

此花西部臨港緑地エリア
西側区間
水辺賑わいづくり事業

事業者募集要項
(公募型プロポーザル方式)

令和8年9月

此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会

(事務局：公益財団法人 大阪府都市整備推進センター)

目 次

第 1 事業の概要

1. 趣 旨
2. 事業の基本方針
3. 事業コンセプト
4. 事業対象区域
5. 事業のしくみ
6. 事業期間
7. 事業提案を求める内容
8. スケジュール

第 2 事業条件

1. 敷 地
2. 臨港緑地の整備
3. 賑わい施設等の設置
4. 関連施設等の整備
5. 流水面（桜島入堀を含む）の施設等の整備
6. 維持管理・運営
7. 安全対策
8. 事業者が負担する必要がある経費
9. 原状回復

第 3 応募の条件と方法等

1. 応募者の構成等
2. 応募者に必要な資格
3. 選定審査対象除外
4. 事業に関する説明会の開催
5. 質問の受付及び回答
6. 応募書類の提出方法及び応募上の注意事項

第 4 審査の方法及び基準等

1. 審査方法
2. 審査の項目
3. 事業予定者の決定
4. 応募者が 1 者又は無い場合の取扱い
5. 審査結果の通知及び公表

第 5 基本協定書、使用契約の締結に関する事項

第 6 照会窓口

<別添書> 基本協定書（案）、使用契約書（案）及び 連合体協定書【標準様式】

<別紙>

- 別紙 1 付近見取図
- 別紙 2－1 事業対象区域図
- 別紙 2－2 標準断面図
- 別紙 3－1 此花西部臨港緑地の整備状況
- 別紙 3－2 JR桜島線延伸について
- 別紙 3－3 回遊性確保
- 別紙 3－4 転落防止柵の設置が必要な区間
- 別紙 3－5 基礎コンクリートの整備が必要な区間
- 別紙 4 此花西部臨海地区地区計画
- 別紙 5 河川敷地の占用許可について（建設事務次官通達）

<様式>

応募登録書類

- 様式 1 説明会 参加申込書
- 様式 2 質問書
- 様式 3－1 応募登録申込書（1 者（単独）申込用）
- 様式 3－2 応募登録申込書（連合体申込用）
- 様式 4 誓約書
- 様式 5－1 事業者別状況調書
- 様式 5－2 経理状況調書

事業提案書類

- 様式 6－1 本事業の施設関連経費内訳表
- 様式 6－2 本事業の事業関連経費内訳表

その他

- 様式 7 参加辞退届
- 様式 8 大阪市計画調整局への確認事項

第1 事業の概要

1. 趣 旨

大阪府では、水と光の魅力で世界の人々を惹きつける「水と光の首都大阪」を実現するため、大阪府・大阪市・経済界等で構成する「水と光のまちづくり推進会議」で示された基本方針に基づき、水都大阪の成長に向けた取組みが進められています。

<https://www.osaka.cci.or.jp/pj/f/J06020000037.html>

また、大阪港港湾計画では、此花西部臨港緑地エリア（以下「事業対象区域」という。）を含む此花地区について、様々な人々が訪れる交流拠点ゾーンとすることが計画されています。

さらに、事業対象区域にほど近い夢洲では、大阪・関西万博の跡地となる夢洲第2期区域についてマスタープランVer. 3.0の策定に向けた手続きが進められるなど、本エリアの水辺賑わいづくりには、大阪・関西全体の賑わいを押し上げる役割を担うことが期待されます。

このような背景のもと、大阪市此花区役所、大阪港湾局、大阪府西大阪治水事務所、地先地権者の方などにより此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会（以下「協議会」という。）が設立され、事業対象区域の水辺空間における賑わい空間の創出を推進しているところです。公益財団法人大阪府都市整備推進センター（以下「センター」という。）は、此花区からの支援要請を受け、協議会に参画し、協議会事務局を担っています。

事業対象区域は、安治川河口部右岸に位置し、その北側には、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンをはじめ、隣接してZepp Osaka Baysideやホテルといった集客施設があり、国内外問わず毎年多くの観光客が訪れるエリアとなっています。また、安治川によって、大阪市内陸部（中之島・八軒家浜方面、ドーム・湊町方面等）、ベイエリア（天保山・夢洲・咲洲等）と繋がり、海と市内河川とを結ぶ舟運の結節点のポテンシャルを有することから、事業対象区域を整備・運営することによって、水辺空間を活用した様々な相乗効果が期待できる区域となっています。さらに、夢洲で開催され延べ2900万人以上が来場した2025年大阪・関西万博の跡地開発や、IR（統合型リゾート）の計画など、将来的にも、更なる地域の活性化が見込まれており、これらを見据え、事業対象区域の河川敷において賑わいを生み出す

「場」と「機会」を創出することで、此花区、大阪市、ひいては大阪・関西全体に賑わいをもたらす、水都大阪の成長や魅力向上に繋げようと考えています。

本事業は、河川敷地占用許可準則（以下「準則」という。）の特例措置を活用するなど、公共空間を活用した民間事業者（以下「事業者」という。）の柔軟かつ優れたアイデア、企画力、経営能力を活かし、事業対象区域のみならず周辺地域の特性や魅力も活かしたサービスを提供するための整備及び維持管理・運営を行っていただくものです。既に事業対象区域の東側では事業者が決定しており、今回は残る西側（約720m）について公募を実施します。

2. 事業の基本方針

「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり構想」（令和3年12月協議会策定）（以下「構想」という。）に基づき、「水辺遊歩空間賑わいづくり事業」及び「舟運ネットワーク拠点賑わいづくり事業」の事業者募集を実施します。事業対象区域での飲食・物販・キッチンカー等の賑わいを生む施設（以下「賑わい施設等」という。）と、臨港緑地施設（合わせて以下「施設等」という。）の一体的整備及び維持管理・運営を条件とした水辺遊歩空間の創出と、臨海部と都心部をつなぐ水上交通等の結節拠点として多様なネットワークを形成する、舟運等のネットワークの形成に関する事業提案を、公募型プロポーザル方式により広く募ることとし、最も優れた提案を行った応募者を事業予定者として決定します。応募者の方々には、創意あふれる積極的で実現性のある提案を求めます。

なお、事業対象区域及び対象事業のうち、本公募で選定された事業予定者の提案がなかった区域及び事業については、別途、事業者を決定する場合があります。

3. 事業コンセプト

(1) 水辺遊歩空間賑わいづくり事業

構想に位置付けられた、「水辺エリアの賑わいを創出することで、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンやユニバーサルシティウオーク大阪、ユニバーサル・シティ・ポートなど周辺施設と一体となった魅力的なアーバンリゾートエリアを形成する。」というビジョン実現のため、事業者の創意・工夫による施設等の整備、維持管理・運営を行い、恒常的な賑わいの創出と地域の活性化を図ります。

これまで一部未供用であった水辺空間も含む事業対象区域に、周辺集客施設を利用する観光客や地域住民等が心惹かれ日常的に水辺に集い、憩い、楽しみ、さまざまな人々の営みや交流を生む「水都大阪をリードするシンボリックな水辺空間」を創出します。

(2) 舟運等のネットワーク拠点賑わいづくり事業

構想に位置付けられた、「海のリゾートネットワーク（臨海部）と水の回廊ネットワーク（都心部）をつなぐ水上交通や次世代モビリティなどの結節拠点として多様なネットワークを形成する。」というビジョン実現のため、事業者の創意・工夫による恒常的な賑わいの創出と地域の活性化を図ります。

(3) 地域に根ざしたまちづくり活動との連携形成

貴重な地域資源である安治川の河川空間及び此花西部臨港緑地の良好な水辺空間を創出・保全するために、事業者、周辺施設の事業者が、港湾管理者、区役所や地域の活動団体と協働して、此花区そして水都大阪の一つの顔となるようなまちづくりを推進します。

