

安治川左岸

中之島 GATE ターミナル整備・管理運営事業者

募集要項

令和4年12月

大 阪 府



## < 目次 >

第1 事業の概要.....	5
1. 趣旨.....	5
2. 基本的な方針（事業コンセプト）.....	6
3. 事業の概要.....	8
4. 事業区域の概要.....	9
第2 事業条件.....	11
1. 共通事項.....	11
2. 土地及び水面の利用に関する条件.....	11
3. 建築物等の施設の整備等に関する条件.....	13
4. その他の施設の整備等に関する条件.....	14
5. 施設等の管理運営に関する条件.....	15
6. 安全対策に関する条件.....	15
7. 土地及び流水面の使用料等.....	16
8. 使用契約の満了日及び事業報告.....	16
9. 原状回復義務.....	17
第3 応募条件・応募方法.....	18
1. 応募者の構成等.....	18
2. 応募者に必要な資格.....	19
3. 募集等のスケジュール.....	21
4. 応募書類.....	23
第4 審査方法・審査基準等.....	29
1. 優先交渉権者等の審査方法.....	29
2. 提案内容審査の審査項目及び配点.....	30
3. 優先交渉権者等の選定及び事業予定者の決定.....	31
4. 審査結果の通知及び公表.....	31
5. 失格事由.....	31
第5 契約等に関する事項.....	32
1. 基本協定書の締結.....	32
2. 事業計画書の提出.....	32
3. 土地等の使用契約及び維持管理協定の締結等.....	32
第6 問合せ先.....	32

<b>第7 提供資料等 .....</b>	<b>33</b>
<b>1. 別紙資料 .....</b>	<b>33</b>
<b>2. 応募書類 .....</b>	<b>33</b>
<b>3. 企画提案書類 .....</b>	<b>33</b>

## 第1 事業の概要

### 1. 趣旨

大阪はかつて「水の都」と呼ばれ、水運に支えられて経済・文化の中心として発展してきましたが、戦後、モータリゼーションの発達で、川や堀が埋め立てられ、多くの橋も撤去されました。また、地下水を汲み上げたことにより、低地だった地盤がさらに沈下したことで、度重なる水害が発生。対策として防潮堤が設置されたが、コンクリート護岸が水辺と陸を分断したため、人々の水辺への関心が失われていきました。2001年、「水都大阪の再生」が国の都市再生プロジェクトに採択されたことを契機に、河川が都心部を口の字に流れる「水の回廊」という特徴を活かし、行政・企業・市民が連携し「水都大阪」の再生に取り組んできました。その結果、都心部の河川に遊歩道や船着場の整備が進み、橋梁や護岸などにライトアップが施され、それらを活かしたクルーズや規制緩和を活用した水辺の民間ビジネスが生まれるなど、大阪はトップランナーとして、常にわが国の水都づくりをけん引し、さらなる都市ブランド向上に向けて取り組んできたところです。

中之島 GATE エリア<sup>※1</sup>は、一級河川旧淀川（安治川）（以下「安治川」という。）を通じて、2025年大阪・関西万博の会場となる夢洲や USJ、海遊館があるベイエリアと大阪の都心部との間に位置し、海と川の結節点として、ベイエリア、瀬戸内海などから大阪の都心部「水の回廊」へつながる玄関口であり、潜在的な魅力を秘めるエリアと考えられ、これまで飲食を中心とした社会実験や集客イベントなど、さまざまな取り組みが行われてきました。

令和3年7月末から9月にかけて実施した中之島 GATE ターミナル整備に関するサウンディング型市場調査では、民間事業者との個別対話を実施し、中之島 GATE エリア（サウスピア<sup>※2</sup>）の活用方法についての意見や提案、本事業への参入意欲等の確認を行ったところです。

（調査の結果 <https://www.pref.osaka.lg.jp/miryokuzukuri/nakanosimagate/index.html>）

本事業は、これまでの社会実験等やサウンディング型市場調査の結果をもとに、2025年大阪・関西万博の際には国内外から多くの来場者が想定されることから、夢洲の万博会場を訪れた人々を船で大阪城や道頓堀等の観光拠点へ誘客することにより、水都大阪の魅力を全世界に発信し、大阪観光の柱のひとつとして成長させることを目的に、海船と川舟の乗り換えターミナルとなる「中之島 G A T E」の整備を進めるものです。また、万博以降も、水都大阪の魅力発信、水上交通のネットワークの構築、ベイエリアの活性化、新たな観光ルートの創出を図り、引き続き大阪の成長に寄与していくため、大阪府が整備する船着場と一体となったにぎわい施設の整備、管理運営を行う民間事業者の事業提案を広く募ります。

※1 「中之島 GATE エリア」は、中之島西端西側のエリアの通称です。

※2 「サウスピア」は、中之島 GATE エリアのうち、安治川左岸（大阪市西区）に位置するエリアの通称です。

## 2. 基本的な方針（事業コンセプト）

本事業は、以下を基本的なイメージとして、民間事業者の創意工夫による施設等の整備・管理運営を行い、2025年大阪・関西万博のインパクトを活かして、恒常的にぎわいの創出や水都大阪の魅力発信など<sup>※</sup>により、舟運の活性化並びに地域の活性化を図ることを基本的な方針とします。

なお、（１）（２）（３）は必須の機能とし、（４）その他、事業の趣旨・目的にあった機能についても積極的に検討をお願いします。

### （１）ベイエリアと水の回廊周辺の観光名所をつなぐ乗換ターミナル機能

2025年大阪・関西万博、USJ、IR（区域認定申請中）等を訪れた観光客を大阪城、道頓堀等に誘客するための、海船から川舟に乗換えることができる船着場や陸側へのアクセス用スロープなど（なお、船着場等については、大阪府が整備します。詳細は、P14 第2-4.(1)を参照ください。）

### （２）飲食や買い物などが楽しめるにぎわい機能

大阪の食ブランドを活かした水辺のレストランや物販のテナントといった、サウスピアが訪問の目的地となるような、誰もが楽しめる空間の創出など

### （３）歴史的価値の保存と活用

サウスピアがある大阪市西区川口地区は、「大阪開港の地」「川口居留地跡」など、大阪の近代化に大変重要な役割を果たした歴史的に重要なエリアであることを踏まえ、その歴史的価値の保存と活用を図り、地域住民のシビックプライドの向上を目指す

### （４）その他、事業の趣旨・目的にあった機能

#### ・ 大阪の都心部に一番近いプレジャーボート等の係留施設

プレジャーボート等を使って気軽に訪れることができる係留施設や乗船客向けサービスの提供

#### ・ 水辺の景観に配慮したデザイン

安治川の風景（夕日や中之島ビル群の夜景など）を活かしたデザインとなるよう配慮し、近隣地域住民や観光客などが日常的に集い、さまざまな人々の営みや交流が生まれる水辺空間の実現

#### ・ 水辺の地形を活かしたアウトドア体験機能

グランピングやバーベキューなど、水辺の地形を活かしたアクティビティが楽しめる水辺空間

#### ・ アートと水辺の融合

サウスピア付近には、アートが集積する大阪府江之子島文化芸術創造センターがあり、サウスピア周辺地域が持つ歴史的背景や文化といった既存資源を活かした多様性あふれる空間の実現

