

令和7年度 駅前空間の都市機能等向上に係る基礎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 駅前空間の都市機能等向上に係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

大阪駅周辺地域や難波駅周辺地域など、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組は一定の成果が上がってきており、大阪市内中心部の駅周辺のエリアの価値が向上している。

また、道路や鉄道などの都市基盤・インフラ整備の進捗により、市内中心部にアクセスしやすい郊外部においても駅周辺の価値が向上している。

そのような状況の中で、今後、市内中心部の難波・湊町エリアにおいては「なにわ筋線」の新駅開業、郊外部の阪神淀川駅周辺エリアにおいては下水処理施設の更新移転による低利用地の発生などが予定されており、大阪市内において駅周辺地域の都市魅力の一層の向上を特に検討していく必要があるエリアが複数存在している。

各エリアの都市魅力向上に向けた検討においては、エリアごとに検討するのではなく、市内中心部と郊外部の双方における機能分担を踏まえて、各エリアに必要な都市機能や都市基盤を総合的に検討する必要がある。

このため、本調査においては他都市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、現在具体的な検討が必要な市内の複数の駅周辺エリアにおける都市機能等向上に向けた取組内容の整理などを行い、各エリアにおけるまちの魅力を高める都市基盤・都市機能の導入に関する検討を行う。

(2) 業務内容

調査検討項目は①～④の内容を基本とし、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 駅前のまちづくりにおける必要な視点及び都市機能の整理

○駅前のまちづくりを検討していく中で、都心部と郊外部における都市機能の補完関係を踏まえつつ、市内中心部、郊外部それぞれにおいて必要となる視点を下記の切り口から整理を行い、それぞれの参考地区における課題整理や定性的・定量的把握を行う。

《対象、検討の切り口》

- ・市内中心部（対象地区：難波・湊町）： にぎわい
- ・郊外部（対象地区：阪神電鉄淀川駅周辺）： 住みやすさ

《定性的・定量的把握 例》

- ・現状分析（人口推移・土地利用状況[本市既存調査を用いた整理]、不動産状況[マンション新築戸数及び分譲価格帯など]
- ・駅利用者の特性 [パーソントリップ調査による駅勢圏鉄道利用者の移動目的別・目的地別の分析、人流データ*を用いた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）分析]

※人流データの分析は、本市から分析結果を提供し調査検討業務に反映するものとする。

- ・「住みやすさ」については、「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、買い物のしやすさ、外食しやすさ、家賃の低さや、景観、エンターテインメント、緑、災害への強さ、交流など

○上記検討を踏まえ、市内中心部と郊外部について参考となる事例を web 掲載情報ベースで 10 箇所収集し基本情報を整理する。なお、調査対象の 10 箇所は、地区特性の類似性など踏まえるべき視点を本市が指定する学識経験者 1 名に対し、本市も同席の上でヒアリングを実施し、選定すること。また、本市と協議の上、収集した事例の中から、3 箇所選定の上、詳細調査として定性的・定量的把握などを行うこと。

《事例選定において踏まえるべき視点 例》

周辺の交通基盤の整備状況（鉄道、道路）、土地利用状況、地形など

○上記検討を踏まえ、駅前において必要となる都市機能について、一般的な都市基盤・都市機能（通常の市場経済下で導入されやすい機能）と、エリアの価値を高める都市基盤・都市機能（通常の市場経済下で収益性が低いことなどから導入されにくい、都市の魅力向上となるもの）に分類・整理を行い、都心部と郊外部における都市機能の効果的な機能配置・分担もあわせて検討する。

《一般的な都市機能 例》

住宅、小売（スーパーマーケット）、飲食（カフェ、レストラン）、育児介護（保育施設、老人ホーム）、医療（クリニック）、娯楽（カラオケ、フィットネス）など

《エリアの価値を高める都市基盤・都市機能 例》

[基盤]：駅と町をつなぐ通路・デッキ、交通広場、公園、駐車場、駐輪場など

[機能]：文化・芸術・交流・スポーツ・エンターテインメント（ホール、展示施設、アリーナ）、新産業創出（スタートアップ支援）など

② 阪神電鉄淀川駅周辺における検討

(a) 淀川駅周辺の私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

○①で整理したエリアの価値を高める都市機能等を私有地において導入誘導していく手法について、市場動向・事業性の確保を前提として、実現可能と考えられる規模感での検討を行う。

