

令和8年度 大阪駅周辺地域におけるまちづくり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8年度 大阪駅周辺地域におけるまちづくり検討調査業務委託

2 業務内容に関する事項

(1) 目的と概要

大阪駅周辺地域においては、うめきた2期をはじめとする各種再開発が進み、特に芝田1丁目においては、今後の大阪駅周辺地域をけん引する重要なプロジェクトである「(仮称)芝田1丁目計画」が計画されている。芝田1・2丁目を中心とする芝田地区周辺エリアにおいては、将来的に建替え更新時期を迎える街区も含めたまちづくりを適切に誘導していくため、各地権者が個別に検討を行うのではなく、当該エリア全体のまちづくりの方向性について関係者間で議論を深め、合意形成した共通認識のもと各プロジェクトの計画具体化を図ることが重要である。そこで、芝田地区周辺エリアを中心とした大阪駅周辺地域全体における都市再生の推進に向け、本検討において以下の業務を行う。

(2) 業務内容

調査、検討項目は①～③の内容を基本とし、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 まちづくりの方向性に関する検討

(ア) 回遊性向上のための取組施策の検討

周辺エリアへの波及効果の観点から、大阪駅周辺地域への来訪者に対し、当該地区における回遊を促進させるための回遊性向上のための施策について、以下の検討を行うこと。

・歩行者流動の現況分析

本業務②(ア)における検討結果等を用い、現況の歩行者流動について分析し、整理を行う。なお、現況データや民間事業者による地区内開発に起因する交通流動変化分析結果等について、本市より提供するものとする。

・回遊性向上のための取組施策の検討

大阪駅周辺地域(別紙に示す範囲)における歩行者の回遊性向上に効果的な取組について検討を行う。検討にあたっては、主にハード施策(通路、滞留空間整備等)とソフト施策(イベントや周辺施設との連携等)の両面から、他都市における取組事例を参考に、回遊性の向上に関する基礎的な考え方について整理するとともに、その知見をふまえ、本市より提供する事例を基にしたケーススタディを行う。

(イ) まちづくりの方向性に関する図表等の作成

本市と関係者により検討を進めているまちづくりの方向性に関する検討内容を基に、図表等(例:位置関係図(広域、詳細)、平面・断面イメージ、パース、事業手法の概念図など)を5程度作成すること。

※作成する図表等の詳細については本市と協議のうえ決定するものとする。

## ② 都市基盤整備にかかる検討

### (ア) 都市基盤整備に伴う交通流動変化の検討

本市より提供する通路・広場等の都市基盤整備素案を基に、整備の有無による歩行者の交通流動変化について検討する。なお、現況データや民間事業者による地区内開発に起因する交通流動変化分析結果等について、本市より提供するものとする。

### (イ) 官民連携した事業スキーム検討

ターミナル駅周辺における交通結節機能強化に資する広場、歩行者動線整備について、公共と民間が相互に協力して整備を行っている事例を収集し、想定される事業スキームのパターン整理を行うとともに、本市より提供する事例を基にしたケーススタディを行う。

(整理内容(案)：国庫補助金の活用の有無、費用対効果にかかる対外的な説明内容、官民での費用負担のアロケーションの考え方 など)

### (ウ) 整備効果の整理

本市より提供する都市基盤整備素案を基に、その整備効果のうち公共・公益にかかる社会的効果を評価するため、評価体系の整理を行う。整理する評価体系は、定量的・定性的に整理を行うための評価指標案やその調査・分析方法についても含むものとする。なお、整理にあたっては都心部のターミナル駅周辺等における都市基盤整備の類似事例を参考にすること。

- ・定量的な指標例： 歩行者交通流動変化、地価上昇、建築物の建替え増進による固定資産税・都市計画税の増など
- ・定性的な指標例： 周辺への波及効果（回遊性向上・滞在時間増加・にぎわい創出等）、経済面、社会面、環境面など

## ③ 会議運営補助

都市再生緊急整備協議会等における資料作成および印刷、議事録作成など、会議運営における補助を実施する。会議回数は、2回程度を想定する。

## ④ 報告書の作成

①～③の内容を報告書としてとりまとめる。

## ⑤ 打合せ協議

着手時、中間（1回）、成果品納入時の計3回。

## 3 契約条件等に関する事項

### (1) 予算規模（契約上限額）

金 15,301,000 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注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

- ・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9年3月31日（水）

## 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) 令和8・9・10年度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) 令和8年度 大阪駅周辺地域におけるまちづくり検討調査業務委託募集要項（公募型プロポーザル）
- (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8年5月11日（月）～5月25日（月）

（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注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8年5月11日(月)～5月25日(月)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8年5月28日(木)

(3) 受注者の決定

「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8年5月29日(金)～6月12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

提出した提案書を基に、業務の実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8年6月24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基に、業務の実実施体制、業務実施計画、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、受注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8年5月11日(月)～5月18日(月) 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8年5月29日(金)～6月5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8年度 大阪駅周辺地域における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：06-6208-7607

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8年5月20日（水）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8年6月10日（水）までに、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」記載のメール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注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注者選定手続きを行い、要求水準を満たした場合は受注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> 提案書提出場所に同じ
  - <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注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		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 【官民連携による事業スキーム】 ターミナル駅周辺における人中心の通路・広場（地下・地上・デッキレベルを含む）の整備に関して、今後の大阪駅周辺地域における検討の参考となる事例を選定し、その選定理由を示した上で、当該地域で適用可能な事業スキームを提案すること。 提案する事業スキームは、国の補助金活用など官民連携によるスキームを前提として、そのスキーム詳細や大阪駅周辺地域における適用可能性および妥当性についても触れること。	ターミナル駅周辺における人中心の通路・広場の整備に関して提案された事業スキームが、合理的なものであるかを評価する。	20	70
		実現性	提案された事業スキームが、大阪駅周辺地域における地域特性等を踏まえた、実現性を伴ったものであるかを評価する。	15	
	特定テーマ2	提案力 【整備効果の評価体系】 特定テーマ1で整理した知見をふまえ、人中心の通路・広場の基盤整備による公共の利益の増進や社会的な便益・効果を評価するための評価体系を、提案すること。	提案された評価体系が、他事例の知見をふまえたものであり、基盤整備の効果の評価にあたり適切で、優れたものであるかを評価する。	20	
		実現性	提案された評価体系が、大阪駅周辺地域の地域特性等を踏まえたものであり、評価指標案や調査・分析方法が具体的で、実現性を伴ったものであるかを評価する。	15	
合計			100		

