

こども子育て複合施設整備事業 審査基準

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 審査基準
－目 次－

第1章	審査基準の位置付け	1
第2章	審査方法及び基準	2
第3章	一次審査	3
第4章	二次審査	4
第5章	技術提案の責任の所在、取扱い	8
第6章	提出資料の取扱い	9
第7章	その他	10

第Ⅰ章 審査基準の位置付け

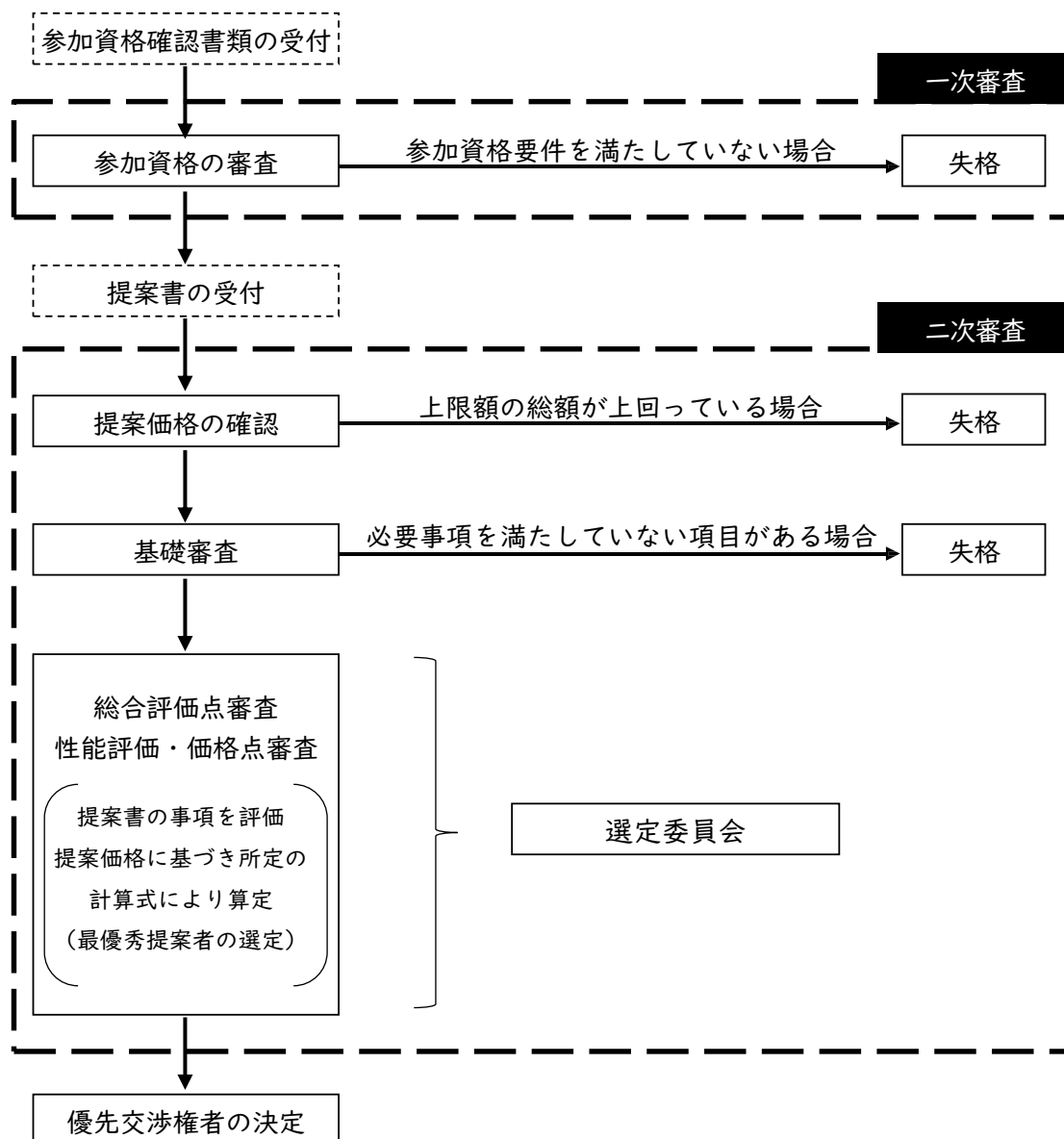
この審査基準は、大阪狭山市（以下「市」という。）がこども子育て複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を一般公募型提案方式（以下「本公募」という。）により選定するための方法及び基準を示すものであり、実施要領書等と一体のものである。

