

令和8年度大阪市立弘済院用地（跡地）売却支援業務委託 仕様書（案）

1 業務委託名

令和8年度大阪市立弘済院用地（跡地）売却支援業務委託

2 業務の目的

本業務は、大阪市立弘済院（以下、「弘済院」という）の閉院に伴う用地（跡地）売却にかかる支援業務を民間事業者へ委託することにより、円滑かつ確実な土地の売却につなげることを目的とする。

3 業務の概要

弘済院（附属病院、第2特別養護老人ホーム）は、その機能を大阪健康長寿医科学センター（令和9年5月開設予定）に継承することとしており、機能移転後の弘済院用地（跡地）は速やかに売却する予定となっている。

当該土地は吹田市に位置し千里ニュータウンまちづくり指針の対象区域内にある等、吹田市との協議、地元への配慮が求められるとともに、上下水道、調整池、歩行者通路等既存インフラの取扱いや広い丘陵地があること等、円滑な売却に向けて減価や課題となり得る要素を多く含んでいる。

本業務は、こうした様々な要素を含む広大な土地を売却するにあたり必要となる現況分析・課題整理を的確に行い、その解決策等を提案するとともに、不動産の需給動向や土地購入需要等の市場動向を把握し売却の進め方等を検討したうえで、弘済院用地の持つポテンシャルを最大化できるよう、売却条件等の提案や売却に向けた工程等を含む売却計画案を策定する業務である。

※業務内容の詳細は「7 業務内容等」を参照。

4 履行期間

契約日から令和9年3月31日（水）まで

5 対象土地及び売却方法・売却時期等の概要

(1) 対象土地

大阪府吹田市古江台6丁目2番1号

大阪市立弘済院敷地内（約8万5千平方メートル）

（古江台5丁目91番11の一部、古江台6丁目20番10外：別紙図面の太線枠内着色範囲）

本仕様書に関連する資料として、下記の別紙を添付する。

- ・弘済院敷地内建物一覧（別紙1）
- ・弘済院建物配置図（別紙2）
- ・弘済院敷地図（別紙3）

（2）売却方法及び売却時期

売却方法は一般競争入札とし、弘済院閉院後、売却に向けた条件整備が完了次第、速やかに売却を実施するものとする。

6 発注者から提供する資料・貸与品等

令和4年2月「大阪市立弘済院用地の売却に向けた準備等支援業務報告書」のほか、本業務の遂行に必要と認められる本市が所有する各種資料及び調査結果データ等の閲覧を希望する者に対して、当該資料等の複写または電子媒体等の提供を行うものとする。ただし、これらの資料等は本業務の委託期間終了後、速やかに返却すること。また、電子データとして取り込んだ場合には、速やかに削除し、資料データが残存しないよう適切に管理すること。

7 業務内容等

（1）弘済院用地の現状分析及び課題整理と解決策の提案

ア 弘済院用地の現況（敷地・施設・権利関係等）の調査・分析・報告

関連する法令や、発注者より提供される令和4年2月「大阪市立弘済院用地の売却に向けた準備等支援業務報告書」をはじめとする過去の業務報告書、行政資料等により弘済院用地の現況を整理し、売却にあたって必要となる要素や制限事項等を明確にする。

イ 売却に向けた課題の抽出・整理・解決策の提案

吹田市から提出される協議事項（要望・意見等を含む。）に関する文書の内容及び大阪市と吹田市との間で継続して行う協議事項、地元住民等からの要望、土地利用規制、既存施設・インフラ状況等を踏まえ、売却に向けて解決すべき課題を明らかにし、それらの解決策を提案する。

（2）市場動向・開発事業者等に関する調査・分析・報告

ア 土地売却・開発事例等の調査・分析・報告

近隣市町及び類似事例の動向分析、売却実績の整理等により、市場動向と開発事業者等の開発ニーズを把握する。

イ 開発事業者等（10社程度）へのヒアリング等による意向把握

本市と協議のうえ、本件売却にあたり入札参加者となり得る調査対象事業者を選定し、開発見込みや土地利用への要望、売却条件等、円滑な売却に資する事項に関するヒアリング等を実施、ヒアリング内容を分析し、売却計画案に反映する。

（3）売却範囲、売却方式及び隣接市有地の一体売却の是非の検討

ア 規制・開発条件を踏まえた売却範囲の検討

隣接する「みなと弘済園」用地（定期借家）にかかる日影規制、地形、道路条件、既存インフラの取扱い等を整理し、最適な売却範囲（分割売却含む）について提案する。

イ 隣接する「ワークセンター千里」用地（定期借家）との一体売却の検討

貸付期間の満了が予定されている「ワークセンター千里」用地を一体で売却することの是非を検討し、分析結果を提示する。

(4) 関係機関・地域との調整支援

ア 吹田市等との協議への支援、調整事項の整理

インフラ整備（調整池・上下水道・道路等）や地元要望等による条件等について、行政協議を支援し、その内容を取りまとめ、売却計画案へ反映する。

イ 近隣住民及び町会等への対応方針の整理

本市と協議のうえ、町会等の要望内容を把握し、売却方針や売却後の影響など近隣住民への説明方針等を整理し、提示する。

(5) 売却計画案・工程等の策定

ア 売却計画案・工程等の策定

(1)～(4)の調査・分析等を踏まえ、より多くの事業者が入札に参加し、経済性・収益性・公共性・持続可能なまちづくりの観点から最適な売却となるよう、売却条件等や売却までの工程を含む売却計画案を策定する。