など

※参考となる行政計画等

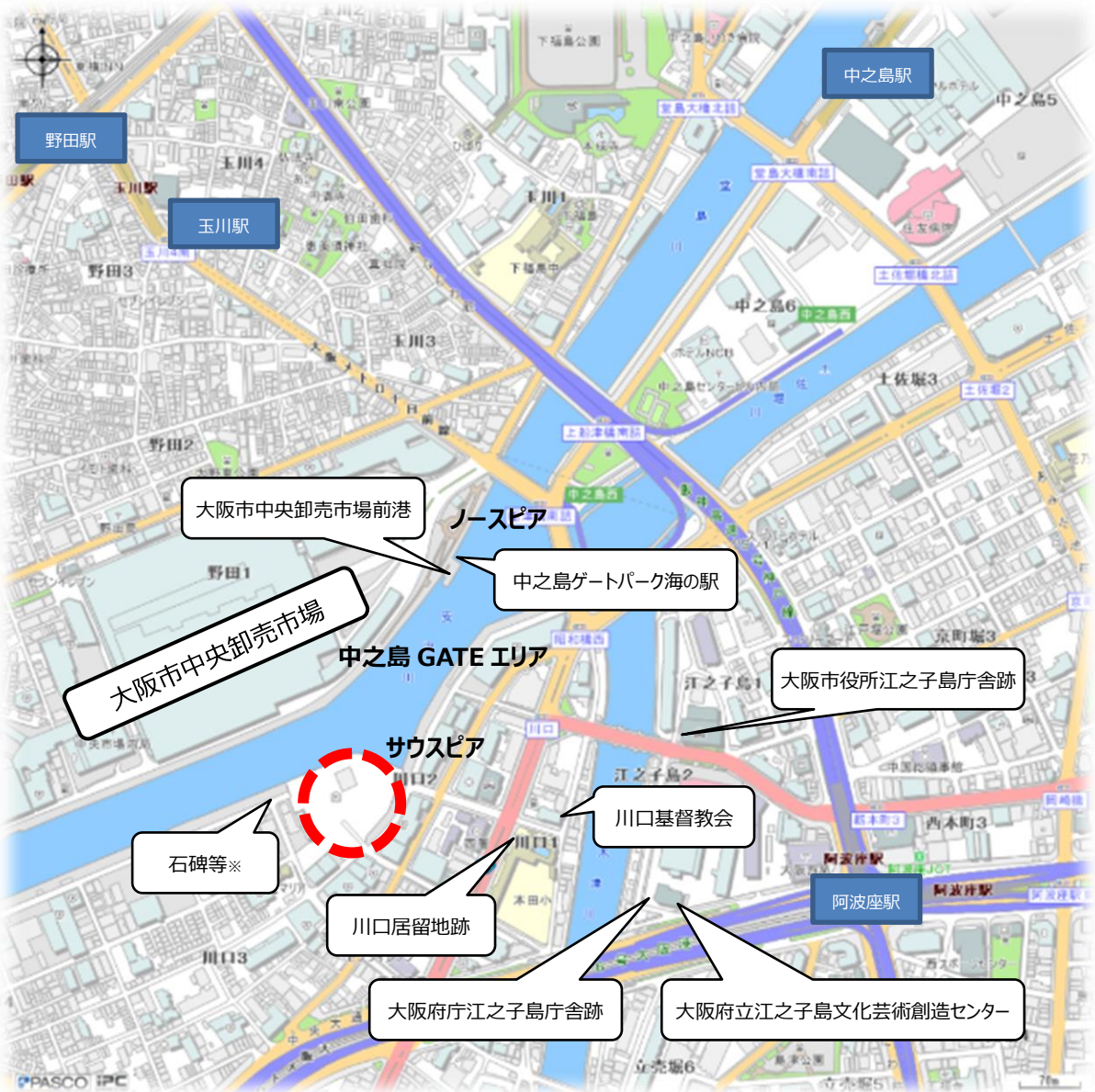
「大阪都市魅力創造戦略2025」（令和3年3月 大阪府・大阪市）

<https://www.pref.osaka.lg.jp/toshimiryoku/toshimiryokusen/index.html>

「水都大阪ビジョン」（2020年11月 水都大阪コンソーシアム）

<https://www.suito-osaka.jp/business/index.php>

(付近の状況)



※石碑等の状態



### 3. 事業の概要

#### (1) 事業提案を求める内容

基本的な方針（事業コンセプト）の実現に向け、サウスピアの立地特性を踏まえて、民間事業者の柔軟かつ優れたノウハウやアイデアにより、魅力的で持続可能な事業提案を求めます。また、事業予定者自らが設置する施設等から発生する収益等をもとに事業を実施することとし、実現性のある提案を行ってください。

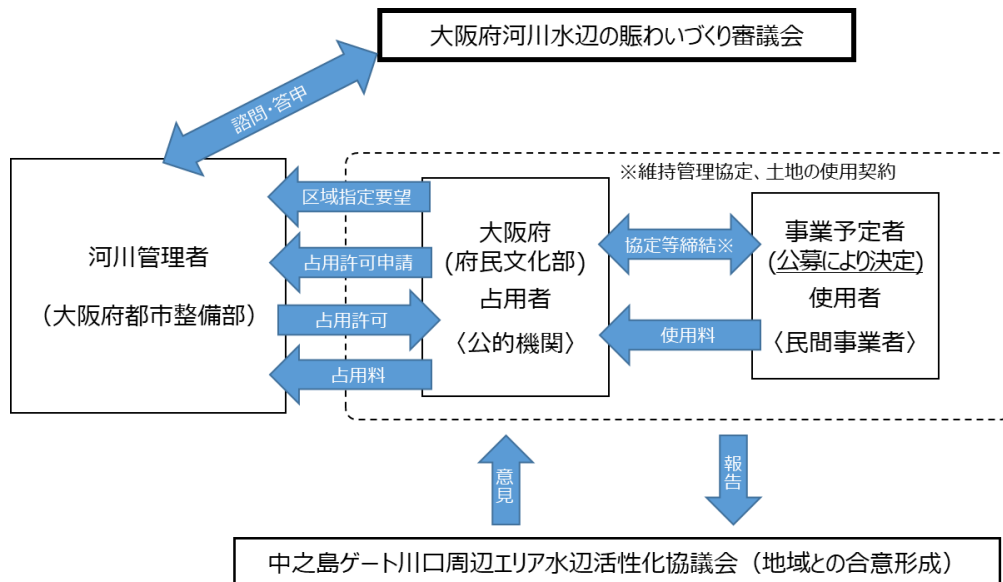
なお、船着場及び事業予定者が自ら設置する施設等については、2025年大阪・関西万博が開幕する令和7年4月13日までに開業してください。

#### (2) 事業スキーム

- 大阪府と事業予定者は、事業予定者決定後速やかに、事業内容や期間等を定めた基本協定書を締結します。
- 大阪府は事業予定者の提案を基に、河川管理者に対して都市・地域再生等利用区域の指定の要望を行い、河川管理者が大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会（以下「府審議会」という。）の答申を受けて区域を指定します。

（府審議会 <https://www.pref.osaka.lg.jp/kasenkankyo/tokusyoku/nigiwai-shingikai.html>）

- 大阪府は河川管理者から事業区域の占用許可を受け（計画上の全ての施設等が完成するまでは最長3年ごと、完成以降は10年ごとに占用許可を更新）、事業予定者との間で土地等の使用契約を締結します。事業予定者は、使用契約に基づく使用料（詳細は後述）を大阪府に納付します。
- 「第2-4.(1)、5.(4)及び5.(5)」に記載の船着場については、大阪府と事業予定者との間で維持管理協定を締結し、この協定に従い事業予定者が船着場の管理運営を行うものとします。



