe Illustrator、CAD により作成することを基本とし、詳細については発注者と協議のうえ決定すること。

・(b)で検証した各ルートにおける道路について、以下の図面を作成

図面の名称	規格	縮尺	作成ﾃﾞｰﾀﾊﾟﾀｰﾝ（種類）	備考
道路計画平面図	A0～A4	1/2,500 以上	30	
		1/500 以上	30	
道路計画断面図	A3～A4	－	10	本市指定箇所

・必要に応じて地区計画・都市高速鉄道の法定図書を修正（全て Adobe Illustrator、CAD 形式の元データ有）

図面の名称	規格	縮尺	作成ﾃﾞｰﾀﾊﾟﾀｰﾝ（種類）	備考
総括図	A0	1/25,000 以上	2	地区計画、都市高速鉄道用
計画図	A3～A4	1/2,500 以上	2	地区計画、都市高速鉄道用
新旧対象図	A3～A4	1/2,500 以上	1	都市高速鉄道用
区域界説明図	A3～A4	1/2,500 以上	1	地区計画用
字界図	A3～A4	1/2,500 以上	1	都市高速鉄道用
軌跡図	A4	1/500 以上	12	都市高速鉄道用（１交差点）
求積図	A3～A4	1/500 以上	1	都市高速鉄道用

※下図については、業務開始時点に G 空間情報センター（大阪市）に公開されている最新年度の「大阪市地形図（地形図データ_DM/DXF/MXD/PDF 等）」データを活用して作成

※軌跡図の車両諸元

→普通自動車（大型トラック（全長 12m、車幅 2.5m、最小回転半径 12m））

→特殊車両（地下鉄車両運搬トレーラ（全長 28.45m、車幅 2.8m、最小回転半径 12m））

※業務⑥の想定業務量は、上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当、または、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当できる職階相当で換算した業務量として、27.0（人・日）。

（３）報告書の作成

（１）及び（２）の内容を報告書としてとりまとめる。

（４）打合せ協議

着手時、中間（４回）、成果品納入時の計６回。

３　契約条件等に関する事項

（１）予算規模（契約上限額）

金 9,361,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

（２）費用支払

前項に定めた履行期間内に成果品が納品された後、発注者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

別紙「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、本要項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工程表（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

・報告書（２部）
・報告書概要版（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もしくはＤＶＤ－ＲＯＭ（２部）

※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、発注者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 19 日（木）

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。

（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）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。

また、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱第 12 条第３項に基づき、再委託等の相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者ではない旨の誓約書を業務委託契約書第 16 条第２項及び第 16 条の２第２項に規定する書面とあわせて発注者に提出しなければならない。

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」の交付期限から審査結果通知日までの間のいずれかの日においても、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）に基づく参加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　業者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）検討調査業務委託事業者募集要項（公募型プロポーザル）（本文書）

（イ）業務委託契約書（案）

（ウ）参加申請書

（エ）誓約書

（オ）業務委託特別共同企業体結成届

（カ）業務委託特別共同企業体協定書（例）

（キ）提案書の作成について

（ク）提案書（様式 1～5）

②交付書類交付期間

令和７年４月 30 日（水）～５月 16 日（金）

（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：「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

「６（１）①交付書類」のうち（ウ）～（カ）を提出すること。

・(オ)、(カ）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。

・(カ）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）～５月 16 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））

④ 提出方法および提出場所

持参もしくは郵送にて、下記＜提出場所＞まで提出すること。

＜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

「６（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

「６（１）①交付書類」のうち（ク）を提出すること。

②提出部数

10 部（正 1 部、写し 6 部、審査用 3 部）（クリップ止めとし、製本はしないこと）

※提案書及び映写用データの電子データ一式を保存したＣＤ－ＲＯＭもしくはＤＶＤ－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提出方法および提出場所

持参にて、下記＜提出場所＞まで提出すること。

＜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。なお、プレゼンテーションは、提案書のみ印刷・配布し、配布資料のみを用いて行うこと。

（ア）日　時　　令和７年６月 16 日　※開始時刻は別途通知

（イ）場　所　　計画調整局　会議室（大阪市役所本庁舎）　※場所の詳細は別途通知

（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、業務の実施体制、同種業務の実績、特定テーマに対する技術提案（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、特定テーマに対する技術提案（小計 75 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（合計点 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）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、件名を「質問：令和７年度　郊外部の駅周辺エリアの都市機能等向上に関する基礎検討調査業務委託」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　計画調整局計画調整部開発計画課