(6) 業務工程表（業務実施計画書）及び業務実施報告書（売却計画案・工程等含む）の作成

ア 業務工程表（業務実施計画書）の作成

本業務を実施するにあたり、業務工程表（業務実施計画書）を作成し、本市へ提出する。

（業務工程表記載事項）

業務概要、方針、工程、組織計画、打合せ計画、成果品内容・部数、主要図書・基準、連絡体制（緊急時含む）、業務経費積算内訳書、その他必要事項

イ 業務実施報告書（売却計画案・工程等含む）の作成

本業務で実施した調査・分析・検討内容にかかる報告書（売却計画案・工程等含む）を作成し、本市へ提出する。

(7) 打合せ・協議

受注者は、発注者（本市）との打合せ・協議を綿密に行い、業務進捗を随時報告するものとする。打合せ・協議は、原則として業務着手時、中間時及び最終報告時に対面又はWEB方式により実施するほか、業務遂行上必要となる発注者への確認等については、適宜、電子メール等により行うものとする。

また、受注者は、打合せ・協議の内容について協議記録又は議事録を作成・整理し、打合せ等実施日を含め速やかに発注者へ提出するものとする。なお、報告の頻度及び打合せ・協議の実施回数等の詳細は、本市と協議のうえ決定する。

(業務内容等の補足)

- ※1 原則として、事業予定のない土地は売却する。
- ※2 経済性・収益性・公共性・持続可能なまちづくりの観点から、最適な売却をめざす。
- ※3 売却時期は、最短で令和10年度を見込んでいるが、合理的な理由のもと延期することも可能である。
- ※4 本業務の遂行にあたり、関係する法令や条例、ガイドライン等を遵守するとともに、吹田市等地域行政機関や近隣住民との合意形成に十分配慮した対応を行うこと。
- ※5 売却支援業務に関わる調査・分析、関係機関との調整及び協議等については、業務実施計画書に基づき適宜実施し、必要に応じて業務内容の見直しや追加提案を行うこと。なお、本市において、下記の事前調査業務を実施する予定であるため、参考として明記する。

【事前調査予定事項】

- 令和8年度
 - ・測量調査及び売却範囲確定、分筆
 - ・土壌汚染の有無に関する調査（地歴調査・表層調査の計画立案）
 - ・アスベストの使用状況調査（図面調査・分析調査の計画立案）
 - 令和9年度
 - ・土壌汚染の有無に関する調査（表層調査）
 - ・アスベストの使用状況調査（試料採取・分析調査）
 - ・埋蔵文化財試掘調査
 - 令和10年度
 - ・土壌汚染の有無に関する調査（深度調査）
- ※6 業務遂行過程において、新たな課題・リスクが判明した場合は速やかに発注者へ報告し、必要な対応方針を協議すること。
- ※7 本業務にかかる成果物（紙媒体及び電子データを含む。）の所有権は、契約書に定める引渡しをもって受注者から本市に移転するものとする。また、成果物は本市の求めに応じて電子データでも提出すること。なお、成果品の範囲・提出形態・提出部数・提出期限等は「9 成果品」に、成果物に含まれる著作物の著作権その他の権利処理は「11 権利処理」による。
- ※8 その他、本業務遂行上必要な事項については、随時発注者と協議のうえ決定する。

8 提出書類

受注者は、契約締結後、別紙4「提出図書一覧表」にある書類を作成し、それぞれの提出時期までに、本市担当者あて提出すること。

9 成果物

本業務における成果物は下表のとおり。

成果物へ記載すべき事項等の詳細については、双方協議のうえ決定するものとする。また、業務遂行上、下表以外の資料等について成果物として提出が必要と判断したものが生じた場合は、当該資料等を成果物として取り扱うか否か、並びにその記載事項、提出形態（紙媒体・電子媒体等）、提出部数及び提出期限等について、双方協議のうえ決定するものとする。

成果物一覧

成果物	提出部数	提出期限
業務実施報告書	紙媒体 5部	令和9年3月31日（水）
業務実施報告書（概要版）	電子媒体 2部	

- ※ 紙媒体（A4（A3片袖折含む））について、できる限り再生紙を使用すること。
- ※ 電子媒体（CD-R等）に格納する電子データの形式は、原則Microsoft Office（Word、Excel、PowerPoint）対応形式とする。また、電子媒体を収納するケースには「業務名」「データ内容」「作成日時」「受注者名」「何枚目/全体枚数」を明示し、ウイルス駆除ソフトで検証したうえで提出すること。
- ※ ウィルスチェックに関する情報は、「使用したウイルス対策ソフト名」「ウイルス定義年月日」または「パターンファイル名」「チェック年月日」を明記すること。

10 受注者の責務

受注者は業務の遂行にあたり、発注者と緊密に連絡を取りながら、次に掲げる事項に留意して業務を円滑に遂行できるよう万全を期すること。

（1）個人情報の取り扱いについて

本業務の実施にあたり知り得た個人情報や法人情報については、受注者の責任において厳重に管理するとともに、他の目的への転用等は絶対に行わないこと。また契約終了後においても適切に管理し、第三者への提供や本事業以外の目的に使用してはならない。また、受注者は、個人情報に関する事故が発生したときは、直ちに発注者にその旨を報告すること。