本事業では、設計、建設の各業務を通じて、事業者の幅広い能力とノウハウを最大限に活用し、効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定にあたっては、事務局による参加資格審査の他、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。）により、提案価格のみではなく、事業方針、設計内容、建設に関する事業計画の妥当性及び事業の安定性等に関する提案内容を重視し、総合的に評価するものとする。

第2章 審査方法及び基準

1. 審査の流れ

優先交渉権者は、次に示す手続きを経て、市が決定するものとする。



上記の提案審査のうち性能評価点審査は、選定委員会において行い、最優秀提案を選定する。選定委員会の委員は次のとおりである。なお、実施要領書に記載の通り、本公募期間中に選定委員と不適切な接触をしたものは失格とする。

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	

第3章 一次審査

1. 一次審査について

提出された参加表明書等に基づき、事務局において資格適合者に対する客観評価による一次審査を実施する。一次審査では、「実施要領書 第3」に基づく参加資格要件を有した者（以下「一次選定者」という。）を選定する。

2. 一次審査の審査基準

参加者す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が、同種実績あるいは類似実績を有し、それぞれの配置予定技術者が参加資格要件を満たしていることを基準とする。

3. 一次審査結果の発表

一次審査の結果は、参加表明書を提出した者に対して結果書類を封書にて送付、及び電子メールにて通知するとともに、一次選定者に対しては技術提案書提出要請書を発送する。

4. その他

- ① 一次審査を通過しなかった参加表明者は、令和7年（2025年）12月16日まで審査結果について、書面で説明を求めることができるものとする。（任意様式）
- ② 提出書類は、一次審査を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。また、提出された参加表明書、参加資格確認申請書等は返却しない。

第4章 二次審査

一次選定者は、二次審査のための技術提案書を提出する。

1. 技術提案書の作成要領

一次選定者は以下の①～⑧に示す技術提案書、及び提案内容の理解を深めるため⑨、⑩、⑪（以下「提案書類」という。）を作成すること。一次選定者は作成した提案書類を「実施要領書」に記載の通り提出し、審査のための技術提案を行うこと。

なお、提案書類の作成にあたっては、以下の点に留意すること。

- ・実施要領書、基本計画を踏まえ、要求水準書に記載している内容に留意して提案をすること。
- ・基本的な考え方を簡潔な文章と、文章を補完するための最小限のイラストやイメージ、図により記載すること。
- ・文字は10.5ポイント以上とすること。なお、図や表中の文字については、この限りではないが、読みやすさに配慮すること。
- ・技術提案書と提案概要書には、提案書を提出した参加者（以下「提案者」という。）を特定することができる内容（具体的な会社名等）は記載しないこと。
- ・提案者やその関係者が所有する特許や技術等を活用する場合は、提案者やその関係者を特定できる表現は記載しないこと。

・副本には提案者を特定することができる内容（具体的な会社名等）は記載しないこと。
また、提案書類の内容について、市が提案者に問い合わせを行った場合、問い合わせを受けた提案者は速やかに市に対し回答すること。

- ① 業務計画に関する提案書（様式 6-1）・・・A3判・片面1枚
- ② 施設設計に関する提案書（様式 6-2）・・・A3判・片面4枚以内
- ③ 施工計画に関する提案書（様式 6-3）・・・A3判・片面1枚
- ④ 地域貢献に関する提案書（様式 6-4）・・・A3判・片面1/2枚
- ⑤ 環境配慮に関する提案書（様式 6-4）・・・A3判・片面1/2枚
- ⑥ コスト・経済性に関する提案書（様式 6-5）・・・A3判・片面1/2枚
- ⑦ 事業者の独自技術に関する提案書（様式 6-5）・・・A3判・片面1/2枚
- ⑧ 提案価格見積（様式 7）・・・A3判・片面1枚
- ⑨ 要求水準チェックリスト（様式 8）・・・A4判
- ⑩ 提案概要書（任意様式）・・・A3判・片面1枚
- ⑪ 施設計画図集（任意様式）・・・下記

