

こども子育て複合施設整備事業 実施要領書

令和 7 (2025) 年 11 月
大 阪 狭 山 市

こども子育て複合施設整備事業 実施要領書

目次

第1章 実施要領の位置付け	1
第2章 事業内容に関する事項	2
1. 本事業の名称	2
2. 発注者	2
3. 本事業の背景	2
4. 本事業の目的	2
5. 本事業の内容	2
(1) 事業地の概要	2
(2) 事業方式	3
(3) 事業スケジュール	3
(4) 本事業の対象施設	3
(5) 施設の管理運営	3
(6) 事業の範囲	3
(7) 提案上限額	3
(8) 事業費支払いスケジュール	3
第3章 参加資格に関する事項	5
1. 参加者の定義	5
2. 参加者の構成	5
(1) 基本的要件	5
(2) 共通の参加資格要件	6
(3) 設計企業の参加資格要件	7
(4) 施工企業の参加資格要件	9
第4章 事業者の募集及び選定に関する事項	10
1. 募集及び選定の方法	10
2. 審査及び優先交渉権者決定の手順	10
(1) 審査の手順	10
(2) 審査結果の通知	10
(3) 審査結果の公表	10
3. 選定委員会	10
4. 募集の手続き	11
(1) 事業のスケジュール	11
(2) 公募に関する資料の配布	11
5. 実施要領等に関する説明会、現地見学会	11
6. 実施要領等への質疑及び回答	11
(1) 質疑の締切及び回答質疑の締切	11
(2) 質疑の方法	12
(3) 質疑に対する回答	12
7. 【一次審査】参加表明書及び一次審査申請の受付	12
(1) 提出書類	12
(2) 提出期間及び提出方法	13

(3) 一次審査結果の通知	3
(4) 一次審査結果への説明請求	4
(5) 参加の辞退	4
8. 要求水準に関する追加の質疑及び回答	4
(1) 質疑の締切及び回答質疑の締切	4
(2) 質疑の方法	4
(3) 質疑に対する回答	4
9. 【二次審査】提案書類の受付	5
(1) 提案について	5
(2) 提出期間及び提出方法	5
(3) 提案書類の取扱い	5
(4) 資料の差替え	6
(5) 複数提案の禁止	6
10. プレゼンテーション・ヒアリング等の実施	6
(1) スケジュール	6
(2) 場所	6
(3) 備考	6
11. 二次審査結果の通知	6
12. 二次審査結果への説明請求	6
(1) 受付期限	6
(2) 提出方法	6
(3) 回答方法	6
13. 留意事項	7
(1) 参加費用	7
(2) 配布資料の取り扱い	7
(3) 参加辞退について	7
第5章 事業実施に関する事項	8
1. 市による本事業の実施状況の確認	8
2. 事業期間中の市と事業者の関わり	8
3. 事業の実施	8
第6章 事業の契約の考え方	9
1. 基本協定の締結	9
2. 契約の締結	9
3. 市と事業者のリスク分担	9
(1) リスク分担の基本的考え方	9
(2) 想定されるリスクと責任分担	9
4. 契約の保証	9
第7章 問い合わせ窓口	20

参考資料（CD 等にて受付窓口において配布）

参考資料① 基本計画書

参考資料② 既存施設概要書

参考資料③ 既存施設の図面（設計図、竣工図の写真及び PDF データ、CAD データ）

参考資料④ 地盤調査報告書

参考資料⑤ インフラ施設現況図

参考資料⑥ リスク分担表

第Ⅰ章 実施要領の位置付け

この実施要項は、大阪狭山市（以下、「市」という。）がこども子育て複合施設整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する事業者（以下、「事業者」という。）を一般公募型提案方式（以下、「本公募」という。）で選定するために必要な事項を定めたものである。

実施要領の別添資料である「要求水準書」、「諸室の要求水準」、「審査基準」、「様式集」、「基本協定書（案）」及び、「施設整備設計・監理業務委託契約書（案）」、「解体工事請負契約書（案）」、「建設工事請負契約書（案）」は、実施要領書と一体のもの（以下、「実施要領等」という。）とする。

第2章 事業内容に関する事項

1. 本事業の名称

こども子育て複合施設整備事業

2. 発注者

大阪狭山市

(事務局：教育委員会事務局こども政策部こども育成グループ)

(書類等の受付窓口：総務部 資産活用・契約グループ)

3. 本事業の背景

大阪狭山市教育委員会（以下、「教育委員会」という。）では、本市の未来を支えることもたちにとって望ましい教育・保育環境の実現を図ることを目的として、学校園を対象とした「大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針」（以下、「基本方針」という。）を策定し、より良い教育・保育環境を実現していくための適正な集団規模の水準や今後の公立園のあり方を定め、「大阪狭山市立学校園の適正規模・適正配置に関する実施方針」（以下、「実施方針」という。）では、現在の市立幼稚園及びこども園が抱える施設や運営上の課題から、市立幼稚園3園とこども園を再編・統合し、また、育児相談、子育て家庭の交流、子育て講座の実施、子育てに関する情報提供等、子育て支援環境の充実を図るため、老朽化の進む子育て支援センターと複合化した新施設を建設する方針を示し、本事業において整備することとした。