（2）公正・中立性の確保について

業務の遂行にあたっては公正・中立性を確保すること。

11 権利処理

文書・資料作成の際に新規に制作した著作物に関する全ての著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に定めるものを含む。）は発注者に譲渡されるものとし、受注者が権利を有する著作物については、受注者より利用許諾が得られるものとする。また、第三者が権利を有する著作物については、受注者が文書・資料作成にかかわるすべての著作物について利用許諾を得ることとし、そのために必要となる利用許諾契約締結の手続きを代行し、利用許諾に必要な全費用を負担するものとする。

なお、前段に定める、受注者が権利を有する著作物に関する受注者による利用許諾及び第三者が権利を有する著作物に関して受注者が取得する利用許諾（以下「利用許諾等」という。）の範囲は、発注者（発注者が指定する者を含む。）が成果物及び成果物に含まれる著作物を次の各号の方法により利用することを含むものとする。

- ・成果物及び成果物に含まれる著作物を複製のうえ配布すること。
- ・成果物及び成果物に含まれる著作物を収録した電子媒体等を配布すること。
- ・成果物及び成果物に含まれる著作物を WEB 上に公開し配布すること。
- ・会議等において成果物及び成果物に含まれる著作物を用いて発表すること。また、それらを用いて作成した資料を配布すること。
- ・前各号に関連して、会議風景等を撮影した映像・写真を WEB 上に公開すること。
- ・発注者又は発注者が指定する者の展示施設等において閲覧に供すること。
- ・発注者又は発注者が指定する者が所有又は管理するサーバー等に成果物及び成果物に含まれる著作物を配布し、当該指定する者が WEB 上に公開し又は再配布を行うこと。

12 委託料の支払い等

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、発注者は、契約金額以外の費用を負担しない。

業務委託料は、業務の履行確認後、発注者による検査に合格した場合に、契約金額を支払う。

13 契約の解除

次に該当する場合、期間の満了を待たずに契約を解除する場合がある。

なお、契約の解除にあたり、次の契約事業者に業務を引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく業務を実施できるよう、速やかに引き継ぎ及び履行すること。

- ・法令や要綱等を遵守しない場合
- ・適切、公正、中立かつ効率的に業務を実施しておらず、発注者の是正指示に従わない場合
- ・応募書類、必要書類等に虚偽の記載や改ざんが行われていることが判明した場合
- ・その他、発注者が必要と認める場合

14 再委託に関する特記事項

- (1) 業務委託契約書第 16 条第 1 項に規定する「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。

- ①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) 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。
 - (3) 受注者は、第1項及び第2項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。
 - (4) 受注者は、第3項の規定により再委託した業務の一部を再委託先事業者又は再委託先事業者からさらに委託を受ける者等（以下「再委託先等」という）から発注者及び再委託先等以外の第三者に委託（以下「再々委託等」という）するにあたっては、業務の履行体制について書面により発注者の確認を受けなければならない。
 - (5) 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。
 - (6) 受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等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、再委託等の相手方は、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。

15 その他

- (1) 本業務は、本仕様書及び契約書に定める事項によるものとする。その他、定めのない事項については、その都度、受注者と発注者で協議するものとする
- (2) 契約締結後における仕様書上の疑義については本市の解釈によるものとする。
- (3) 受注者は「暴力団等の排除に関する特記仕様書」の各条項の規定を遵守すること。
- (4) 受注者は「公正な職務の執行の確保に関する特記仕様書」の各条項の規定を遵守すること。
- (5) 受注者は「生成AI利用に関する特記仕様書」の各条項の規定を遵守すること。

