

令和 8 年度 大阪市区庁舎建替検討にかかる支援等業務委託 募集要項

本市が「10区庁舎建替えビジョン」に基づく10区庁舎の建替えを着実に進めるため、専門的な見地からの技術支援や助言、民間事業者の意向等を踏まえた建設可能性の評価や各事業手法の実現可能性の基礎調査を行うことを目的とした業務に係る企画案を募集します。

この業務に応募される団体は、必ずこの「募集要項」をお読みください。

【担当部署・お問い合わせ先】

大阪市北区中之島1丁目3番20号【大阪市役所 本庁舎4階】

大阪市市民局総務部施設担当

TEL 06-6208-7633 FAX 06-6202-7073

Eメール ca0026@city.osaka.lg.jp

1 業務名称

令和8年度大阪市区庁舎建替検討にかかる支援等業務委託

2 業務内容に関する事項

(1) 業務目的と概要

本市において、区役所は住民にとって最も身近な行政機関であり、各種登録・申請や証明書の発行をはじめ多岐に渡る業務を行うとともに、相談業務の充実や地域コミュニティ活動の支援なども求められている。また、災害時には区災害対策本部が設置され、区の災害対策の中核を担うこととなる。

本市の24区役所のうち、建築年の古い昭和40(1965)年～昭和49(1974)年に建設した10区庁舎については、老朽化が進んでおり、建替える必要性が高まっている。これらの区庁舎を建て替えるにあたっては、建設用地の確保に加えて、施設の複合化・多機能化、人口減少などによる将来の需給バランスやDXの取組など、多様な要素を勘案しながら検討を進めていく必要がある。

また、「大阪市公共施設マネジメント基本方針」や「新・市政改革プラン」等を踏まえ、将来の人口推移等を見据えながら、中長期的な視点に立って公共施設の総合的かつ計画的な管理の観点から、アセットマネジメントや複合化・多機能化の考え方も踏まえた資産の効果的かつ効率的な活用・運用に取り組むことが求められている。

本業務は、本市が「10区庁舎建替ビジョン」に基づく10区庁舎の建替えを着実に進めるため、市民局及び10区庁舎建替ビジョンに記載の第1グループ(阿倍野区役所、都島区役所、此花区役所、東成区役所)を中心に、専門的な見地からの技術支援や助言を行う。併せて、都島区庁舎と此花区庁舎について、民間事業者の意向等を踏まえた建設可能性の評価や各事業手法の実現可能性の基礎調査を行うものである。

(2) 業務内容

具体的内容については、別紙2「令和8年度大阪市区庁舎建替検討にかかる支援等業務委託仕様書」(以下、「仕様書」という。)のとおり。

(3) 事業規模(契約上限額)

令和8年度 金67,540,000円 (消費税等を含む)

(4) 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日(水)

(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。

(7) 発注者から提供する資料、貸与品等

区庁舎庁舎及び複合化候補施設の建築図面等、その他業務に必要な資料等を受注者に提供する。

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1「業務委託契約書（成果物型）」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 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

次に掲げる条件のすべてに該当すること。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないものであること
- (2) 直近 1 ヶ年において、本店所在地の市町村民税（東京都特別区の場合は都民税）、消費税及び地方消費税、固定資産税、都市計画税を完納していること。
- (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
- (5) 宗教活動や政治活動を主たる目的とした団体でないこと。また、特定の公職者（候補者を含む。）または政党を推薦、支持、反対することを目的とした団体でないこと。
- (6) 公共の福祉に反する活動をしていないこと。
- (7) 民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者、会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は金融機関から取引の停止を受けている者その他経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (8) 適切な情報セキュリティポリシーの策定及び情報管理体制が整備されていること。
- (9) 2 つ以上の事業者が共同事業体を結成して申請する場合は、上記(1)から(8)の全ての条件を満たす事業者同士の場合とし、かつ、以下の要件も満たさなければならない。
 - ア 構成員は、共同事業体の代表者となる事業者を決め、その者が提案書の提出を行うこと。代表者は、全体の意思決定、管理運営等に全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 参加申請以後における、代表者及び構成員の変更は原則として認めない。
 - ウ 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。
 - エ 参加申請時に共同事業体の協定書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。
 - オ 単独で参加した事業者は、共同事業体の構成員となることはできない。
 - カ 各構成員は、複数の共同事業体の構成員となることはできない。