4. 本事業の目的

本事業は、現在の社会情勢の変化を踏まえ、基本方針や実施方針において示した具体的な対応を実現していくことで、就園・未就園に関わらず、こどもたちや子育てをする保護者にとって、より安全・安心な新しい園舎における適切な教育・保育環境の提供とサービス拡充や利便性の向上も見据えた効果的・効率的な園運営をめざし、幼保連携型こども園と子育て支援センターを一体化した複合施設を整備するものである。

5. 本事業の内容

(1) 事業地の概要

① 事業地

大阪狭山市西山台3丁目2-1

② 敷地面積

約4,700㎡

③ 用途地域等

都市計画区域、市街化区域、第1種中高層住居専用地域、宅地造成工事規制区域内

④ 土地所有者

大阪狭山市

⑤ インフラ整備状況

上下水道：整備済、電気：供給区域内、ガス：都市ガス供給区域内

- ⑥ 建ぺい率 / 容積率
60% / 200%

(2) 事業方式

本事業は施設の設計、建設を一括して発注する DB 方式 (Design: 設計、Build: 建設) により実施するものとする。

(3) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、次の通りとする。

項目	期間等
設計、解体・建設工事	令和 8 年 7 月～令和 10 年 12 月 ※ ※工事着手を令和 9 年 3 月末までに実施すること。
検査・引渡し	令和 10 年 12 月頃
開園	令和 11 年 4 月 1 日

(4) 本事業の対象施設

本事業の対象とする施設は、別紙「要求水準書」、及び「諸室の要求水準書」の通り。

(5) 施設の管理運営

施設完成後は、本施設を市の施設管理により運営を行う。

(6) 事業の範囲

本事業の対象範囲は、次の通りである。

- ① 設計業務 (基本設計、実施設計及び必要に応じた関連業務を含む)
- ② 工事監理業務
- ③ 解体 (※) 及び建設工事
- ④ その他上記の業務・工事を実施する上で必要な業務

※解体工事及びそれに伴う設計業務の範囲は、事業者提案を可能とする。

(7) 提案上限額

提案上限額を 2,100,000 千円 (消費税及び地方消費税 10%を含む) とする。

提案金額には基本設計、実施設計、工事監理、解体及び建設工事に係る内訳を示すこと。

提案金額は、提案上限額の範囲内とし、提案上限額を超える提案をした参加者は失格とする。

(8) 事業費支払いスケジュール

本事業の事業費支払いスケジュールは下記を元に、事業者と協議の上、提案のあった事業スケジュールに基づき決定する。

下記支払いスケジュールは解体工事着手を令和 9 年 1 月と想定。

- ① 設計業務費
 - ・業務着手時 令和 8 年 7 月
 - ・実施設計成果品提出 令和 9 年 3 月

② 工事監理業務費

- ・工事着手時 令和9年1月
- ・年度末部分払い 令和10年3月
- ・引渡し 令和10年12月

③ 解体工事費

- ・工事着手時 令和9年1月
- ・業務完了時 令和9年6月（事業者提案の工事工程による）

④ 建設工事費

- ・工事着手時 令和9年4月
- ・年度末部分払い 令和10年3月
- ・引渡し 令和10年12月

第3章 参加資格に関する事項

1. 参加者の定義

本公募へ参加する者（以下、「参加者」という。）は、「第25.(6)事業の範囲」に示す各業務を実施できる複数の事業者で構成されるグループとする。

2. 参加者の構成

(1) 基本的要件

- ① 参加者のグループは、設計企業と施工企業による【設計・施工共同企業体】とする。

（なお、下記 a、b の共同企業体について、市内企業を加えることを条件としなが、二次審査において、市内企業の活用等を審査項目とする。）

【設計・施工共同企業体】について

設計・施工 共同企業体	a 設計企業	設計業務、工事監理業務を担当する単体企業又は共同企業体（共同企業体の場合、共同実施方式、分割実施方式、併用方式による）
	b 施工企業	施工業務を担当する単体企業又は共同企業体（共同企業体の場合、共同実施方式又は分担施工方式による）

a（設計企業）及びb（施工企業）の共同企業体について

1 共同実施方式	共同企業体の各構成員が業務全体について共同実施する方式
2-1 分割実施方式	共同企業体の各構成員が設計業務又は工事監理業務内の業務ごとに、各構成員が分担した業務のみを実施する方式
2-2 分担施工方式	共同企業体の各構成員が解体及び建設工事内の工種、工区ごとに、各構成員が分担した工事のみを実施する方式
3 併用方式	共同企業体の各構成員が設計業務又は工事監理業務内の業務ごとに、共同実施又は分割実施することにより事業を行う方式

