

八尾空港西側跡地まちづくり基本構想策定支援業務 募集要項

(公募型プロポーザル方式)

八尾市（以下「本市」という。）において、八尾空港西側跡地まちづくり基本構想策定支援業務を行う事業者を公募型プロポーザル方式により募集いたしますので、参加される事業者はこの募集要項の各項目をご承知のうえ、お申し込みください。

1. 事業概要

(1) 目的

八尾空港西側跡地は、本市と大阪市にまたがる国土交通省大阪航空局が所有する約9.2haの広大な土地で、地下鉄谷町線の終着駅である八尾南駅に近接し、また近畿自動車道や大阪中央環状線など道路交通利便性も良く土地利用の潜在能力が高い国有地である。

こうした中、時代に即した新たな自治体のまちづくり施策の展開や、昨今の建設費や人件費高騰等の社会経済情勢や周辺地域への新たな商業施設の立地等の環境の変化、新たな行政ニーズに対応した土地利用計画として、駅前の特性を活かした都市基盤施設の規模や機能を改めて検討し、新たなまちづくり基本構想を策定することが必要である。

本業務は、八尾空港西側跡地まちづくり基本構想を策定し、その実現方策について検討を行うことを目的とする。

(2) 業務名称

八尾空港西側跡地まちづくり基本構想策定支援業務

(3) 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日（水）まで

(4) 業務内容等

別紙「八尾空港西側跡地まちづくり基本構想策定支援業務 仕様書」のとおり

2. 業務委託料限度額

8,296,200円（消費税及び地方消費税を含む。）

3. 参加資格要件

本業務のプロポーザルに参加する事業者に必要な要件は、次のとおりとする。

- (1) 令和8年度八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿（以下「参加者名簿」という。）において、業務の種類「土木関係建設コンサルタント業務」で登録されていること。
- (2) 建設コンサルタント登録規程（昭和52年4月15日建設省告示第717号）第5条に基づく「都市計画及び地方計画部門」で登録していること。
- (3) 過去10年間に国又は地方公共団体においてまちづくり基本構想策定に関する業務の実績があること。
なお、業務名に関係なく本業務の仕様書に示す業務内容を含むと認められるものは、実績として認められる。
- (4) 対象業務に必要な経験を有し、かつ、次に定める要件を満たす技術者をそれぞれ配置すること。なお、管理技術者と照査技術者とは兼務することができない。

ア 管理技術者

- (ア) 技術士法（昭和 58 年 4 月 27 日法律第 25 号）に定める技術士で、技術部門が「総合技術監理部門」、選択科目「都市及び地方計画」で登録されている者であること。
- (イ) 技術士法（昭和 58 年 4 月 27 日法律第 25 号）に定める技術士で、技術部門が「建設部門」、選択科目「都市及び地方計画」で登録されている者であること。

イ 照査技術者

- (ア) 技術士法（昭和 58 年 4 月 27 日法律第 25 号）に定める技術士で、技術部門が「総合技術監理部門」、選択科目「都市及び地方計画」で登録されている者であること。
 - (イ) 技術士法（昭和 58 年 4 月 27 日法律第 25 号）に定める技術士で、技術部門が「建設部門」、選択科目「都市及び地方計画」で登録されているものであること。
 - (ウ) 一般社団法人建設コンサルタンツ協会が実施する RCCM の資格を有するもので専門技術部門が「都市及び地方計画」で登録されている者であること。
- (5) 前号において配置予定の管理技術者は、八尾市発注の条件付き一般競争入札において落札し、かつ、開札日において履行中の業務（建設工事に係る設計業務であって、整理番号が「契業」から始まる業務（工事管理業務を除く。）に限る。）で配置されている管理技術者でないこと。
 - (6) 募集開始の日から業者決定日までの間において、八尾市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置（以下「入札参加停止措置」という。）及び八尾市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等排除措置（以下「入札等排除措置」という。）を受けていないこと。
 - (7) 八尾市暴力団排除条例（平成 25 年八尾市条例第 20 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同上第 3 号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当する者でないこと。
 - (8) 一の企業、団体等が複数の提案を行ったり、複数の共同提案に参加したりしないこと。（特定の親会社によって、会社の財務及び営業又は業務の方針を決定する機関を支配されている子会社については、一の企業とみなす。）
 - (9) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）の適用申請をした者で、当該法律に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていないこと。
 - (10) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用申請をしたもので、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていないこと。
 - (11) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定に抵触しないこと。