16 事業担当

大阪市立弘済院管理課

〒530-8201 大阪府大阪市北区中之島1-3-20

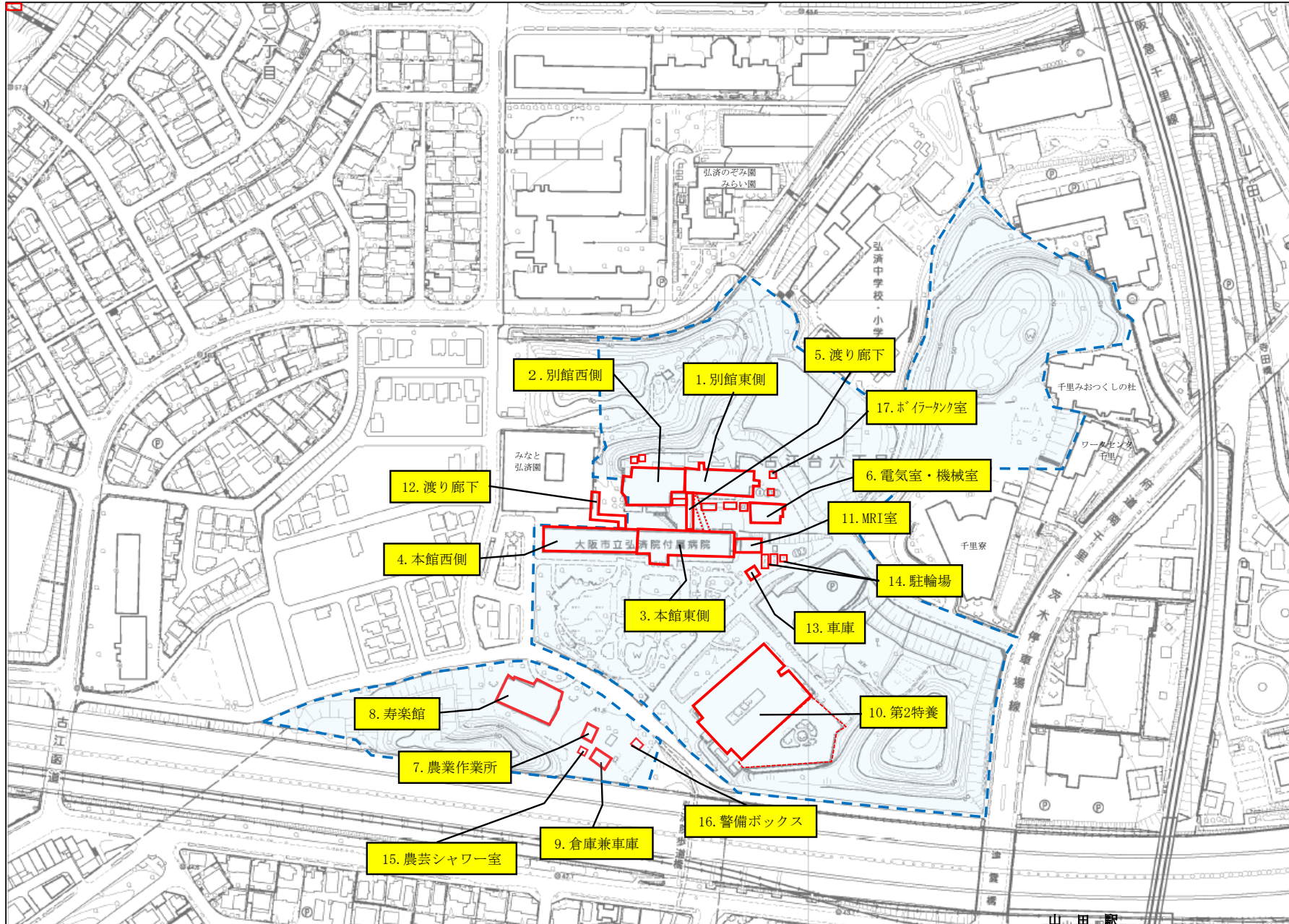
電話：06-6208-7930

別紙1「弘済院敷地内建物一覧」

位置	建築 図面	改築 修繕	施設名（現況）	現建築面積	現延床面積	取得年月日 （複式情報）	用途 （複式情報）	主体構造	備考
1	有	有	附属病院（別館・東側）	573.85 m ²	3,052.82 m ²	昭和41年3月1日	寮舎・宿舎	鉄筋コンクリート造	
2	有	有	附属病院（別館・西側）	527.07 m ²	2,945.51 m ²	昭和41年11月1日	寮舎・宿舎	鉄筋コンクリート造	
3	有	有	附属病院（本館・東側）	1,018.56 m ²	3,559.97 m ²	昭和44年3月1日	病室・病棟	鉄筋コンクリート造	
4	有	有	附属病院（本館・西側）	709.98 m ²	2,154.80 m ²	昭和46年8月1日	病室・病棟	鉄筋コンクリート造	
5	有	有	渡り廊下（附属病院別館⇄本館）	0.00 m ²	51.70 m ²	昭和50年4月1日	廊下・渡廊下	軽量鉄骨造	
6	有	有	電気室・機械室	228.00 m ²	449.25 m ²	昭和50年11月1日	技術室・機械室	鉄筋コンクリート造	
7	有		農芸作業場（寿楽館東側）	54.71 m ²	54.71 m ²	昭和54年1月1日	脱衣室・更衣室	軽量鉄骨造	
8	有		寿楽館	624.00 m ²	607.00 m ²	昭和63年3月1日	教習所・養成所・研修所	鉄筋コンクリート造	
9	有		農芸倉庫（寿楽館東側）	63.49 m ²	63.49 m ²	昭和63年11月1日	倉庫・物置	軽量鉄骨造	
10	有	有	第2特養	2,262.10 m ²	2,691.20 m ²	平成2年3月1日	寮舎・宿舎	鉄筋コンクリート造	
11	有		MRI室	129.20 m ²	134.29 m ²	平成5年3月1日	技術室・機械室	鉄筋コンクリート造	
12	有		渡り廊下（みなと弘済園⇄附属病院）	148.86 m ²	148.86 m ²	平成17年3月31日	廊下・渡廊下	鉄骨造	
13	有		車庫（附属病院本館前）	8.14 m ²	8.14 m ²	昭和41年9月1日	技術室・機械室	鉄筋コンクリート造	
14	有		駐輪場（附属病院本館前）	32.48 m ²	64.48 m ²	平成17年3月31日	自転車置場・置場	鉄骨造	
15			農芸作業用シャワー室・トイレ	約8.10 m ²	約8.10 m ²	不明	—	不明	
16			警備ボックス	約5.95 m ²	約5.95 m ²	不明	—	不明	
17	有		ボイラー用サービスタンク室	約4.62 m ²	約4.62 m ²	不明	—	鉄骨造	
18			職員更衣室（給食室前）	約34.00 m ²	約34.00 m ²	不明	—	不明	
19	有		リネン保管庫1	約26.19 m ²	約26.19 m ²	不明	—	不明	
20			リネン保管庫2	約19.00 m ²	約19.00 m ²	不明	—	不明	
21	有		ガスメータ室	約15.54 m ²	約15.54 m ²	不明	—	不明	
22	有		スプリンクラーポンプ室	約14.3m ²	約14.3m ²	不明	—	S造	
23			廃油置場	約2.8m ²	約2.8m ²	不明	—	C造	
24			ゴミ捨て場（1）	約38m ²	約38m ²	不明	—	S造	
25			ゴミ捨て場（2）	約3.7m ²	約3.7m ²	不明	—	CB造	
26			ゴミ捨て場（3）	約5.1m ²	約5.1m ²	不明	—	CB造	