- ② 参加者は、以降の（2）から（4）までを全て満たすこと。
- ③ 共同企業体の結成方法は、自主結成とすること。
- ④ グループの代表者（以下、「代表企業」という。）は、施工企業の代表構成員とする。
- ⑤ 設計企業が共同企業体の場合、建築分野を担当する企業を代表構成員とする。なお、建築分野を共同実施方式とする場合は、建築分野における業務報酬の割合が最大の企業を代表構成員とする。
- ⑥ 施工企業が共同企業体の場合、出資比率が最大の企業を代表構成員とする。
- ⑦ 応募に関する手続きは、代表企業が行うこと。
- ⑧ 参加者である代表企業の変更は認めない。
- ⑨ 参加者である設計企業の代表構成員、施工企業の代表構成員、及び統括管理技術者に求める業務実績に規定する同種施設及び類似施設は以下の通りとし、いずれも官民を問わない。

なお、これらの施設には単一の建築物だけではなく、複合建築物を含むものとす

る。

ア 同種施設 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）に定める主要用途の内、「幼稚園（08070）」、「幼保連携型認定こども園（08132）」、「保育所等（08180）」とする。

イ 類似施設 同上「小学校（08080）」、「老人ホーム、福祉ホーム等（08170）」、「児童福祉施設等（08210、08220）」とする。

（ア、イ内の数字は建築基準法施行規則に定める主要用途区分を示す。）

- ⑩ 代表企業は、本事業全体のマネジメントを行う統括管理技術者を配置すること。統括管理技術者は、市等との協議責任者とし、設計業務管理技術者、工事監理業務管理技術者、建設工事における現場代理人及び監理技術者を統括する。

ア 統括管理技術者：本事業全体のマネジメントを行う。

※下記（ア）～（ウ）全てを満たすこと。

（ア）建設業法施行令（昭和 31 年政令第 273 号）第 27 条の 3 の規定による一級建築施工管理技士（以下、「一級建築施工管理技士」という。）又はこれと同等以上の資格を有するものであること。

（イ）平成 22 年（2010 年）4 月 1 日以降に完成及び引渡しが完了した「同種施設」又は「類似施設」において新築又は増改築工事に係る施工に携わった実績があること。

（ウ）代表企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

（２）共通の参加資格要件

参加者であるグループは、次の要件を満たすこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者でないこと。
- ② 参加表明書等の提出期限の日から優先交渉権者選定の日までの期間に、大阪狭山市建設工事等指名停止要綱（平成 29 年大阪狭山市要綱第 8 号）の指名停止に基づく指名除外措置を受けている者でないこと。また、市の物品等、建設工事、測量、建設コンサルタントその他の入札参加資格者名簿に登録されていない者についても、同様の期間に指名停止又は指名除外措置に該当する事象が発生していないこと。
- ③ 大阪狭山市暴力団排除条例（平成 25 年大阪狭山市条例第 4 号）に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者に該当する者でないこと及び入札等排除措置を受けていない者であること。
- ④ 国税、地方税を完納していること。
- ⑤ 公告日現在において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。（更生手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査に基づく有資格者名簿の登録者を除く。）
- ⑥ 参加者であるグループの各企業のいずれも、他の参加者でなく、また他の参加者であるグループの各企業及び構成員でないこと。
- ⑦ 参加者であるグループの各企業のいずれも、他の参加者であるグループの各企業及び構成員と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
- ⑧ 次のいずれかに該当する者でないこと。

ア 本事業に係る「こども子育て複合施設の新設に伴う要求水準書等作成業務」の

受託者（受託企業：株式会社昭和設計）、又は受託者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者。

イ 大阪狭山市の組織及び市議会に属する者。

（３）設計企業の参加資格要件

応募する設計企業は、次の要件を満たすものであること。

- ① 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条に規定する一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 設計企業の代表構成員（設計企業が単体企業の場合はその単体企業）は、平成 22 年（2010 年）4 月 1 日以降に、基本設計又は実施設計業務が完了した「同種施設」又は「類似施設」において、床面積が 800 ㎡以上（複合建築物の場合は当該用途に供する部分の床面積）の新築又は増改築工事に係る基本設計又は実施設計の実績があること。
- ③ 下記に示す設計業務管理技術者及び各業務分野を担当する設計主任技術者（以下、「配置予定設計技術者」という。）を配置できること。

ア 設計業務管理技術者

設計業務管理技術者は設計業務を統括管理するものとする。なお、建築設計主任技術者、工事監理業務管理技術者及び建築工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- （ア） 建築士法第 2 条に規定する一級建築士（以下、「一級建築士」という。）であること。
- （イ） 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