《誘導手法 例》

低層部への魅力的な機能導入や公共空間整備に対する建物の容積率緩和など

《規模感の検討 例》

容積率を緩和した場合の見込まれる私有地開発者の事業収益増加の規模感と、収益増加分に応じて導入可能と思われる、敷地内低層部の都市機能や、敷地外公共空間（まちの魅力向上に資する公共基盤整備や都市機能導入）など

(b) 公有地を対象とした都市基盤・都市機能の配置などに関するケーススタディ

駅周辺の土地利用状況及び都市施設の配置などを考慮の上、下記 2 項目を検討する。対象範囲等は別紙 1「ケーススタディ対象範囲」で示す範囲とし、具体的な検討範囲及び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。

○駅前下水道機能休止区域を中心とした駅前空間の検討

- ・上記対象範囲において、①、②(a)の検討内容を踏まえた都市基盤・都市機能の平面配置検討を含む概略的な土地利用計画案と、民間活力の活用を前提とした事業計画案^{*}の作成を行う。

^{*}事業計画の作成における土地賃料の設定は、不動産鑑定士から意見書を徴取するなど、合理的な根拠を示すこと。

○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について、空間的に実現可能な配置を検討する。

(c) 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。

^{*}想定業務量は、国土交通省令和7年度「設計業務委託等技術者単価」の①設計業務の技術者の職種が技師（C）で10.0（人・日）程度。

<国土交通省ホームページ>

<https://www.mlit.go.jp/tec/content/001864579.pdf>

③ 湊町（JR難波駅周辺）エリアにおける検討

JR難波駅の直上に建築されたOCATビル内の空間や駅前の公共空間を活用し、エリアのにぎわい創出方策について検討する。

(a) OCATウォーク（湊町駅前東西線地下歩行者道）の空間再編によるにぎわい創出検討

○OCATウォークの空間再編案の検討

- ・道路法に基づく利便増進誘導区域（以下「ほこみち区域」という。）の指定等を想定し、ムービングウォークの撤去等によるにぎわい・滞在空間の確保策について検討し、空間再編イメージとして平面図を作成する。また、概算での撤去及び整備費についても検討を行う。なお、検討対象範囲は別紙2のとおりとし、OCATウォークに関する情報については事業者決定後に本市より貸与する。
- ・空間再編案の作成にあたっては、「ほこみち区域」の指定を見据え、指定区域の検討もあわせて行う。
- ・ほこみち区域指定を想定する空間については、にぎわいを創出しつつ、支出に見合った収入を確保することが重要であるため、収益源となるデジタルサイネージの設置や販売施設の設置など、ほこみち制度の趣旨に沿った収益確保施設を、他事例を参考に検討し取りまとめる。

(b) OCAT及びOCATウォーク（公共的空間）を活用したイベント誘致の検討

○湊町エリアの駅前の公共的空間であるOCATのポンテ広場や、上記(a)で検討したOCATウォークのにぎわい・滞在空間などにおいて、令和6年度に実施したイベントを参考とし、エリアのにぎわい創出やイメージアップにつながるイベントについて検討し、継続性も踏まえ、実施に向けた課題検討を行う。

検討するイベントについては、当該空間におけるイベントの自立性の観点から、協賛金や企業の共催などにより、支出に見合った収入が確保される内容とすること。

なお、イベントの内容検討にあたっては、ポンテ広場やOCATウォークで実際に事業者自らイベントを開催して実証実験することも可能とする。

(c) OCATビル屋上空間の利活用方策の検討

○OCATビルの屋上は、現在、庭園及び農園として利用されているところであるが、屋上空間の新たな活用方策として、フットサルコート及びイルミネーション空間としてのテナントでの利活用の実現可能性を検討する。なお、上記2種類以外の内容の検討をする場合については、本市と協議の上、本市が認めた場合に限り変更可能とする。

- ・概略の利活用空間図の作成
- ・関連事業者へのヒアリングなどによる事業実現性の検証
- ・OCATビル施設管理者の初期投資を抑えた事業計画作成
(ビル管理者側が賃料を抑えて、初期投資をテナント側が実施することを想定)

