

# 令和5年度新大阪駅周辺地域のまちづくり検討調査業務 に係る企画提案公募要領

大阪府では、「新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり方針 2022」に沿ったまちづくりを効果的かつ円滑に進めることを目的に「令和5年度新大阪駅周辺地域のまちづくり検討調査業務」を実施します。

この業務については、民間事業者等の知識やノウハウ等を活用し、より効果的・効率的に実施するため、企画提案公募により受託事業者を募集します。

## 1 事業名

令和5年度新大阪駅周辺地域のまちづくり検討調査業務

### (1) 業務の趣旨・目的

新大阪駅周辺地域については、平成30年8月に都市再生緊急整備地域の候補となる地域として公表されたことを受けて、リニア中央新幹線の全線開業などの新たなインパクトや社会状況の変化に備え、20年から30年先を見据えたまちづくりの検討を進めてきた。

こうした取組の中で、民間都市開発の機運が高まってきたことも踏まえ、リニア中央新幹線や、北陸新幹線の駅位置が明らかになっていない状況ではあるが、この機運を活かすために、まずは当地域全体のめざすべき姿としての大きな方向性を示す「全体構想」と新大阪駅エリアにおける新幹線駅に関連するプロジェクトの方向性や民間都市開発に期待する内容などの具体的な方策を示す「新大阪駅エリア計画」を「新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり方針 2022」（以下、「まちづくり方針」という。）として令和4年6月に取りまとめた。

また、令和4年7月に、複数の具体的なプロジェクトが動きつつある「新大阪駅エリア」において、「都市再生緊急整備地域」の指定に係る申出を行い、同年10月に指定を受けたため、同年12月に「新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備協議会」を組成し、新たな体制のもと、まちづくりを進めていくことになった。

本業務は、まちづくり方針に沿ったまちづくりを実現するために、民間都市開発の誘導方策の検討や、更なる機運醸成に向けたプロモーションの実施等を行うとともに、まちづくり方針で新幹線新駅関連プロジェクトの一つに位置付ける広域交通結節施設の事業スキーム検討を行う。

### (2) 業務概要

- (1) 新大阪周辺地域における都市基盤にかかる基礎調査・検討
  - 1) 3D都市モデルを活用した空間検討
  - 2) ウォーカブル空間の形成に向けた交通量実態調査
- (2) 新大阪駅周辺地域における民間都市開発の推進に向けた検討
  - 1) 民間都市開発の誘導方策の検討
  - 2) 新大阪駅周辺地域に関するプロモーションの実施
- (3) 広域交通結節施設の事業スキーム検討
- (4) 協議会の運営補助

- (3) 委託上限額  
9,000,000円（税込）

## 2 スケジュール

令和5年	7月7日（金曜日）	公募開始
令和5年	7月14日（金曜日）	説明会
令和5年	7月21日（金曜日）	質問受付締切
令和5年	8月10日（木曜日）	提案書類提出締切
令和5年	8月21日（月曜日）	選定委員会
令和5年	8月頃	契約締結、業務開始
令和6年	3月15日（金曜日）	業務終了

## 3 公募参加資格

次に掲げる要件をすべて満たす者又は複数の者による共同企業体（以下「共同企業体」という。）であること。

なお、共同企業体で参加する者にあつては、構成員全員が該当すること。ただし、(9)の入札参加資格についてのみ、共同企業体の代表者が登録されていれば足りるものとする。

(1) 次のアからクまでのいずれにも該当しない者であること。

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であつて契約締結のために必要な同意を得ていないもの

エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

オ 営業の許可を受けていない未成年者であつて、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

カ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者

ク 地方自治法施行令第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（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、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、その措置期間を経過した者を除く。）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

(2) 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、かつ、大阪府入札参加資格審査要綱に基づく物品・委託役務関係競争入札参加資格の再認定がなされた者を除く。）、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、かつ、同要綱に基づく物品・委託役務関係競争入札参加資格の再認定がなされた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けている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。

- (3) 府の区域内に事業所を有する者にあつては、府税に係る徴収金を完納していること。
- (4) 府の区域内に事業所を有しない者にあつては、主たる事務所の所在地の都道府県における最近1事業年度の都道府県税に係る徴収金を完納していること。
- (5) 消費税及び地方消費税を完納していること。
- (6) 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当する者でないこと。
- (7) 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
- (8) 府を当事者の一方とする契約（府以外の者のする工事の完成若しくは作業その他の役務の給付又は物件の納入に対し府が対価の支払をすべきものに限る。以下同じ。）に関し、入札談合等（入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律（平成14年法律第101号）第2条第4項に規定する入札談合等をいう。以下同じ。）を行ったことにより損害賠償の請求を受けている者でないこと。
- (9) 受付期間最終日（令和5年8月10日）までに令和5年度大阪府測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格者名簿中「建設コンサルタント（11:都市計画及び地方計画）」または令和4・5・6年度大阪府物品・委託役務関係競争入札参加資格者名簿中「一般種目 種目コード185（施策に関するコンサルティング業務等）」に登録されている者であること。

