

令和6年度新大阪駅周辺地域のまちづくり検討調査業務 仕様書

1 業務名

令和6年度新大阪駅周辺地域のまちづくり検討調査業務

2 業務目的

新大阪駅周辺地域では、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ており、令和4年6月には、「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」（以下、「まちづくり方針」という。）を策定し、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」を取りまとめた。

その後、令和4年10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が「都市再生緊急整備地域」の指定を受け、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、駅とまちが一体となった世界有数の広域交通ターミナルのまちづくりの実現に向け、関係者と連携して取組を推進しているところ。

本業務は、まちづくり方針に沿った取組の推進に向けて、同方針の新幹線新駅関連プロジェクトの一つに位置付ける「新大阪駅南広場の再整備（広域交通結節施設の整備）」の具体検討を行うとともに、民間都市開発を呼び込むための機運醸成に向けて、シンポジウムの開催補助や、PRのためのコンテンツや広報媒体などのプロモーション方策の検討を行う。また、これらの検討内容や社会状況の変化等を踏まえたまちづくり方針の更新版（素案）の検討・作成を行う。

【(参考) 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】

https://www.pref.osaka.lg.jp/daitoshimachi/shin-osaka/shin-osaka_kento.html

3 業務内容

本業務は、以下の(1)～(4)について、学識経験者及び専門家等へ意見聴取を行いながら検討を行うこととする。なお、学識経験者及び専門家等への意見聴取にかかる一切の費用（学識経験者及び専門家等への報酬・交通費等の実費など）は、本業務委託費に含むものとする。

なお、過年度までの検討結果も参考とした上で検討することとし、過年度検討調査成果品については、大阪府より貸与する。

(1) 広域交通結節施設等の具体検討

広域交通結節施設は、まちづくり方針において、新大阪駅エリアの新幹線新駅関連プロジェクトの一つに位置づけられており、新大阪駅南広場を中心として、人の空間の拡充や高速バスの拠点化など、西日本の一大ハブ拠点を担うにふさわしい広場の機能向上を目的としている。

同施設を検討する南広場のほか、別紙2に記載するその他の駅前広場（北西・東）を含めた駅周辺全体における交通機能について、以下の検討を行う。（図面作成にあたって必要となる前提条件は、大阪府より提示するものとする。）

1) 新大阪駅周辺の各広場の役割分担の整理

リニア中央新幹線や北陸新幹線、高速道路淀川左岸線など将来のインフラ整備により新大阪駅周辺地域が広域交通のハブ拠点となることを見据え、新大阪駅エリアの既存の駅前広場の再編を想定し、駅周辺の広場に導入する機能（タクシー、高速・路線バス、一般車乗降場など）の再配置（役割分担）を検討する。

検討にあたっては、既存の広場（南・北西・東）などへ交通機能を再配置することとし、駅周辺全体で交通機能を補完し、交通結節機能の向上を図ることを前提とする。

2) 新大阪駅前における交通施設の規模検討（将来の駅利用者推計）

北陸新幹線やリニア中央新幹線の全線開業等を見すえた将来の駅利用者の交通手段別の推計を行う。

また、推計結果をふまえ、バス、タクシー、一般車などの交通手段ごとに必要となる施設規模（乗降バース数など）を検討する。

なお、広域交通結節施設において高速バスの拠点化を検討中であるが、高速バスに必要な乗降バース数については、バス事業者や学識経験者等へのヒアリングを行いながら、検討を進めるものとする。

3) 新大阪駅南広場の施設配置計画の作成

1)、2)の検討をふまえ、南広場の施設配置レイアウト案の作成を行う。広場は、多層化することを前提とし、各階の平面図、断面図の作成を行う。

4) 新大阪駅周辺の各広場の概略施設配置計画の作成

1)、2)の検討をふまえ、各広場（北西・東）の概略の施設配置レイアウト案（平面図）の作成を行う。

5) 新大阪駅前の土地利活用の検討

新大阪駅前の広場空間や公共的用地を中心とした駅周辺の土地利活用の検討を行う。対象の範囲としては4)の各広場（北西・東）の周辺とする。検討にあたっては、1)～4)の結果も参考に、将来の新大阪駅エリアの駅前としてふさわしい、広場や道路等の公共空間の再編や、周辺の低未利用地等も活用した概略ゾーニング、誘導機能などの配置、概略平面図の作成を行う。また、駅周辺における将来の大規模な民間都市開発を想定し、屋内外の共用空間について、駅から広場を介し、一体的な空間となるよう検討を行うものとする。

(2) 民間都市開発の機運醸成に向けた検討

新大阪駅周辺地域のブランド力向上や、民間都市開発を呼び込むための機運醸成に向けて、令和4年7月に設置した「新大阪駅周辺地域プロモーション検討会」（以下、

「プロモーション検討会」という。)及び「新大阪駅エリアの民間都市開発の誘導方策検討会」(以下、「誘導方策検討会」という。)での検討内容も踏まえながら、効果的なプロモーションの取組を検討すること。