#### (3) 地域との意見調整

- 事業予定者は、事業提案内容について、中之島ゲート川口周辺エリア水辺活性化協議会（以下



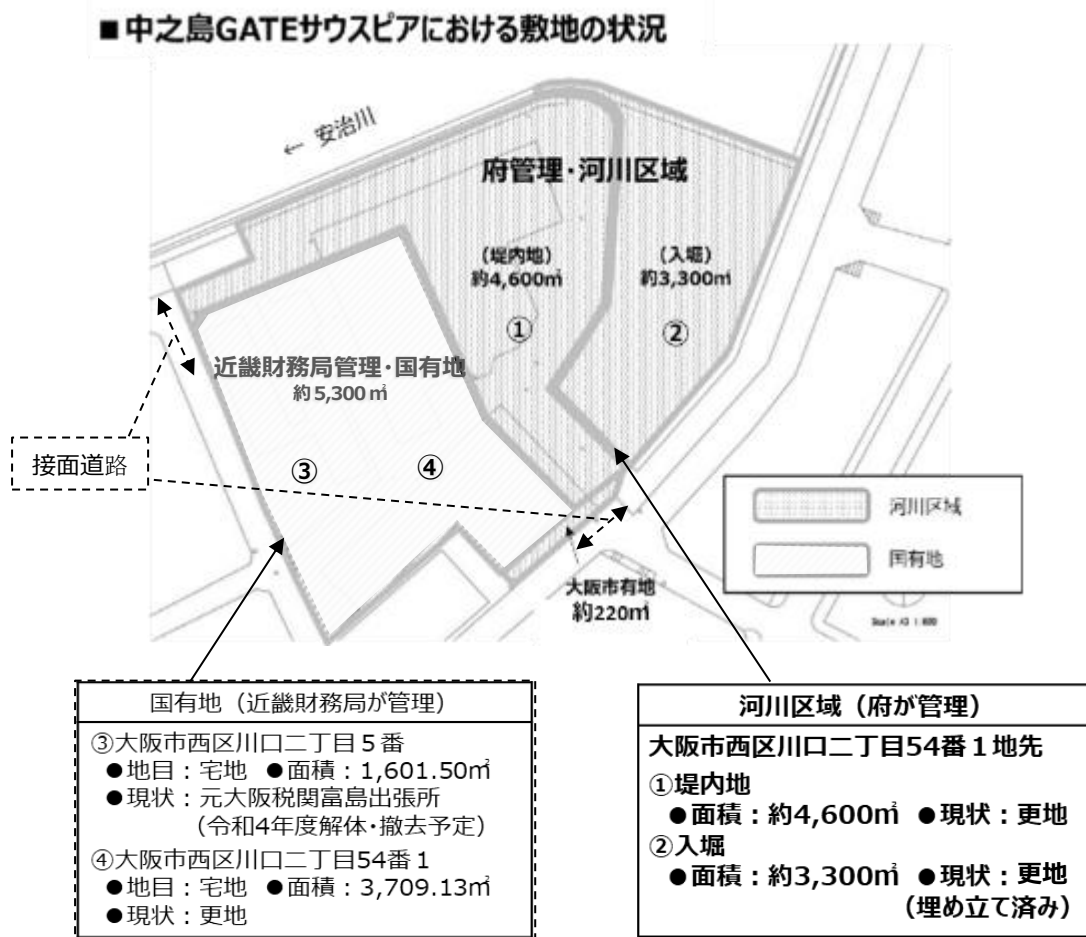
「協議会」という。別紙7参照)に報告します。

- ・ 事業予定者は、事業の実施に当たって、事業内容に関して協議会に説明を行い、必要に応じて事業内容の修正・改善等を行うこととします。
- ・ 事業予定者は、毎年度末、協議会に事業報告を行うほか、協議会の求めに応じて、事業内容の説明を行い、必要に応じて事業内容の修正・改善等を行うこととします。

#### 4. 事業区域の概要

##### (1) 事業区域の範囲

事業範囲は、大阪市西区川口二丁目54番1地先の河川区域(堤内地と入堀)の陸地部分の全域(下記①及び②、約7,900㎡)と流水面のうち府が整備する船着場等及び事業予定者が自ら設置する係留施設等の範囲とします。(別紙1 図1、2参照)



(2) 交通条件

Osaka Metro 千日前線「阿波座」駅より、徒歩約 14 分

大阪シティバス「川口一丁目」バス停より、徒歩約 3 分

(3) 地域地区等（都市計画法）の指定

区 域 区 分 / 市街化区域

用 途 地 域 / 準工業地域

建 ぺ い 率 / 60%

容 積 率 / 200%

防 火 ・ 準 防 火 / 準防火地域

そ の 他 条 件 / 河川区域（安治川）

(4) 接面道路等の状況

事業区域の南側で市道古川橋筋線（幅員 4 m以上）に接道

※事業区域との間に大阪市が所有する土地がありますが、通行することは可能です。

事業区域の西側で市道古川南岸線（幅員 4 m以上）に接道

(5) 供給設備の状況

電 気 / 無

下 水 道 / 無

ガ ス / 無

上 水 道 / 無

## 第2 事業条件

### 1. 共通事項

- (1) 事業実施のために必要となる費用は、全て事業予定者が負担して下さい（船着場等の設計・整備に要する費用を除く）。
- (2) 事業実施のために必要となる手続き及び関係機関との協議は、全て事業予定者の責任で行って下さい。（別紙8参照）
- (3) 関係法令を遵守して事業を実施して下さい。（同上）
- (4) 提案内容の実施については、事業予定者、大阪府及び河川管理者等関係者との協議の上で確定するものとします。そのため、協議内容によっては、事業計画を変更していただく場合があります。
- (5) 事業実施のための施設等については、万博開幕までに整備されることを基本とします。  
ただし、万博以降に施設を拡充する場合は、万博開幕時点と最終段階の両方について施設等の整備内容、管理運営内容及び施設の完成時期について具体的な計画を提出してください。
- (6) 社会的非難を受ける恐れのある行為、地域住民の生活を脅かす行為、公序良俗に反する行為など大阪府が不相当と認める行為は禁止とします。

### 2. 土地及び水面の利用に関する条件

- (1) 流水面における利用可能区域は、別紙1 図1 で示す安治川の左岸側の範囲内で、河川幅の4分の1以内の範囲とします（ただし、事業区域（陸地）と連続する設定としてください）。また、既に他者が水面を占有している場合は、その範囲も含めた占有幅が河川幅の4分の1以内になるようにしなければなりません。事業区域のうち、入堀護岸から安治川左岸上流は、潮待ちのための一時係留の船舶があることから、施設整備の際は、当該船舶の所有者等と調整が必要となります。ただし、流水面利用範囲は、河川法及び港則法等に基づく関係機関との協議により、最終的に決定されるものとします。
- (2) 事業区域内では、河川管理者が河川施設を管理できるよう通路を確保してください。ルートや幅等については、河川管理者との協議を踏まえて、適切に対応してください。
- (3) 事業区域の土地は、現状有姿で引き渡します。
- (4) 事業区域の土地には、一部地下埋設物があるため、施設整備にあたっては、地下埋設物調査が必要となります。それらを移設、撤去等する場合は、関係者と協議の上、すべて事業予定者の責任において行ってください（大阪府及び河川管理者はその責任を一切負いません）。また、把握されていない地下埋設物についても同様の扱いとします。なお、防潮堤に安治川水門の電源施設と通信ケーブルが設置されているため、工事の際は断線しないよう施設を保護するなど、河川管理者との協議を踏まえて、適切に対応してください。
- (5) 防潮堤及び耐震護岸（別紙1 図2 参照）等の河川施設は、移設、撤去、加工等、いかなる変更もできません。
- (6) 事業区域の内、「堤内地」の地盤高は、概ね O.P. + 2.0m から 3.0m の範囲です。また、入堀部分の地盤高は、概ね O.P. + 3.0m から 4.0m の範囲です。  
※1 「O.P.」は、Osaka Peil（大阪湾最低潮位）の略称です
- (7) 入堀部分は堤外地のため湛水の可能性がありますので、活用にあたっては、計画貯留内水位が O.P.

+ 3.5mであることに留意してください（計画貯留内水位は計画上の数値であり、高潮、津波、降雨等による浸水リスクを完全に排したものではありません）。なお、平成 22 年度から 23 年度にかけて実施した埋立工事の施工にあたっては、余盛や排水対策等を実施しましたが、沈下が継続している可能性も否定できませんので、事業予定者の判断により、必要に応じて適切な対策を検討してください。なお、入堀部分の地下 O.P.±0.0m付近に敷設されている「軟弱地盤安定工シート」を、建築物等の設置に伴い改変する場合は、河川管理者との協議が必要となります。建築基準法第 19 条（敷地の衛生及び安全）に特に留意して大阪市の建築指導部局の指導に従ってください。

(8) その他、敷地利用にあたり、防潮堤及び耐震護岸等への影響が考えられる場合については、事前に河川管理者と協議を行う必要があります。

(9) 事業区域は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されておりませんが、必要に応じて大阪市の文化財保護担当部局と事前協議を行い試掘等の対応を行うとともに、埋蔵文化財が確認された場合には、文化財保護法の規定に基づき、関係機関と協議の上、事業予定者の責任と費用負担において適正に処理してください。

(10) 本件は、借地借家法の適用はないものとします。

(11) 隣接する国有地の状況

- ・ 事業区域に隣接した国有地（9 ページ第 1 4.(1)図のうち③、④）は近畿財務局が所管しており、「留保財産」<sup>※1</sup>に位置付けられています。

※1 「留保財産」とは、有用性が高く希少な国有地を将来世代における地域・社会のニーズにも対応する観点から、国が所有権を留保し活用を図る財産をいい、本国有地は国有財産近畿地方審議会の答申を得て、留保財産に選定されています。

- ・ 本国有地は今後、同局において策定する利用方針に沿って処理が進められることとなります。仮に、本国有地に民間収益施設を整備する場合には、二段階一般競争入札<sup>※2</sup>を実施して土地を活用する事業者を決定し、同局と定期借地契約を締結することとなります。なお、大阪府からは同局に対して「本国有地の処理に当たっては、本事業と連動し、地域住民も気軽に利用できる施設となるよう配慮」を要請しています。

※2 「二段階一般競争入札」とは、定期借地権による土地の借受けを希望する者から土地の利用等に関する企画提案を求めた上で、これを審査し、審査を通過した者により行う一般競争入札

- ・ このような経緯から、本国有地が二段階一般競争入札により定期借地権者が決定した場合には、事業予定者は、本国有地を含む中之島 GATE サウスピア全体で地域活性化等に資するよう、常に本国有地の事業予定者（定期借地権者）と連携・協力を図る必要があります。
- ・ 本国有地の利用方針の策定及び二段階一般競争入札に係るスケジュールは現在未定です。
- ・ その他、本国有地に関しては、近畿財務局にご確認ください。