#### 4 応募の手続き

本事業の提案に参加を希望する者の受付手続等は、以下のとおりです。

「3 公募参加資格」を確認の上、必要な書類を受付期間内に提出してください。

##### (1) 公募要領の配布及び応募書類の受付

###### ア 配布期間

令和5年7月7日（金曜日）から令和5年8月10日（木曜日）まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前10時から午後5時まで）

###### イ 配布場所及び受付場所

大阪都市計画局拠点開発室広域拠点開発課北エリアグループ  
住 所：大阪市住之江区南港北1-14-16 咲洲庁舎33階  
電話番号：06-6210-9327

###### ウ 配布方法

上記「イ 配布場所及び受付場所」で配布するほか、広域拠点開発課ホームページ ([https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin\\_osaka\\_itaku2023.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin_osaka_itaku2023.html)) からダウンロードできます。

(郵送による配布は行いません。)

エ 受付期間

令和5年7月7日(金曜日)から令和5年8月10日(木曜日)まで  
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前10時から午後5時まで)

オ 提出方法

書類は必ず受付場所に持参してください。(郵送による提出は認めません。)

カ 費用の負担

応募に要する経費は、すべて応募者の負担とします。

(2) 応募書類

ア 応募申込書(様式1: 正本1部)

イ 企画提案書(様式2: 正本1部、審査用5部)

・本公募要領及び企画提案書の様式に記載の説明を熟読の上、作成してください。

※特に、様式の「8業務実施計画」及び「9企画提案」の内容については、用紙サイズはA3横、フォントサイズは12ポイント以上、項目ごとに1枚片面に限るのでご注意ください。

・審査用は、正本の資料から応募事業者が特定される情報(会社名、ロゴマーク等)を削除(黒塗りなどの加工を行ったもの)した資料とします。

・プレゼンテーション用の資料は、企画提案書のみとします。ただし、「8業務実施計画」や「9企画提案」などについて企画提案書を分割、拡大化、複数ページ化することは可能とします。その場合は、企画提案書と同部数作成し、あわせて提出してください。

ウ 応募金額提案書(様式3: 正本1部)

エ 共同企業体で参加の場合

① 共同企業体届出書(様式4: 正本1部)

② 共同企業体協定書(写し)(様式5: 1部)

③ 委任状(様式6: 正本1部)

④ 使用印鑑届(様式7: 正本1部)

オ 誓約書(参加資格関係)(様式8: 正本1部)

カ 障害者雇用状況報告書の写しまたは障害者の雇用状況について(様式9)(いずれか1部)

・「障害者の雇用の促進等に関する法律」により事業主(常時雇用労働者数が43.5人以上)に義務化されている「障害者雇用状況報告書(様式第6号)」の写し

・本店所在地管轄の公共職業安定所に提出済で受付印のあるもの

(インターネットによる報告をした場合は、受付印は不要ですが、到達を確認できる書類を併せて提出して下さい。)

・障害者雇用状況の報告義務のない方のみ「障害者の雇用状況について」を作成し提出してください。

(3) 応募書類の返却

応募書類は理由の如何を問わず、返却しませんのでご了解ください。

なお、応募書類は本件に係る事業者選定の審査目的のみに使用し、他の目的には使用しません。

(4) 応募書類の不備

応募書類に不備があった場合には、審査の対象とならないことがあります。

(5) その他

ア 応募は1者1提案とします（共同企業体構成員として参加する場合を含む）。

イ 応募書類は電子媒体（DVD-R等）での提出もお願いします。

ウ 書類提出後の差し替えは認めません（大阪府が補正等を求める場合を除く）。

エ 提出書類に虚偽の記載をした者は本件への参加資格を失うものとします。

## 5 説明会

(1) 開催日時

令和5年7月14日（金曜日）午後1時30分から開始（1時間程度を予定）

(2) 開催方法

オンライン開催（オンライン会議システム Microsoft Teams を使用します。申し込まれた方には別途視聴 URL を開催前日までにご連絡します）

(3) 申込方法

・電子メール（アドレス：kouikikyoten@gbox.pref.osaka.lg.jp）にて、参加事業者名、参加者職・氏名、連絡先を明記の上、お申し込みください。