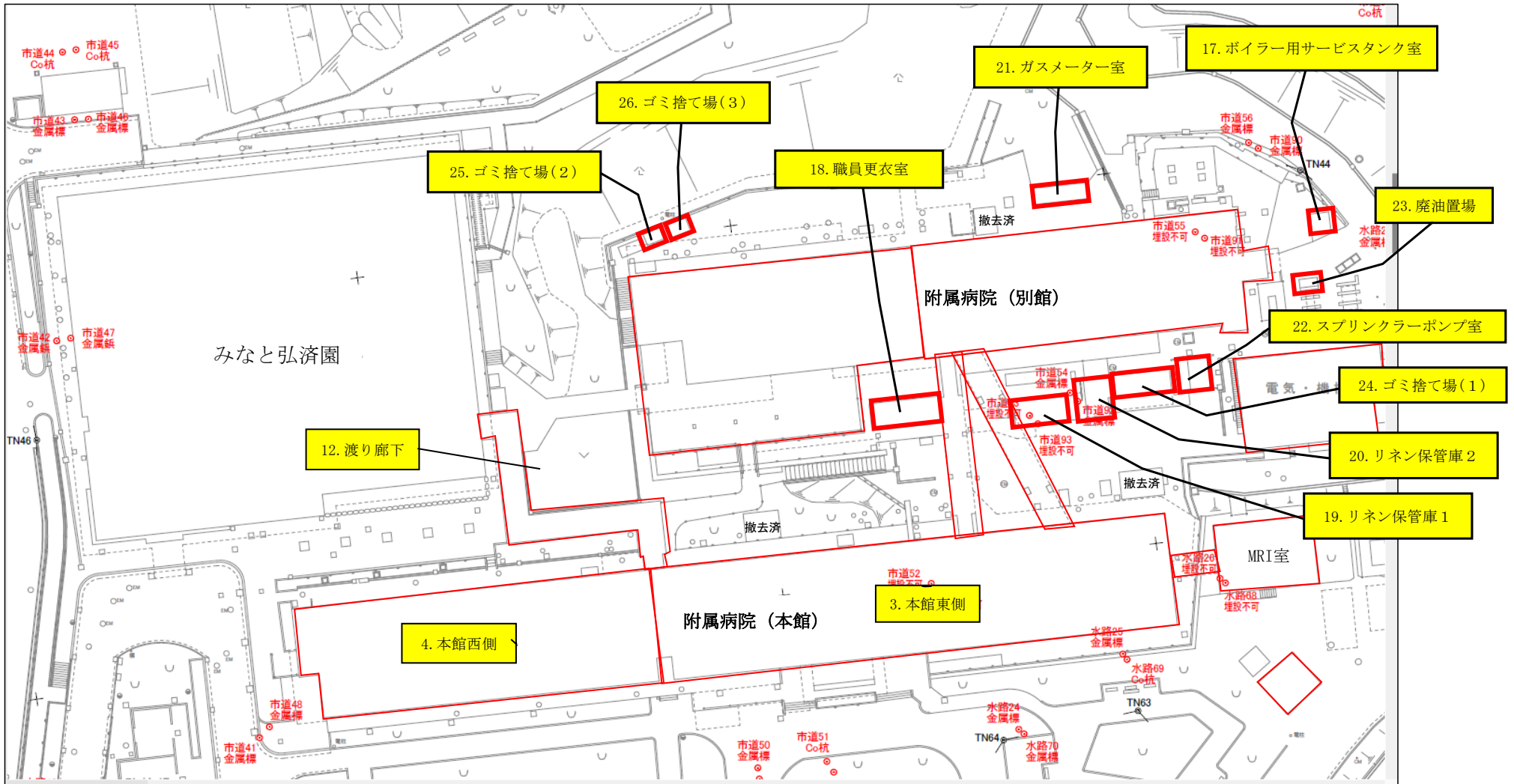
別紙2 「弘済院建物配置図」

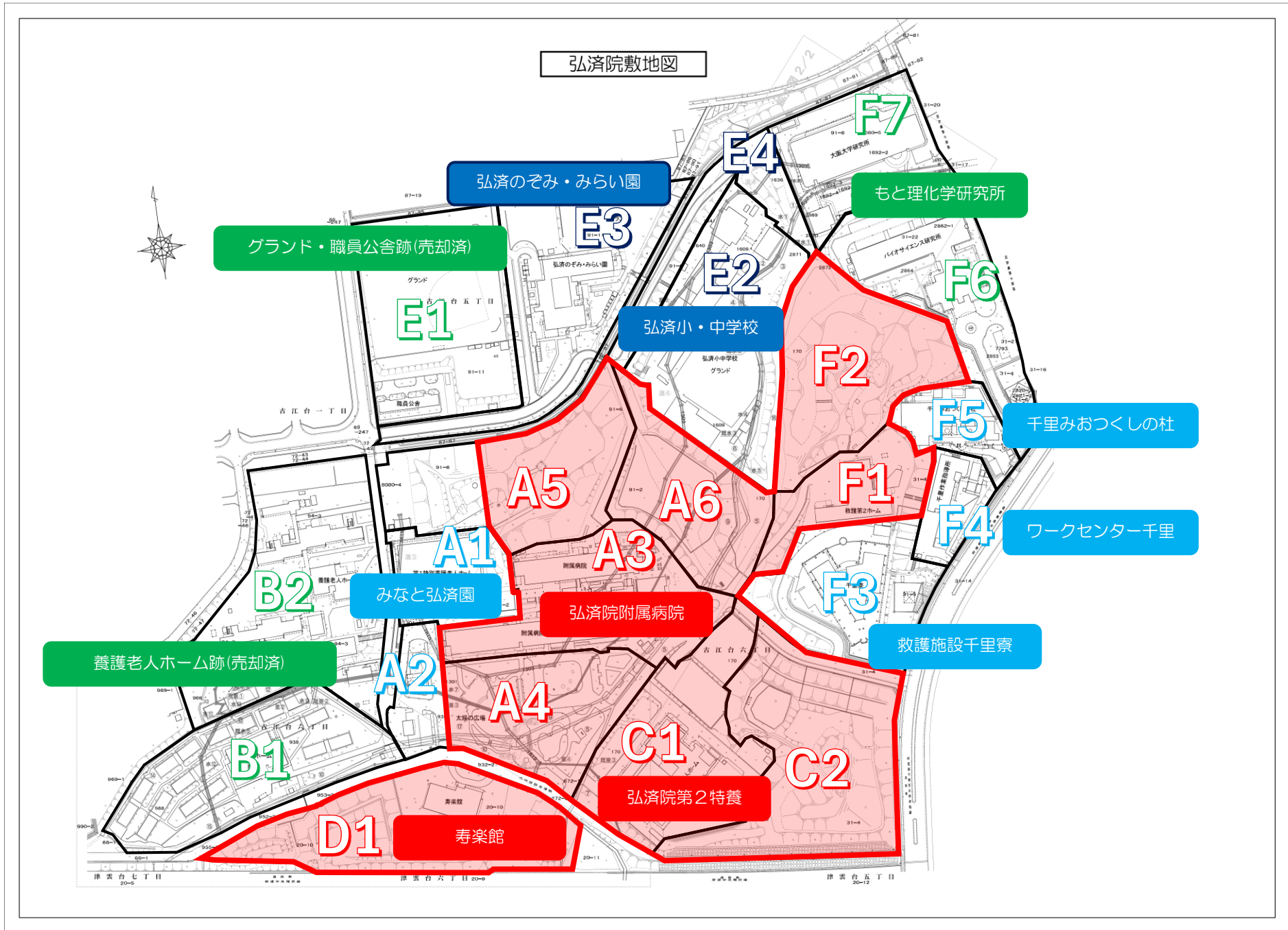
※地図：吹田市地形図より



別紙2「弘済院建物配置図」

* 附属病院周辺拡大図





別紙4 提出図書一覧表

提出時期	番号	名称	様式	提出部数	提出期日	備考及び関連条項
契約時	1	業務責任者届	1	1	契約締結後速やかに	契約書第19条及び仕様書8
	2	業務責任者変更届	2	1	変更後速やかに	契約書第19条及び仕様書8
	3	業務工程表	3	1	契約締結後14日以内及び随時	契約書第4条及び仕様書8
	4	業務実施計画書	—	1	〃	番号3に兼ねることができる。
	5	再委託承諾申請書	4	1	再委託させようとするとき	契約書第16条及び仕様書15
	6	誓約書（下請負人等用）	5	1	再委託させようとするとき	契約書第16条及び仕様書15
	7	再委託通知書	6	1	再委託業者契約締結後速やかに	仕様書15
	8	業務実施体制表	7	1	契約締結後速やかに	仕様書8
	9	従事業務者調書	8	1	契約締結後速やかに	仕様書8
履行中	10	業務委託協議等（録）	9	2	随時 口頭で行った場合はその日から7日以内	契約書第3条
完成時	12	業務完了報告書	10	1	業務完成日	仕様書8
	13	請求書	11	1	検査合格後速やかに	本市所定様式の要件を満たすものでも可