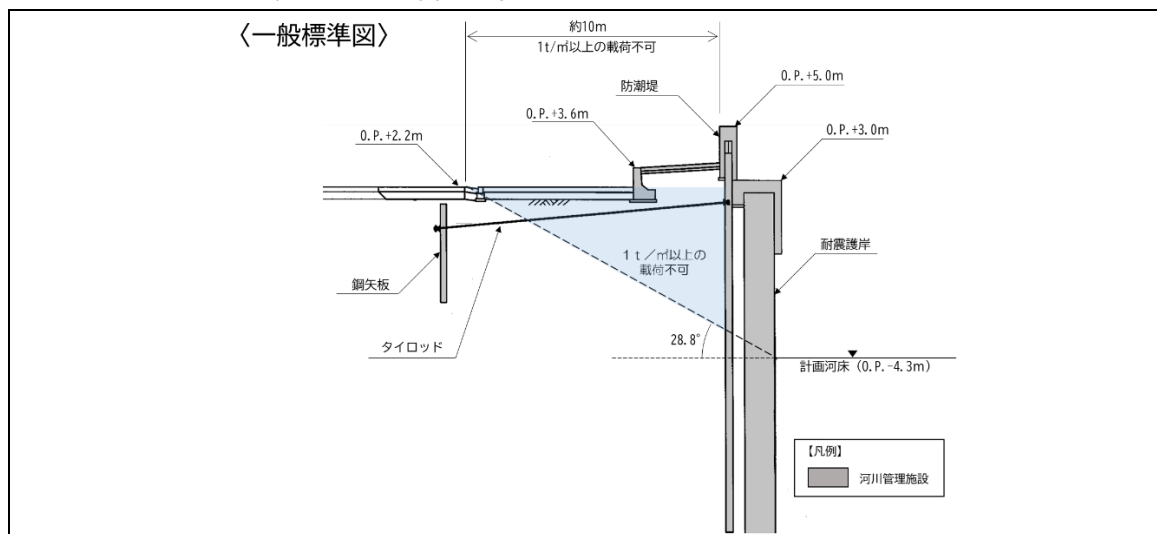
（連絡先）近畿財務局管財部国有財産調整官（普通財産）

TEL : 06 - 6949 - 6389

### 3. 建築物等の施設の整備等に関する条件

- (1) 整備可能な施設等については、河川敷地占用許可準則（別紙4）第四章都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占用の特例（以下、「特例」という。）が適用されますのでご注意ください。
- (2) 飲食や物販など集客性の高い施設の整備を積極的に検討してください。ただし、これらの施設は、事業予定者が整備する広場、イベント施設または大阪府が整備する船着場等の施設と一体をなすもの（特例第二十二）とし、周辺環境への配慮がなされたものとしてください。
- (3) 河川との一体的な景観を作り出すとともに、周辺の景観にも配慮がなされたものとしてください。
- (4) 建築物の基礎、敷地造成、水道・下水道・電気工事等の供給設備工事以外の目的による土地の掘削は認めません。
- (5) 安治川沿いの防潮堤及び耐震護岸等影響範囲の上載荷重は、 $1 \text{ t/m}^2$ 未満とし、建築物や施設インフラ設備等を設置することによりそれを超える場合には、杭基礎などで防潮堤及び耐震護岸等に影響のない地中に荷重を負担させてください（下図及び図3-1、3-2、3-3参照）。なお、原則、防潮堤及び耐震護岸等に直接荷重をかけることのないよう留意願います。
- (6) 建築物や施設等の設置に伴う防潮堤及び耐震護岸等への影響を検討するにあたっては、仮設時も含めて、これら施設の天端に10mmを超える変位が予想される場合や止水機能に支障が生じる可能性がある場合等は、必要に応じてあらかじめ対策を実施してください。

また、防潮堤及び耐震護岸等の河川管理施設に近接して工事をする場合等は、必要に応じて、施工中（施工の前後の一定期間を含む）に当該施設の計測管理（施設天端の変位計測等）をお願いすることがあります。別途、大阪府（河川管理者）の指示に従ってください。



- (7) 建築物等は、洪水や高潮時等の河川水位が上昇した際に流出する恐れのないようにしてください。
- (8) 河川管理施設の維持管理（点検、補修等）の視点から、管理用車両（軽自動車）が通行でき、乗員が乗り降りできる通路幅（防潮堤等河川管理施設から3m程度）を確保し、原則として通行可能な状態としてください。
- (9) 河川管理用通路には、水道管等の引込配管等の必要やむを得ない工作物等を除き、建築物等の設置はできません。また、河川の縦断方向に上空又は地下に設ける工作物は、設置がやむを得ないので治水上支障のないものを除き設けないこととします。必要やむを得ない工作物等やその設置方法等については、河川管理者との協議を踏まえて、その指示に従ってください。
- (10) 事業予定者が整備した施設等は、全て事業予定者の所有とします。

#### 4. その他の施設の整備等に関する条件

- (1) 船着場等（船着場 2 バース及びスロープ 2 か所）については、
  - ・ 令和 7 年 3 月 31 日までに大阪府が整備する予定です。
  - ・ 設置位置や設計条件等の整備内容は別紙 5（5-1、5-2、5-3、5-4）に記載しています。
  - ・ 大阪府が整備する船着場等の整備内容を踏まえ、事業予定者は施設の位置、内容等を検討してください。
- (2) プレジャーボート等の係留施設を整備する場合は、
  - ・ 利用する流水面のエリアを明確にしてください。
  - ・ 係船環のみ設置するなど、係留する船舶が護岸に接触する可能性があるものは認められません。
- (3) 川口周辺地域の歴史的価値の保存と活用には、
  - ・ 現地に設置されている石碑や、水都大阪コンソーシアム<sup>※1</sup>事務局内に保存している川口居留地ジオラマなど地域の歴史を紹介する資料を、来場者が気軽に見学できるようにするなど、あらかじめ地元住民に説明し、理解を得たうえで、地域の歴史的資源を広く P R してください。
  - ・ 石碑の所有者との協議・調整については、大阪府と事業予定者が協力して実施するものとします。  
※1 「水都大阪コンソーシアム」は、水と光のまちづくり推進会議で決定した方針のもと、大阪府と大阪市、経済界に加え、大阪観光局、舟運団体、学識者等で構成される公民連携のプラットフォーム。事務局が大阪府咲洲庁舎の 38 階にある。
- (4) 船上食事施設等、水上を活用して施設を設置する場合は、治水上支障のない範囲とし、河川管理者及び港湾管理者との事前協議を行ってください。また、船舶安全法等について、近畿運輸局等の関係機関との協議を行う必要があります。また、建築基準法の適用を受ける場合がありますので、ご注意ください。
- (5) 大阪府が発注する船着場等の整備工事の受注者と工事調整を行い、事故防止や安全に配慮してください。
- (6) 端建蔵橋架替工事に伴い、令和 7 年 3 月 31 日（予定）まで端建蔵橋が通行止めとなっています。工事現場周辺を工事車両が運行する際や船舶が航行する際は、事故の防止や安全に配慮してください。

※川口居留地ジオラマ（台形：上底幅 261cm(最大)、奥行き 164cm、高さ 17cm）



## 5. 施設等の管理運営に関する条件

- (1) 営業時間及び定休日は事業予定者の提案事項としますが、実施にあたっては、協議会を通じて近隣住民との調整が必要となります。また、施設等営業時間やイベント時の音量については、近隣に配慮し、過度なものは認めないこととします。大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づき、生活環境の保全等に関し必要な措置を講じなければなりません。
- (2) 事業予定者が整備する通路や緑地等の公共空間に施設等の屋外席を設ける場合やイベント等で使用する場合は、大阪府と事前協議を行ってください。「7. 土地及び流水面の使用料等」に記載のとおり使用料が発生する場合があります。
- (3) 事業予定者は、「第1 事業の概要 2. 基本的な方針（事業コンセプト）」を実現するため、魅力的なイベント等の開催に努めてください。大阪府等が主催する水辺の賑わいづくりに寄与するイベントへの協力や地域活動に継続的に関わるなど最大限連携してください。
- (4) 事業予定者は、船着場の管理運営に関して大阪府と協定書を締結し、これに基づき船着場を管理運営してください。

事業予定者は、舟運事業者等から管理運営協力金を徴収し、船着場等の維持管理に充当することができます。なお、管理運営協力金の金額については、公共船着場使用のしおり（別紙6）に定める金額を上限とします。