〒530－8201　大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号

電話番号：06-6208-7607

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、質問の受付日の翌開庁日から起算して３日（休日を含まない）以内を目安に、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 アドレス宛てに送信する。

7　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、通知した日の翌開庁日から起算して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時から午後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い、要求水準を満たした場合は受託事業者として選定するものとする。

（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、通知をした日の翌開庁日から起算して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時から午後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開庁日から起算して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) 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、情報公開の対象とする。

(11) 期限後の提出、差し替え等は認めない。

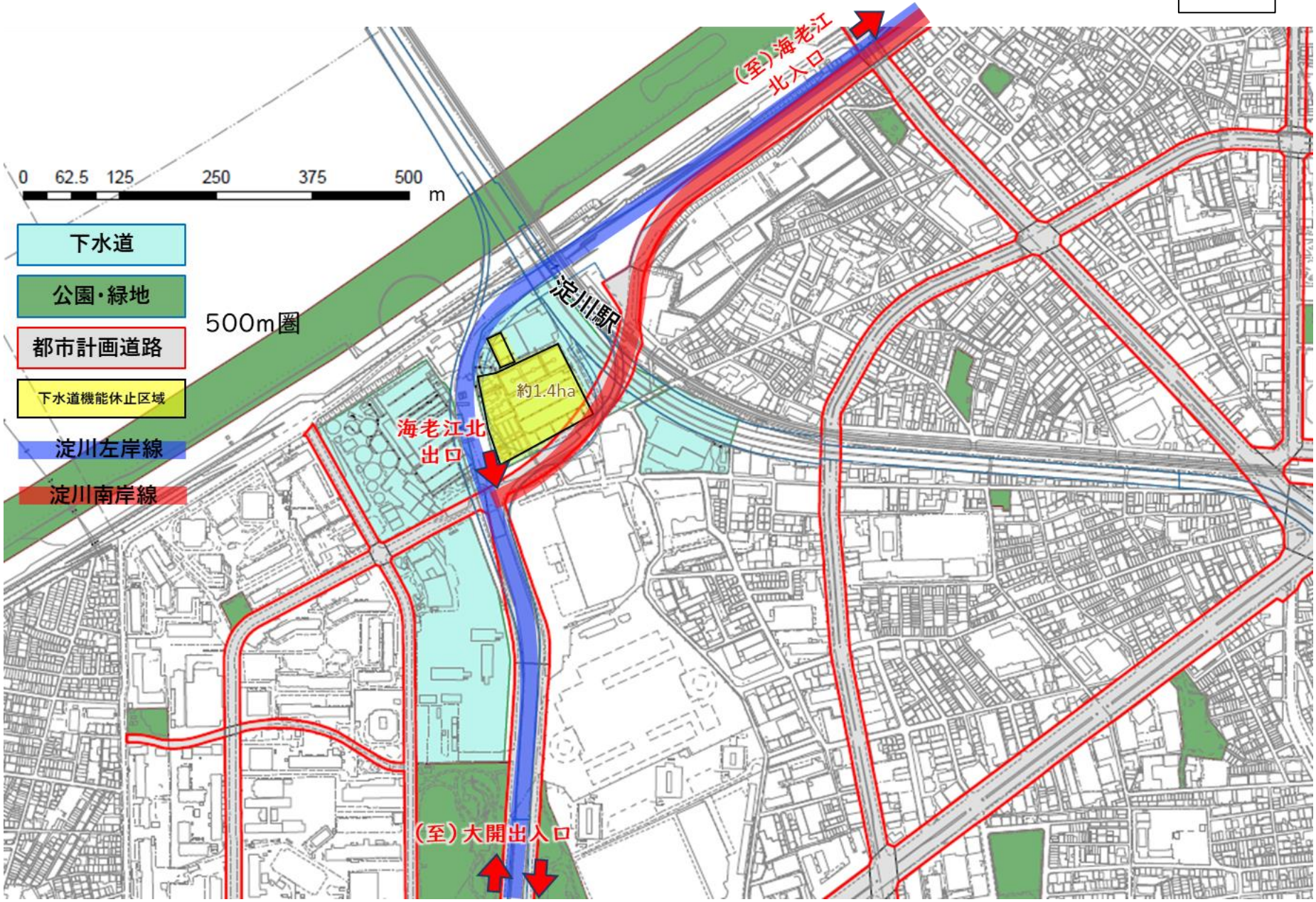
(12) 参加申請後に大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けた者の公募型プロポーザル参加は無効とする。