令和 年 月 日

大阪市福祉局長 様

受注者

住所又は事務所所在地

商号又は名称

氏名又は代表者氏名

業務責任者届

契約番号 大弘契第 号

業務名称 令和8年度大阪市立弘済院用地（跡地）売却支援業務委託

令和 年 月 日付で委託契約を締結した上記業務の業務責任者について、次のとおり定めましたので通知します。

記

業務責任者	ふりがな	
	氏名	

令和 年 月 日

大阪市福祉局長 様

受注者

住所又は事務所所在地

商号又は名称

氏名又は代表者氏名

業務責任者変更届

契約番号 大弘契第 号

業務名称 令和8年度大阪市立弘済院用地（跡地）売却支援業務委託

令和 年 月 日付で委託契約を締結した上記業務の業務責任者について、次のとおり変更しましたので通知します。

記

	ふりがな 新任者の氏名	ふりがな 旧任者の氏名
業務責任者		

・理由

令和 年 月 日

大阪市福祉局長 様

受注者

住所又は事務所所在地

商号又は名称

氏名又は代表者氏名

業務工程表

契約番号 大弘契第 号

業務名称 令和8年度大阪市立弘済院用地（跡地）売却支援業務委託

記

--

再委託承諾申請書

令和 年 月 日

大阪市福祉局長 様

受注者

主たる営業所（又は支店等）の所在地

商号又は名称

代表者（又は受任者）

業務委託契約書（成果物型）第16条に基づき、次の内容について再委託したいため、申請します。

記

委託名称	令和8年度大阪市立弘済院用地（跡地）売却支援業務委託		
履行期間	令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日		
再委託内容	再委託依頼理由	再委託予定の相手方	再委託金額 (予定)
		所在地 商号又は名称 代表者の氏名	
		所在地 商号又は名称 代表者の氏名	
		所在地 商号又は名称 代表者の氏名	

【下請負人等用】

誓 約 書

私は、大阪市が大阪市暴力団排除条例（以下「条例」という。）及び大阪市暴力団排除条例施行規則（以下「規則」という。）に基づき、公共工事その他の市の事務事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、次の事項を誓約します。

1	条例第2条第2号又は規則第3条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。
2	条例第2条第2号又は規則第3条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪市から役員の氏名その他必要な事項の報告を求められたときは、速やかに書面等（役員名簿等）により提出します。
3	本誓約書その他の提出した書面等が、元請負人を通じて大阪市へ提出されること及び大阪市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
4	私が条例第2条第2号又は規則第3条各号に該当する事業者であると大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明した場合には、大阪市が条例及び大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、大阪市電子調達システム等において、その旨を公表することに同意します。
5	私が条例第7条第1号に規定する下請負人を使用する場合は、これら下請負人から誓約書を徴収し、元請負人を通じて当該誓約書を大阪市に提出します。
6	私が使用する条例第7条第2号に規定する者について、大阪市からこれらの者の誓約書の提出を求められたときは、当該誓約書を徴収し、元請負人を通じて大阪市に提出します。
7	私が使用する条例第7条各号に規定する下請負人等が、条例第2条第2号又は規則第3条各号に該当する事業者であると大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明し、大阪市から下請契約等の解除又は二次以降の下請負にかかる契約等の解除の指導を受けた場合は、当該指導に従います。

案件名称：

元請負人（大阪市の契約の相手方）：

直接の契約の相手方：

大阪市契約担当者 様

年 月 日

所在地

（フリガナ）

商号又は名称

（フリガナ）

代表者の氏名

再委託業者通知書

令和 年 月 日

大阪市福祉局長 様

受注者

主たる営業所（又は支店等）の所在地

商号又は名称

代表者（又は受任者）

再委託承諾書（令和 年 月 日付大弘第 号）に基づき、次のとおり通知します。

記

委託名称	令和8年度大阪市立弘済院用地（跡地）売却支援業務委託		
履行期間	令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日		
再委託内容	再委託相手方	期間	再委託金額 （確定）
	所在地 商号又は名称 代表者の氏名	自：令和 年 月 日 至：令和 年 月 日	
	所在地 商号又は名称 代表者の氏名	自：令和 年 月 日 至：令和 年 月 日	
	所在地 商号又は名称 代表者の氏名	自：令和 年 月 日 至：令和 年 月 日	

■ 業務実施体制表

役割	氏名	所属・役職	担当する業務分野	全業務に占める業務割合 (%)
業務責任者				

【記載要領】

※必要に応じて記載欄を調整加減すること

■ 業務責任者及びスタッフの経歴・従事業務調書

氏名		業務経験年数			年
所属・役職					
役割	業務責任者・スタッフ				
専門分野					
担当する業務分野					
業務に関連する所有資格（資格の種類、部門、取得年月日）					
職歴・業務経歴等					
従事業務（令和 年 月 日現在）					
業務名	役割 (〇印を付けて下さい) 責任者・担当スタッフ	受託金額	発注機関	履行期間	
	責任者・担当スタッフ				
	責任者・担当スタッフ				
	責任者・担当スタッフ				
	責任者・担当スタッフ				
	責任者・担当スタッフ				
備考					

※スタッフ毎に作成すること。

※必要に応じて記載欄を調整加減すること

令和 年 月 日

業務完了報告書

大阪市福祉局長 様

受注者

住所又は事務所所在地

商号又は名称

氏名又は代表者

次のとおり、業務が完成しましたので報告します。

記

契 約 番 号	大弘契第 号
契 約 年 月 日	令和 年 月 日
業 務 名 称	令和8年度大阪市立弘濟院用地（跡地）売却支援業務委託
業 務 完 成 年 月 日	令和 年 月 日
履 行 期 限	令和 年 月 日
備 考	

請 求 書

年 月 日

大阪市長 様

住 所
氏 名

次のとおり請求します。

金 額	内 容	円也

※ 金額の前には必ず¥を付けてください。

債権者登録済の金融機関の口座に振り込んでください。

債権者番号	<input style="width: 100%;" type="text"/>	指定口座	<input style="width: 100%;" type="text"/>
-------	---	------	---