- (5) 船着場については、
  - ・海船と川舟とを安全で円滑に乗り換えることができる常設の船着場として、公正で公平な管理運営を行ってください。
  - ・事業の趣旨を達成するため、近隣のにぎわい施設等と可能な限り連携し大阪の魅力発信に努めてください。
  - ・管理運営については、河川管理者、港湾管理者、海上保安庁、NPO 法人大阪水上安全協会、舟運事業者などの関係機関と事前協議が必要となります。
  - ・毎年の収支を府に報告することとします。

## 6. 安全対策に関する条件

- (1) 事業区域は河川敷地内であることから、災害時等に備えて万全の対策と連絡体制等の構築が必要です。特に水面部分や入堀部分については、洪水や高潮などの災害時には流水等の影響を受ける可能性があるため、利用者等への周知・避難誘導を含む、避難対策の構築が必要です。また、災害発生時には、地元自治体（区役所等）の指示に従い適切に対応するとともに、事業予定者自ら適切な避難行動をとるような体制を構築してください。
- (2) 事業区域内におけるイベント開催時など、通常よりも混雑する場合の安全対策や、災害時の避難誘導、連絡体制等について、開催の都度、所管警察等関係機関との協議が必要となります。
- (3) 水際の落水防止対策が必要となります。安全対策に必要な施設等の設置費用はすべて事業予定者の負担とします。
- (4) その他河川管理者等の関係機関との協議結果に基づき必要となった安全対策は、事業予定者が実施してください。

## 7. 土地及び流水面の使用料等

- (1) 事業予定者は土地等の使用契約に基づき使用料を大阪府に支払う必要があります。
- (2) 使用料は、大阪府流水占用料等条例に基づく単価（下表）に、占用又は使用の区分ごとの使用面積を乗じて算定した額を納付していただきます。

占用又は使用の区分		単位	金額(円)
橋りょう、栈橋、上屋その他これらに類する物を設置するもの		一平方メートル一年	二、九三〇
飲食店、売店その他これらに類する物を設置するもの			※
突出看板、広告板その他これらに類する物を設置するもの		表示面積一平方メートル一年	※
台船、浮棧橋その他流水面におけるこれらに類する物を設置するもの	集客施設を有するもの	一平方メートル一年	※
	その他のもの		一、七五五
工作物(舗装を含む。)の設置を伴わないもの(物揚場等)			二、一〇〇
船舶の係留のための流水面に係るもの			四七五
船舶の係留のためのくいその他これに類する物を設置するもの			二、九三〇
電柱(本柱、支柱、支線柱、電気工作物等)を設置するもの	第一種電柱	一本一年	二、六〇〇
	第二種電柱		四、一〇〇
	第三種電柱		五、六〇〇
水道管、下水道管、ガス管その他これらに類する物を設置するもの	外径十センチメートル未満のもの	一メートル一年	一四〇
	外径十センチメートル以上十五センチメートル未満のもの		一八〇
	外径十五センチメートル以上二十センチメートル未満のもの		二四〇
	外径二十センチメートル以上四十センチメートル未満のもの		四九〇
	外径四十センチメートル以上一メートル未満のもの		一、二〇〇
	外径一メートル以上のもの		二、四〇〇
地下電線その他地下に設ける線類を設置するもの			

※ 六、七六〇円(条例に定める単価)を下限に事業者が提案した単価とする。

ただし、広場及びイベント施設その他の河川敷地そのものを都市及び地域の再生のために利用する施設として河川敷地を占用する区域のうち、通路、階段、緑地帯等の公共空間として、不特定多数の者がいつでも利用することとなる区域に該当する場合は、協議により使用料の対象としない場合があります。

(施設の休業日や夜間に閉鎖する場合は、使用料の対象となる場合があります。)

- (3) 施設の開業日の属する月から土地等の使用契約の満了の月まで、使用料を納付してください。
- (4) 使用料は年度毎に一括払いとし、初年度は土地等の使用契約までに、翌年度以降は、毎年度当初に当該年度分を納付します。年度の途中で使用料の変更があった場合は、変更日の属する月から当該年度の満了の月までの使用料を、変更日までに一括払いをすることとします。
- (5) 既納の使用料は、還付しません。
- (6) その他、使用料の納付に関する取扱いは、大阪府流水占用料等条例及び大阪府流水占用料等条例施行規則に定められた取扱いと同様とします。
- (7) 事業予定者は、使用料その他本事業から生じる全ての債務の担保として、使用料の1年分を、大阪府に保証金として預託していただきます。保証金は、使用契約期間中、大阪府が無利息で預かり、契約期間の満了または解除に際し、事業予定者により土地の返還が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に保証金を充当した残額を返還します。

## 8. 使用契約の満了日及び事業報告

- (1) 使用契約の満了日は営業開始の日から30年後の日が属する年度の末日とします。ただし、施設等の運営状況等について、5年毎(計画上の全ての施設等が完成するまでは最長3年毎)に府審議会へ事業報告をし「継続可」の答申を受けなければなりません。また、占用許可の申請の際には、府



審議会の「継続可」の答申が必要となります。府審議会での審議項目については、次のとおりです。

ア 地域活性化に資する川を生かしたまちづくりのための利用となっているか

イ 水辺の賑わいにつながる提案内容となっているか、集客性はあるか

ウ 水辺の賑わいのための拠点施設として、連携・ネットワーク等の交流や情報発信は行えているか

エ 取組みの提案内容に実現性はあるか

(2) 使用契約期間中に、前項の府審議会で「継続不可」の意見を受けた場合、「第3 応募条件・応募方法」2に示す必要な資格を失った場合、大阪府が本事業を継続することが適当でないと認めるとき又は河川管理者による占用許可がなされない場合は、30年以内であっても使用契約を解除することがあります。(使用契約解除に伴い、当然に基本協定についても解除となります。)

(3) 前項の場合、事業予定者の損害に対して大阪府及び河川管理者は賠償を行いません。また、使用契約解除に伴う大阪府の損害については、事業予定者に損害賠償を請求することがあります。

## 9. 原状回復義務

(1) 事業予定者は、事業期間の満了日又は使用契約の解除に伴い大阪府が指定する期日までに、事業予定者の責により原状に回復（施設の撤去）のうえ大阪府職員立会いのもと土地等を返還してください。ただし、大阪府が原状に回復しないことを事前に了承した場合はこの限りではありません。

(2) 原状回復にかかる一切の費用は、事業予定者に負担していただきます。

(3) 事業予定者が施設等を撤去しない場合には、保証金をもって大阪府が撤去することができるものとします。その場合、保証金に不足が生じたときには、事業予定者に不足額を請求することとします。

(4) 使用契約が終了したにもかかわらず、事業予定者が事業区域を使用する場合、事業予定者は、大阪府に対し損害金を支払わなければなりません。損害金は、契約終了の翌日から、完全な更地として大阪府へ土地の返還を完了する日までに生じる土地の使用料相当額の倍額とします。

### 第3 応募条件・応募方法

#### 1. 応募者の構成等

(1) 応募者は、事業の実施に必要な資力、信用、技術的能力、管理能力、実績を有する法人（以下「法人」という。）、又は複数の法人によって構成される連合体（以下「連合体」という。）とします。

(2) 連合体による応募の要件は次のとおりです。

- ・ 連合体により応募する場合は、応募及び事業に必要な諸手続き等を一貫して担当する法人（以下「代表者」という。）をあらかじめ定めてください。
- ・ 連合体の構成員の役割分担を明確にしてください。（大阪府と協議等をしていただく窓口については、代表者に一元化していただきます。）
- ・ 店舗が複数の建物から構成される場合においても、原則として店舗の管理運営の主体を一元化してください。
- ・ 代表者の変更は原則として認めません。
- ・ 構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情で連合体の構成員に変更が生じる場合には、事前に大阪府の承諾を得る必要があります。
- ・ 1つの連合体の代表者または構成員は、別の提案を行う連合体を構成する法人や単独の応募者となることはできません。

## 2. 応募者に必要な資格

応募者は以下の①から③の資格を全て満たすことが必要です。なお、連合体による応募の場合は、全構成員が以下の資格を満たすことが必要です。

①法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人事業税の滞納がないこと。

②次に掲げる何れの事項にも該当していないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者。

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号、並びに大阪府暴力団排除条例（大阪府条例第58号）第2条第2号及び第4号に掲げる者に該当する者。

ウ 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当すると認められる者

エ 次の(ア)から(ウ)のいずれにも該当しない者であること。

(ア) 大阪府暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則（令和2年大阪府規則第61号。以下「暴力団排除措置規則」という。）第3条第1項に規定する入札参加除外者（以下「入札参加除外者」という。）