※件名に、「【説明会申込】令和5年度新大阪駅周辺地域のまちづくり検討調査業務」と明記してください。

・電子メール送信後、必ず電話連絡（06-6210-9327）をお願いします。

（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前10時から午後5時まで）

※電子メール以外（口頭、電話等）による申し込みは受け付けません。

※説明会では質問を受け付けません。質問がある場合は下記「6 質問の受付」の方法により提出してください。

※応募にあたって説明会の参加は必須ではありません。

(4) 説明会への申込期限

令和5年7月13日（木曜日）午後1時

## 6 質問の受付

(1) 受付期間

公募開始日から令和5年7月21日（金曜日）午後5時まで

(2) 提出方法

電子メール（アドレス：kouikikyoten@gbox.pref.osaka.lg.jp）で受け付けます。

ア 「質問書（様式11）」に必要事項を記入の上、電子メールで提出してください。

イ メール「件名」と「添付ファイル名」は、「質問：令和5年度新大阪駅周辺地域のまちづくり検討調査業務（企業名）」と明記してください。

ウ 電子メール送信後、必ず電話（06-6210-9327）で着信の確認をお願いします。

- (土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前 10 時から午後 5 時まで)
- エ 電子メール以外（口頭、電話等）による質問は受け付けません。
  - オ 質問への回答は広域拠点開発課ホームページに掲載し、個別には回答しません。  
(掲載先 [https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin\\_osaka\\_itaku2023.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin_osaka_itaku2023.html))

## 7 審査の方法

### (1) 審査方法

- ア (2)の審査基準に基づき、外部委員で構成する選定委員会による審査を行い、要求水準を 60 点として最優秀提案事業者（及び次点者）を決定します。ただし、最高点の者が複数いる場合は、提案金額の安価な者を最優秀提案事業者とします。なお、すべての提案者が要求水準（60 点）を満たさない場合は、最優秀提案事業者を決定しません。
- イ 審査は、書類審査及びプレゼンテーション審査（1 者 15～20 分程度（質疑別、応募者数により調整））にて行います。審査の日時及び実施の詳細は、事前に通知いたします。  
プレゼンテーション審査にはパワーポイント等の機材は使用できませんのでご了承ください。
- ウ 応募者が 1 者の場合も、本公募は実施するものとし、審査の結果、評価点が要求水準（60 点以上）を満たす場合は最優秀提案者とします。
- エ 最優秀提案者は特別の理由がないかぎり、契約交渉の相手方に決定します。

なお、審査内容に係る質問や異議は一切受け付けません。

## (2) 審査基準

審査項目		審査内容	配点
業務実施体制	実施体制の的確性	業務全体を統括しながら、各業務に対して同種業務の実績があるスタッフを適切に配置し、業務を確実に遂行できるか体制であるかを評価する。	10点
	業務責任者	同種業務の実績があるか、また、その実績として上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。	6点
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点
提案内容	新大阪駅エリアに導入すべき機能及び導入手法の検討方策の提案	まちづくり方針に沿った民間都市開発の誘導に向けて提案された導入すべき機能やその導入手法の検討方策及びその理由に、合理性・的確性・実現性があるかを評価する。	20点
	民間都市開発を惹起するための効果的なプロモーションの進め方の提案	新大阪周辺地域の民間開発の機運醸成に向けて参照すべきと考えて提示された先進事例や、提案された効果的なプロモーションの進め方に合理性・的確性・実現性があるかを評価する。	20点
	広域交通結節施設の整備手法の提案	まちづくり方針の広域交通結節施設に関する内容を踏まえ提案された参考とすべき事例・ヒアリング対象、整備手法に合理性・的確性・実現性があるかを評価する。	20点
障がい者の雇用		障がい者の雇用 <実雇用率> 4.60%以上 4点 3.84~4.59% 3点 3.08~3.83% 2点 2.31~3.07% 1点 <法定雇用障がい者数超過数> 7人以上 4点 5~7人未満 3点 3~5人未満 2点 1~3人未満 1点 ※実雇用率と超過数の高い方の得点を採用する。 共同企業体の場合は全ての構成員企業の中で最も低い企業の点を採用する。	4点
価格点		価格点の算定式(例) $\text{満点(10点)} \times \text{提案価格のうち最低価格} / \text{自社の提案価格}$ ※上記の計算式をもって算出した数値の小数点以下第2位を四捨五入した数値を得点とする。	10点
合計			100点

