

令和8年度大阪広域ベイエリアの活性化に向けた検討調査業務 仕様書

1 業務名

令和8年度大阪広域ベイエリアの活性化に向けた検討調査業務

2 総則

本業務の履行にあたっては、本仕様書によるほか、「測量、調査及び設計業務等委託必携〔令和8年4月版〕」（大阪府都市整備部）（以下「必携」という。）によるものとする。

ただし、契約締結以降に改正等があった場合は、契約期間中に受発注者間で協議の上、必要に応じて最新版の適用に代えるものとする。

なお、必携は大阪府都市整備部ホームページ（以下の URL 参照）に記載している。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/0130030/jigyokanri/giken/index.html>

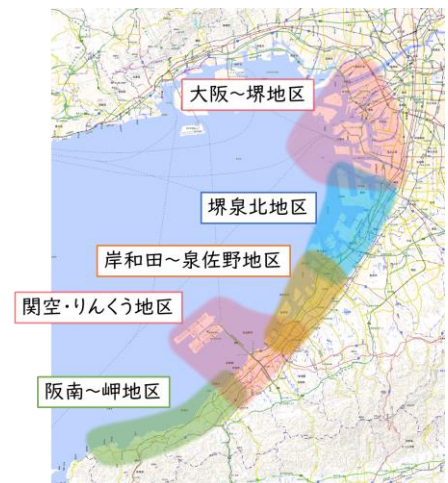
優先順位は、①質問回答書、②本仕様書、③必携とする。

3 業務目的

2021年8月にとりまとめた「大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン(案)」に基づいて、地域資源・既存ストックの利活用を行う“みがく”取組や、地域資源等の連携・ネットワーク化を行う“つなぐ”取組等の位置付けを行い、ベイエリアのさらなる活性化に向けて様々な主体が連携してまちづくりを進めている。

これらのまちづくりの成果を有機的につなぎ、スケールメリットを活かした取組を展開することで、ベイエリア全体の活性化につなげることが求められている。

本業務は、ベイエリアの活性化に向け、各地区内における回遊性の向上や各地域資源を結ぶ交通のネットワーク化、集客交流拠点の形成・にぎわい創出につながるまちづくりの方策について、調査・検討を行うものである。



(参考) 大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン (案)

<https://www.pref.osaka.lg.jp/0140020/daitoshimachi/osaka/kouikibeieria/beibijon.html>

参考図：大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン (案) に掲げる5つの地区

4 業務内容及び企画提案を求める事項

上記趣旨・目的を達成するため、下記(1)から(4)までの業務を実施する。なお、

応募提案しようとする事業者は、各項の記載事項を満たした上で、【提案を求める事項】について提案すること。

(1) 基礎調査

大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン（案）に掲げる5地区（広域ベイエリア全体）において、地域資源等をつなぎ、相乗効果を発揮させるため、都市機能の現状分析・ポテンシャル評価などの調査等を実施する。

調査項目の例)

- ・ 既存施設・インフラの把握・整理
商業、工業、観光、公共施設等の集客施設・地域資源等の立地状況と来訪者の動向（来訪者数、流入経路、他の訪問先等）及び都市機能集積度の把握・整理等
- ・ 市場動向分析
観光レジャー需要、沿岸部の未利用地の活用可能性及び新たな都市機能導入の動向等の整理・分析等
- ・ 交通手段の分析
各地区における鉄道駅からのアクセス、バス路線、道路状況、シェアサイクルポートの設置状況、水上交通の運行状況等について、時間帯別・曜日別の整理・分析等
- ・ まちづくりの取組調査
各市町の行政計画や地域のまちづくり活動の把握・整理等

(2) 詳細分析・課題整理・方策検討

大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン（案）に掲げる5地区（広域ベイエリア全体）のうち、大阪～堺地区を除く4地区から、集客拠点のポテンシャルやアクセス性、開発・まちづくりの余地等の現状を踏まえ、モビリティ導入により交流人口の拡大につながる2地区（以下、検討地区）を選定し、(1)の調査及び市町関係機関へのヒアリング調査を通じて詳細分析を行い、課題を整理する。

また、全国で進められている先進事例を収集・整理し、検討地区において、関係する自治体や関係団体等で設立する予定の検討部会（以下、検討部会）の検討を踏まえ、a) 地区内の回遊性向上と交通機関からのアクセス改善のための次世代モビリティ等の導入可能性の検討、b) 検討地区とその他地区のにぎわいをつなぐ交通ネットワークの検討、及びc) 拠点形成に向けたまちづくりの加速化方策の検討を行う。

なお、検討部会は3回程度の開催を予定しており、会場は発注者が調整する。

ア 先進事例の収集・分析

① 「回遊性の向上」によるまちづくりの先進事例収集及び分析

先進事例収集及び分析の例)