(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。

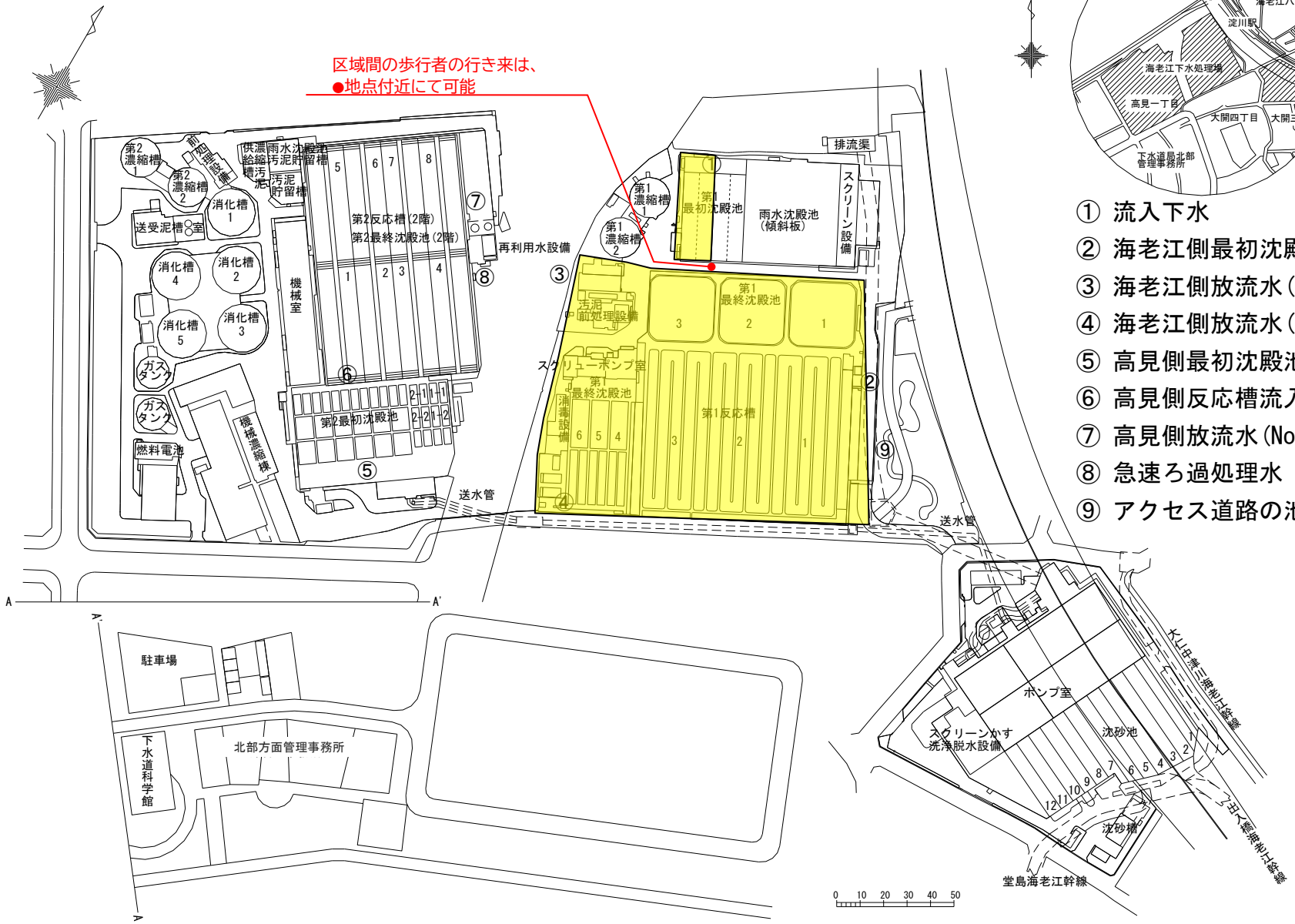
■選定基準

<table>
<tr><th colspan="3">評価項目</th><th colspan="2">基準</th><th colspan="2">配点</th></tr>
<tr><td rowspan="3">業務実施体制</td><td colspan="2">実施体制の的確性</td><td colspan="2">同種業務の実績があるスタッフを配置し、業務を確実に遂行できる体制であるかを評価する。</td><td>10</td><td rowspan="3">25</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理技術者</td><td colspan="2">同種業務の実績があるか、また、その実績として挙げた業務において中心的、あるいは主体的に参画したかを評価する。</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="2">業務実施計画</td><td colspan="2">実施方針や実施手順の妥当性を評価する。</td><td>5</td></tr>
<tr><td rowspan="6">テーマに対する技術提案</td><td rowspan="2">特定テーマ1</td><td>合理性</td><td rowspan="2">【他都市事例】
阪神淀川駅周辺部の都市機能等の向上に係る検討を行うにあたり、参考となる他都市の駅周辺事例について、選定した考え方や理由（淀川駅周辺部との類似性、参考とすべき都市機能や都市基盤、等）を示した上で、提示すること。</td><td>提示された他都市事例が、阪神淀川駅周辺部の地域特性を踏まえたものであり、その選定の考え方や理由が、阪神淀川駅周辺部における検討の参考となる合理的なものであるかを評価する。</td><td>10</td><td rowspan="6">75</td></tr>