これらの取組みが永続的に行われることで、大阪・水都ブランドを世界に発信するとともに、当該地域が多くの人に愛されることをめざします。

4. 事業対象区域

事業対象区域は、別紙 1、2-1、2-2 に示す通りです。

(1) 場 所

大阪市此花区桜島 1 丁目地先の河川区域及び臨港緑地

(2) 事業対象区域の現況（令和 8 年 8 月現在）

- ・現在、事業対象区域の臨港緑地の過半が未供用となっています。
- ・平成 13 年 12 月に護岸変状及び沈下を確認し、河川管理者において変位計測等を行い、護岸及び堤防の安全性について条件整理をしました。
- ①通常利用（上載荷重 1.0tf/m^2 （ 9.8kN/m^2 ））までは将来にわたって利用可能であることを確認
- ②今後の河川区域等の利活用にあたっては、護岸及び堤防に影響がないことを確認することとの総合評価がなされました。
- （②については、本要項 第 2 事業条件 3. 賑わい施設等の設置（P14）に対応を記載します。）

審議状況は、大阪府ホームページより「令和 3 年度第 2 回大阪府河川構造物等審議会（令和 3 年 12 月 22 日開催）」を参照してください。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130100/kasenkankyo/kasenkouzoubutu/kakoushin2021.html>

- ・港湾管理者が、平成 10 年より此花西部臨港緑地整備事業を開始しましたが、平成 16 年度より護岸変状及び沈下により事業を中断し、平成 23 年度より事業休止となっています。

臨港緑地の整備状況については、別紙 3 に示す通りです。

- ・事業対象区域のうち、東側区間については既に事業者が決定しています。応募者は東側区間の事業者と連携を図りながら事業を行う必要があります。東側区間の事業者、事業概要については、センターのホームページを確認して下さい。

<https://toshiseibi.org/renkei/koukyoukukan/konohana/bosyunituite>

- ・JR桜島線延伸（桜島～舞洲～夢洲）については、2025 年 8 月に大阪府・大阪市より、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状況を踏まえながら、検討の深度化を進めることが公表されました。

<https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000658462.html>

現在、大阪府・大阪市・鉄道事業者において、当該鉄道路線の事業化に向けて、詳

細の建設計画や事業スキーム等の具体化に向けた検討が進められています。

今後、当該路線が事業化されることとなった場合には、鉄道事業にかかる工事期間中および供用開始以降、工事ヤードの確保や鉄道施設整備・運用等のため、水辺賑わいづくり事業の対象範囲の一部において、上面施設の撤去や上載荷重の制限、陸上及び水上の利活用の制限などが必要となる可能性があります。（別紙３－２参照）

また、水辺賑わいづくり事業の対象範囲の一部において鉄道施設が整備された場合、対象範囲が縮小される可能性があります。

そのため、鉄道事業で使用する可能性がある区域（陸地部・流水面）（別紙３－２参照）においては原則として、遊歩道、緑地等の平面的な整備や移設が容易な施設等による利活用としてください。提案内容の事業化にあたり、あらかじめ鉄道事業の検討状況を確認したい場合は、大阪市計画調整局へお問い合わせください。

なお、将来、JR桜島線延伸が事業化され、事業者が所有・管理する施設等（港湾管理者へ引き継がない施設等）が鉄道事業の支障となる場合には、事業者が自らの負担で施設等の撤去、移設等を行い、鉄道事業に支障がない状態としていただく必要があります。JR桜島線延伸が事業化された際には、鉄道事業で使用する区域や制限の具体的な内容等について、港湾管理者、河川管理者および鉄道の整備主体となる鉄道事業者と協議を行っていただきます。

また、「第１－７ 事業提案を求める内容」に記載のとおり、鉄道事業で使用する可能性がある区域を含め、提案区間内での歩行者の回遊性を確保できる提案としてください。

(3) 地域地区等（都市計画法）の指定

区域区分／市街化区域

用途地域／準工業地域

建ぺい率／60% 容積率／300% 防火地域／準防火地域

臨港地区規制／修景厚生港区

その他の条件／河川区域

此花西部臨海地区地区計画（別紙４）

(4) 接面道路等の状況

桜島入堀側市道（此花区第2013-01号線 幅員27m）

(5) インフラ設備の状況

電気／無 上水道／無 下水道／無 ガス／無

※現時点で上記以外のインフラ設備を整備する予定はありませんので、施設整備に必要なインフラ設備は、すべて事業者において整備するものとし、そのうち臨港緑地の維持管理に必要なインフラ設備については、港湾管理者に引き継ぐものとします。引き継

ぐインフラ設備の種類については港湾管理者との協議により決定します。ただし、事業者から提案のあった維持管理・運営計画や社会経済情勢の変化に伴い、事業者とあらためて協議する場合があります。

(6) 交通条件・近隣施設

交通条件：JR桜島線「ユニバーサルシティ」駅より徒歩約15分

「桜島」駅より徒歩約5分

※いずれも事業対象区域で最も近い場所までの概算時間

周辺施設：ユニバーサル・スタジオ・ジャパン、Zepp Osaka Bayside、宿泊施設、

ユニバーサルシティウォーク大阪

5. 事業のしくみ

【協議会による事業推進にかかるスキーム】

- ・此花区では令和3年12月に、事業対象区域の適正かつ多様な利用を図り水辺の賑わいづくりの増進を図るため、地元行政や民間団体及び地域等と密に連携し、合意形成や意思決定を行う協議会を設置しました。

本応募で選定された事業予定者は、協議会に参画し運営委員会に委員として出席し、合意形成、調整を図りながら、事業を進めていくこととなります。

- ・協議会として、事業対象区域での使用主体・占用主体をセンターとすることを決定しています。事業予定者は、まずセンターと「基本協定書」を締結し、事業者となります。その後、提案内容を事業化するために必要な使用許可等について、河川管理者や港湾管理者等との関係者調整を行っていただきます。その際に必要な資料作成などは事業者の負担となります。また、使用許可等の際、前述のJR桜島線延伸に係る許可条件が付される場合があります。使用許可等の目途が立った後、センターと「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業使用契約書（以下「使用契約」という。）を締結することで、土地の使用ができます。事業者は、使用契約締結後、速やかに事業着手することとなります。
- ・事業者は、毎年度、事業報告、決算見込等実績に関する資料を作成しセンターに報告する必要があります。センターは、協議会の意見を踏まえ事業者に対し、事業の改善等に関する協議を求める場合があります。

協議会内には現在、事業予定者の選定及び審査、事業者の年度毎の事業実績状況を確認する「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会審査部会」（以下「審査部会」という。）を設置しています。

- ・事業予定者及び事業者は、効果的・効率的な事業実施及び施設等の維持管理・運営を行うため、施設等の設置許可の申請及び更新時に、事業・施設等の運営計画等を記載した