(イ) 暴力団排除措置規則第9条第1項に規定する誓約書違反者（以下「誓約書違反者」という。）

(ウ) 暴力団排除措置規則第3条第1項各号のいずれかに該当すると認められる者

オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者でないこと。

カ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。）、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けた者その他の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。

キ 会社更生法第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）にかかる新法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む、（以下「更生手続開始申立て」という。））をしていない者又は更生手続開始申立てをなされていない者であること。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者については、更生手続開始申立てをしなかった者又は更生手続開始申立てをなされなかった者とみなす。

③次に掲げる欠格事項のいずれにも該当しない者。

ア 破産者で復権を得ない者

イ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、大阪府又は他の地方公共団体から指定を

取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない者

ウ 応募する法人等の役員に、次のいずれかに該当する者がいる法人等

- ・ アに該当する者
- ・ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

### 3. 募集等のスケジュール

内容	日時等
募集要項の配布	令和4年12月23日(金) 14:00~
↓	
事業に関する説明会	令和5年1月13日(金) 10:00~
事業に関する現地説明会	令和5年1月13日(金) 14:00~
↓	
質問の受付	令和5年1月13日(金) ~令和5年1月31日(火)
↓	
質問に対する回答(公表)	令和5年1月13日(金)以降、随時HPにて回答
↓	
応募提案の受付	令和5年3月20日(月) ~令和5年3月24日(金) ※持参のみ有効
↓	
プレゼンテーション及び審査	令和5年4月上旬ごろ
↓	
優先交渉権者及び 次点交渉権者の決定・公表	令和5年4月下旬~5月上旬ごろ(予定) ※HP掲出・個別通知
↓	
基本協定書締結及び 予約証拠金の納付	令和5年5月下旬ごろ
↓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関係機関協議・設計(事業予定者)</li> <li>・ 中之島ゲート川口周辺エリア水辺活性化協議会への事業内容の報告(事業予定者)</li> <li>・ 大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会への諮問(大阪府)</li> </ul>	
↓ (協議会、審議会等からの意見を設計に反映)	
事業計画書の提出(事業予定者)	
↓	
土地等の使用契約書(工事期間中)、維持管理協定書(船着場)締結、保証金の納付	
↓	
工事(事業予定者)	
↓	
土地等の使用契約書(営業開始後)、土地使用料の納付	
↓	
開業	万博開幕まで

(1) 募集要項の配布

募集要項等、応募に必要な資料は、府民文化部都市魅力創造局魅力づくり推進課ホームページ  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/miryokuzukuri/shokai.html>  
からダウンロードできます。

(2) 事業に関する説明会及び現地説明会の開催

① 事業に関する説明会

日 時：令和5年1月13日（金）午前10時～

場 所：大阪府咲洲庁舎 38階 府民文化部会議室

参加申込：令和5年1月11日（水）午後5時までに、指定様式（様式1）により「第6 問合せ先」まで電子メール（アドレス：[toshimiryoku-g04@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:toshimiryoku-g04@sbox.pref.osaka.lg.jp)）で提出してください。（電話での申込受付はしませんので、ご注意ください。）

② 事業に関する現地説明会

日 時：令和5年1月13日（金）午後2時～

場 所：大阪市西区川口二丁目54番1地先

参加申込：令和5年1月11日（水）午後5時までに、指定様式（様式1）により「第6 問合せ先」まで電子メール（アドレス：[toshimiryoku-g04@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:toshimiryoku-g04@sbox.pref.osaka.lg.jp)）で提出してください。（電話での申込受付はしませんので、ご注意ください。）

(3) 質問及び回答

応募しようとする法人は、募集要項等の内容について、質問することができます。受け付けた質問は、返答可能なものから順次回答を行います。

① 受付期間及び受付時間

令和5年1月13日（金）午前10時から31日（火）午後5時まで

② 提出方法

指定様式（様式2）により「第6 問合せ先」まで電子メール（アドレス：[toshimiryoku-g04@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:toshimiryoku-g04@sbox.pref.osaka.lg.jp)）で提出してください。

③ 回答

回答は、随時、魅力づくり推進課のホームページにおいて公表します。公開にあたっては、質問者を特定できないようにして行います。なお、個別回答は一切行いません。

④ その他

質問への回答及び大阪府が募集期間内に追加で公表した資料についても本事業の条件とします。また、受付期間（時間）以外や、メール以外での質問は受け付けませんので、ご注意ください。

#### (4) 応募提案の受付

応募提案は、以下により受付します。以下に記載する期間・時間、提出方法以外による応募や、提案書類に不足があった場合は受け付けませんのでご注意ください。

##### ① 受付期間及び受付時間

期 間： 令和5年3月20日（月）～令和5年3月24日（金）

時 間： 午前9時30分～正午、午後1時～午後5時

※上記以外の日時での応募書類の提出は受付できません。

##### ② 提出場所及び提出方法

「第6 問合せ先」まで必ず持参してください。

※郵送・FAX・電子メール等、持参以外の方法による提出は受付できません。

##### ③ 必要書類及び提出部数

A3ファイル（左側2穴）に次の書類を綴り、正本1部、副本5部提出してください。様式を特に定めていない提出様式については、A1判までの大きさを作成し、A3横ファイルに折って綴じてください。

併せて、データ（データ形式は、Microsoft office のパワーポイント・エクセル・ワード及び PDF データとします）を保存したCD-RまたはDVDを1部提出してください。（模型や動画等での提出、前述のデータ形式以外による提出は不可）

また、選定の公正性を高める観点から、副本の提出書類一式は、応募者の商号または名称、代表者氏名、管理運営実績施設の名称、資本関係等特定の企業名（類推可能な情報を含む。）をマスキングした状態で提出してください。（マスキング漏れに注意してください。）

## 4. 応募書類

### (1) 応募者に関する書類

書類名称	様式	提出部数	備考
[1] 応募申込書	様式3-1（単 独） 様式3-2（連合体）	6部 （正本1部、 副本5部）	2種類を提出してください
[2] 誓約書	様式4-1 様式4-2		
[3] 連合体協定書 【標準様式】※ <sup>1</sup>	様式5	副本6部※ <sup>2</sup>	連合体で申込み場合提出
[4] 事業者別状況調書※ <sup>3</sup>	様式6-1	6部 （正本1部、 副本5部）	所定様式に必要事項記入
[5] 経理状況調書※ <sup>3</sup>	様式6-2		
[6] 申込添付書類※ <sup>3</sup>	様式自由	6部 （正本1部、 副本5部） ※ <sup>4</sup>	i 会社定款又は寄附行為
	各種証明書		ii 商業登記簿謄本及び代表者の 印鑑証明書（直近1ヶ月以内 に発行のもの）
	様式自由		iii 会社概要書 iv 役員名簿※ <sup>5</sup>

	関係法令に定める様式		v 直近 3 事業年度分の次の書類 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業報告書</li> <li>・ 貸借対照表</li> <li>・ 損益計算書</li> <li>・ キャッシュフロー計算書</li> <li>・ 株主資本等変動計算書</li> </ul>
	各種証明書		vi 直近 3 事業年度分の次の書類 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（直近 3 カ月以内に発行のもの）</li> <li>・ 法人都道府県民税、法人事業税の納税証明書（本店所在地の納税証明書。直近 3 カ月以内に発行のもの）</li> </ul>

- ※ 1 連合体で申込む場合のみ提出してください。
- ※ 2 受付時に原本と副本の照合を行うので、原本を持参してください。
- ※ 3 連合体で申込む場合、すべての構成員について上記[ 4 ]～[ 6 ]を提出してください。
- ※ 4 各種証明書は、正本に原本を添付し、副本は複写したものでも構いません。
- ※ 5 役員の名簿については、法人にあっては、代表者のほか非常勤を含む役員及びその経営に事実上参加している者の名簿を提出してください。