<tr><td>実現性</td><td>提示された他都市事例について、その規模や都市基盤、都市機能等が阪神淀川駅周辺部の地域特性を踏まえた、実現性を伴ったものであるかを評価する。</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">特定テーマ2</td><td>合理性</td><td rowspan="2">【民有地における都市機能の導入】
今後想定される大規模な民有地の土地利用転換（1ha 以上の敷地規模を想定）にあわせて、エリアの価値の向上につながると考えられる都市機能（必ずしも経済的合理性を伴わず、通常では導入しにくいような価値の高いもの）を提案すること。また、民間活力による導入を前提に、実現手法を提案すること。</td><td>提案内容における考え方が、阪神淀川駅周辺部の地域特性を踏まえたものであり、阪神淀川駅周辺部における検討の参考となる合理的なものであるかを評価する。</td><td>10</td></tr>
<tr><td>実現性</td><td>提案の内容に具体性があり、阪神淀川駅周辺部の地域特性を踏まえた、実現性を伴ったものであるかを評価する。</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="3">特定テーマ3</td><td>整合性</td><td rowspan="3">【公有地の土地活用】
主に海老江下水処理場の機能休止区域を含む範囲（募集要項記載の別紙参照）を対象に、民間活力の活用を前提とした土地の利活用のコンセプト（課題、目標、導入機能、平面的な施設配置の概略イメージ）及びその実現に向けた事業スキームを提案すること。</td><td>特定テーマ１及び２で提案された参考事例や民有地で導入する都市機能等と整合した公有地活用の提案であるかを評価する。</td><td>10</td></tr>
<tr><td>提案力</td><td>提案内容が、阪神淀川駅周辺部の特性を踏まえたうえで、エリアの価値向上に資する優れたものであるかを評価する。</td><td>15</td></tr>
<tr><td>具体性</td><td>提案内容に具体性があり、論理的に整理された実現性のある事業スキームとなっているかを評価する。</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="5">合計</td><td colspan="2">100</td></tr>
</table>