(d) 湊町バスターミナル（OCAT）の機能向上策の検討

○湊町バスターミナル発着の観光客向けの着地型ツアーバスの実現可能性検討を行う。当該エリアが、なんば広場、面的な商店街、御堂筋、とんぼりウォークなどの人中心の繁華街であり大阪観光の人気エリアであり集客性が高いこと及び高速道路ネットワーク網により関西各地の観光スポットへのアクセス性が高いことを踏まえて、実現可能と考えられる着地型ツアーの手法を検討する。なお、検討にあたっては、観光バス運営事業者などへのヒアリングを実施し、現実的な需要等についても確認することとする。

④ 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及び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、詳細は本市と協議のうえ決定すること。

A) 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を更新する。

B) 交差点需要率、交通容量比の2つの視点で本地周辺の10交差点について検証した過年度の交差点解析結果を、1か所追加した11か所の交差点解析結果としてAの結果も反映し更新する。なお、更新にあたっては本市指定の条件（10パターン）それぞれについて行うこと。

※更新作業は過年度調査で実施した交差点の交通量調査結果を基に、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する。

(b) 本地より北側には住宅地が広がっていることから、本地から都市計画道路長吉線に至る1ルートにおける有効な安全対策（交通規制等）を検討、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する。

- ・ (b) で検討した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	作成データパターン (種類)	備考
道路計画平面図	A0～A4	1/2, 500 以上 1/500 以上	5	2 種類の縮尺で出力
道路計画断面図	A3～A4	—	5	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等を修正（全て Adobe Illustrator、CAD 形式の元データ有）

図面の名称	規格	縮尺	作成データパターン (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））

(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 18,293,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

(2) 費用支払

後述の契約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、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。使用したウイ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、本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、書面により本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、本市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本市が認めたとき、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本市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) 公募型プロポーザル実施要項(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7月22日(火)~8月5日(火)

(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7月22日(火)~8月5日(火)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提出方法及び提出場所

持参又は郵送にて、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

⑤ 提案書の提出者決定・非決定通知日（予定）

令和7年8月7日（木）

（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。使用したウイ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8月8日（金）～8月22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提出方法及び提出場所

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、当該配布資料のみを用いて行うこと。

（ア）日 時 令和7年8月25日（月）（予定） ※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70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又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7月22日(火)～8月1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))

- ・提案書に関する事項について

令和7年8月8日(金)～8月19日(火) 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又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 駅前空間の都市機能等向上に係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：06-6208-7824

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8月4日(月)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