- ・ 回遊性を高めることで地域の活性化を図ったまちづくりの先進事例収集
- ・ 回遊性を高める手段として取り入れたモビリティの輸送力、コスト、用地等について、その他のモビリティとの比較・分析

② 「地域資源の活用」によるまちづくりの先進事例収集及び分析

先進事例収集及び分析の例)

- ・ バイエリア、ウォーターフロントの特性を活かして賑わい創出につながったまちづくりの事例と分析
- ・ 地域資源を活かしたエリアマネジメント事例と分析
- ・ 広域的な視点で地域の特色を活かしたブランディング事例と分析
- ・ 古民家リノベーションにより地域のにぎわい創出につながった事例と分析
- ・ 複数の施設等やイベントをつなぎ、集客効果を高めた事例と分析

イ a、b 及び c の方策検討

① 導入候補路線の検討、ケーススタディ

主要駅と主要施設を結ぶルートを策定する。

主要駅の例) りんくうタウン駅、吉見ノ里駅、岡田浦駅、淡輪駅、箱作駅、みさき公園駅等

② 次世代モビリティの選定

自動運転、海上交通(水上タクシー等)、シェアサイクル、レンタサイクル、オンデマンドバス、空飛ぶクルマ等の比較検討を行う。

③ 社会実験の計画

方策の具体化に向けた社会実験の方法(ルート、時期、運営候補者、広報戦略等)を計画する。

④ 拠点形成のモデル検討

拠点開発等のまちづくりの推進にあたり、課題を抱えるモデル箇所を検討地区内において1箇所設定し、課題解消方策を検討する。

ウ 検討部会における先進事例紹介・手法提案

検討部会の議論を深めるため、ア及びイに基づく提案を行う。

エ 検討部会の運営補助

検討部会の企画、資料作成・印刷、ファシリテーション、議事録及び報告書の作成を行う。

【提案を求める事項】

- ・ 検討地区を2地区選定し、基礎調査、詳細分析・課題整理、方策検討の各視点・項目・手法について、具体的に提案する。

(留意事項)

- ・ 調査範囲については、鉄道駅周辺と海側のエリアを中心としつつ、山側の主要な地域資源や交通ネットワークも考慮し、効果的なにぎわい創出につながるよう検討すること。

(3) 周遊マップの作成

ア バイエリアの魅力を体験できる周遊ルートを設定し、大阪広域バイエリアまちづくりビジョン(案)に掲げる5地区毎に周遊マップを電子データにて作成する。

イ 大阪～堺地区は、発注者指示の元、完成版を作成することとし、その他4地区については、今後の社会実験の実施を見据えた検討版の位置づけとなるが、完成版同等の

体裁にて作成する。

ウ 発注者より使用画像を提供かつ指定する場合がある。

エ 電子データは、jpeg または png 形式に加え、ai 形式での提出を基本とする。

(4) その他

調査にあたって参考とすべき資料（過去の市町へのまちづくりに係るヒアリング結果については、契約締結後に発注者より提供する。

表) 地区別業務実施範囲

地区名	(1) 基礎調査	(2) 詳細分析・課題整理・方策検討	(3) 周遊マップ
大阪～堺地区	実施	—	作成※1
堺泉北地区	実施	検討地区(2地区) において実施	作成※2
岸和田～泉佐野地区	実施		作成※2
関空・りんくう地区	実施		作成※2
阪南～岬地区	実施		作成※2

※1 基礎調査および発注者の提供する情報に基づき、作成

※2 検討地区2地区については、基礎調査、詳細分析・課題整理、及び方策検討結果に基づき作成し、その他の2地区においては基礎調査結果を反映して作成

5 契約期間

契約日から令和9年2月24日（水曜日）まで

6 委託上限額

金 11,580,000 円（税込）

7 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。

(1) 業務の着手時に提出する書類

- ア 業務着手通知書 1部
- イ 業務実施計画書及び工程表 1部（契約締結後14日以内）
- ウ 業務責任者通知書 1部

(2) 業務の実施中に提出する書類

- ア 貸与品借用書・返納書 1部（必要に応じて、随時）
- イ 打合せ記録簿 1部（必要に応じて、随時）
- ウ 納品書 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

- ア 納品書 1部
- イ 業務完了通知書 1部
- (4) その他、監督職員が必要と定めるもの

8 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 (A4版) 1部
- (2) 報告書の概要 1部

※概要については、報告書の内容をA4またはA3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1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。
- ・ 分析に使用した元データ及び加工データを含めて納品すること。
- ・ 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。
- ・ 報告書は、市町における施策検討及び政策立案に活用可能な内容とすること。

9 秘密の保持

- (1) 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。
- (2) 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。

10 所有権・著作権の帰属

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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発注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。

11 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任し、又は請け

負わせてはならない。ただし、受注者が、必要事項を書面に記載の上、発注者に協議し、発注者の承認を得て業務の一部を委任し、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関しての一切の責任を負うものとする。