イ 建築設計主任技術者

設計業務のうち、建築分野を担当するものとする。なお、設計業務管理技術者、工事監理業務管理技術者及び建築工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- （ア） 一級建築士であること。
- （イ） 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ウ 構造設計主任技術者

設計業務のうち、構造分野を担当するものとする。なお、構造工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- （ア） 建築士法第 10 条の 3 の第 1 項に規定する構造設計一級建築士（以下、「構造設計一級建築士」という。）であること。
- （イ） 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

エ 電気設備設計主任技術者

設計業務のうち、電気設備分野を担当するものとする。なお、機械設備設計主任技術者、電気設備工事監理主任技術者及び機械設備工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- （ア） 建築士法第 10 条の 3 の第 2 項に規定する設備設計一級建築士（以下、「設備設計一級建築士」という。）又は建築設備士であること。
- （イ） 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

オ 機械設備設計主任技術者

設計業務のうち、機械設備分野を担当するものとする。なお、電気設備設計主任技術者、電気設備工事監理主任技術者及び機械設備工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- (ア) 設備設計一級建築士又は建築設備士であること。
- (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

カ 工事監理業務管理技術者

工事監理業務管理技術者は、工事監理業務を統括管理するものとする。なお、設計業務管理技術者、建築設計主任技術者及び建築工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- (ア) 一級建築士であること。
- (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

キ 建築工事監理主任技術者

工事監理業務のうち、建築分野を担当するものとする。なお、設計業務管理技術者、建築設計主任技術者及び工事監理業務管理技術者と兼務できるものとする。

- (ア) 一級建築士であること。
- (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ク 構造工事監理主任技術者

工事監理業務のうち、構造分野を担当するものとする。なお、構造設計主任技術者と兼務できるものとする。

- (ア) 構造設計一級建築士であること。
- (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ケ 電気設備工事監理主任技術者

工事監理業務のうち、電気設備分野を担当するものとする。なお、電気設備設計主任技術者、機械設備設計主任技術者及び機械設備工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- (ア) 設備設計一級建築士又は建築設備士であること。
- (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

コ 機械設備工事監理主任技術者

工事監理業務のうち、機械設備分野を担当するものとする。なお、電気設備設計主任技術者、機械設備設計主任技術者及び電気設備工事監理主任技術者と兼務できるものとする。

- (ア) 設備設計一級建築士又は建築設備士であること。
- (イ) 設計企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業、若しくは再委託先となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

- ④ 配置予定設計技術者を変更する場合は、前任者と後任者で一定期間重複して配置する等、引継ぎを確実に行之、業務の継続性や品質を確保できるよう市と協議を行い変更すること。
- ⑤ 主たる業務分野である建築分野の業務を再委託しないこと。また、構造分野、電気設備分野、機械設備分野において、再委託先を含む主任技術者が所属する事務

所（以下、「協力事務所」という。）が、他の参加者の協力事務所となっていないこと。

（４）施工企業の参加資格要件

応募する施工企業は、次の要件を満たすものであること。

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第一に規定する建築工事業に該当する許可を有しての営業年数が 5 年以上であること。ただし、相応の施工実績を有し、確実かつ円滑な施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が 5 年未満であっても同等として取り扱うことができるものとする。
- ② 建設工事における経営事項審査数値が 1,300 点以上であること。
- ③ 施工企業の代表構成員（施工企業が単体企業の場合はその単体企業）は、平成 22 年（2010 年）4 月 1 日以降に、基本設計又は実施設計業務が完了した「同種施設」又は「類似施設」において、床面積が 800 ㎡以上（複合建築物の場合は当該用途に供する部分の床面積）の新築又は増改築工事に係る施工実績があること。
- ④ 下記に示す各業務分野を担当するもの（以下、「配置予定施工技術者」という。）を適切に配置できること。

ア 現場代理人

契約条文に規定された現場代理人を配置し、本事業の専任のものとする。

- （ア） 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有するものであること。
- （イ） 施工企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- （ウ） 建築一式工事において、監理技術者もしくは主任技術者として従事した経験を有すること。

イ 監理技術者

建設業法における技術者資格を要し、本事業に専任のものとする。

- （ア） 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有するものであること。
- （イ） 監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有するものであること。
- （ウ） 施工企業を構成する単体企業又は共同企業体の構成員（共同実施方式では代表構成員）となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ウ コスト管理主任技術者

コスト管理担当として本事業のコスト管理を行うものとする。

- （ア） 一級建築士若しくは一級建築施工管理技士の資格を持ち、かつ 5 年以上の建築コスト関連業務の経験を有するものであること。
- （イ） 施工企業を構成する単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