「事業計画書」を作成し、事前にセンターへ提出していただく必要があります。

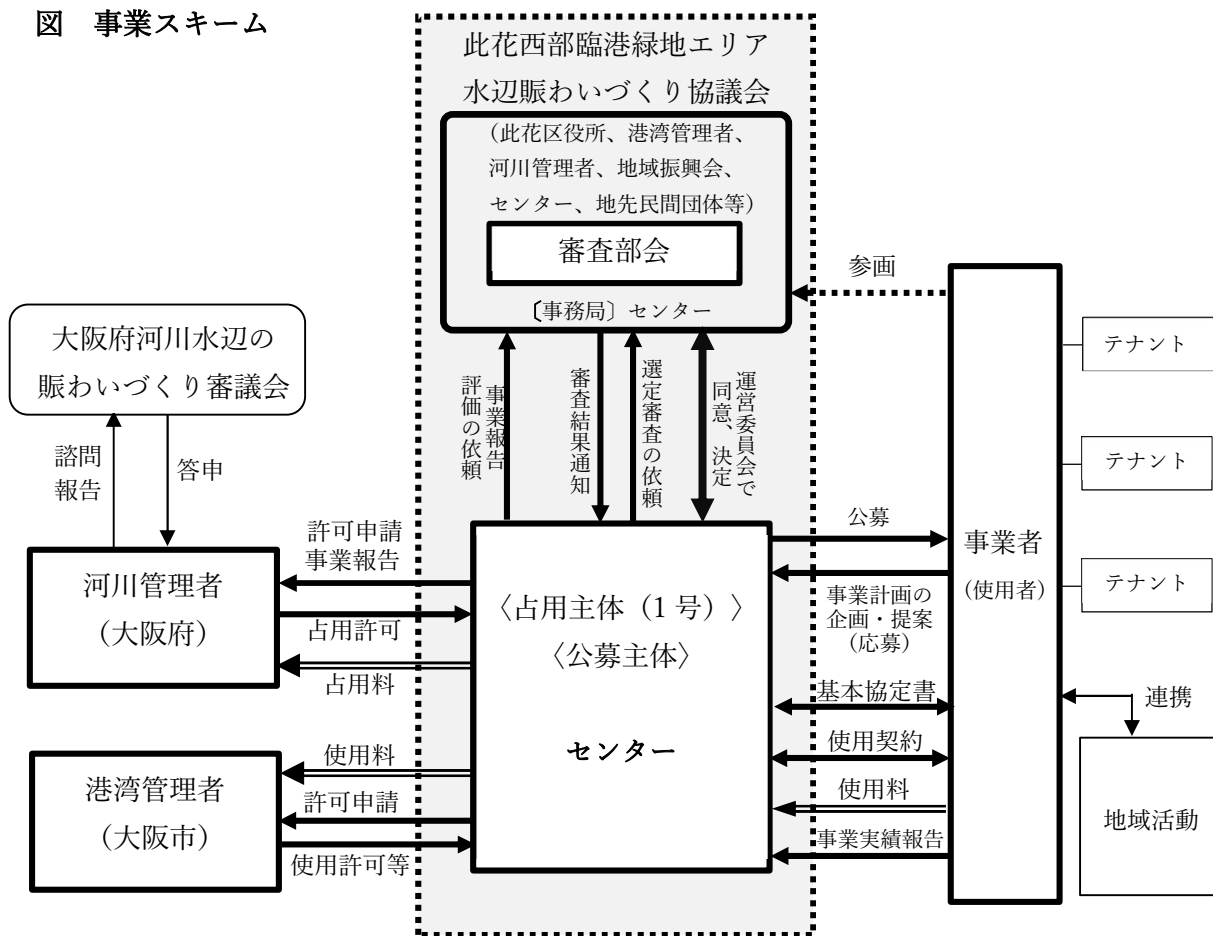
【臨港緑地使用許可にかかるスキーム】

- ・事業対象区域において、港湾管理者との使用許可等にかかる手続きについては、使用主体であるセンターが申請者となりますが、協議調整等は事業者が行います。事業者は、手続きに必要な資料等の作成を行っていただきます。

【河川占用の許可にかかるスキーム】

- ・河川管理者が令和4年3月7日に事業対象区域内にある河川区域を「都市・地域再生等利用区域」に指定しており、センターが占用主体となります。
- ・事業対象区域において、河川管理者との占用許可等に係る手続きについては、占用主体であるセンターが申請者となりますが、協議調整等は事業者が行います。
- ・事業者は、手続きに必要な資料等の作成を行っていただきます。
- ・通常5年毎に「大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会」による事業評価が行われます。事業評価を受けるために必要な事業報告書等は、事業者の負担で作成いただきます。
- ・河川敷の占用許可の考え方については、別紙5を参考にしてください。

図 事業スキーム



6. 事業期間

事業期間は、施設等の設置工事に着手した日から起算して最長20年で、具体的には使用契約で定めることとし、事業の提案はこの期間内とします。

本要項「第3-2 応募者に必要な資格」の応募資格の条件に該当しなくなった場合や、毎年度実施される協議会による事業実績状況の確認結果を踏まえ協議会が事業継続は適当でないと認めた場合、本事業の実施が困難となった場合は、使用契約を解除します。

使用契約の解除にかかる事業者の損害に対して、センター及び協議会は一切賠償を行いません。また、使用契約解除に伴うセンターの損害については、事業者に損害賠償を請求することがあります。

7. 事業提案を求める内容

本事業は、本要項「第1-3 事業コンセプト」のもと、「第1-4 事業対象区域(1)」に示した範囲において、本要項「第2 事業条件」に基づき、立地特性を最大限に活かし、来訪者が快適に過ごし、安心して利用できるよう空間形成の工夫や水辺の情景、賑わい創出など事業者の柔軟かつ優れたアイデア・企画力を発揮いただき、次の(1)～(4)の事業を一体的に実施する実現性の高い事業提案を求めます。本事業は事業者自らの収益で実施することとし、持続的に実施できる提案を行ってください。

ただし、4. 事業対象区域(2) 事業対象区域の現況に示すとおり、事業対象区域の一部にJR桜島線延伸による影響の可能性があるため、事業対象区域の一部を除く提案も可能とします。その際においても、回遊性は確保できる提案を行ってください。

なお、選定された事業予定者の提案内容については、実現性を担保したものではありません。事業の実施については、事業予定者選定後、事業予定者が河川管理者、港湾管理者及びセンターと提案内容について協議調整し、必要であれば提案内容の修正を行い、事業実施内容について合意したうえで、協議会の承認をもって確定するものとします。

事業実施にあたっては、4(2)に示した既に決定している東側区間の事業者と連携を図り、景観や回遊性などの連続性を保つよう努めてください。

(1) 水辺遊歩空間賑わいづくり事業

① ハード事業

水都大阪をリードするシンボリックな水辺空間の創出のため、事業対象区域の陸上、水上において、立地特性及び区域全域の特色を活かすとともに、事業コンセプトに基づいた新たな賑わいを創出する施設等の設置・維持管理・運営を行う事業の提案を求めます。

提案にあたっては、臨港緑地施設の概要（遊歩道や広場の外観、照明施設等の配置など）、賑わい施設等の概要（構造、外観、重量、業態など）、整備に伴う電気及び上下水道等インフラ設備の概要（配線配管ルート、構造など）を提示してください。

(例)

- ・インターロッキング舗装等による美観を考慮した遊歩道整備
- ・緑地利用者の安全に配慮しつつ美観にも配慮した、転落防護柵等安全施設整備
- ・花壇や植栽などの整備
- ・来訪者が自由に憩うことのできる広場空間
- ・イベントステージ
- ・フォトスポットとなるモニュメントやサインのデザイン、配置計画
- ・緑地利用者の利便性改善につながる施設の計画

(臨港緑地施設のほか、本要項P6 4(5)に記載の臨港緑地の維持管理に必要なインフラ設備については、港湾管理者と合意した設備については港湾管理者に引き継ぐものとします。)(本要項「第2-4 関連施設等の整備」参照)

②ソフト事業

立地特性(ポテンシャル)を活かして、観光客など来訪者が日常的に集い、憩い、楽しむ賑わい拠点を作るため、ハード事業と一体となったソフト事業と本事業のプロモーション活動の提案を求めます。

提案にあたっては、ハード事業で整備した施設を活用した日常的な事業の内容や、プロモーション活動の計画などを提示してください。

(例)

- ・広場空間を活用し、キッチンカーや周辺施設と連携した憩いの時間の創出
- ・イベントステージを用いた定期的なイベント
- ・キッチンカーの配置計画、誘致計画
- ・フォトスポットなどを活用した、フォトコンテストの実施。
- ・応募者の持つネットワークを活用した、効果的なプロモーション計画

(2) 舟運等のネットワーク拠点賑わいづくり事業

海のリゾートネットワーク(臨海部)と水の回廊ネットワーク(都心部)をつなぐ、水上交通や次世代モビリティなどの結節拠点として多様なネットワークの形成に資する提案を求めます。

提案にあたっては、周辺施設との連携や既存施設の活用を基本に、将来的には新たな施設整備も視野に入れた計画を提示してください。

(例)

- ・季節ごとのイベントクルーズなど、年間を通じた舟運活性化に向けた取組み
- ・舟運を取り込んだ新たな観光商品造成の促進
- ・淀川や道頓堀川等との連携、将来的なIR開業等を見据えた舟運ネットワークの向上

- ・外国人観光客にも対応した多言語化、バリアフリー対応などのアクセス改善
- ・次世代モビリティを活用したエンタテインメント
- ・安全安心な運航体制の充実・強化、水上交通運営についての調整や運行ルールへの順守
- ・既存施設を活用した効率的な舟運活性化のアイデア
- ・将来的な施設整備の構想

