

## 夢洲第2期のまちづくりに向けた検討業務に係る 企画提案公募要領

大阪府では、「夢洲まちづくり構想」及び「夢洲まちづくり基本方針」がめざす、国際観光拠点の形成に向けた夢洲まちづくりを実現するため、2025年大阪・関西万博開催後の速やかな跡地の活用を見据えて、「夢洲第2期のまちづくりに向けた検討業務」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 業務名

夢洲第2期のまちづくりに向けた検討業務

#### (1) 業務の目的

大阪府市では、平成29年8月に「夢洲まちづくり構想」を、令和元年12月に「夢洲まちづくり基本方針」を策定し、夢洲における国際観光拠点の形成に向けたまちづくりの方向性を示した。

その後、2025年日本国際博覧会を契機とした夢洲におけるインフラ整備として、観光外周道路の整備工事や鉄道アクセス南ルート（北港テクノポート線）の工事が開始され、さらに、夢洲第1期のIRについても、「大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画」が作成され、令和4年4月には同計画の国への認定申請が行われるなど、夢洲まちづくりの機運が高まっているところである。

本件業務では、大阪・関西万博開催後の速やかな跡地の活用を見据えて、夢洲第2期のまちづくりの条件整理に向けた検討業務委託を行う。

#### (2) 業務概要

##### 1. 夢洲第2期のまちづくりに向けた検討

###### 1) 夢洲第2期のまちづくりに向けた開発条件や土地契約条件の検討

コロナによる社会や民間事業者の状況変化及び万博の関連計画や夢洲第1期の動向を踏まえつつ、夢洲第2期のまちづくりに向けた開発条件や土地契約条件の検討を行う。

###### 2) 夢洲駅上空間の利活用と駅を中心としたまちのつながりについての検討

夢洲駅上空間の利活用に向けた検討と夢洲駅を中心としたまちのつながりについての検討を行う。

##### 2. 夢洲第2期のまちづくり条件の整理と検討

1. で検討した夢洲第2期まちづくりの条件について、整理を行うとともに、各条件が内包する法的リスクや土地価格への影響などについての検討を行う。

##### 3. 夢洲第2期まちづくりの検討のための会議資料作成

夢洲第2期まちづくりの検討のための会議資料作成を行う。（2回程度を想定）

#### (3) 委託上限額

9,581,000円（税込）

## 2 スケジュール

令和4年7月13日(水)	公募開始
8月3日(水)	質問受付締切
8月17日(水)	提案書類提出締切
8月23日(火)	選定委員会(プレゼンテーション)
8月下旬頃	契約締結、業務開始
令和5年3月23日(木)	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4年8月17日（水））までに、令和4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

本業務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) 公募要領等の配布及び応募提案書類の受付

###### ア 公募要領等の配布方法

下記、広域拠点開発課ホームページからダウンロードしてください。

[https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/yume-saki/yume\\_r4itaku.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/yume-saki/yume_r4itaku.html)

※窓口、郵送での配布は行いません。

###### イ 応募提案書類の受付期間

令和4年7月13日（水）から令和4年8月17日（水）まで

（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）

###### ウ 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。）

###### 【受付場所】

大阪都市計画局 拠点開発室 広域拠点開発課 ベイエリアグループ

住 所：大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲州庁舎 33階

電話番号：06-6210-9328

###### エ 費用の負担

応募提案に要する経費は、すべて応募者の負担とします。

(2) 応募提案書類

ア 応募申込書（様式 1：正 1 部）

イ 企画提案書（様式 2—1～2—5：正 1 部、写し 1 部、審査用 7 部）

- ・ 企画提案書は「企画提案書の作成について」を熟読の上作成してください。
- ・ 審査用は、正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を別途使用したい場合は、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 1 部）

エ 共同企業体で参加の場合のみ

- ① 共同企業体届出書（様式 4：正 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 1 部）
- ④ 使用印鑑届（様式 7：正 1 部）

オ 誓約書（参加資格関係）（様式 8：正 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（厚生労働省様式第 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) 応募提案書類の返却

応募提案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、応募提案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) 応募提案書類の不備

応募提案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 応募提案書類は電子媒体（DVD-R 等）での提出もお願いします。
- ウ 応募提案書類はクリップ留めとし、製本はしないでください。
- エ 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）。
- オ 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 質問の受付

(1) 受付期間

公募開始日から令和 4 年 8 月 3 日（水） 午後 3 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。メールの件名は、「質問：夢洲第2期のまちづくりに向けた検討業務（事業者名）」としてください。

ア 電子メール送信後、必ず電話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9時から午後5時まで）

イ 質問への回答は広域拠点開発課ホームページ

（[https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/yume-saki/yume\\_r4itaku.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/yume-saki/yume_r4itaku.html)）に掲示し、個別には回答しません。

## 6 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%として最優秀提案者（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%）を満たさない場合は、理由を明らかにした上で、最優秀提案者を決定しないことができます。

イ 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%以上）を満たす場合は最優秀提案者とします。

なお、審査内容に係る質問や異議は一切受け付けません。

ウ 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。

エ 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。審査の日時および実施の詳細は、事前に連絡します。

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。

※紙資料を使用する場合は企画提案書とあわせて提出してください。

## (2) 審査基準

審査項目	審査内容	配点
目的及び内容の理解	本業務の目的及び業務内容についての理解に加えて、夢洲まちづくりに関連する計画等について幅広い知識を有しているか、提案内容から総合的に評価する。	6点
実施体制	大規模開発や駅前空間整備検討などの同種業務の実績がある業務責任者その他のスタッフを配置し、本業務を確実に遂行できる体制となっているか評価する。	15点
実施計画、スケジュール	業務の実施方針や計画が、本業務を実施する上で適切な内容となっているか、また、工程計画やスケジュールが妥当であるか評価する。	10点
【テーマ①】 駅上空間の利活用にかかる条件	地下鉄道による土地利用制限について、地下構造物や地盤等についての幅広い知識に基づく合理的な条件設定がなされているか、民間事業者による利活用が過度に阻害されない条件となっているか評価する。	30点
【テーマ②】 土地価格形成要因の検討	夢洲における土地価格形成要因について、不動産鑑定評価の観点から合理的な理由を示した上で土地価格の考え方を提案できているか、また、土地契約条件とする場合は費用負担の考え方がどれだけ具体的に提案できているかを評価する。	25点
障がい者雇用	令和4年6月1日時点で常用労働者43.5人以上の場合、法定雇用障がい者数以上の障がい者を雇用しているかどうか。 または、令和4年6月1日時点で、常用労働者43.5人未満の場合、資料提出日時点で1人以上障がい者を雇用しているかどうか。	4点
価格点	満点(10点)×提案価格のうち最低価格/自社の提案価格 ※小数点以下は切り捨て	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/yume-saki/yume\\_r4itaku.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/yume-saki/yume_r4itaku.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
- ② 全提案事業者の名称
- ③ 全提案事業者の評価点
- ④ 最優秀提案事業者の選定理由
- ⑤ 選定委員会委員の氏名及び選任理由

## (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じることとします。

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おいて、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おいて、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。