- ⑤ 上記ア 現場代理人とイ 監理技術者は兼務可能とする。
- ⑥ なお、工事着手後の配置予定施工技術者の変更は原則として禁止する。やむを得ない場合は、市と協議の上、前任者と後任者で一定期間重複して配置する等、引継ぎを確実にし、工事の継続性や品質を確保できるよう市と協議を行い変更すること。

第4章 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 募集及び選定の方法

一般公募型提案方式による総合評価方式とする。

2. 審査及び優先交渉権者決定の手順

(1) 審査の手順

外部有識者及び市職員により構成される大阪狭山市公の施設の整備等事業者選定委員会（こども子育て複合施設整備事業）（以下、「選定委員会」という。）において審査を行い、優先交渉権者を選定し、市が決定する。具体的な審査の方法及び基準等は別紙「審査基準」を参照すること。

(2) 審査結果の通知

審査結果は、優先交渉権者の選定後、速やかに、全ての参加者に対して書面で通知する。

(3) 審査結果の公表

審査結果及び選定評価の内容は、市ホームページにおいて公表する。

3. 選定委員会

市は、大阪狭山市公の施設の整備等事業者選定委員会設置規則に基づき、次に示す委員で構成する選定委員会を設置する。

辻 壽一	大阪公立大学大学院 生活科学研究科 客員教授
清水 陽子	関西学院大学 建築学部 教授
江川 直樹	関西大学名誉教授
忽那 裕樹	(株)E-DESIGN 代表取締役
井戸 淑乃	公認会計士・税理士
地下 まゆみ	大阪大谷大学 教育学部 教授
大阪狭山市教育委員会事務局教育監	
大阪狭山市教育委員会事務局こども政策部長	
大阪狭山市立こども園園長	

本公募において、公正かつ透明な選定プロセスを確保するために、以下の通り、選定委員との不適切な接触を禁止する。

- ① 参加者は、公告日から優先交渉権者決定通知日までの期間において、本公募に関する事項について、選定委員会の委員及び本業務に関係する本発注者の職員との接触を一切禁止する。違反する行為が認められた場合、当該参加者は本公募の参加資格を喪失し、失格とする。また、既に選定結果が通知されている場合においても、その結果を取り消すものとする。
- ② ①に規定する接触とは、以下の行為を含むがこれに限定されない。
 - ア 対面による面談
 - イ 電話、電子メール、SNS等の通信手段による連絡
 - ウ 第三者を介した間接的な接触
 - エ 本プロポーザルに関する情報提供の依頼
 - オ 自社の提案内容に関する説明、アピール等

4. 募集の手続き

(1) 募集のスケジュール

項 目	期間等
実施要領等の公表	令和7年11月4日
実施要領等に関する質疑の受付締切	令和7年11月4日～11月28日
実施要領等に関する質疑への回答	令和7年12月9日までに回答
【一次審査】参加表明書及び一次審査申請の受付期間	令和7年12月9日～12月25日
一次審査結果の通知	令和8年1月9日までに通知
要求水準に関する追加質疑の受付締切	令和8年1月9日～1月20日
要求水準に関する追加質疑への回答	令和8年1月30日までに回答
【二次審査】提案書類の受付期間	令和8年3月23日～3月31日
優先交渉権者の選定（選定委員会） 提案内容の二次審査・プレゼンテーション	令和8年4月下旬
優先交渉権者の決定、公表	令和8年5月中旬
基本協定書の締結	令和8年5月末
優先交渉権者の議会説明	令和8年6月初旬～中旬
施設整備設計・監理業務委託契約の締結	令和8年6月末
施設整備に伴う解体工事請負契約の締結	事業者提案のスケジュールによる ※ ※工事着手を令和9年1月以降3月末までに実施すること。
施設整備に伴う建設工事請負契約の締結	令和9年4月以降

(2) 公募に関する資料の配布

① 実施要領等の配布

実施要領等は、市ホームページで公表し、その他参考資料等容量が大きいものは、「第7章 問い合わせ窓口」でCD等により令和7年11月4日から令和7年12月9日までの間、配布する。（要事前連絡）

② 公募に関する追加資料の公表

市は実施要項等のほか、公募に関する追加資料を公表することがある。この場合は市ホームページに公表する。

5. 実施要領等に関する説明会、現地見学会

実施要領等に関する内容についての説明会及び現地見学会は実施しないものとする。

6. 実施要領等への質疑及び回答

実施要領等への質問疑義を「第7章 問い合わせ窓口」において、次の通り受け付ける。

(1) 質疑の締切及び回答の期限：

質疑の締切：令和7年11月28日 まで

質疑に関する回答期限：令和7年12月9日 までに回答

(2) 質疑の方法

別紙「様式集」中、「実施要領等に関する質疑照会書（様式 4-1）」に必要事項を記入の上、「第7章 問い合わせ窓口」に電子メールで提出すること。電話及び口頭による質疑には応じないものとする。