### (3) 審査結果

ア 契約交渉の相手方が決定した後、審査結果は採択に関わらず、応募いただいた全応募者に通知します。

イ 選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目を広域拠点開発課ホームページ ([https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin\\_osaka\\_itaku2023.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin_osaka_itaku2023.html)) において公表します。

応募者が2者であった場合の次点者の得点は公表しません。

- ① 最優秀提案事業者及び契約交渉の相手方と評価点  
\* 品質点・価格点を配点した場合の価格点・提案金額
- ② 全提案事業者の名称 \* 申込順
- ③ 全提案事業者の評価点 \* 得点順 内容は①に同じ
- ④ 最優秀提案事業者の選定理由 \* 講評ポイント
- ⑤ 選定委員会委員の氏名及び選任理由
- ⑥ その他（最優秀提案事業者と契約交渉の相手方が異なる場合は、その理由）

### (4) 審査対象からの除外（失格事由）

次のいずれかに該当した場合は、提案審査の対象から除外するとともに、別途、入札に準じて入札参加停止等の措置を講ずることとします。

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 他の応募提案者と応募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、他の応募提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。

エ 応募提案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。

## 7 契約手続きについて

(1) 契約交渉の相手方に選定された者と大阪府との間で協議を行い、契約を締結します。

(2) 契約金額の支払いについては、精算払いとします。

(3) 契約に際して、暴力団排除措置規則第8条第1項に規定する誓約書（様式10）を提出いただきます。誓約書を提出しないときは、大阪府は契約を締結しません。

(4) 契約交渉の相手方が、契約交渉の相手方として決定した日から契約締結の日までの間に、暴力団排除措置規則第3条第1項に規定する入札参加除外者、同規則第9条第1項に規定する誓約書違反者又は同規則第3条第1項各号のいずれかに該当したと認められるときは、契約を締結しません。

(5) 契約交渉の相手方が、契約交渉の相手方として決定した日から契約締結の日までの間に、次のア又はイのいずれかに該当したときは、契約を締結しないことがある。

ア 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各号に掲げる措置要件に該当する者

イ 府を当事者の一方とする契約に関し、入札談合等を行ったことにより損害賠償の請求を受けた者

(6) 契約相手方は、この契約の締結と同時に、契約金額の 100 分の 5 以上の額の契約保証金を納付しなければならない。

ただし、契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

ア 国債又は地方債。この場合において、提供される担保の価値は額面金額又は登録金額による。

イ 政府の保証のある債券又は銀行、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫若しくは全国を地区とする信用金庫連合会の発行する債券。この場合において、提供される担保の価値は額面金額又は登録金額（発行価格が額面金額又は登録金額と異なるときは、発行価格）の 8 割に相当する金額による。

ウ 銀行又は大阪府が確実と認める金融機関（出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和 29 年法律第 195 号）第 3 条に規定する金融機関（銀行を除く。）をいう。以下この項において同じ。）が振り出し、又は支払保証をした小切手。この場合において、提供される担保の価値は小切手金額による。

エ 銀行又は大阪府が確実と認める金融機関が引き受け、又は保証若しくは裏書をした手形。この場合において、提供される担保の価値は手形金額による。

オ 銀行又は大阪府が確実と認める金融機関に対する定期預金債権。

この場合において、提供される担保の価値は当該債権の証書に記載された債権金額による。

カ 銀行又は大阪府が確実と認める金融機関の保証。この場合において、提供される担保の価値は保証書に記載された保証金額による。

(7) (6)の規定にかかわらず、次のいずれかに該当するときは、契約保証金の全部又は一部を免除する。

ア この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約（保険金額は、契約金額の 100 分の 5 以上）を締結したとき。この場合においては、契約相手方は履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を大阪府に寄託しなければならない。

イ 大阪府財務規則（昭和 55 年大阪府規則第 48 号）第 68 条第 3 号に該当する場合における契約相手方からの契約保証金免除申請書の提出（国、地方公共団体、独立行政法人通則法第二条第一項に規定する独立行政法人、国立大学法人法第二条第一項に規定する国立大学法人、地方独立行政法人法第二条第一項に規定する地方独立行政法人又は沖縄振興開発金融公庫と同種類及び同規模（当該契約金額の 7 割以上）の契約履行実績が過去 2 年間で 2 件以上ある場合で、かつ、不履行がないと認めるとき）。

ウ 大阪府財務規則第 68 条第 6 号に該当する場合。

## 8 その他

応募提案にあたっては、大阪府公募型プロポーザル方式実施基準、公募型プロポーザル方式応募提案・見積心得、公募要領、仕様書等を熟読し遵守して下さい。