(3) 地域に根ざしたまちづくり活動との連携形成

此花区役所や地域の活性化に取り組む周辺施設の事業者、地域団体との連携や、社会貢献に資する事業提案を求めます。

(例)

- ・地域の活性化に取り組む周辺施設の事業者、地域団体との連携方針、計画
- ・社会貢献に資する取組内容（企画、実施体制）
- ・此花区域、大阪市域、ひいては大阪・関西全域へ波及し、地域経済の循環促進効果を生むような賑わいを生み出す、地域活性化に資する場の形成
- ・地域の課題解決に繋がる取組みの提案

(4) 維持管理・運営等

事業実施にあたり、賑わい施設等の運営計画をはじめ、施設等の良好な維持管理に関する企画の他、事業実施上の工夫について質の高い提案を求めます。

(例)

- ・事業者が設置する賑わい施設等の運営及び維持管理計画（内容、範囲、頻度等）
- ・事業対象区域の臨港緑地施設の維持管理計画（内容、頻度、体制等）
- ・安全対策、環境対策、衛生対策の概要

8. スケジュール

「水辺遊歩空間賑わいづくり事業」における施設等の開業までの概ねのスケジュールは、現在、以下のとおりとしています。なお(2)については、あくまで目安であり関係者との協議により、変更する場合があります。

(1) 事業者募集等のスケジュール

- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| ・説明会参加申込締切 | 令和8年9月18日（金）正午まで |
| ・説明会の開催（質問受付開始） | 令和8年9月25日（金）午後3時から |
| ・質問受付締切 | 令和8年10月6日（火）正午まで |
| ・質問に対する回答 | 令和8年10月14日（水）予定
(センターのホームページに掲載) |
| ・応募書類の提出締切 | 令和8年11月10日（火）午後5時まで |

- ・プレゼンテーション・審査 令和8年11月20日（金）予定
- ・事業予定者の決定、結果通知 令和8年12月上旬 予定

※本募集要項に関する質問は、本要項P21「5 質問の受付及び回答」記載の方法で、センターあてに行ってください。それ以外の事項に関する確認や問い合わせ等についても、応募者は、河川管理者、港湾管理者、鉄道事業関係者等に直接質問等を行うことなく、センターあてに行ってください。

(2) 事業予定者決定後のスケジュール

- ・事業予定者決定に際しての
審査部会意見を踏まえたセンターとの協議 令和9年1月頃 予定
- ・基本協定書の締結 令和9年1月頃 予定
- ・河川管理者、港湾管理者との具体的協議
(事業予定者は主体的に協議を行い、センターは事業予定者に協力します。)
- ・協議会運営委員会の承認
- ・使用契約の締結 令和9年6月頃 予定
- ・施設等の工事着工 令和9年10月以降 予定
- ・土地利用、施設の寄附手続き等 令和9年10月以降 予定
- ・施設等の開業 令和11年度第1四半期 予定

第2 事業条件

1. 敷 地

(1) 河川区域及び河川保全区域について

- ・河川法、工作物設置許可基準等の関係法令等を遵守する必要があります。
- ・都市・地域再生等利用区域では、事業者は、広場、イベント施設、及びこれらと一体となす飲食店、売店、オープンカフェ、キッチンカー等の移動可能な施設、照明、その他都市及び地域の再生等のために利用する施設など、河川管理者が定めるものを計画、設置することが可能です。なお、河川区域の縦断占用は原則不可ですので、施設等の設置に際しては十分留意してください。
- ・賑わい施設等の利用者の動線及び河川施設管理用の通路を確保するなど、アクセス面について考慮してください。また、堤防天端には基本幅員3m以上の管理用通路を確保してください。
- ・賑わい施設等の設置については、計画上浸水することがない高さであるO.P. +5.2m以上とってください。

- ・公募範囲内には占用物や旧護岸等の地下埋設物が存しており、工事施工時に支障がある場合は必要に応じて関係者各所との協議・調整を応募者自らが行き、施工してください。
- ・河川護岸背後の上載荷重は、1t/m² 未満としてください。

(2) 臨港緑地区域について

- ・事業者は、広場、イベント施設、及びこれらと一体となす飲食店、売店、オープンカフェ、キッチンカー等の移動可能な施設、照明など、港湾管理者が認めたものを計画、設置することが可能です。
- ・臨港緑地区域については、大阪市港湾施設条例を遵守する必要があります。本件応募にあたっては、同条例を確認して下さい。イベント実施、工作物設置など港湾管理者の許可が必要な行為をする場合、事業者は事前に、センターと協議し、必要な手続きを行う必要があります。

※事業対象区域は河川区域及び臨港緑地区域が重複します。（別紙２－２参照）

(3) 土壌汚染対策法に基づく手続き

提案事業（ハード整備）の工事内容によって、土壌汚染対策法に基づく手続きが生じる可能性があります。「８．事業者が負担する必要がある経費」にあるように、手続き及び費用は事業者負担となります。

(4) その他

その他、掘削、盛土等、土地利用にかかる関係法令を遵守してください。

２． 臨港緑地の整備

臨港緑地として整備する施設に関しては、大阪港湾局施設管理部施設課と協議のうえ臨港緑地の設計・施工や事前調査等を進めてください。設計施工にあたっては、港湾管理者が維持管理を容易に行えるよう努めていただき、臨港緑地として供用開始できる状態に整備いただく必要があります。また、整備は、東側事業者の整備内容も考慮し、景観や回遊性などの連続性を保つよう努めてください。

臨港緑地は、周辺道路との回遊性を確保してください。詳細は別紙３－３を参照してください。

港湾管理者に引き継ぐインフラ設備については、大阪市長の寄附収受決定が必要となります。そのために必要な協議調整等については、事業者が行うこととなります。

臨港緑地の一部区間（約 355m）は安治川への転落防止柵が設置されていません（別紙３－４）。また、転落防止柵の基礎コンクリートの高さが低くなっている区間（約 350m）があります（別紙３－５）。臨港緑地利用者の安全を確保するため、同じ構造の基礎コンクリートを整

備し、隣接する転落防止柵と同等以上の性能を有する製品を設置してください。また、背後地盤の高さは東側区間との連続性を保ってください。

堤防天端に影響のある整備を行う場合、堤防天端高は、OP+6.60m以上（※1）を確保してください。

「3. 賑わい施設等の設置」に記載の諸条件は、臨港緑地と重複している河川区域にも適用されます。

※1：計画高潮位OP+5.2m＋打上波高1.4mが目標の高さです。

3. 賑わい施設等の設置

- ・賑わい施設等は、別紙2－2に記載の「賑わい施設等設置可能範囲」で計画してください。
- ・本事業区域では、水位の上昇や暴風雨などの影響を大きく受けることになります。計画する賑わい施設等も、それらの事象の際には容易に安全な場所に移動できるなど、安全面での配慮を行ってください。
- ・賑わい施設等の構造（原則として堤防断面内には連続、点在に関わらず構造物を設置しないこと）、運用方針等については、河川管理者及び港湾管理者との協議調整が必要です。その結果、設置が認められない場合もあります。
- ・提案に沿った施設が確実に整備できることが必要です。このため、河川、港湾、臨港緑地にかかる関係法令等のほかに、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法や興行場法、食品衛生法、騒音・振動への規制基準等、事業実施にあたり関連する法令及び条例、要綱、要領等を確認のうえ遵守する必要があります。その確認は、原則、募集期間中に提案者自ら行ってください。
- ・土地利用に係る主な要件について、下表の大阪市計画調整局の各担当へお問合せください。お問合せの際には、必要事項を記載した様式8「大阪市計画調整局への確認事項」を提示し、本件応募に係る確認であることを申し出てください。

※下記担当課が計画提案内容を審査するわけではないことに注意してください。

- ・各担当と打合後、聞き取り事項を記入し、応募申込書提出時に提出してください。
- ・お問合せの結果、建築計画等と諸規制等を照らし合わせるにより、応募申込者自らが施設整備可能と判断した日を様式にご記入し、ご提出ください。