電子メールを送信する際の件名は「【こども子育て複合施設整備事業実施要領等に関する質疑】〇〇（参加者名）」とすること。

(3) 質疑に対する回答

本事業の実施上、必要と認められるものについてのみ、回答期限までに市ホームページ内で回答する。なお、質疑を提出した事業者名は公表せず、意見表明と解されるものには回答しないものとする。

7.【一次審査】参加表明書及び一次審査申請の受付

参加者は、本公募に参加することを表明し、参加資格を有することを証明するため、次に掲げる書類を提出すること。なお、各様式の記載方法や提出方法については、別紙「様式集」の作成上の留意点や「審査基準」を参照すること。

(1) 提出書類

① 参加表明書及び参加資格確認申請書等

【代表企業が提出する書類】

- ア 参加表明書（様式 1-1）
- イ 参加資格確認申請書（様式 1-2）
- ウ 参加グループ構成一覧表（様式 1-3）
- エ 秘密保持に関する誓約書（様式 1-4）
- オ 委任状（様式 1-5）
- カ 施工企業使用印鑑届（様式 1-6-1）
- キ 設計企業使用印鑑届（様式 1-6-2）
- ク 設計・施工共同企業体協定書（任意様式）

【グループの各構成員が提出する書類】

- ケ 設計企業を構成する全企業の建築士事務所登録の写し
- コ 施工企業を構成する全企業の建築一式工事の特定建設業の許可証の写し及び営業所一覧（建設業許可申請書から抜粋）
- サ 登記事項証明書
- シ 法人税・消費税の納税証明書（納税証明書その3の3に限定）
- ス 印鑑証明書
- セ 委任状（支店等委任用）（様式 1-7）
- ソ 暴力団排除に関する誓約書（様式 1-8）

【施工企業の各構成員が提出する書類】

- タ 雇用保険適用事業所設置届事業主控、健康保険・厚生年金保険適用事業所関係事項確認（申請）書、建設業退職金共済事業加入・履行証明書

※1. 上記ケ～タ については、市入札参加有資格者についても提出すること。

※2. 個人事業主がグループの構成員である場合は、「登記簿謄本」に替えて「代表者の住民票個人の写し」、「代表者の身分証明書」及び「代表者が後見等フ

ファイルに登録されていないことの証明書」を提出すること。

※ 3. 個人事業主がグループの構成員である場合は、「法人税・消費税の納税証明書」に替えて「所得税・消費税の納税証明書（納税証明書その 3 の 2 に限定）」を提出すること。

※ 4. 「委任状」については、本事業を支店等に委任する場合に提出すること。

※ 5. 「雇用保険適用事業所設置届事業主控、健康保険・厚生年金保険適用事業所関係事項確認（申請）書、建設業退職金共済事業加入・履行証明書」については、経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の「その他の審査項目」で該当項目に「無」の記載がある場合に提出すること。

② 企業の実績

ア 設計企業の同種又は類似施設の設計実績（様式 2-1）

イ 施工企業の同種又は類似施設の施工実績（様式 2-2）

※ 1. 企業の実績は、設計企業、施工企業それぞれ 1 実績までとする。

※ 2. 企業の実績として記載した業務又は工事の内容が、当該要件を満たすことを確認できる資料（契約書の写し及び平面図等の写し）を提出すること。当該業務又は工事が、一般社団法人公共建築協会の公共建築設計者情報システム（PUBDIS）又は一般財団法人日本建設情報総合センターの工事实績情報システム（CORINS）に登録されている場合は、記載部分の写しを提出するものとし、契約書の写しを提出する必要はない。ただし、この場合においても、記載した業務又は工事の内容が確認できる平面図等の写しは提出すること。

③ 配置予定技術者の資格

ア 配置予定者の資格及び実績（統括管理技術者）（様式 3-1）

イ 配置予定設計技術者の資格（各技術者）（様式 3-2）

設計業務管理技術者、建築設計主任技術者、構造設計主任技術者、電気設備設計主任技術者、機械設備設計主任技術者、工事監理業務管理技術者、建築工事監理主任技術者、構造工事監理主任技術者、電気設備工事監理主任技術者、機械設備工事監理主任技術者分を提出すること。

ウ 配置予定施工技術者の資格（各技術者）（様式 3-3）

現場代理人、監理技術者、コスト管理主任技術者分を提出すること。

（２）提出期間及び提出方法

① 提出期間

令和 7 年 12 月 9 日から令和 7 年 12 月 25 日まで （※郵送の場合必着）

② 提出方法

受付時間の 9 時から 12 時、13 時から 17 時まで事前に来庁時間を連絡の上、「第 7 章 問い合わせ窓口」まで持参すること。あるいは、郵送（書留郵便に限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）により必着すること。なお、電送によるものは受け付けない。郵送、託送による場合は、封筒に「こども子育て複合施設整備事業一次審査提出書類等在中」と朱書きにより明記すること。