1) シンポジウムの運営・開催補助

地権者の開発の機運やデベロッパー等の投資意欲を高めるため、シンポジウム等(1回)の開催に向けた準備、資料作成及び運営補助を行う。なお開催における諸経費(会場費、講演者・登壇者への報償費等)は、本業務委託費に含むものとする。

- ・プログラム、シナリオ、当日映写資料及び配布資料の作成補助
- ・会場(新大阪駅周辺など)の手配、レイアウト作成、掲示物・備品等の準備
- ・周知用チラシの作成・印刷(A4縦両面カラー約500部)
- ・会場設営、受付、動画撮影、PC類操作、司会、進行、来場者アンケートの実施
- ・議事録・報告書の作成

2) プロモーション方策の検討

新大阪をPRするコンテンツや新大阪駅エリアのまちの将来像について検討を行い、発信のためのパンフレット等の作成や将来イメージ図を作成する。

- ・まちづくり方針をわかりやすく発信するためのPR版(既存概要版のイメージ図の修正や作成等)及び令和5年度のプロモーションの取組紹介などのコンテンツを検討し、パンフレットを作成・印刷する(A4縦両面カラー6ページ程度約1,000部)とともに、展示用のパネルを作成する(A2サイズ3枚、A1サイズ3枚程度)。
- ・プロモーション検討会及び誘導方策検討会での検討内容を踏まえ、新大阪のまちづくりの進展をイメージできるキャッチフレーズの選定作業補助を行う。
- ・誘導方策検討会での検討内容も踏まえながら、新大阪駅エリアにおける空間形成の将来イメージ(パース図3パターン)を検討し、作成する。
- ・まちづくり方針に記載の交流促進機能について、関西の広域交通拠点として相応しいMICE機能導入の考え方を、関西のMICE施設の動向等を踏まえながら検討する。

(3) 3D都市モデルを活用した空間検討

- ・現状の空間認識や今後のまちづくりの空間検討に活用できるよう、過年度に作成した3D都市モデル(汎用三次元デジタル空間を生成し、その空間を取り込んだ多機能バーチャルリアリティ(VR)コンテンツ)データにおける建物データの新規作成及び部分更新(5か所程度)
- ・また、上記の(1)広域交通結節施設の検討や、(2)プロモーションのコンテンツのうち将来イメージの作成においては、3D都市モデルも活用することとする。

過年度作成した3D都市モデルデータについては、大阪府より貸与する。なお、3D都市モデルの利用要件等は、別紙1を参照すること。

(4) まちづくり方針（更新版）素案の作成

過年度調査及び本業務における広域交通結節施設や民間都市開発の推進にかかる検討や策定当初以降の社会状況の変化、また十三駅及び淡路駅エリアのエリア計画の検討状況等を踏まえ、まちづくり方針（更新版）素案の作成を行う。ただし、十三駅及び淡路駅エリア計画の検討資料については本府より提供する。

- ・作成する素案の項目については、概ね現行のまちづくり方針のとおりとし、詳細は協議して決定する。
- ・現行のまちづくり方針に掲載されている概念図（約 10 種類）を更新すること。
- ・まちづくり方針（更新版）は本編、概要版を作成すること。
- ・特に概要版の作成にあたっては、民間都市開発の機運醸成に向けたプロモーションに活用できるよう、効果的な情報を視覚的にわかりやすく、かつ目を引く資料となるようとりまとめること。

(5) 協議会の運営補助

- ・新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備協議会などの各種会議における資料の印刷（1 回あたり最大 150 部：基本フルカラー）（印刷後の資料は大阪府の指定する場所に持参または郵送等すること。）
- ・議事録の作成
- ・会場設営の補助
- ・会議資料の作成補助
- ・開催は 6 回程度を想定

4 契約期間

契約日から令和 7 年 3 月 1 4 日（金曜日）

5 委託上限額

金 21,073,000 円（税込）

6 提出書類

業務の着手時、実施中及び業務完了時に以下の書類を提出すること。

(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（契約締結後 14 日以内）
- ・業務責任者通知書 1 部

(2) 業務の実施中に提出する書類

- ・貸与品借用書・返納書 1 部（必要に応じて、随時）
 - ・業務打合せ書 1 部（必要に応じて、随時）
- ※ただし、日時・場所・参加者・内容等については、常時簡易な記録（メモ）を作成し、保管しておくこと。

(3) 業務完了時に提出する書類

- ・納品書 1 部
- ・業務完了通知書 1 部

7 成果品

成果品及び提出部数は以下のとおりとし、その帰属についてはすべて発注者の所有とする。

(1) 報告書 (A 4 版) 5 部

(2) 報告書の概要 5 部

※概要については、報告書の内容を A 4 または A 3 判 2 ～ 3 枚程度にまとめること。

(3) その他、本業務実施にあたり作成、収集した資料一式 ※データのみでの納品

(4) 上記 (1) ～ (3) の電子データ 2 部

※媒体は、CD-R または DVD-R とする。

- ・電子データの作成について、ソフトウェアは Word (マイクロソフト社製) 及び Excel (同社製)、PowerPoint (同社製) を使用すること。
- ・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い、チェック日付及び使用ソフトウェアを表面に記載すること。
- ・成果品については、外観にタイトル等を表記し、内容がわかるようにしておくこと。

