



## うめきた周辺地域への「みどり」の波及に関する先導的事業の取組みについて

独立行政法人都市再生機構（UR）は、パートナー事業者<sup>※1</sup>とともに、うめきた2期事業区域内に保有する用地を活用して、うめきた周辺地域への「みどり」の波及に関する先導的事業に取り組むことといたしました。

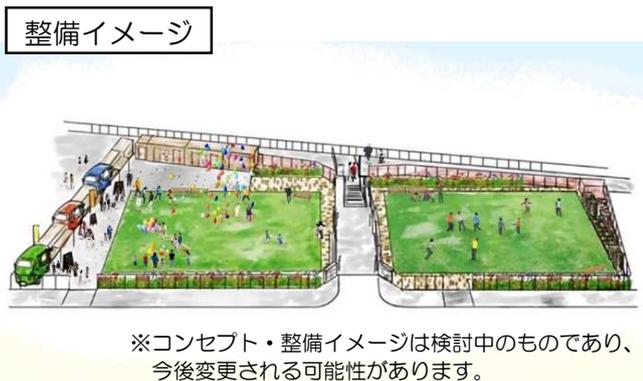
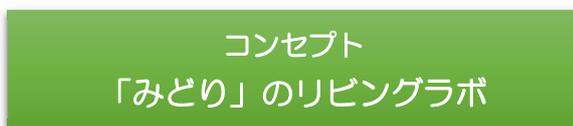
今回の先導的事業の取組みは、うめきた2期区域で展開する「みどり」のまちづくり<sup>※2</sup>を隣接エリアや周辺地域にも波及させ、周辺とともに地域全体の価値を向上させるまちづくりに取り組むことを目的としています。そのため、本用地が使用できる令和4年度末までの約3年間において、注目や話題を集めて人を呼び込みエリアの価値を高める魅力的な取り組みとあわせて、地域の方々や行政とともに、試行錯誤しながら段階的に“まちの将来ビジョン”を共有するための取り組みを進めていきたいと考えています。

今後、現地の整備工事とあわせて、地域の方々との連携等について調整を進め、イベント等開催の安全性を考慮しつつ、最短で5月頃のオープンを予定しています。

※1 パートナー事業者は、令和元年10月23日掲示（別添参考）の公募により選定された下記の9者です。

阪急電鉄(株)、三菱地所(株)、大阪ガス都市開発(株)、オリックス不動産(株)、関電不動産開発(株)、積水ハウス(株)、(株)竹中工務店、うめきた開発特定目的会社、(株)日比谷アメニス

※2 うめきたプロジェクトは、2013（平成25）年の先行開発区域「グランフロント大阪」のオープンに続き、現在は2期区域において『みどり』と『イノベーション』の融合拠点<sup>※</sup>をまちづくりの目標に掲げて、2024（令和6）年頃からの順次まちびらきに向けて開発を進めています。



別添参考：パートナー事業者の公募に係る揭示文

一般競争入札（総合評価方式）の実施に係る揭示

標記について、希望者は下記により申請書等を提出されたく揭示します。

なお、本件は、申込資格確認書類、事業企画提案書及び入札書を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の業務です。

令和元年 10 月 23 日（水）

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長 新居田 滝人

1 業務の概要

(1) 業務名称

うめきた周辺地域への「みどり」の波及に関する先導的事业（以下「本事業」といいます。）パートナー募集（以下「本募集」といいます。）

(2) 業務の目的

下記の目的の達成に向けて、北 BL 及び南 BL を活用した取り組みを行うパートナー事業者を募集します。

- ・「みどり」の波及” まちづくりの実践
- ・「みどり」の新たな価値創造の提案
- ・“まちの将来ビジョン”の育成・共有

詳細については別途交付する「うめきた周辺地域への「みどり」の波及に関する先導的事业パートナー募集要領」（以下「募集要領」といいます。）のとおりです。

(3) 履行期間

うめきた周辺地域への「みどり」の波及に関する先導的事业パートナー協定書（以下「パートナー協定書」といいます。）締結日の翌日から令和5年3月31日まで

(4) 履行場所

別図のとおり（以下「本用地」といいます。）

2 申込資格要件

本募集に申込を行うことができる者（以下「申込者」といいます。）の資格は、次に掲げる（1）及び（2）を満たす単体企業若しくは共同企業体（以下「JV」といいます。）とします（JVで申込みの場合は、（1）①・③、（2）及び（3）については、全構成員がこれらの資格を満たしていることとし、（1）②については、構成員の中で少なくとも1者が満たすものとします。）。