(2) 企画提案書類

種類	書式	内容
表紙	様式自由	表現自由 ※正本には応募者名を記載し、 <u>副本には応募者名を記載しないこと</u>
目次	様式自由	表現自由
事業計画書 施設計画書 管理運営計画書 地域貢献計画書 実施体制表 資金計画書 図面 鳥瞰図 配置図 平面図 等	様式 7 様式 8 様式 9 様式 10 様式 11 様式 12 様式 13	※万博以降に施設を拡充する場合は、万博開幕時と最終段階の両方について具体的にわかるように記載してください。 ※各様式の要点を、以下の事業計画説明書で説明してください。
事業計画説明書	様式 14	事業計画説明書については、審査の視点を踏まえ、企画提案における考え方、対応状況、アピールポイント等をわかりやすくまとめてください。 ※万博以降に施設を拡充する場合は、万博開幕時と最終段階の両方について具体的にわかるように説明すること。
1 企画立案等—事業計画書（様式 7）作成上の留意点		
事業のテーマ、ねらい	以下の項目について、文章、図表、図面、イラスト、イメージパース、写真等で説明してください。 ・ 事業実施及び実施効果、拠点が担う役割等についての基本的な考え方（めざすべき河川空間像（ゾーニング含む）、施設等のデザイン、公共空間のあり方（活用策など含む）、利用者層の想定、水上利用及び水上交通の舟運計画、陸上交通に関する基本的な考え方、周辺地域への地域還元策と連携の基本的な考え方など）	
基本的な方針	以下の項目について、文章、図表、図面、イラスト、イメージパース、写真等で説明してください。 ・ 地域特性に応じた独自性 ・ 他拠点との比較において特筆すべき独自性 ・ 基本方針（事業コンセプト）の実現に向けた事業計画（提案趣旨、機能構成、管理運営方針、デザイン、地域連携策、舟運事業計画など） ・ 既存資源等の効果的利活用の方針 ・ 水都大阪における位置づけと役割 ・ 本事業の公共性 など	

2 施設計画—施設計画書（様式8）作成上の留意点		
諸元表		<ul style="list-style-type: none"> <li>提案するすべての建築物について、その構造、階数、建築面積、延床面積、具体的な用途、席数、その他必要に応じて施設計画を説明する項目について記載すること。</li> </ul>
拠点へのアクセス（サイン計画）	様式自由	<p>以下の項目について、文章、図表、図面、イラスト、イメージパース、写真等で説明してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>占有区域の最寄りとなるメトロ、JR、京阪各駅からのサイン計画・動線計画の基本的な考え方</li> <li>占有区域対岸地域（福島区側）や西区内陸部はもとより、JR 環状線利用者からも拠点が認識されるなど、より多くの来訪者を獲得するための面的なサイン計画・動線計画の基本的な考え方</li> </ul>
インフラ施設計画	様式自由	占有区域におけるインフラ施設（上下水道、電気）の整備内容（容量・配線・配管計画等）を記載すること。
工程表・実施スケジュール	様式自由	施設等の設計（インフラ施設、店舗）、工事、運営準備期間など、管理・運営開始までの工程がわかるように表現すること。
3 管理運営計画—管理運営計画書（様式9）作成上の留意点		
乗換ターミナル及び舟運事業計画		<p>以下の項目について、具体的に提案内容を示してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>乗換ターミナル事業コンセプト</li> <li>舟運事業コンセプト</li> <li>実施体制（コース、営業時間、実施期間、乗船客定員、周遊船等船種、利用料（任意）、従事者配置計画等）</li> <li>船着場の使用に係る料金設定</li> <li>コースコンセプト、乗船客ターゲット</li> <li>他の水辺拠点や湾岸エリアとの連携策</li> <li>航行安全運営方針</li> <li>当面3年間の運営目標（乗船率、収支等）</li> <li>維持管理に関する実施計画（内容、頻度、体制等）</li> </ul>
施設等の運営計画・管理計画（運営計画、維持管理計画、事業実施上の工夫）		<p>以下の各項目について、具体的に提案内容を示してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設等の構成及び配置の考え方</li> <li>管理運営の概要（事業内容、運営形態、飲食・物販のメニュー構成、イベント内容等）</li> <li>地域連携イベント等に対する考え方（実施内容、実施頻度、実施時期等）</li> <li>時間帯ごとの展開（営業形態、営業時間、定休日等）</li> <li>清掃・警備・施設維持管理に関する実施計画（内容、頻度、体制等）</li> <li>管理費等の維持管理に係る必要経費の積立計画 など</li> <li>運営上のリスクに対する備え</li> <li>利用者に対するサービス向上につながる取り組み</li> <li>集客性の向上につながる取り組み</li> <li>その他提案事項</li> </ul>

4 地域貢献計画書—地域貢献計画書（様式 10）作成上の留意点		
地域の活性化への貢献	<p>提案事業を展開することによって、地域に寄与できることを、主に以下の項目について示してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域に根ざす拠点としての役割</li> <li>・ 地域へのにぎわい波及効果や地域還元策、連携策</li> <li>・ 占用区域及び地域全体への集客力強化</li> <li>・ 占用区域及び地域のブランド力の向上 など</li> </ul>	
5 事業実施体制—実施体制表（様式 11）作成上の留意点		
事業実施体制	<p>以下の各項目について、提案内容を示すこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 責任者及び人員計画（維持管理含む）</li> <li>・ 危機管理体制</li> <li>・ （連合体の場合）連合体での役割分担</li> <li>・ その他提案事項</li> </ul>	
6 資金及び収支計画—資金計画書（様式 12）作成上の留意点		
資金及び収支計画	様式自由	<p>以下の項目について、使用契約期間（予定）中の全ての期間について、年度ごと、事業（船着場、にぎわい施設等）ごとに内訳がわかるように示すこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業実施にあたっての収支計画</li> <li>・ 事業の損益計算、収支資金計画</li> <li>・ 資金調達計画</li> <li>・ 事業効果（集客数、投資額、経済波及効果などについて、根拠を含めて年度ごとに） など</li> </ul> <p>以下の項目について、算定根拠・内訳は、必要に応じて図表を用いるなど、詳細に記載してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設等整備費（参考見積等）</li> <li>・ 一般管理費等</li> <li>・ 収入（各年度）</li> <li>・ 支出（各年度）</li> </ul>
7 図面—図面（様式 13）作成上の留意点		
配置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 占用区域における施設等の全体配置計画をわかりやすく記載すること。</li> <li>・ 応募者において整備しようとする建築物、屋外工作物その他外構について、その形態・範囲を明示し、各施設の用途・主要寸法・面積等を記載すること。</li> <li>・ 船着場の乗降口、建物の出入口位置を記載すること。</li> <li>・ 公共空間の範囲を記載すること。</li> </ul>	
鳥瞰図（イメージパース）	<p>以下の視点について景観イメージを示すこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安治川側からの景観（全体像）</li> <li>・ 占用区域南側からの景観</li> <li>・ 占用区域西側からの景観</li> <li>・ その他提案内容を説明する上で必要だと考えるイメージパース</li> </ul> <p>※少なくとも 1 点は、事業区域におけるにぎわいの情景をイメージした表現とすること。</p>	

<p>施設等の平面図、立面図、断面図、及びその他工作物等の計画図</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平面図は、施設等と一体的に活用する屋外空間を含めて表現すること。</li> <li>・ 立面図及び断面図は、東西面、南北面を含む2面以上作成すること。</li> <li>・ 各図面には、施設等の出入口位置、室名、主要室面積（単位：㎡）、主要な寸法等を記入すること。</li> <li>・ 工作物、植栽、案内板等を設置する場合はその計画内容を説明すること。</li> </ul>
--------------------------------------	---

#### (4) その他注意事項

- ・ 応募者は、応募書類の提出をもって、本要項の記載内容を承諾したものとみなします。
- ・ 応募書類に使用する言語は日本語です。
- ・ 応募にかかる経費は全額応募者の負担とします。
- ・ 応募書類の著作権は応募者に帰属します。事業者の選定に関する情報の公表時及びその他大阪府が必要と認める場合は、大阪府は応募書類の全部又は一部を無償で使用・公表できるものとします。
- ・ 受付終了後の応募書類変更は認めません。
- ・ 応募書類は理由の如何に関わらず返却しません。
- ・ 応募書類等府に提出された書類は、大阪府情報公開条例に定めるところにより、公開される場合があります。
- ・ 大阪府から連絡した場合を除き、事業者の選定委員及び本件業務に従事する大阪府職員、その他、本件関係者に対する接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。

## 第4 審査方法・審査基準等

### 1. 優先交渉権者等の審査方法

学識経験者等で構成する「中之島 GATE ターミナルの整備・管理運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が資格審査及び提案内容審査を行います。