8 秘密の保持

- ・受注者は、業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。
- ・本業務の遂行にあたり発注者から提供した情報については、機密保持に努めるとともに、電子データのパスワードの設定などセキュリティ対策を講じなければならない。

9 所有権・著作権の帰属

- ・本委託契約により受注者が作成した成果物等に掲載された内容に関する所有権・著作権については、発注者に帰属する。
- ・受注者は、業務の実施に当たり第三者が権利を有する著作物 (映像・写真・音楽等) を使用する場合、著作権、肖像権等に厳重な注意を払い、当該著作物の使用に関して費用の負担を含む一切の手続きを行うものとする。
- ・受注者は、本業務に関し、第三者との間で著作権に係る権利侵害の紛争等が生じた場合には、当該紛争等の原因が専ら委託者の責に帰す場合を除き、自らの責任と負担において一切の処理を行うものとする。

10 再委託の取扱い

- ・受注者は、この契約の履行について、業務の全部若しくは一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、受注者が、委託し、又は請け負わせようとする受注者又は下請負人の名称その他発注者が必要とする事項を書面をもって発注者に通知し、発注者のお承認を得て業務の一部を委託し、又は請け負わせるときは、この限りではない。なお、その場合においては、仕様書に定める事項について遵守するものとし、受注者は、再委託先がこれを遵守することに關しての一切の責任を負うものとする。

11 担当、問い合わせ先

大阪都市計画局 拠点開発室 広域拠点開発課
担当：野村、西畑（電話 06-6210-9327）

■利用する VR については以下の要件を満たすものとし、大阪府と協議して決定する

○VR ソフトの基本的要件

- ①制作されたVRは Windows 及び MacOSX 環境にて起動できること。
(成品のVRコンテンツは、下記の Windows 環境で正常に動作するよう、動作確認を行うこと。)
- ②OS : Windows10、CPU : Intel Core i5-8500 以上、RAM : 4GB 以上、ビデオコントローラ : Intel-UHD630 相当以上のスペックにて、30FPS の動作性を確保できること。
- ③VR の形式 : EXE 形式
- ④3次元 CAD データの形式 : FBX 形式/OBJ 形式
- ⑤VR 空間の機能全体をフリーライセンスで利用できること。
- ⑥利用PCを増やした際に新たなライセンス料が発生しないこと。
- ⑦スタンドアロン (インターネット非接続状態) で、下記(1)(2)全機能が利用できること。
- ⑧CD-ROMもしくはDVD-ROM1枚に収まる程度のデータ容量で、インターネットなどを經由して関係各所に容易に配布できること。
- ⑨データ活用の観点からBIM・CIM連携は可能であることとするが、専門性の高いBIM・CIMデータ等とは異なるコンテンツで作成すること。
- ⑩関係各所において議論・検討される内容に即したデータの追加修正及び更新を継続的にできること。

○VR ソフトのインターフェースの機能

(1) 空間レビュー性能

- ①全体掌握のための鳥瞰飛行および利用者目線での空間確認・動線確認のためのワークスルーがマウスなどの操作で自由自在にできる機能
- ②計画案 (複数) を入れ替え対比させる比較検討機能
- ③空間内の任意の位置に樹木や建物ボリュームを配置することができ、配列した樹木や建物ボリュームを次回起動時に再現できる機能
- ④VR画面上の2点間の距離を測定できる機能
- ⑤対象地域における日影の動的変化を連続的に表示できる機能

(2) プレゼンテーション性能

- ①説明用パワーポイントの中から直接コンテンツを呼び出せる機能 (ハイパーリンク)
- ②定められた重要視点場にジャンプするビューポイントジャンプ機能
- ③上記の重要視点場を、VR画面上の任意の場所にて、設定、記録、保存できる機能
- ④VR画面上の任意の点をクリックすると、自動的にVR上の視点をクリックした地点に移動できる機能
- ⑤VR画面上の視野角及び視点の高さを、自由に設定できる機能
- ⑥シナリオのあるプレゼンテーションに対応するアニメーション機能およびそのルートの設定機能

- ⑦VR画面上に2次元地図データを表示し、視点位置を同一画面上に表示できる機能
- ⑧任意の視点から見た画像を画像ファイルとして出力できる機能

(3)関係者間共有・情報公開性能

- ①将来的な事業内容のパブリシティへの展開を見据えた、AR技術などによる拡張性
(スマートフォンやタブレット、スマートグラスでの動作を想定)

検討対象とする駅前広場