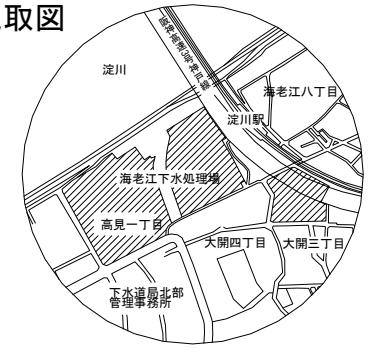
別紙

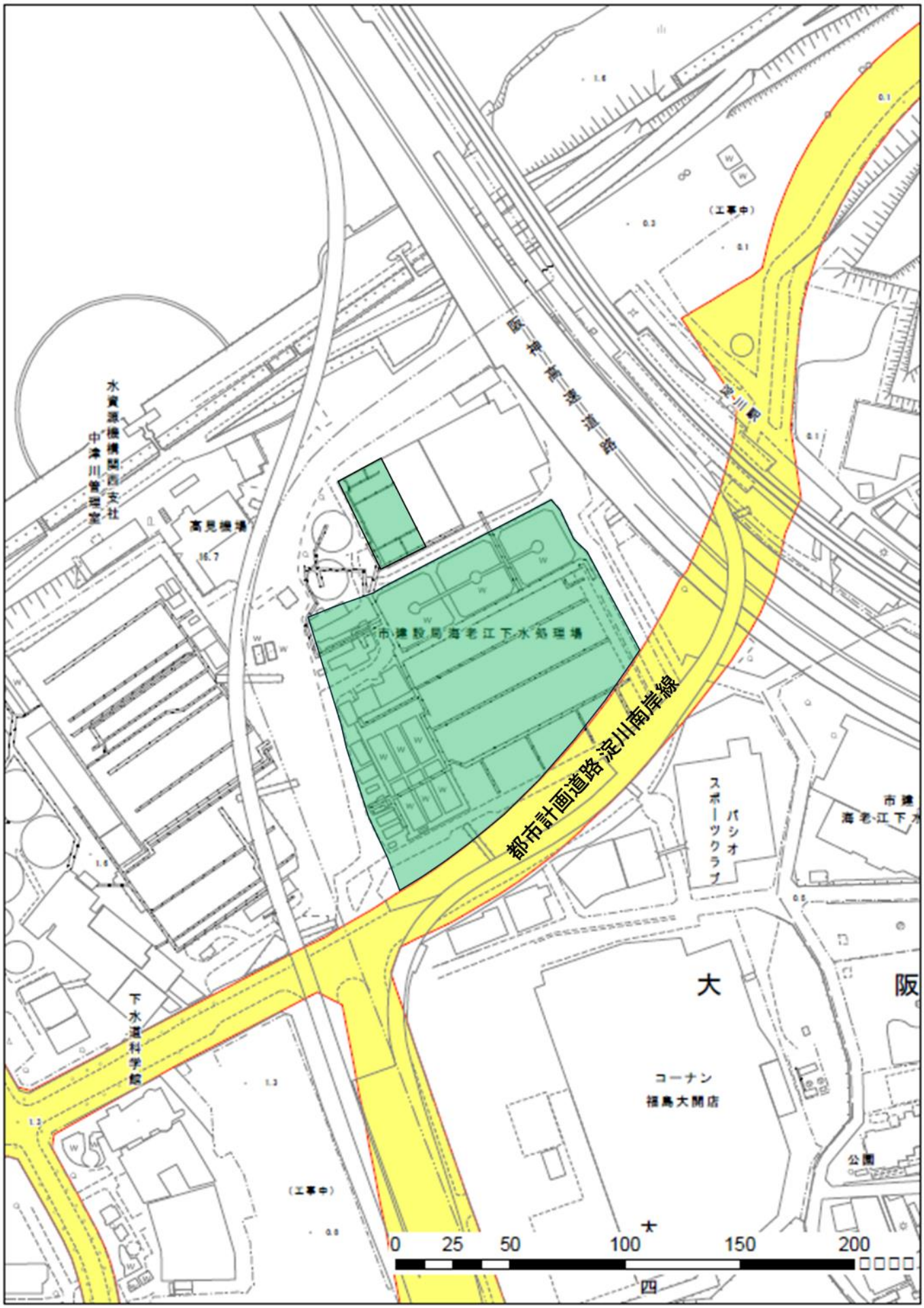

0 62.5 125 250 375 500 m
下水道
公園・緑地
都市計画道路
下水道機能休止区域
淀川左岸線
淀川南岸線
500m圏
約1.4ha
淀川駅
海老江北出口
(至)海老江北入口
(至)大開出入口

Ⅱ 海老江下水処理場平面図



付近見取図



① 流入下水
② 海老江側最初沈殿池流出水
③ 海老江側放流水(No. 1)
④ 海老江側放流水(No. 2)
⑤ 高見側最初沈殿池流入水
⑥ 高見側反応槽流入水
⑦ 高見側放流水(No. 3)
⑧ 急速ろ過処理水
⑨ アクセス道路の池

ケーススタディ対象範囲（下水処理場の機能休止区域を含む）