お問合せ先	電話番号	お問合せ内容
計画調整局開発調整部 開発誘導課 (大阪市役所 本庁舎 7 階)	06-6208-7897	開発許可の可否、 大規模建築物の建設計画の事前 協議の可否
計画調整局建築指導部 建築確認課 (大阪市役所 本庁舎 3 階)	06-6208-9291	用途規制、建蔽率・容積率の制 限、高さ制限、日影規制の有無、 接道

※開発調整部開発誘導課とのご相談の際には、事前に上記電話にて連絡をお願いします。

- ・賑わい施設等は、高水敷を含む水辺遊歩空間と一体的に利用できるものであり、通行する人の動線や周辺環境に配慮してください。
- ・河川区域内外堤防上での上載荷重は、 1.0tf/m^2 (9.8kN/m^2) 未満としてください。また、護岸及び堤防に影響がないことを河川管理者が確認しますので、必要な資料等を提出して許可を得る必要があります。
- ・施設等の構造は、洪水や高潮時等の河川水位が上昇した際に流出する恐れのない構造としてください。
- ・施設等の基礎工事及びインフラ設備の設置以外の土地の掘削は認められません。なお、地中には旧護岸の基礎等が存置されています。工事に支障となる場合でも、河川管理者、港湾管理者及びセンターはその責を負いません。なお撤去する場合、護岸及び堤防に影響がないことを確認できる資料をセンターに提出して、事業者が自らの負担で行ってください。
- ・事業対象区域は大阪市景観計画において臨海景観形成区域に位置付けられていますので、建築物及びそれに付随する施設の外観は、周辺施設の景観に十分配慮してください。
- ・提案する施設等においては、「高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」や大阪府福祉のまちづくり条例、大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱をはじめとする関係法令等に基づき、臨港緑地利用者の移動等の円滑化に十分配慮してください。

4. 関連施設等の整備

賑わい施設等の運営に必要な電気・上下水道等のインフラ設備の整備については、事業者が各供給事業者や大阪市と協議を行ってください。

5. 流水面（桜島入堀を含む）の施設等の整備

(1) 港湾法、港則法関連

流水面に施設等を整備する場合は、工事の前に周辺水域の静穏度解析や船舶の航行への影響調査を行い、図面等資料を準備のうえ、港長の係留施設の設置許可を受ける必要があります。港長の係留施設設置許可と併せて、港湾計画の変更等の港湾管理者の手続きが必要となりますので、港長や港湾管理者等の指示に従い、必要となる資料を準備してください。

(2) 河川法関連

流水面の占用許可の可否については、利用計画により条件が異なるため、工事施工時には応募者自らが関係者との協議・調整を行ってください。

(3) その他、関係機関との調整

その他、関係法令を遵守するとともに、既に運航している定期航路の事業者等、関係者との調整を行ってください。

6. 維持管理・運営

(1) 事業者が設置する賑わい施設等の運営

- ・関係法令等を遵守するとともに、運営等に必要な行政協議等は事業者が自ら行うこととします。
- ・営業時間及び定休日は、事業者の提案事項とします。また、賑わい施設等の営業時やイベント時の音環境については、近隣への配慮を前提に過度なものは認めないこととし、大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づき、生活環境の保全等に関し必要な措置を講じなければなりません。
- ・なお、社会経済情勢の変化、再投資の有利性又はその他の事由により、「事業計画書」に基づく事業内容を変更する必要がある場合、事業者は事前に相当の期間を設けてセンターと協議のうえ、事業の内容を変更することが出来ます。

(2) 事業対象区域の臨港緑地施設の維持管理

- ・事業対象区域においては、大阪港湾局により臨港緑地としての標準的な水準を限度とする維持管理が実施されますが、事業者においても必要に応じて良好な環境を確保するための追加の維持管理を行っていただきます。
- ・なお、上記以外の維持管理分担に係る提案があれば、大阪港湾局と協議して維持管理分担を変更する場合があります。
- ・維持管理の開始は、施設等の設置工事に着手した日からとします。

(3) イベント等賑わいづくりとの連携

- ・事業者は、提案したイベント等賑わいづくりに積極的に取り組むとともに、大阪市・大

阪府が主催するイベントや地域イベントなどの賑わいづくりの実施にあたり協力要請があった場合は、その実施について最大限連携してください。

- ・屋外席など工作物を設置しようとする場合は、設置及び利用に関する事項について河川管理者及び港湾管理者等関係先と事前協議を行う必要がありますので、事業者はセンターが行う事前協議に協力していただきます。
- ・事業対象区域内の河川施設、臨港緑地施設について、河川管理者及び港湾管理者等が補修工事を行う必要が生じた際は、事業計画書に基づく事業内容が実施できない場合があります。

7. 安全対策

(1) 施設等の整備中の事故防止のための措置

- ・関係機関の指示・指導並びに協議による条件等を遵守し、公衆災害防止に万全を期してください。
- ・施設等整備中の保安対策（保安体制・保安方法・事故防止対策・安全衛生管理対策等）、連絡体制を記載した「事故防止計画書」を策定のうえ、センターに報告してください。

(2) 事業実施について

- ・事業対象区域は河川区域及び臨港緑地区域内であることから、災害時に備えて万全の保安対策と連絡体制等を記載した「安全対策計画書」を策定のうえ、センターに報告してください。また、災害発生時には、河川管理者及び港湾管理者等の関係機関からセンターに何らかの指示があった場合、センターは事業者に対該指示に基づく措置をとるよう指示しますので、事業者はセンターの指示に従い適切に対応する必要があります。
- ・事業対象区域におけるイベント開催時など、通常よりも混雑する場合の安全対策及び災害時における避難路の確保や避難誘導、連絡体制等について、開催の都度、事業者の責任において警察署等関係機関との協議が必要となります。

8. 事業者が負担する必要がある経費

(1) 事業対象区域内の施設等整備・維持管理・運営費用、整備等に必要となる各種法令の許認可事務及びその対策に要する費用、イベント等事業運営・管理費用、警備費用、プロモーション活動費用など、提案した事業にかかる経費はすべて事業者の負担です。

- ・事業者が事業対象区域に設置する施設等の整備費用、臨港緑地としての標準的な水準に追加する維持管理にかかる費用、賑わい施設等の維持管理にかかる費用及び事業終了後の原状回復にかかる費用（本要項「第2-7 原状回復」参照）はすべて事業者の負担

です。

- ・賑わい施設等の営業やイベント等事業の実施、プロモーション活動にかかる費用はすべて事業者の負担です。（賑わい施設等や事業実施による収益は事業者の収入となります。）

(2) 使用料（流水占用料、臨港緑地使用料を含む）

- ・使用料は、センターと事業者との間で使用形態や維持管理について協議した内容に基づく必要経費、審査部会開催に要する費用、河川区域及び臨港緑地区域の占用料（施設等の工事期間中含む）等となり、賑わい施設等で年間約10,000円（1㎡あたり）程度（近傍の路線価により変動します）を想定しています。なお、使用料の内訳は占用料、本エリアの清掃等地域還元のための経費、センターの経費が含まれます。
- ・使用料は、年度ごとに請求します。既納の使用料等は原則として還付されません。また、使用料については条例等の改定や社会経済情勢の変化等により見直されることがあります。なお、使用料の算出は、事業者において管理・運営する施設等の位置、規模を明示した事業者が作成した図面をもとに行います。また、必要に応じて、現地において、その区域が分かるようピンなどを明示するよう求めることがあります。

(3) 保証金

- ・事業者には、占用料等その他本事業から生じるすべての債務の担保として、事業者が設置する賑わい施設等及びその運営に必要な設備の撤去費用相当額程度（3社以上の専門業者による見積り金額の平均額）を、センターに保証金として預託していただきます。
- ・保証金は、事業期間中、センターが無利息で預かり、事業期間の満了又は使用契約の解除に際し、事業者により土地の返還が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に保証金を充当した残額を返還することとします。