#### ① 資格審査

- 1) 「第3 2. 応募に必要な資格」を満たしているか。
- 2) 第3 4. に記載する必要な応募提案書類が全て揃っているか。

資格審査で要件を満たしていない応募者は、提案内容審査は行いません。

#### ② 提案内容審査

応募者のプレゼンテーションによる提案内容の説明を受け、審査を実施します。その際、説明内容及び資料は、提出された応募提案書類の範囲に限ります。

プレゼンテーション審査の日程、方法等については別途通知します。

応募者が1 者の場合も審査を行います。

## 2. 提案内容審査の審査項目及び配点

提案内容審査の審査項目、審査の視点及び配点は次のとおりとします。

審査項目	審査の視点	配点
1 企画立案等	① 事業趣旨の理解度 ・大阪観光の柱の一つとして成長させるような提案となっているか。 ・水都大阪の魅力発信、水上交通のネットワークの構築、ベイエリアの活性化、新たな観光ルートの創出など、事業期間（30年）を通じて大阪の観光の将来を見据えた内容となっているか。 ② 基本的な方針（事業コンセプト）の実現 ・海船と川舟の双方の舟運を活性化する提案となっているか。 ・水都大阪の新たな拠点となる提案となっているか。 ・先進性や独自性のある強みを生かした提案となっているか。 ③ 2025大阪・関西万博のインパクトの活用 ・2025大阪・関西万博の来場者を呼び込む魅力的な内容となっているか。	50点
2 施設計画	・一定の集客を見込むことができる施設の用途や規模になっているか。 ・水辺空間に映える魅力的で独自性のある空間デザインとしているか。 ・土地及び水面の利用に関する条件や、建築物の建築に関する条件に沿った計画となっているか。 ・来場者や舟運利用者などを安全かつ円滑に誘導する動線計画となっているか（ユニバーサルデザインへの配慮を含む）。 ・環境負荷低減や省エネルギーに対する配慮は適切か。	40点
3 管理運営計画	① 施設運営計画 ・ベイエリアや水の回廊沿いにある拠点施設や舟運事業者と連携するなど、船着場が積極的に利用される提案となっているか。 ・来場者を飽きさせない工夫するなど、継続的に集客が見込まれる取組みとなっているか。 ・ターゲットを明確にし、効果的で積極的な情報発信を行う提案内容となっているか。 ② 施設管理計画 ・施設等の管理運営に関する条件や安全対策に関する条件に沿った適切な計画となっているか。 ・公正で公平な船着場の利用が見込めるか。	40点
4 地域貢献度	① 地域の活性化への貢献 ・近隣のにぎわい施設等や地域活動と連携し、地域活性化に資する提案となっているか。 ・歴史資源の活用について工夫した提案となっているか。 ② 地域住民の生活への配慮 ・騒音や交通渋滞など近隣住民等に迷惑が及ばないような配慮がなされているか。	20点
5 体制 事業実施	・各担当者の責任範囲は明確になっているか ・安全で快適な施設等の管理・運営のため、責任者及び人員が適正に配置されているか。 ・専門的な技術を必要とする業務については、資格や知識・経験を有した人員の配置を行っているか。	20点
6 収支計画及び 資金計画	・企業等の経営状況は事業を健全に実施できるものとなっているか（損益計算書、キャッシュフローの状況等） ・事業の収支計画は事業の実現可能性や持続性が見込まれるものとなっているか。 ・土地の使用料に関する提案価格の評価 10点×【（提案単価）／（最高単価）】	30点
合計		200点

なお、得点が配点の5割未満となった審査項目が一つでもあれば、その提案を失格とします。

### 3. 優先交渉権者等の選定及び事業予定者の決定

- 提案内容審査における全ての審査項目の得点が配点の 5 割以上の応募者のうち、最も総合得点が高かった応募者を優先交渉権者、次に高かった応募者を次点交渉権者（以下、優先交渉権者と次点交渉権者をあわせて「優先交渉権者等」といいます。）として選定します。
- 審査の結果、得点が同点の場合は、くじ引きにより優先交渉権者等を決定します。
- 選定後、優先交渉権者と協議し、万一、合意に至らなかった場合や優先交渉権者が辞退した場合は、次点者が優先交渉権者に繰り上がるものとします。
- 提案をした全ての応募者が、提案内容審査における何れかの審査項目の合計点で配点の 5 割未満であった場合、選定委員会は、総合得点が最も高かった者に対してヒアリングを行い、提案内容について修正が可能か否かを確認し、可能であれば修正していただいたうえで、当該応募者を優先交渉権者として選定します。ただし、修正してもなお何れかの審査項目において配点の 5 割以上の得点が無かった場合は、優先交渉権者はなしとします。
- 選定委員会の審査結果を踏まえ、大阪府が事業予定者を決定します。

### 4. 審査結果の通知及び公表

審査結果については、すべての応募者へ書面により通知（連合体で応募した場合は、代表者に通知）するとともに、大阪府ホームページに審査結果、優先交渉権者の提案内容などを公表します。

なお、選考に関する審査内容及び結果に関する問合せ並びに異議等については、一切応じません。

### 5. 失格事由

応募者が、次のいずれかに該当した場合は、その時点で失格（選定対象から除外）とします。

- 大阪府が求めた書類を期限までに提出しなかった場合、書類に不足がある場合。
- 応募提案書類に虚偽の記載があった場合
- 応募提案で必須項目の提案がなかった場合
- 選定委員会の委員に対して、直接間接を問わず、故意に接触を求めた場合
- 応募者が応募受付日から契約締結日までの間に「第 3 2. 応募者に必要な資格」の要件を満たさなくなった場合
- 他の応募者と応募提案の内容又は応募の意思について相談を行った場合
- 事業者選定終了までの間に、他の応募者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
- その他選定結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為を行った場合
- その他、本要項に違反した場合

## 第5 契約等に関する事項

### 1. 基本協定書の締結

大阪府と事業予定者は、事業予定者決定後速やかに、事業内容や期間等を定めた基本協定書（別紙2）を締結します。

その際、予約証拠金として、530万円<sup>※1</sup>を納付しなければなりません。なお、予約証拠金は、土地等の使用契約書を締結する際に、保証金の一部として充当します。

※1 予約証拠金 = 6,760円/㎡・年 × 7,900㎡ × 10%

なお、正当な理由なく事業予定者が土地等の使用契約を締結しないことを理由に大阪府が基本協定を解除したときは、予約証拠金は返還しません。

### 2. 事業計画書の提出

事業予定者は、事業区域内の施設等について、土地等の使用契約の締結に際して、事業計画書を事前に作成し、大阪府へ提出してください。

### 3. 土地等の使用契約及び維持管理協定の締結等

事業予定者は、施設等の建築確認申請を行う段階において、基本協定に基づき、大阪府と土地等の使用契約（別紙3）並びに船着場の管理・運営に関する維持管理協定を締結することとします。

その際、事業予定者は大阪府に保証金を預託していただきます。詳細は、「第2 事業条件 7. 使用料等」を参照してください。

## 第6 問合せ先

連絡先 大阪府 府民文化部 都市魅力創造局  
魅力づくり推進課 水と光のまち・にぎわいの森推進グループ  
所在地 大阪市住之江区南港北 1-14-16 大阪府咲洲庁舎 37 階  
電話 06-6210-9332（直通）  
電子メール [toshimiryoku-g04@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:toshimiryoku-g04@sbox.pref.osaka.lg.jp)



## 第7 提供資料等

### 1. 別紙資料

別紙1	図面（以下のとおり）
図1	区域図
図2	現況平面図
図3-1	入堀部現況平面図（平成17年度時点）
図3-2	入堀部断面図
図3-3	入堀部標準断面図
別紙2	安治川左岸中之島 GATE ターミナル整備・管理運営事業基本協定書（案）
別紙3	使用契約書（案）
別紙4	河川敷地の占用許可について
別紙5-1	船着場等の整備内容 平面図
別紙5-2	船着場等のイメージ図（川船・横断）
別紙5-3	船着場等のイメージ図（海船・横断）
別紙5-4	船着場等のイメージ図（縦断）
別紙6	公共船着場使用のしおり
別紙7	中之島ゲート川口周辺エリア水辺活性化協議会規約
別紙8	関係法令一覧

### 2. 応募書類

様式1	安治川左岸中之島 GATE ターミナル整備・管理運営事業に関する説明会及び現地説明会参加申込書
様式2	安治川左岸中之島 GATE ターミナル整備・管理運営事業に関する質問書
様式3-1	応募申込書 単独（1者）申込用
様式3-2	応募申込書 連合体申込用
様式4-1	誓約書
様式4-2	誓約書
様式5	「安治川左岸中之島 GATE ターミナル整備・管理運営事業」に係る連合体協定書
様式6-1	事業者別状況調書
様式6-2	経理状況調書

### 3. 企画提案書類

様式7	事業計画書
様式8	施設計画書
様式9	管理運営計画書
様式10	地域貢献計画書
様式11	実施体制表
様式12	資金計画書
様式13	図面（鳥瞰図、配置図、平面図等）
様式14	事業計画説明書