書類名称	記載内容	必要枚数
・計画概要書	・建築、構造、設備の各概要書	A3判・各1枚
・各室面積表	・各室の面積、天井高さ等	A3判・任意枚数
・仕上表	・外部仕上げ、内部仕上げ、外構仕上げの内容	A3判・任意枚数
・配置図	・外構・植栽計画を含めた配置図	A3判・片面1枚
・各階平面図	・建築一般図としての各階平面図（任意縮尺）	A3判・任意枚数
・立面図	・建築一般図としての立面図（任意縮尺）	A3判・任意枚数
・断面図	・建築一般図としての断面図（任意縮尺）	A3判・任意枚数
・外観透視図	・外部デザインがわかるパース	A3判・片面1枚
・内観透視図	・メインとなる室の内部デザインがわかるパース	A3判・片面3枚

2. 提案書類の提出辞退

技術提案書の提出を辞退する場合は、令和 8 年 3 月 30 日までに、事務局へ参加辞退届（様式 5）を届け出ること。また、提出期限までに技術提案書を提出しない者は、技術提案書の提出を辞退したものとみなす。

3. プレゼンテーション・ヒアリング

一次選定者によるプレゼンテーション及びヒアリングは、非公開により行う。

- ① 技術提案書の内容説明（プレゼンテーション）及び選定委員からの質疑応答（ヒアリング）を行う。
- ② プレゼンテーションには、パワーポイント等の使用を可とするが、技術提案書の内容のみを表現したものとし、内容の差し替え、追加は認めない。なお、審査を公平に行うため参加者が特定できるような表現は避けること。
- ③ プレゼンテーションは 1 者ずつの呼び込み方式とし、1 者の持ち時間は、プレゼンテーション 20 分、ヒアリング 30 分の計 50 分程度とする。
- ④ プレゼンテーションに参加できる者は、統括管理技術者と設計業務管理技術者を含め、5 名までとする。
- ⑤ プレゼンテーションは、令和 8 年（2026 年）4 月下旬を予定している。日時、会場等詳細については、参加者に別途連絡する。

4. 二次審査の方法

- ① プレゼンテーション終了後に、非公開で選定委員会による二次審査を行う。
- ② 二次審査は、技術提案書、プレゼンテーション結果を参考に、選定委員会が審査基準に基づき中立かつ公正に審査し、各選定委員の評価点に、提案価格の価格点、加算項目点を加えた合計が最も高い一次選定者を優先交渉権者として選定し、当該選定者に次ぐ一次選定者を次点者とする。なお、最も高い評価点の者が複数ある場合は、選定委員会の会議により優先交渉権者を決定する。
- ③ 二次審査において性能評価点（加算項目点 20 点を除く 110 点満点中）の 6 割を下回る技術提案書の一次選定者については、優先交渉権者及び次点者として選定しない。
なお、性能評価点の判定については加算項目 20 点を加味して判断する。

5. 二次審査の審査基準

① 審査項目・配点

審査項目	配点
①業務計画に関する提案書	計 10
・業務に適した実施方針、実施体制となっているか	5
・事業の全体像を把握した事業工程の新たな検討結果や提案があるか	5
②施設設計に関する提案書	計 45
②-1 施設全体設計	
・建物のデザインだけでなく、オープンスペースや内部と外部を繋ぐ空間デザインや仕上げ等、こどもの感性を高め記憶に残り、運営理念やコンセプトを体現するデザインとなっているか。	15
・遊び・学習・体験活動等において多様な学びを保証する十分な設備や遊具、空間を確保した建物や屋外空間が計画されているか	5
・年齢別・発達段階別に対応する空間設計、室内の可変性が配慮されているか	5
・複数の行政目的を果たす複合施設として、利用者の利便性の向上や効率的な施設運営など、その効果（メリット）を最大限発揮する設計となっているか	5
・南第一小学校の小運動場の活用方法など、幼こ小の連動した運営や連続した教育カリキュラムの実践、地域に開かれた園運営等、本施設のコンセプトに沿った空間整備となっているか	5
②-2 その他の施設設計	
・災害・防犯・事故防止等利用者の安全に配慮した計画となっているか	5
・子育て支援・相談機能の充実や子育て家庭の交流促進、多様な子育てニーズへの対応に配慮されているか	5
③施工計画に関する提案書	計 10
・施工中の安全確保に配慮した仮設計画、工事工程となっているか	5
・適正な品質管理・品質向上のための配慮事項が示されているか	5
④地域貢献に関する提案書	
・大阪狭山市内に本社、本店、あるいは営業所を置く企業との協働や、その他地域に貢献する方策が示されているか	5
⑤環境配慮に関する提案書	
・設計・施工における環境配慮がなされているか	5
⑥コスト・経済性に関する提案書	
・ライフサイクルコストの低減が配慮されているか	5
⑦事業者の独自技術に関する提案書	
・①～⑥の他に、独自の技術や独創性のある提案がされているか	10
⑧提案価格見積	
・見積価格が妥当であるか	20
⑨加算項目点	
・諸室の要求性能に加え、期待性能も実現されているか	10
・予算内での解体設計・解体工事に配慮されているか	10
合計	130