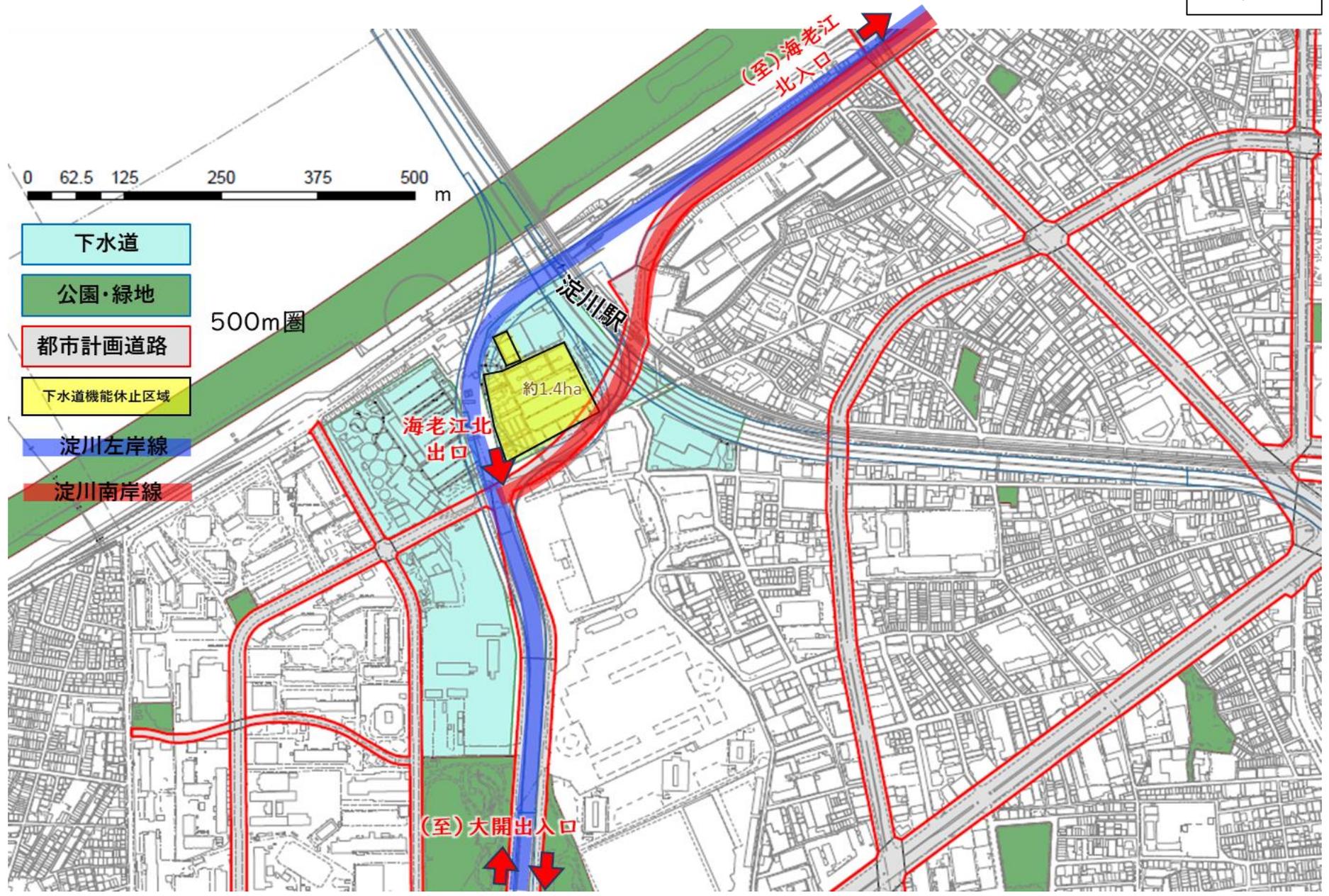
評価項目		基準		配点		
業務実施体制	実施体制の的確性	同種業務の実績があるスタッフを配置し、業務を確実に遂行できる体制であるかを評価する。		10	30	
	管理技術者	同種業務の実績があるか、また、その実績として挙げた業務において中心的、あるいは主体的に参画したかを評価する。		10		
業務実施計画		実施方針や実施手順の妥当性を評価する。		10		
テーマに対する技術提案	特定テーマ1	合理性	【阪神電鉄淀川駅前の公有地のケーススタディ】 阪神電鉄淀川駅前の公有地における利活用案を条件※ ¹ に基づいて提案すること。	提示された他都市事例が、阪神淀川駅周辺の地域特性を踏まえたものであり、その選定の考え方や理由が、阪神淀川駅前の公有地利活用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。	15	70
		提案力		提案内容が、阪神淀川駅周辺の特性を踏まえたうえで周辺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。	20	
	特定テーマ2	合理性	【OCATウォーク（湊町周辺）の空間再編検討】 OCAT ウォーク（湊町駅前東西線地下歩行者道）の利活用案を条件※ ² に基づいて提案すること。	提示された他都市事例が、湊町周辺の地域特性を踏まえたものであり、湊町周辺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。	15	
		具体性		提案内容に具体性があり、湊町周辺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。	20	
合計				100		

※1：条件

- (1) 事例調査：郊外部の駅前空間の都市機能向上を図る上で参考となる事例を提示し、その選定理由およびその事例から得るべき知見を整理すること。
- (2) 建築物：対象区域内に設置可能な建築物は、地上1～2階建て（地階なし）を想定すること。
- (3) 事業スキーム：民間活力の活用を前提とし、事業用定期借地権を想定すること。
- (4) 利活用案：公共的な都市基盤である広場（緑地を含む）を提案に含めること。