9. 原状回復

- ・事業者は、使用契約による事業期間の満了日又は解除日からセンターが指定する期日までに、事業対象区域で事業者が設置した賑わい施設等及び事業者の責により汚損若しくは破損した部分を、自らの負担と責任のもと原状に回復のうえ土地を河川管理者及び港湾管理者の立会いのもと返還していただく必要があります。ただし、センターが引き続き本事業を継続することを決定し、事業者において次期事業者との間で施設等の譲渡又は売却について合意に達した場合はこの限りではありません。
- ・原状回復を行うために必要な各種手続きについては、事業者が行うことになります。
- ・正当な理由なく、事業者の責めに帰すべき事由により施設等の撤去がなされない場合には、センターが撤去し、事業者はこれに同意するものとします。その場合、センターは保証金をもって撤去を行いますが、保証金に不足が生じた場合には、事業者に不足額を

請求することとします。

第3 応募の条件と方法等

1. 応募者の構成等

(1) 応募者は、事業の実施に必要な資力、信用、技術的能力、管理能力、実績を有する法人及びその他の団体（以下「法人等」という。）、又は複数の法人等によって構成される連合体（以下「連合体」という。）とします。なお、応募者が特別目的会社（SPC）を設立して事業を実施することも可能です。

(2) 連合体による応募の要件は次のとおりです。

- ・ 連合体により応募する場合は、応募及び事業に必要な諸手続き等を一貫して担当する法人等（以下「代表者」という。）をあらかじめ定めてください。
- ・ 連合体の構成員の役割分担を明確にしてください（センターと協議等をしていただく窓口については、代表者に一元化していただきます。）。
- ・ 代表者の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情がある場合には、事前にセンターの承認を得る必要があります。
- ・ 構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情がある場合には、事前にセンターの承認を得る必要があります。
- ・ 1つの連合体の代表者または構成員は、別の提案を行うグループを構成する法人等や単独の応募者となることはできません。

2. 応募者に必要な資格

応募者（連合体による応募の場合は、全構成員）が(1)及び(2)の応募資格を満たすことが必要です。

なお、応募者（連合体による応募の場合は、全構成員）が以下の欠格事由のいずれかに該当している場合は応募できません。

- (1) 直近3事業年度分において、本店所在地の市町村民税（東京都の場合は法人住民税）、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (2) 応募時に次に掲げる事項に該当しないこと。
 - ・ 地方自治法施行令第167条の4に規定する欠格事項に該当している
 - ・ 大阪府入札参加停止要綱及び大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間である
 - ・ 大阪府暴力団等排除措置要綱及び大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置期間である

- ・大阪市港湾施設条例第23条に該当している

欠格事由

- 1) 破産者で復権を得ない者
- 2) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、大阪府又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない者
- 3) 応募する法人等の役員に、次のいずれかに該当する者がいる法人等
 - ア) 1) に該当する者
 - イ) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - ウ) 公務員で懲戒免職処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者

3. 選定審査対象からの除外

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- 1) 選定審査に関する照会・要求等を申し入れた場合
- 2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- 3) 本要項に違反又は著しく逸脱した場合
- 4) 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- 5) 暴力団の構成員又は暴力団密接関係者であった場合
- 6) 応募者が関係者及び審査部会の審査委員に対して直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- 7) 他の応募者と応募提案の内容又はその意思について、相談を行った場合
- 8) 事業者選定終了までの間に他の応募者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
- 9) 応募者が応募受付日から協定締結日までの間に本要項「第3-2 応募者に必要な資格」の条件に該当しなくなった場合
- 10) プレゼンテーションを欠席した場合
- 11) 2案以上の企画提案をした場合
- 12) その他、選定結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為を行った場合

4. 事業に関する説明会の開催及び東側区間事業計画の提供

本事業の応募にかかる説明会を、次のとおり開催する予定です。説明会参加希望者は、令和8年9月18日（金）正午までに本要項「第6 照会窓口」まで電子メールで送信してください。電子メールの「件名」には、【説明会参加希望】「此花西部臨港緑地エリア西側区間水辺賑わいづくり事業者募集について」と記載して送信してください。

この説明会で、現時点の東側区間事業計画について説明させていただきます。

なお、参加希望者がなかった場合は、説明会は開催しません。

(1) 日 時：令和8年9月25日（金）午後3時～

(2) 場 所：公益財団法人大阪府都市整備推進センター 会議室A

(3) その他：当日は資料配布を行いませんので、募集要項等をダウンロードのうえ、持参してください。会場の都合により、出席者は1社につき2名、1連合体に付き最大4名までとします。

5. 質問の受付及び回答

本募集要項に関する質問方法等は下記のとおりとします。

(1) 質問方法

1) 質問書【様式2】に必要事項を記載のうえ、本要項「第6 照会窓口」まで電子メールで送信してください。

また、連合体で応募する場合は、代表者がとりまとめて送信してください。

2) 質問の送信後は、必ず到着の有無を電話で確認を行ってください。

3) 口頭、電話、FAXでの質問は一切受け付けません。

4) 電子メールの「件名」に【質問書】「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業者募集について」と記載して送信してください

5) 補足資料等のファイルを添付する場合は、マイクロソフトワード形式、マイクロソフトエクセル形式又はアドビ形式（PDF）としてください。

(2) 受付期間

令和8年9月25日（金）（説明会終了後）から、令和8年10月6日（火）正午まで。

なお、締切以降の質問は一切受け付けません。

(3) 質問への回答

受け付けた質問及び質問に対する回答は、令和8年10月14日（水）（予定）にセンターのホームページに掲載します。ただし、質問がない場合は掲載しません。

6. 応募書類の提出方法及び応募上の注意事項

(1) 受付期間及び受付時間（※下記以外の日時での応募書類の提出は受付できません。）

期 間：令和8年9月28日（月）～令和8年11月10日（火）

時 間：午前10時～正午及び午後1時～午後5時

(2) 提出場所及び提出方法

受付期限までに本要項「第6 照会窓口」まで必ずご持参ください。郵送・FAX・電子メール等、持参以外の方法による提出は受付できません。

なお、応募書類提出の前に提出日時の予定を「本要項第6 照会窓口」に事前に電話で連絡してください。

(3) 応募書類及び提出部数

応募書類は、「①応募登録書類」と「②事業提案書類」とし、提出にあたっては別ファイルとしてください。

① 応募登録書類

応募登録書類に必要な書類は次表のとおりです。

A4縦ファイル（左側2穴）に次の書類を綴り、必要部数を提出してください。

（ファイルの表紙に書類名を記載し、正本、副本の区別がわかるようにしてください）。

また、受付時に原本と副本の照合を行うので、原本を持参してください。

書類名称	備考	提出部数
[1]応募登録申込書 様式 3-1 (単独) 様式 3-2 (連合体)	様式 3-2 は連合体の場合のみ提出してください。	
[2]誓約書 様式 4		
[3]事業者別状況調書 様式 5-1		
[4]経理状況調書 様式 5-2	連合体の場合はすべての構成員について提出してください。	
[5]申込添付書類 i 会社定款又は寄附行為 (様式自由) ii 商業登記簿謄本及び代表者の印鑑証明書 (直近 1 ヶ月以内に発行のもの) iii 会社概要書 (様式自由) iv 役員名簿及び履歴書 (様式自由) v 直近 3 事業年度分の次の書類※ 1 ・ 営業報告書 ・ 会社法に定める貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書。(連結含む) 及び付属明細書 vi 直近 3 事業年度分の次の書類※ 2 ・ 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書(納税証明書「その 3」または「その 3 の 3」。直近 3 ヶ月以内に発行のもの) ・ 本店所在地の市町村民税(東京都の場合は法人住民税)の納税証明書(直近 3 ヶ月以内に発行のもの) ※ 1・※ 2 : v 及び vi について、会社設立後 3 事業年度経過していない等の理由で、直	連合体の場合はすべての構成員について提出してください。 iv 役員の名簿については、法人にあっては、代表者のほか非常勤を含む役員及びその経営に事実上参加している者、法人格を有しない団体にあっては、その代表者及び経営に事実上参加している者の名簿を提出してください。また、役員の名簿に記載した者、全員の履歴書も提出してください。 v 非営利法人の場合は、貸借対照表、正味財産増減計算書、キャッシュ・フロー計算書及び財産目録並びに収支計算書。 ii・vi の各種証明書は、正本に原本を添付し、副本は複写したものでも構いません。	3 部 (正本 1 部、 副本 2 部)