5 スケジュール

・公募開始	令和 8 年 4 月 2 日（木）
・質問受付締切	令和 8 年 4 月 9 日（木）
・質問に対する回答	令和 8 年 4 月 15 日（水） 予定
・参加申出関係書類の提出期限	令和 8 年 4 月 27 日（月）
・参加資格決定通知	令和 8 年 5 月中旬 予定
・企画提案書の提出期限	令和 8 年 5 月 20 日（水）
・公募型プロポーザル選定会議 （プレゼンテーション審査）	令和 8 年 5 月 28 日（木）
・選定結果通知	令和 8 年 6 月上旬 予定
・契約締結・業務開始	令和 8 年 6 月下旬
・業務完了	令和 9 年 3 月 31 日（水）

6 応募手続き等に関する事項

(1) 質問の受付

ア 受付

公募開始から令和8年4月9日(木)午後5時30分までの間とする。締切後の質問については受け付けない。

イ 提出方法

- (ア) 別紙3「質問書」に記載のうえ、「8(2)提出先」まで提出すること。
- (イ) 提出方法は、持参のほか送付、FAX、Eメールによる提出を可とする。持参以外により提出した場合は、到着の電話確認を行うこと。
- (ウ) 持参の場合は、上記アの期間内(土曜日・日曜日・祝日を除く。)の午前9時から午後5時30分までの間(午後0時15分から1時までを除く。)とする。
- (エ) Eメールによる提出の場合は、件名に「質問：令和8年度大阪市区庁舎建替検討にかかる支援等業務委託」と明記すること。
- (オ) 電話や口頭での質問は受け付けない。

ウ 回答

令和8年4月15日(水)までに本市ホームページにて掲載する。

(https://www.city.osaka.lg.jp/templates/proposal_hattyuunnkenn/12-Curr.html)

(2) 参加申出手続き及び参加資格決定通知

ア 受付期限

令和8年4月27日(月)

※ 受付時間は、午前9時から午後5時30分まで。

イ 提出書類

A 公募型プロポーザル参加申請書

(単独法人の場合は様式1-1、共同事業体の場合は様式1-2)

B 共同事業体届出書兼委任状(様式2)【共同事業体のみ提出要】

C 公募型プロポーザル参加申請にかかる誓約書(様式3)

D 情報セキュリティポリシーに関する資料(様式自由)

E 使用印鑑届(様式4)

F 印鑑証明書【申請時点で発行から3か月以内のもの：原本】

G 履歴事項全部証明書(その他の団体等で法人登記がない場合は、定款その他の規約)【申請時点で3か月以内のもの：写し可】

H 直近1か年分の本店所在地の市町村民税(東京都の場合は都民税)並びに固定資産税・都市計画税の納税証明書【申請時点で発行から3か月以内のもの：写し可】

I 消費税及び地方消費税の納税証明書(納税証明書その3[その3の2、その3の3でも可])【申請時点で発行から3か月以内のもの：写し可】

J 直近1か年分の貸借対照表及び損益計算書(写し)

K 共同事業体協定書(写し)【共同事業体のみ提出要】

※ H及びIは、未納の額が無いことがわかるものであること。

ただし、会社設立1年未満や非課税のため、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)を添付すること。