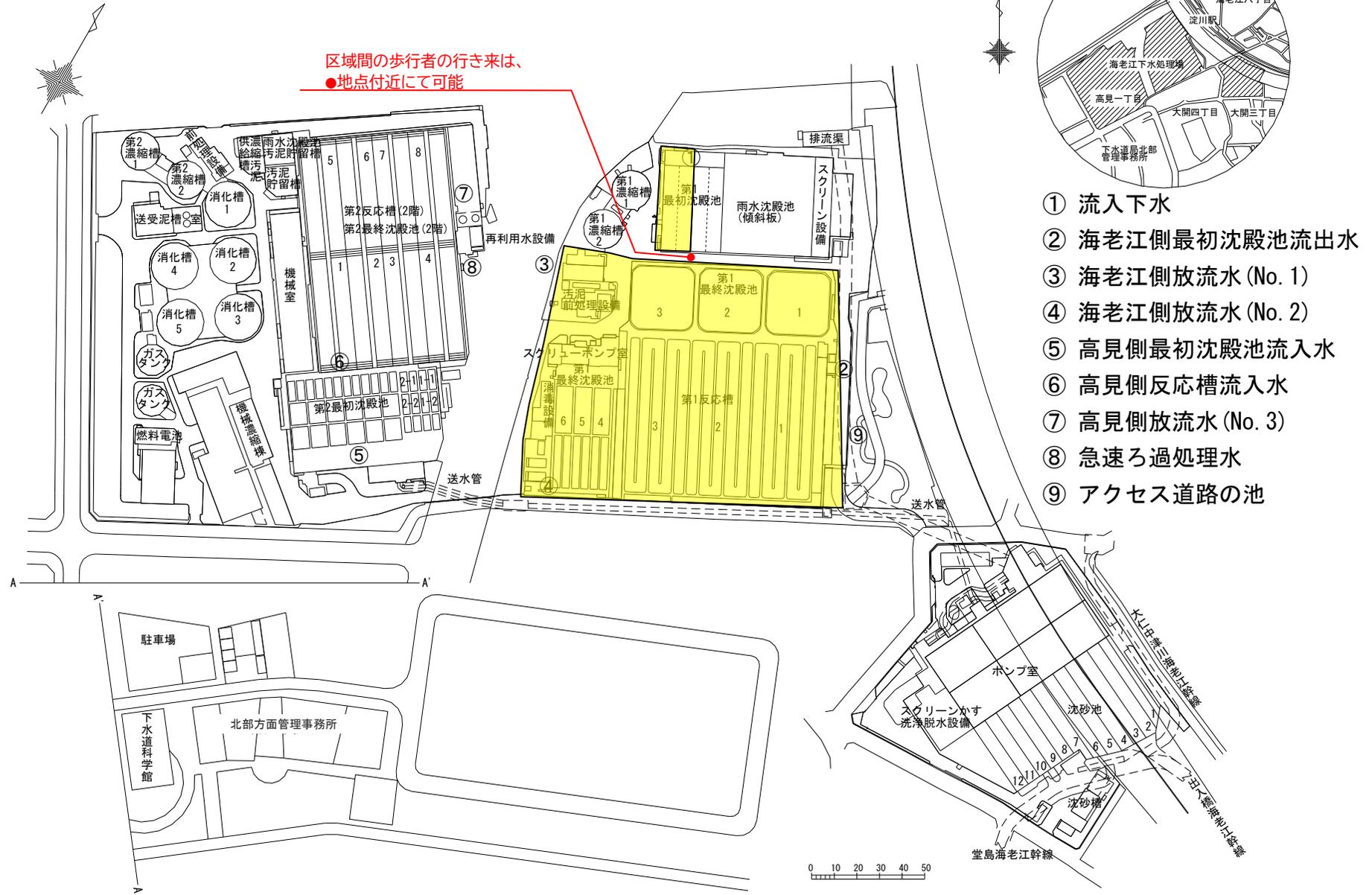
※2：条件

- (1) 事例調査：参考となる他地域の事例を提示し、その選定理由およびその事例から得るべき知見を整理すること。
- (2) ほこみち区域：必要な通行機能を維持した上で、残余空間を道路法に基づく利便増進誘導区域に指定することを想定すること。
- (3) 財源の確保：OCAT ウォーク全体の持続的な維持管理に必要な財源の確保の方策を提案に含めること。
- (4) 利活用案の提案：上記を踏まえ、当エリアの特性を活かした空間の利活用案を提案に含めること。



II 海老江下水処理場平面図

付近見取図



別紙 2