② 審査基準

評価区分	審査基準	係数
A	特に優れた提案となっている	配点×1.00
B	優れた提案となっている	配点×0.75
C	わずかに優れている点が認められる	配点×0.50
D	要求水準は満たしているが、優れている点が認められない	配点×0.25
E	要求水準を満たしていない／提案がなされていない	配点×0.00

審査項目ごとに、上記の審査基準に基づき審査を行い、当該項目の配点に対する係数を乗じて得点を付与する。

ただし、④地域貢献に関する提案書（大阪狭山市内に本社・本店、あるいは営業所を置く企業との協働）、⑧提案価格見積、⑨加算項目点については、それぞれの提案内容を元に、上記審査基準とは異なる客観評価を行い、得点を付与する。

価格に関する審査については、下記の計算式により算出した点数とする。

計算式
配点×（1－（見積金額－最低金額）／予定価格）

価格評価点については、予定価格を上回る価格については失格とし、予定価格の90%の価格を基準価格として、それ以下は満点評価とする。

6. 二次審査結果

二次審査結果は、令和8年（2026年）5月中旬までに書面により各一次選定者に通知するとともに、審査結果及び優先交渉権者の提案概要（イメージパースの一部等）を市ホームページで公表する。

なお、二次審査により優先交渉権者とならなかった一次選定者は、令和8年（2026年）5月下旬まで審査結果について、書面で説明を求めることができるものとする。

第5章 技術提案の責任の所在、取扱い

1. 技術提案の責任の所在

事業者は、原則要求水準及び提出した技術提案に基づき、業務を実施しなければならない。

2. 技術提案の取扱い、措置等

本業務に係る技術提案の内容において、虚偽の記載等明らかに悪質な行為があったことが判明した場合には、市の規定に基づき選定を取り消すことがある。

事業期間中に提案された内容から、一部変更する必要があると市が認めた場合は、事業者と協議の上、提案内容の一部変更を可能とする。なお、変更による事業費の増減がある場合は、協議の上金額の変更契約を行うものとする。

第6章 提出資料の取扱い

1. 参加資格確認申請書、技術提案書の無効等

- ① 虚偽の内容が記載されている参加資格確認申請書、技術提案書は無効とし、提出要請者としての通知及び受託候補者の選定についてはこれを取り消すとともに、入札参加資格停止措置を行うことがある。
- ② 参加資格確認申請書、技術提案書が次の条件のいずれかに該当する場合は、失格となることがある。
 - ア 所定の様式に示す条件に適合しないもの
 - イ 提出期限、場所及び方法等に適合していないもの
 - ウ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
 - エ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
 - オ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの
 - カ 他者の提案を盗用したもの

2. 資料の取扱い等

- ① 本手続のために提出された資料は返却しない。
- ② 本手続のために提出された資料は、本手続以外に参加者に無断で使用しないが、提出された技術提案書は、公正性、透明性及び客観性を確保するため、参加者に確認の上、参加者の権利、利益等を損なうおそれのある部分を除き、公表することがある。
- ③ 本手続のために提出された資料の著作権は、参加者に帰属する。ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、本手続に係る作業に必要な範囲内において複製を作成することがある。
- ④ 本手続及び本業務に関して参加者が作成し、又は提出する資料等（技術提案書及び成果物を含むがこれらに限定されない。）は、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の法令の定めにより保護される第三者の権利等（以下「特許権等」という。）を侵害するものではないことを、発注者に対して保証する。参加者は、当該資料等が第三者の有する特許権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、参加者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

第7章 その他

- ① 本手続及び本業務において使用する言語は日本語、通貨は日本円とし、原則として単位は日本の標準時及び計量法に定めるものとする。
- ② 本手続及び本業務において作成される資料、成果物、その他の情報の全ては、本業務の目的の範囲内において選定委員会に提供する。
- ③ 参加者が1者のみであった場合においても、本公募は実施する。