近3事業年度分の書類を添付できない場合は、添付できない理由を記した書面と、添付できる事業年度分の書類を添付してください。		
[6]選定結果通知用 封筒一式 長形3号	封筒に送付先を明記し、特定記録郵便相当の切手を貼り付けし たものを1通。	1部

②事業提案書類

事業提案に係る提出書類は次表のとおりです。

A3ファイル（左側2穴）に次の書類を綴り、正本1部、副本8部提出してください。
次表で「様式自由」として様式を特に定めていないものについては、必ずどの項目に関する提案なのか明記したうえ、A1判までの大きさを作成し、A3横ファイルに折って綴じてください。

また、選定の公正性を高める観点から、副本の提出書類一式は、応募者の商号または名称、代表者氏名、管理運営実績施設の名称、資本関係等をマスキングした状態で提出してください（マスキング漏れに注意してください）。

種類	様式	内容
表紙	様式自由	表現自由 ※正本には応募者名を記載し、副本には応募者名を記載しないこと（マスキング対応可）。
目次	様式自由	表現自由
【1】基本コンセプト		
基本的な考え方	様式自由	事業実施及び実施効果、拠点が担う役割等についての基本的な考え方について、文章、図面、イラスト、写真等で説明すること。 ・水都大阪の成長の中で果たす役割 ・めざす河川空間・臨港緑地空間像 ・施設等のデザイン、公共空間のあり方（活用策などを含む） ・利用者層の想定 ・周辺施設の事業者や地域団体との連携等、地域コミュニティへの寄与における基本的な考え方 ・東側区間との連携 など

事業コンセプト	様式自由	事業コンセプトに沿った事業計画について、文章、図面、イラスト、写真等で説明すること。 また、事業対象区域全体について、価値を向上させるようなデザインルールを提案すること。 1) 水辺遊歩空間賑わいづくり事業 2) 舟運等のネットワーク拠点賑わいづくり事業 3) 地域に根ざしたまちづくり活動との連携形成
イメージパース	様式自由	以下の視点について景観イメージを示すこと。 ・河川側からの景観（全体像、上下流よりなど） ・その他提案内容を説明するうえで必要と考えるイメージパース ※少なくとも1点は、事業対象区域における賑わいの情景をイメージし、ホームページ等で公表できるもの。
【2】事業計画		
水辺遊歩空間賑わいづくり事業（ハード事業）	様式自由	事業者において整備する施設等（ハード事業）について、次の内容を説明すること。 ・施設計画方針、配置計画 ・施設ごとの構造、階数、建物面積、延床面積、最高高さ、上載荷重、具体的な用途、席数、その他必要な事項 ・立面図及び断面図（東西面、南北面を含む2面以上） ・各図面には、施設等の出入口位置、室名、主要室面積（単位：㎡）、必要な寸法等を記入 ・工作物、植栽、案内板等を設置する場合はその計画内容 ・事業対象区域における上下水道・電気等のインフラ設備、臨港緑地施設の整備内容（容量・配線・配管計画等） ・管理者に移管する遊歩道、広場等の整備内容（移管予定の範囲・内容を明確に表現すること） ・施設等の設計（賑わい施設等、インフラ施設、緑地施設）、工事、運営準備期間など維持管理・運営開始までの工程表 事業者が占用する施設等（賑わい施設等、遊歩道、広場等）の位置、規模を明示した図面を作成すること。
水辺遊歩空間賑わいづくり事業（ソフト事業）	様式自由	施設等でのサービス提供や遊歩空間等でのイベント等賑わい事業について、次の内容を説明すること。 ・ハード事業での設置施設における日常的な事業の概要

		(事業内容、運営形態、飲食・物販のメニュー構成等) ・ハード事業での設置施設における運営主体 ※第三者の使用(運営委託等)を予定している場合は社名などを記載すること。社名などが記載できない場合は、想定する業種などを記載すること。 ・キッチンカー等移動可能な施設の配置及び誘致計画。 ・イベント等賑わいづくりの企画・実施又は誘致(方針、運営形態) ・プロモーション活動の計画、活動形態・体制、並びに水都大阪のブランディングへの寄与 ・ソフト事業を継続するための体制
舟運等のネットワーク拠点賑わいづくり事業	様式自由	舟運等施設に伴う賑わい事業について、次の内容を説明すること。なお、将来段階的に整備することを想定している場合は、その旨を記載すること。 ・舟運等ネットワーク拠点の全体像 ・舟運等事業コンセプト ・コースコンセプト ・乗客ターゲット ・他の水辺拠点や湾岸エリアとの連携策 ・工作物等の配置計画がわかる平面図、横断図等 ・運営手法及び実施体制 ・舟運事業者間での安全確保のための体制
地域に根ざしたまちづくり活動との連携形成	様式自由	地域との連携やその効果について、次の内容を説明すること。 ・地域の活性化に取り組む周辺施設の事業者や地域団体等との連携方針、計画 ・社会貢献の取組内容(企画・実施体制) ・事業実施による市区域等への波及効果
維持管理・運営事業	様式自由	施設等の維持管理、賑わい施設等の運営や安全対策等について、以下の各項目について、具体的に提案内容を示すこと。 ・賑わい施設等の清掃、維持管理に関する実施計画(内容、範囲、頻度、長期補修計画等) ・臨港緑地施設の清掃、維持管理に関する実施計画(内容、範囲、頻度、体制等) ・賑わい施設等の運営上のリスクに対する備え

			・事業実施（施設整備含む）における安全対策（事故防止対策、防火対策、災害対策、避難計画など）、環境対策（騒音・振動対策など）、衛生対策（ごみ処理）の概要
【3】管理運営能力			
事業計画 事業実施体制	様式自由		以下の各項目について、提案内容を示すこと。 ・責任者及び人員計画（維持管理含む） ・安全対策、環境対策、衛生対策の体制及び対応 ・（連合体の場合）連合体での役割分担 ・その他提案事項
事業計画 資金及び収支 計画	様式自由		以下の各項目について、事業期間中のすべての期間について、年度ごと、事業ごとに内訳がわかるように示すこと。 ・本事業実施にあたっての収支計画 ・事業の損益計算、収支資金計画 ・資金調達計画 ・事業効果（集客数、投資額、経済波及効果などについて、根拠を含めて年度ごとに） など
事業計画 本事業の施設関連 経費内訳	様式6－1 様式6－2		以下の項目について、内訳がわかるように示すこと。なお、算定根拠・内訳は、別紙に詳細に記載すること。 【様式6－1】 ・施設等整備費について（参考見積） ・工事費内訳 【様式6－2】 ・営業収益（2年目） ・営業費用（2年目）
法人の健全性	関係法令等に定める様式		①応募登録書類[5]申込添付書類に記載している「営業報告書」「会社法に定める計算書類（連結含む）及び附属明細書」を添付すること。なお、副本の応募法人の商号又は名称はマスキングをすること。

(4) 応募書類の取り扱い等、注意事項

- 1) 応募者は、応募書類の提出をもって、本要項の記載内容を承諾したものとみなします。応募書類に使用する言語は日本語とします。
- 2) 応募にかかる経費は全額応募者の負担とします。
- 3) 事業提案書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、公的機関が必要と認めるときは、事業提案の内容を無償で使用できるものとします。また、契約に至らなかった応募者の事業提案書類については、事業者の選定に係る本事業の公表の目的以外に原則使

用しません。

- 4) 提出された応募書類は理由の如何に関わらず返却しません。
- 5) 応募書類は、当該書類に関する報告等のため必要と認める場合及びセンターの関係規定による情報公開手続きによる場合を除き、応募者の許可を得なければ公表しません。
- 6) 書類の不備があった場合には、審査の対象とならない場合があります。
- 7) 応募書類提出後に応募を辞退する場合は参加辞退届【様式7】を提出してください。

(5) その他

当該募集の保留、延期又は取り止め若しくはその他募集に関する重要事項等を連絡する場合には、センターのホームページに掲載しますので定期的に確認してください。

なお、連絡事項の確認を行わなかったことにより、応募者が被った損害については、センターは一切の責めを負いません。

第4 審査の方法及び基準等

1. 審査方法

審査については、応募書類をもとに、協議会内に設置する審査部会において、応募者による提案内容についてのプレゼンテーション（非公開）及びヒアリングを行ったうえで、事業予定者を選定します。