※ 指定口座は、A、B、C、D、Mよりご指定ください。

次に指定する金融機関の口座に振り込んでください。

金融機関名称	支 店 名 称	
預 金 種 別	口 座 番 号	
フリガナ 口座名義		

本市記入欄

記載事項等照合先 (契約番号等)	執行主管コード	支出命令番号
業務区分	<input type="checkbox"/> 歳出	<input type="checkbox"/> 歳入
	<input type="checkbox"/> 歳計外	<input type="checkbox"/> 基金

公正な職務の執行の確保に関する特記仕様書

(条例の遵守)

第1条 受注者および受注者の役職員は、本契約に係る業務（以下「当該業務」という。）の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」（平成18年大阪市条例第16号）（以下「条例」という。）第5条に規定する責務を果たさなければならない。

(公益通報等の報告)

第2条 受注者は、当該業務について、条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者（福祉局弘済院管理課（経営企画））へ報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者（福祉局弘済院管理課（経営企画））へ報告しなければならない。

(調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者又は大阪市公正職務審査委員会が条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

(公益通報に係る情報の取扱い)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(発注者の解除権)

第5条 発注者は、受注者が、条例の規定に基づく調査に正当な理由なく協力しないとき又は条例の規定に基づく勧告に正当な理由なく従わないときは、本契約を解除することができる。

生成 AI 利用に関する特記仕様書

受注者又は指定管理者（再委託及び再々委託等の相手方並びに下請負人を含む）が生成 AI を利用する場合は、事前に発注者あて所定様式により確認依頼をし、確認を受けるとともに、「大阪市生成 AI 利用ガイドライン（別冊 業務受託事業者等向け生成 AI 利用ガイドライン第 1.1 版）」に定められた以下の利用規定を遵守すること。

生成 AI の利用規定

- 生成 AI を利用する場合は、利用業務の内容、利用者の範囲、情報セキュリティ体制等及び利用規定の遵守・誓約内容を事前に所定様式※により発注者宛に確認依頼をし、確認を受けること。
※ 所定様式は大阪市ホームページからダウンロードできます
<https://www.city.osaka.lg.jp/ictsenryakushitsu/page/0000623850.html>
- 前記確認内容に変更等が生じた際には変更の確認依頼をし、確認を受けること。
- 生成 AI は、受注者又は指定管理者の業務支援目的に限定し、市民や事業者向けの直接的なサービスには利用しないこと。
- 画像及び動画の生成 AI サービスを利用する場合は、利用者が生成物を利用する際に他者の著作権を侵害しないよう選別したコンテンツで AI モデルの学習をしているサービスを利用することを原則とする。ただし、当該要件に該当しないサービス又は該当するか不明のサービスを利用する場合は、生成内容が既存著作物との類似性や無許諾での依拠がないことを確認し、かつ、成果物として利用する際は発注者の同意を得ること。
- インターネット上の公開された環境で不特定多数の利用者に提供される定型約款・規約への同意のみで利用可能な生成 AI の利用を禁止する。
- 生成 AI 機能が付加された検索エンジンやサイトは、一般的にインターネットで公開されている最新の情報を検索する目的でのみの利用とし、生成 AI による回答を得る目的での利用を禁止する。
- 生成 AI を利用する場合は、入力情報を学習しない設定（オプトアウト）をして利用すること。
- 契約又は協定の履行に関して知り得た秘密及び個人情報の入力を禁止する。
- 著作権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利を侵害する内容の生成につながる入力及びそのおそれがある入力を禁止する。
- 生成・出力内容は、誤り、偏りや差別的表現等がないか、正確性や根拠・事実関係を必ず自ら確認すること。
- 生成・出力内容は、著作権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の侵害がないか必ず自ら確認すること。
- 生成・出力された文章は、あくまで検討素材であり、その利用においては、受注者又は指定管理者が責任をもって判断するものであることを踏まえ、加筆・修正のうえで使用すること。
- 生成・出力内容は、上記に定める正確性の確認等を経たうえで、加筆・修正を加えずに利用（公表等）する場合は、生成 AI を利用して作成した旨を明らかにして意思決定のうえで利用すること。
- 情報セキュリティ管理体制により、利用者の範囲及び利用ログの管理などにより情報セキュリティの確保を徹底して適切に運用すること。

著作権に関する特約条項

（著作物の譲渡等）

第1条 受注者は、成果物（第40条第1項に規定する指定部分に係る成果物及び第40条第2項の規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下この条において同じ。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る受注者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡するものとする。ただし、当該著作物のうち受注者が従前より保有するものの著作権は、受注者に留保されるものとし、受注者は発注者及びその指定する者の必要な範囲で発注者及びその指定する者に無償で使用することを許諾するものとする。

第2条 発注者は、成果物が著作物に該当するとしないうにかかわらず、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができ、また、当該成果物が著作物に該当する場合には、受注者が承諾したときに限り、既に受注者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。

第3条 受注者は、成果物が著作物に該当する場合において、発注者が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変するときは、その改変に同意する。また、発注者は、成果物が著作物に該当しない場合には、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に改変することができる。

第4条 受注者は、成果物（業務を行う上で得られた記録等を含む。）が著作物に該当するとしないうにかかわらず、発注者が承諾した場合には、当該成果物を使用又は複製し、また、第15条第1項の規定にかかわらず当該成果物の内容を公表することができる。

第5条 発注者は、受注者が成果物の作成に当たって開発したプログラム（著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。）について、受注者が承諾した場合には、別に定めるところにより、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。