4. スケジュール

- | | |
|------------------------|--|
| (1) 令和 8 年 4 月 10 日（金） | 募集要項等の公表
参加表明書及び企画提案書等の受付開始
業務内容に関する質問受付開始 |
| (2) 令和 8 年 4 月 17 日（金） | 業務内容に関する質問受付締切 |
| (3) 令和 8 年 4 月 24 日（金） | 質問の回答 |
| (4) 令和 8 年 5 月 15 日（金） | 参加表明書及び企画提案書等の受付締切 |
| (5) 令和 8 年 6 月 9 日（火） | 1 次審査（書類審査）結果通知 |
| (6) 令和 8 年 6 月 16 日（火） | 2 次審査（プレゼンテーション審査） |
| (7) 令和 8 年 6 月 23 日（火） | 2 次審査結果通知 |
| (8) 令和 8 年 6 月下旬 | 契約予定日 |

ただし、上記の受付等は日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く午前8時45分から正午まで及び午後0時45分から午後5時までとし、以下に記載する期間等においても同様とする。

5. 募集要項等の公表について

(1) 公表日

令和8年4月10日（金）

(2) 公表方法

本市ホームページにて公表。

参加表明書、公募に関する資料・様式等についても、本市ホームページからダウンロードすること。

6. 質問の受付及び回答について

本プロポーザルに関する質問は、以下の方法にて受付期間内に質問書を提出すること。

(1) 受付期限

令和8年4月17日（金）17時まで

(2) 質問方法

質問書（様式第1号）に必要事項を記載のうえ、件名を「【公募型プロポーザル】質問書送付」とし下記のメールアドレスに電子メールにて提出すること。また、電子メール送信後、電話にて受信確認を行うこと。（窓口・電話での質問は受け付けない。）

(3) 回答

各事業者より提出された質疑は、事業者名以外の内容を取りまとめ、全ての回答を取りまとめた「質問回答書」を作成し、令和8年4月24日（金）までに、本市ホームページに掲載する。回答内容については、本募集要項及び仕様書の追加または修正とみなす。

(4) 送付先

担当課：八尾市 都市整備部 都市政策課

担当者：眞壁・小西

TEL：072-924-3850

E-Mail：toshiseisaku@city.yao.osaka.jp

7. 参加表明書及び企画提案書等の提出について

参加資格要件を満たし、プロポーザルの参加を希望する者は、評価基準等を確認の上、以下の方法にて必要書類を受付期間内に提出すること。

(1) 受付期限

令和8年5月15日（金）17時まで

(2) 提出方法

件名を「【公募型プロポーザル】参加申込」とし、上記のメールアドレスに電子メールにて提出すること。また、添付ファイルにはパスワードを設定すること。なお、電子メール送信後、電話にて受信確認を行うこと。（データ容量過多の場合は、大容量ファイル送信サービス等にて提出することも可能とする。）

さらに、都市政策課に紙（カラー）で10部提出すること。

(3) 提出書類

- ① 参加表明書（様式第2号）
- ② 業務実績調書（様式第3号）
- ③ 実施体制調書（様式第4号）
- ④ 配置予定管理技術者調書（様式第5-1号）
- ⑤ 配置予定管理技術者調書（様式第5-2号）
- ⑥ 企画提案書（様式第6号）
- ⑦ 提案内容書および提案概要書（任意様式）

- ・提案内容書は目次及びページ番号を付与し、以下の項目について Microsoft office Excel、Word、PowerPoint のいずれかで作成し、A4 サイズ 10 ページ以内にまとめること。
- ・提案概要書は提案内容書の要旨を A4 サイズ 2 ページ以内にまとめること。

- ⑧ 見積書（様式第7号）

- ・上記提案内容書で提案した事項（仕様書に定める事項を含む）に関する見積書を作成すること。
- ・また、見積書の内訳書（任意様式）を別途添付すること。

(4) 提案項目

A.業務全体についての考え方について

両市の地域状況を把握し、広域的な土地利用としての活用を提案すること。

B.仕様書に定める業務について

- ・まちづくりのコンセプト、ゾーニング案の作成について、まちづくりに係る専門性を活かし、適切な業務遂行が期待できるような検討手順を提案すること。
- ・事業スキームやスケジュールについて具体性、実現性を伴った内容の提案をすること。