※ C~D及びG~Jは、共同事業体の構成員となるすべての事業者についても提

出すること。

※ E～Jは、令和8・9・10年度本市入札参加有資格者名簿に登録のある者については省略できるものとする（様式1-1又は様式2に承認番号を記載すること）。

ウ 提出部数

- ① 紙媒体 正1部
- ② データ 正1部

※ 目次を添付のうえ、紙媒体はインデックスを貼付すること。

※ ①と②の両方を提出すること。

エ 提出方法

① 紙媒体

「8(2)提出先」まで持参・送付すること。送付での提出を可とするが、事前に担当者に電話で報告のうえ、配達までの送達過程の記録が確認できる方法により行うこと。

② データ

「8(2)提出先」のメールアドレスへ送付すること。また、件名に「【参加申出】令和8年度大阪市区庁舎建替検討にかかる支援等業務委託（事業者名）」と明記し、必ず受信確認の電話を入れること。

オ 参加資格決定通知

令和8年5月中旬にメールにて交付し、参加資格が認められ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する。

(3) 企画提案書の提出

ア 提案できる企画提案書（様式5）は1種類のみとする。

イ 企画提案書は、A4版8枚（両面）までとする。（添付書類を除く）

ウ 企画提案書の必須記載項目は、次のとおりとし、各項目について具体的に記載すること。

- ① 業務の実施方針
- ② 業務の実施手法
- ③ 業務の工程表
- ④ 業務の実施体制

※ 必要資料（業務実績、提案見積書等）を添付すること

エ 受付期間

参加資格決定通知後から令和8年5月20日（水）まで

※ 受付時間は、午前9時から午後5時30分まで（ただし、土曜日・日曜日・祝日及び午後0時15分から午後1時までを除く）

オ 提出部数

- ① 紙媒体 正1部、副（マスキング有）8部
- ② データ 正1部、副（マスキング有）1部

※ 副本は事業者名を特定できる箇所（事業者名、所在地、代表者名、代表者印、ロゴマーク等 [担当者名は除く]）にマスキング等の処理を行うこと。

※ 正本、副本ともに、目次を添付のうえ、紙媒体はインデックスを貼付すること。

※ ①と②の両方を提出すること。

カ 提出方法

① 紙媒体

「8 (2) 提出先」まで持参・送付すること。送付での提出を可とするが、事前に担当者に電話で報告のうえ、配達までの送達過程の記録が確認できる方法により行うこと。

② データ

「8 (2) 提出先」のメールアドレスへ送付すること。また、件名に「【企画提案書】令和8年度大阪市区庁舎建替検討にかかる支援等業務委託(事業者名)」と明記し、必ず受信確認の電話を入れること。

キ その他

事業者が特定されないよう、表現に注意すること。

7 選定に関する事項

選定については、選定会議を開催し、以下の評価項目についての意見を聴取のうえ、発注者が受注予定者を決定する。

選定会議の委員については、公平性・透明性を確保し、専門的な観点から評価を行うため、学識経験等を有する外部の者で構成する。

選定会議では企画提案書及びプレゼンテーション審査を行う。審査は非公開とし、審査内容についての質問や異議は一切受け付けない。

(1) 企画提案書及びプレゼンテーション審査

ア 実施日時

令和8年5月28日(木) 【予定】

イ 実施場所

大阪市役所 本庁舎4階 市民局会議室【予定】

(大阪市北区中之島1-3-20)