（３）一次審査結果の通知

一次審査結果を令和 8 年 1 月 9 日までに参加者にメール及び書面で通知するとともに、選定者に対しては技術提案書提出要請書を送付する。

(4) 一次審査結果への説明請求

一次審査の結果、参加資格がないと認められた参加者は、その理由について、書面（任意様式）により市に説明を求めることができる。請求は事業者の代表企業が行うこととする。

① 受付期限

令和8年1月16日 まで

② 提出方法

「第7章 問い合わせ窓口」まで持参又は郵送で提出すること。なお、郵送の場合は、配達記録の残る方法のみとし、提出期限必着とする。

③ 回答方法

令和8年1月23日 までにメール及び書面にて請求者に回答する。

(5) 参加の辞退

参加申込後に二次審査への参加を辞退する場合は、次の通りとする。

① 受付期限

令和8年3月30日まで

② 提出方法

別紙「参加辞退届（様式5）」を「第7章 問い合わせ窓口」まで持参すること。

8. 要求水準に関する追加の質疑及び回答

要求水準に関する追加の質問疑義を「第7章 問い合わせ窓口」において、次の通り受け付ける。

(1) 質疑の締切及び回答の期限：

質疑の締切 ： 令和8年1月20日 まで

質疑に関する回答期限： 令和8年1月30日 までに回答

(2) 質疑の方法

別紙「様式集」中、「要求水準に関する追加の質疑照会書（様式4-2）」に必要事項を記入の上、「第7章 問い合わせ窓口」に電子メールで提出すること。電話及び口頭による質疑には応じないものとする。

電子メールを送信する際の件名は「【こども子育て複合施設整備事業実施要領等に関する質疑】〇〇（参加者名）」とすること。

(3) 質疑に対する回答

本事業の実施上、必要と認められるものについてのみ、回答期限までに市ホームページ内で回答する。なお、質疑を提出した事業者名は公表せず、意見表明と解されるものには回答しないものとする。

9.【二次審査】提案書類の受付

(1) 提案について

二次審査においては、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業実施に関する提案書類を次の通り市に提出すること。提案書類の作成については、別紙「様式集」及び「審査基準」の作成上の留意点や審査項目・配点内容等を参照すること。

(2) 提出期間及び提出方法

① 提出期間

令和8年3月23日から令和8年3月31日まで ※（郵送の場合必着）

② 提出方法

受付時間の9時から12時、13時から17時まで事前に来庁時間を連絡の上、「第7章 問い合わせ窓口」まで持参すること。あるいは、郵送（書留郵便に限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）により必着すること。なお、電送によるものは受け付けない。郵送、託送による場合は、封筒に「こども子育て複合施設整備事業技術提案書在中」と朱書きにより明記すること。

③ 提出部数

ア 技術提案書 16部（正本1部、副本15部）※副本には、企業名を入れないこと。

イ 同内容の電子データ1部（CD-R又はDVD-R）

(3) 提案書類の取扱い

① 提案書類の著作権は、参加者に帰属するものとする。

② 本事業に係る情報公開請求があった場合には、大阪狭山市情報公開条例（平成10年大阪狭山市条例第1号）に基づき、参加者の承諾を得ずに提案書類を公開することがあるが、公開にすることにより、法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認めるに足りる合理的な理由がある情報は、同条例の規定により非公開とできる場合がある。提案書類において、当該規定適用により非公開とすることを希望する部分について、「情報非公開希望申立書（任意様式）」により、該当部分と公開により正当な利益を害すると認められるに足りる具体的な理由を明示し、提出すること。ただし、市で検討の結果、公開となる場合もある。なお、非公開を希望しない場合でも、その旨を記載し、申立書を提出すること。

③ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、提案者が負うものとする。

④ 提案書類は、審査以外の目的で使用しないものとする。ただし、次の場合には、市と参加者の事前の協議の上、提案書類の全部又は一部を使用できるものとする。

ア 事業選定過程等の説明を目的とする場合

イ その他、市が本事業において公表等が必要と認める場合（選定された事業者の提案書に限る。）

⑤ 提出された書類は、一切返却しないものとする。

(4) 資料の差替え

上記(2)の提出期間内のみ、提出書類の差替えを可能とする。ただし、部分的な差替えはできない。

(5) 複数提案の禁止

参加者は、複数の提案を行うことはできないものとする。

10. プレゼンテーション・ヒアリング等の実施

優先交渉権者の選定にあたり、参加者に対し、提案書類の内容に関するプレゼンテーションの実施及び選定委員からのヒアリング等を次の通り実施する。なお、詳細は一次選定者に別途通知するものとする。