C.その他貴社の実績や得意とする分野の活用について

仕様書に記載がない事項については、独自の提案や得意分野を活かした提案をすること。

(5) 辞退表明

参加意思表明後に辞退を表明する場合、速やかに都市政策課へ連絡し、辞退届（様式第8号）を提出すること。

(6) 留意事項

- ・企画提案書等の提出は1者につき1案のみとする。
- ・提案内容書および提案概要書はロゴ等提案者が容易に判別できるものを記載しないこと。
- ・提案概要書はノウハウや個人情報にかかる内容等、公開することにより不利益等が生じる恐れがある内容については記載しないこと。
- ・提案提出後、本市より内容に関する質疑照会、追加資料の提出を求めることができる。
- ・提出書類等は返却しない。
- ・企画提案書等の提出期限後における書類の追加、修正及び再提出には原則として応じない。
- ・企画提案書等の作成及び提出に要する費用は、提案者側の負担とする。
- ・提出された企画提案書等は、当該提案者に無断で二次的な使用は行わない。

- ・参加表明書または提案書等が、以下に該当する場合は無効となることがある。
 - 1) 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
 - 2) 指定する作成様式及び記載上の注意事項に示された条件に適合しないもの
 - 3) 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
 - 4) 虚偽の内容が記載されているもの
 - 5) 提案金額が業務委託料限度額を超えているもの

8. 審査及び評価基準

- (1) 審査は、本市職員で組織する八尾空港西側跡地まちづくり基本構想策定支援業務委託事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）にて行う。
- (2) 評価基準は、別紙（「八尾空港西側跡地まちづくり基本構想策定支援業務」委託事業者選定基準）を参照すること。

9. 1次審査（書類審査）

- (1) 参加表明書等の提出者が3者を超える場合には、書類審査の結果により事前審査評価点の上位3者に対し2次審査を行うこととする。
- (2) 1次審査の結果、2次審査のプレゼンテーション当日の集合時間、待機場所、開始時間等については、令和8年6月9日（火）までに電子メールにて通知する。

10. 2次審査（プレゼンテーション審査）

- (1) 令和8年6月16日（火）にプレゼンテーションによる審査を実施する。
- (2) 2次審査の出席者は、配置予定管理技術者を含む5人以内とし、事業者が判別できる着衣、記章等は禁止とする。
- (3) プレゼンテーションの時間は、質疑応答15分程度を含め30分以内（準備及び片付けは除く。）とする。
- (4) プレゼンテーションに必要なプロジェクター及びパソコン等の機器は提案者にて準備すること。
- (5) プレゼンテーションに要する費用は、提案者側の負担とする。
- (6) プレゼンテーションは、提出した企画提案書等をもとに行うこと。別途資料配布は一切認めない。
- (7) 2次審査の選定結果については、令和8年6月23日（火）までに電子メールにて通知する。

11. 失格条件

次に掲げる事由が生じた場合には、プロポーザルの参加資格または合格者の決定を取り消すことがある。

- (1) 委託契約時に指名停止である場合
- (2) プロポーザル開始時から業務委託契約間に、不正行為が認められた場合
- (3) その他、選定委員会が不適格と認めた場合
- (4) 他の提案事業者に対する妨害行為、あるいは選定にかかる委員への職務執行を妨害する行為を行った場合

12. 契約手続

- (1) 契約締結について

審査の結果、最も優れた提案者と契約の交渉（提案書等の修正協議を含む。）を行う。なお、辞退その他の理由で契約ができない場合は、次順位者と契約の交渉を行う。

また、本業務に関する契約形態は、業務委託契約とする。

(2) 契約保証金について

契約保証金は、契約額の100分の5以上とし、契約締結前に納付することとする。(契約請負側が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約による証書の提出でも可とする。)

なお、八尾市財務規則第122条に該当する場合、契約保証金を免除できるものとする。

(3) 再委託の禁止

受託者は、本市の承認を得ることなく受託業務を他人に委託することはできない。

(4) その他

本業務を遂行する上で知り得た情報については、本市の承認を得ることなく漏らしてはならない。

(5) 選定後、契約締結までに、八尾市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置及び八尾市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等排除措置を受けた場合は失格とする

13. 問い合わせ先及び窓口

所在地：〒581-0003 大阪府八尾市本町一丁目1番1号

担当課：八尾市 都市整備部 都市政策課

担当者：眞壁・小西

TEL：072-924-3850

FAX：072-924-0207

E-Mail：toshiseisaku@city.yao.osaka.jp