(1) 次の条件を満たす者であること。

- ① 機構が本用地を活用して目指す本事業の目的の達成に意欲のある者で、募集要領、別紙1「土地概要書」及び別紙2「計画条件書」の内容を正しく理解し、かつ遵守する者であって、自ら実施し、継続して運営することが可能な事業企画提案を行う者であること。
- ② 平成28年4月1日から平成31年3月31日までの間に、下記いずれかの事業又は業務

を受託等※し、1年の間で半年以上継続し、2か年以上に渡り行った実績を1件以上有すること。

イ 官民連携によるまちづくりの視点を持った空地の利活用等

ロ 賑わいを創出させる目的で行った1,000㎡以上の空地の利活用等

※ 「受託等」には、受託者から主たる部分の再委託を受けての事業又は業務実施実績を含みます。また、土地一時使用賃貸借契約又は都市再生特別措置法に基づく都市利便増進協定を締結し、事業又は業務を行った実績を含みます。

③ 国税、地方税その他の公租公課について未納の税額がないものであること。

(2) その他法令等により規定される次の条件を満たす者であること。

① 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成18年法律第75号）、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者又は会社法（平成17年法律第86号）により特別清算若しくは会社整理を行っていない者であること。

※ ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者又は民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者においては、申込を認める場合がありますので、事前にご相談ください。

② 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2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）及びそれらの者と関係を有する者※でないこと。

※ それらの者と関係を有する者とは、次のとおりです。

イ 次のいずれかに該当する者

(イ) 法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力である者又は反社会的勢力がその経営に実質的に関与している者

(ロ) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって反社会的勢力を利用するなどしている者

(ハ) 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者

(ニ) 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者

(ホ) 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者

ロ 上記イに該当する者の依頼を受けて申込みをしようとしている者

③ ②のほか、不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある団体、法人若しくは個人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人若しくはそれらの構成員で、申込者として機構が適当でないと認める者でないこと。

(3) 申込受付期間の最終日から起算して2年前の日以降において次に掲げる者のいずれにも該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とします。

① 機構との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

- ② 機構が執行した競争入札において、公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ③ 機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- ④ 機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者
- ⑤ 機構との契約において正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- ⑥ ①から⑤までに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

### 3 総合評価に関する事項

#### (1) 総合評価方式の実施方法

上記2で申込資格を認められた者を対象に、(2)の事業企画審査及び(3)の価格審査を行い、企画評価点(100点満点)と価格評価点(50点満点)を合計した総合評価による総得点(150点満点)の一番高い者をパートナー事業者として決定します。なお、企画評価点及び価格評価点の評価方法は、次のとおりとなります。

- ① 企画評価点の算出は、以下のとおりとし、最高点は100点とする。  
企画評価点 = 評価点 / 最高評価点 × 100 点  
※算出した企画評価点については、小数点第2位を四捨五入するものとします。
- ② 価格評価点の算出は、以下のとおりとし、最高点は50点とする。  
価格評価点 = 入札価格 / 最高入札価格 × 50 点  
※算出した価格評価点については、小数点第2位を四捨五入するものとします。

#### (2) 事業企画審査

事業企画提案の内容については、満点を100点とし、評価項目(中項目)ごとに評価点を付けることとします。ただし、各中項目の評価点が各配点の6割に満たない場合は、パートナー事業者としての資格を有する者と取り扱うことができませんので、あらかじめご承知おきください。

なお、事業企画審査の結果、パートナー事業者としての資格の有無は、令和元年12月17日(火)に書面により通知いたします。事業企画審査の結果、パートナー事業者としての資格無となった申込者には、提出された事業企画提案書及び未開封の入札書を返却します。