プレゼンテーションは令和8年11月20日（金）に実施する予定です。なお、日程は変更となる場合があります。実施方法、日時、場所等の詳細については、別途応募者に通知します。なお、プレゼンテーションにあたっては、事業提案書類のみを使用してください。

2. 審査の項目

事業提案を審査する際の基準は、次の通りとします。

事業者の柔軟かつ優れたアイデア・企画力が発揮された提案を、高く評価します。

（高く評価する提案の例）

- ・DXなどの新技術を活用した、斬新なコンテンツや運営手法。
- ・地域の現状や周辺環境を深掘りし、新たな価値を創出する取組み。
- ・事業者の強みを活かした、他者ではまねのできない独自性のある提案。

□審査項目と審査の視点

審査項目	審査の視点
【１】 基本コンセプト（配点：１０点）	
基本事項 ・ 基本的な考え方	○構想にそった提案となっているか。 ○事業条件等、募集要項上の指定事項を理解した内容となっているか。 ○東側区間との連携が考えられているか。
コンセプト ・ 事業コンセプト	○事業対象区域全体の価値を向上させるようなデザインルールが提案されているか。 ○地域特性に応じた独自性が発揮されるコンセプトが示されているか。 ○周辺の既存資源等を効果的に利活用する提案がされているか。 ○来訪者に親しまれ、水都大阪における新たな水辺拠点、親水空間として、他拠点の特徴等と比較しても独自性が認められるか。 ○永続的な取組みが期待できる提案か。 ○大阪・水都ブランドとして発信力があり、多くの人に愛される地域となることが期待できる提案か。
【２】 事業計画（配点：７０点）	
水辺遊歩空間賑わいづくり事業 （ハード事業） （１５点） ・ ハード計画 （賑わい施設等及び関連臨港緑地施設の整備）	○新たな魅力が創造され人の流れを呼び込むような賑わい施設等や空間整備（移管予定の遊歩道、広場等も対象）の提案がされているか。 ○水辺景観を活かしたランドスケープデザインに注力し、魅力的で独自性のある提案がされているか。 ○大阪都心や大阪湾の眺望を活かした視点場としての提案がされているか。 ○周辺施設との動線が適切に確保され、エリア内の回遊性に優れた提案となっているか。 ○未供用エリアを可能な限り活用するよう工夫されているか。 ○周辺施設に訪れる者やユニバーサル・シティ・ポートの利用者を意識した観光エリアにふさわしい提案となっているか。 ○適切なスケジュール、工程となっているか。 ○具体的かつ実現性の高い提案となっているか。

水辺遊歩空間賑わいづくり事業 (ソフト事業) (10点) ・ソフト計画	○賑わい施設等における日常的な事業の内容は、水辺の賑わいづくりとして、集客数確保などの事業効果が期待できるか。 ○イベント等賑わいづくりの内容は、心惹かれるエリア全体の魅力向上に資するものとなっているか。 ○効果的なプロモーション活動が計画されているか。 水都大阪のブランディングにも寄与するものか。 ○具体的かつ実現性の高い提案となっているか。
舟運等のネットワーク形成事業 (15点)	○季節ごとのイベントクルーズなど、年間を通じた舟運活性化に向けた取組みが計画されているか。 ○淀川や道頓堀川等との連携、将来的なIR開業等を見据えた舟運ネットワークの向上が期待できるか。 ○ユニバーサルシティポートなど既存施設を活用した舟運活性化が計画されているか。 ○安全安心に関する取組が計画されているか。 ○将来的な施設整備の構想が考えられているか。 ○具体的かつ実現性の高い提案となっているか。
地域に根ざしたまちづくり活動との連携形成 ・地域との連携計画 (20点)	○地域の活性化に取り組む周辺施設の事業者や地域の活動団体、公共団体などと連携したまちづくりの取組みが提案されているか。 ○地域貢献に資する企画が提案されているか。その内容は、事業対象区域、水都大阪のさらなる魅力向上に貢献するものか。 ○社会貢献に資する企画は、事業実施年数に応じて、徐々に拡充するなどの見通しを持っているか。 ○具体的かつ実現性の高い提案となっているか。
維持管理・運営事業 (10点) ・賑わい施設等及び事業者の整備した臨港緑地施設の維持管理・運営計画	○地域の良好な環境を確保するための維持管理・運営計画となっているか。 ○設置した賑わい施設等について、関係法令等で定められた法定点検をはじめ、施設等の維持及びサービス水準維持・向上に必要な計画となっているか。 ○事業運営は計画性や発展性があるか。 ○具体的かつ実現性の高い提案となっているか。 ○あらゆる場面における安全対策が提案されているか。 ○良好な環境を維持できる対策が提案されているか。

【3】管理運営能力（配点：20点）		
事業計画 （15点）	・事業実施体制 ・資金及び収支計画 ・本事業の施設関連経費内訳	○管理運営を安定的に実施できる十分な体制を構築しているか。 ○緊急時に適切な対応が可能となる具体的な業務計画となっているか。事業実施にあたってのリスクに対する備えはあるか。 ○担当者の責任範囲が明確で、責任者及び人員等が適切に配置されているか。 ○維持管理・運営の確実な実施が見込まれる具体的で計画的かつ実現性の高い収支計画となっているか。 ○継続的に事業可能な計画となっているか。 ○維持管理・運営費は、適切な費用が計上されているか。
法人の健全性 （5点）		○法人として十分な経理的基礎を有し、安定的かつ堅実な組織運営が行われているか。

3. 事業予定者の決定

審査部会による審査の結果、基準点を上回ったもののうち、最も得点が高かった応募者を事業予定者として選定します。基準点は60点とします。

事業予定者が辞退した場合は、基準点を上回ったもののうち、次に高い得点の応募者が事業予定者に繰り上がるものとします。

なお、すべての応募者の得点が基準に満たなかった場合、審査部会は最高得点者に対してヒアリングを行い、提案内容について修正が可能かを確認し、可能であれば当該応募者を事業予定者として選定します。

また、修正してもなお基準点相当の評価を得られない場合、事業予定者を選定しない場合があります。

4. 応募者が1者又は無い場合の取扱い

応募者が1者の場合であっても、審査を実施します。応募者がいない場合は、本事業者募集は中止します。

5. 審査結果の通知及び公表

審査結果は、すべての応募者（連合体で応募した場合は、その代表者）に通知します。なお、審査内容、審査結果に対する問い合わせ及び異議等については、一切応じません。

審査結果の公表については、次の内容をセンターのホームページで公表します。

- 1) 事業予定者の名称、提案内容、評価点及び選定理由（評価ポイント）

2) 全応募者の名称（申込順）

3) 全応募者の評価点（得点順。応募提案者が2者の場合、次点の者の評価点は公表しません）

第5 基本協定書、使用契約の締結に関する事項

事業予定者は、審査結果の通知後直ちに、審査部会の意見を踏まえた提案内容の修正等を行い、センターと基本協定を締結します。基本協定の締結をもって事業予定者は事業者となり、河川管理者及び港湾管理者との協議調整をセンターの協力を得ながら行います。協議調整が整い、使用許可等が得られた段階で、本事業の実施に関する基本的な事項及び実施にかかる土地の使用に関する使用契約を、事業者とセンターで締結します。（本要項「第1－8 スケジュール」参照）

基本協定書（案）及び使用契約書（案）は、別添の通りです。また、連合体の場合は、連合体を構成することについて構成者間で取り交わした書面（別添「連合体協定書【標準様式】」を参考にしてください）のセンターへの提出も必要となります。

第6 照会窓口

担 当：公益財団法人大阪府都市整備推進センター まちづくり支援課

住 所：〒541-0053

大阪府中央区本町1丁目8番12号（オーク堺筋本町ビル10階）

電 話：06-6262-7724

E-mail：machishienka@toshiseibi.org

ホームページ：<https://toshiseibi.org/renkei/koukyoukukan/konohana>

※メールの到着の確認等の受付時間は、午前9時から午後5時までとし、土曜日・日曜日・祝日・年末年始（12月29日から1月3日）及び月曜日から金曜日の午後0時15分から午後1時を除きます。