(1) スケジュール

令和8年4月下旬

(2) 場所

大阪狭山市役所（大阪狭山市狭山一丁目 2384 番地の 1）

(3) 備考

出席人数は5名以内とする。

11. 二次審査結果の通知

二次審査結果を令和8年5月中旬に各一次選定者にメール及び書面で通知する。なお、審査結果及び優先交渉事業者の提案概要（イメージパースの一部等）を第4章2. (3)に基づき市ホームページ等で公表する。

12. 二次審査結果への説明請求

二次審査の結果、優先交渉権者にならなかった一次選定者は、その理由について、書面（任意様式）により市に説明を求めることができる。請求は代表企業が行うこととする。

(1) 受付期限

令和8年5月下旬 まで

(2) 提出方法

「第7章 問い合わせ窓口」まで持参又は郵送で提出すること。なお、郵送の場合は、配達記録の残る方法のみとし、提出期限必着とする。

(3) 回答方法

令和8年5月末までにメール及び書面にて請求者に対して回答する。

13. 留意事項

(1) 参加費用

本公募への参加に必要な費用は、全て参加者の負担とする。

（２）配布資料の取扱い

市が配布する資料は、公募に関わる検討以外の目的で使用することはできない。参加者の目的外での資料の使用により生じた損害は、参加者が負担するものとする。

（３）参加辞退について

二次審査において、提出期限内に技術提案書を提出していない者については、辞退したものとみなす。

第5章 事業実施に関する事項

1. 市による本事業の実施状況の確認

市は、本事業の実施状況について、監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実にやり、要求水準書に規定された要求水準を達成しているか否かを確認できるものとする。モニタリングに要する費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は事業者の負担とする。

なお、モニタリングに関する詳細については、別紙「要求水準書」を参照すること。

2. 事業期間中の市と事業者の関わり

本事業は、事業者の責任において遂行される。市は、前項の通り事業実施状況について確認を行うものとし、原則として代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じてグループの構成員及び協力事務所と直接、連絡調整を行う場合がある。

3. 事業の実施

事業者は、要求水準及び提出した提案に基づき、本事業を実施しなければならない。なお、設計の節目となるタイミングで専門家等を交えたデザイン等の協議の場が設けられる場合には、市に対して必要な協力を行うこと。

第6章 本事業の契約の考え方

1. 基本協定の締結

市は本事業について事業者の本施設の設計業務・建設工事を一括で発注するため、事業者選定の後、「実施要領」、「要求水準書」、「諸室の要求水準書」「提案書類」及び「基本協定書（案）」に基づき優先交渉事業者と「基本協定」を締結する。

2. 契約の締結

- ① 市は、基本協定に基づき、事業者のうち本施設の設計企業と本事業に係る施設整備設計・監理業務委託契約を、施工企業と本事業に係る解体工事請負契約、及び建設工事請負契約を締結する。施設整備設計・監理業務委託契約は設計及び工事監理に関する業務内容や支払方法等を、工事請負契約は解体工事、建設工事に関するそれぞれの業務内容や支払方法等を定めるものとする。
- ② 市は、優先交渉権者が基本協定書の締結から契約書（仮契約を含む。）の締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことができるものとする。
- ③ 優先交渉権者と契約を締結しない場合は、選定委員会の審査順位の高い参加者から順に協議を行うこととする。
- ④ 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年大阪狭山市条例第6号）の規定により、大阪狭山市市議会の議決を経て本契約が必要となる、契約締結に関する議案については、大阪狭山市市議会の定例月議会に適宜上程する予定である。

3. 市と事業者のリスク分担

（1）リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

（2）想定されるリスクと責任分担

現時点で想定される市と事業者とのリスク分担は、参考資料⑥「リスク分担表」を参照すること。

4. 契約の保証

事業者は、本事業の実施につき、契約保証金を納付すること。契約保証金の額は、契約金額のうち契約金額の額に消費税及び地方消費税を加算した金額の100分の10とし、本契約締結までに納付するものとする。

ただし、契約保証金は、大阪狭山市財務規則（昭和59年大阪狭山市規則第2号）第136条の規定に該当する場合は、免除する。その他、契約保証金に代わる担保については、同規則第136条の2を適用するものとする。

第7章 問い合わせ窓口

場所 : 大阪狭山市こども政策部こども育成グループ(本事業の方針や今後の運営等)
大阪狭山市総務部資産活用・契約グループ(提出書類や技術的要件等)

住所 : 〒589-8501 大阪狭山市狭山一丁目 2384 番地の1

電話 : 072-349-8156 (こども育成グループ)
072-349-8065 (資産活用・契約グループ)

FAX : 072-367-1254

E-mail : hoiku@city.osakasayama.osaka.jp (こども育成グループ)
kanzai@city.osakasayama.osaka.jp (資産活用・契約グループ)