#### (3) 価格審査

(2)の事業企画審査において、基準を満たした者を対象に価格審査を行います。価格審査は、開札の結果有効な入札を行った者の中で、あらかじめ機構が定める最低価格以上の入札額である者について、開札会場において、(1)②の計算式により入札額を点数化し、価格評価点を決定するものとします。

### 4 入札手続等

#### (1) 募集要領等の配布について

- ① 配布期間 令和元年10月24日(木)から令和元年11月20日(水)まで  
(土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前9時30分から正午まで及び午後

1時から午後5時まで)

- ② 配布場所 〒536-8550

大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号

独立行政法人都市再生機構西日本支社 都市再生業務部事業企画課

担当者：南谷、野呂 電話 06-6969-9271

- ③ 配布方法 事前に来社日時を上記担当者へ連絡の上、配布場所までお越しください。

(2) 資料の閲覧について

- ① 本募集に係る閲覧資料は以下のとおりです。

閲覧資料1 機構の想定する事業計画

閲覧資料2 土地の登記事項証明書

閲覧資料3 地図に準ずる図面(公図)

閲覧資料4 境界確認書

- ② 閲覧期間 令和元年10月24日(木)から令和元年11月20日(水)まで

(土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

- ③ 閲覧場所 上記4(1)②に同じ場所

- ④ 閲覧方法 事前に来社日時を上記担当者へ連絡の上、閲覧場所までお越しください。  
なお、資料の複写又は貸出しは一切できませんので、あらかじめご承知おきください。

(3) 現地公開について

次の日時に限り本用地を公開いたします。現地の確認を希望される方は、令和元年10月30日(水)午後5時までに上記担当者へ予約の連絡をしてください。なお、現地公開日を除き本用地に立ち入ることはできませんのであらかじめご承知おきください。

- ① 現地公開日 令和元年11月1日(金)※ 雨天でも実施します。

- ② 集合場所及び集合時間 予約連絡時に別途ご案内します。

(4) 質問事項の受付について

- ① 提出期間 令和元年10月24日(木)から令和元年11月7日(木)まで

(土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

- ② 提出場所 上記4(1)②に同じ

- ③ 提出方法 募集要領に同封の様式に質問内容を記載し、事前に来社日時を上記担当者へ連絡の上、持参の方法により提出してください。あわせて返信用の封筒として長3サイズの封筒の表に返送先を記入したものを提出してください。なお、口頭、電話、FAX、メール又は郵送による受付は致しません。

(5) 申込方法について

- ① 申込受付期間 令和元年11月19日(火)から令和元年11月20日(水)まで

(午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

- ② 受付場所 上記4(1)②に同じ場所

- ③ 申込方法 募集要領に記載の書類を申込受付期間の受付時間内に受付場所に持参の

方法により提出してください。なお、申込みの際は、あらかじめ来社日時を上記担当者へ連絡の上、受付場所までお越しください。

(6) 資格審査の結果について

- ① 機構は募集要領に掲げる申込書類により、申込者の資格の有無等について審査（以下「資格審査」といいます。）を行い、その結果は令和元年12月2日（月）に書面により通知いたします。
- ② 資格審査の結果、パートナー事業者としての資格無となった申込者には、提出された事業企画提案書及び未開封の入札書を返却します。

(7) 開札について

開札日時：令和元年12月20日（金）午前10時から

開札場所：〒563-8550

大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号

独立行政法人都市再生機構西日本支社 入札室

5 その他

(1) 入札の無効

本掲示に示した申込資格のない者のした入札、申込資格確認書類、事業企画提案書又は入札書に虚偽の記載をした者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とします。

(2) 落札者の決定方法

上記3のとおりです。

(3) 入札結果の通知

入札の結果については、書面にて入札参加者に通知するほか、閲覧に供します。

(4) 問い合わせ先

〒536-8550

大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号

独立行政法人都市再生機構西日本支社 都市再生業務部事業企画課

担当者：南谷、野呂 電話 06-6969-9271

(5) 詳細は募集要領のとおりです。

(6) 申込資格確認書類、事業企画提案書又は入札書の作成並びに提出に係る費用は、当該提出者の負担とします。また、提出されたこれらの資料は、返却しません。

以上