ウ 実施方法等

(ア) 実施内容

6(3)アの提出書類(企画提案書(様式5))をもとに、業務の実施方針等について口頭にて説明(プレゼンテーション)を行うこと。なお、資料の追加・変更は認めない。

(イ) 実施時間

1者30分程度(うち説明15分以内、質疑応答15分程度)とする。なお、参加者数が多数となった場合、1者あたりの時間を短くすることがある。

(ウ) 出席者

1者あたり3名以内とし、プレゼンテーションは本業務の主担当者となる者が中心となって実施すること。

(エ) その他

参加資格の決定及び審査の実施日時・場所など詳細は、提案者に対して、様式1-1又は1-2に記載の担当者メールアドレスあてにEメールにて別途通知する。

(2) 選定基準・方法

審査項目	基準	配点（点）
理解度	本業務の目的を理解したうえでの実施方針となっているか。	25
実施手法	本業務の目的に対して、効果的な業務の実施手法が提案されているか。	35
実行性	業務工程の計画性、実施手順の妥当性、業務体制から、業務の実効性が確保できているか。	20
実績	提案者に本業務にふさわしい業務実績があるか。	10
事業費及び積算根拠	企画提案書の内容に対して、妥当な経費及び積算根拠が示されているか。	10
合計（委員1名あたり）		100

ア 上記の選定基準に基づき、提出書類（企画提案書（様式5））及びプレゼンテーション内容について、選定会議委員の意見を聴取したうえで評価を実施し、合計点が最も高い提案者を受注予定者として選定する。

イ 合計点が最も高い提案者が2者以上（同点）の場合

(ア) 「実施手法」、「理解度」、「実行性」の順に点数が高い提案者を受注予定者とする。

(イ) 上記(ア)の点数も同じ場合、くじ引きにより受注予定者を決定する。

ウ 選定会議の委員全員の合計点が最も高い提案者の評価において、委員1人でも合計点が50点未満若しくは1項目でも0点がある場合は、受注予定者として選定しない場合がある。

エ 選定会議において、提案内容を審査した結果、契約締結にふさわしい提案者が存在しないと判断した場合は、受注予定者を選定しない場合がある。

(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 参加資格を有しないことが判明した場合

イ 同一参加者が複数の提案を行うこと

ウ 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

エ 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

オ 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

カ 企画提案書等に虚偽の記載を行うこと

キ 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

ク 提出された企画提案書等が次のいずれかに該当する場合

(ア) 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの

(イ) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの

(ウ) 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの

ケ プレゼンテーション審査を欠席すること

コ 見積書に記載の額が2(3)の契約上限額を超えているもの

(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) 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 全ての企画提案書は返却しない。

エ 提出された企画提案書は、審査・事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。）

オ 期限後の提出、差し替え等は認めない。（本市が補正等を求める場合を除く。）

カ 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する。

(2) 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 本庁舎4階】

大阪市市民局総務部施設担当

電話：06-6208-7633 ファックス：06-6202-7073

メール：ca0026@city.osaka.lg.jp

<参考>

- 10 区庁舎建替えビジョン
<https://www.city.osaka.lg.jp/shimin/page/0000662369.html>
- 大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
<https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000611512.html>
- 大阪市公共施設マネジメント基本方針
<https://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/page/0000332155.html>
- 大阪市地域防災計画〈共通編・対策編〉
<https://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000011958.html>
- 大阪市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程
<https://www.city.osaka.lg.jp/shiseikaikakushitsu/page/0000395065.html>
- 新・市政改革プラン
<https://www.city.osaka.lg.jp/shiseikaikakushitsu/page/0000620810.html>
- 区政の概要など
<https://www.city.osaka.lg.jp/shisei/category/3054-3-2-5-0-0-0-0-0-0.html>
- 都島区の案内
<https://www.city.osaka.lg.jp/miyakojima/category/4043-2-0-0-0-0-0-0-0-0.html>
- 此花区の案内
<https://www.city.osaka.lg.jp/konohana/category/3095-0-0-0-0-0-0-0-0-0.html>
- 東成区の案内
<https://www.city.osaka.lg.jp/higashinari/category/3333-14-0-0-0-0-0-0-0-0.html>
- 阿倍野区の案内
<https://www.city.osaka.lg.jp/abeno/category/3413-1-0-0-0-0-0-0-0-0.html>
- 区政がめざす姿（令和 5～8 年度）—ニア・イズ・ベターと DX の徹底による市民満足度向上—
<https://www.city.osaka.lg.jp/shimin/page/0000602793.html>