

# 今熊地区周辺エリア複合施設整備事業 審査結果及び講評

令和8年4月24日

大阪狭山市公の施設の整備等事業者選定委員会  
(今熊地区周辺エリア複合施設整備事業)

## 「今熊地区周辺エリア複合施設整備事業」審査結果及び講評について

「今熊地区周辺エリア複合施設整備事業」に係る優先交渉権者の選定にあたり、審査基準（令和7年10月31日公表）に基づき提案内容等の審査を行いました。

つきましては、審査結果および講評をここに報告いたします。

令和8年4月24日

大阪狭山市公の施設の整備等事業者選定委員会（今熊地区周辺エリア複合施設整備事業）  
委員長 辻 壽一

## 【目次】

第1	事業者選定方法の概要 .....	1
1-1	事業者選定方式 .....	1
1-2	選定委員会 .....	1
1-3	審査の方法 .....	1
第2	審査結果.....	3
2-1	資格審査・一次審査 .....	3
2-2	二次審査.....	3
第3	審査講評.....	7
3-1	総評.....	7
3-2	今後の事業実施にあたっての要望事項等 .....	8
別添	参考資料	

# 第1 事業者選定方法の概要

## 1-1 事業者選定方式

大阪狭山市（以下「市」という。）は、「今熊地区周辺エリア複合施設整備事業（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。）により募集した。

また、事業者の選定に当たっては、「今熊地区周辺エリア複合施設整備事業審査基準」に基づき、二段階方式による審査を実施した。

## 1-2 選定委員会

事業者の選定にあたって、本公募の技術提案書の最優秀提案を選定するために、大阪狭山市公の施設の整備等事業者選定委員会（今熊地区周辺エリア複合施設整備事業）（以下「選定委員会」という。）を設けた。選定委員会の委員は次のとおりである。

委員長	辻 壽一	大阪公立大学大学院 生活科学研究科 客員教授
副委員長	清水 陽子	関西学院大学 建築学部 教授
委員	江川 直樹	関西大学名誉教授
委員	忽那 裕樹	(株)E-DESIGN 代表取締役
委員	井戸 淑乃	公認会計士・税理士
委員	大阪狭山市政策推進部長 大阪狭山市総務部長 大阪狭山市健康福祉部長 大阪狭山市まちづくり推進部長 大阪狭山市教育部長	

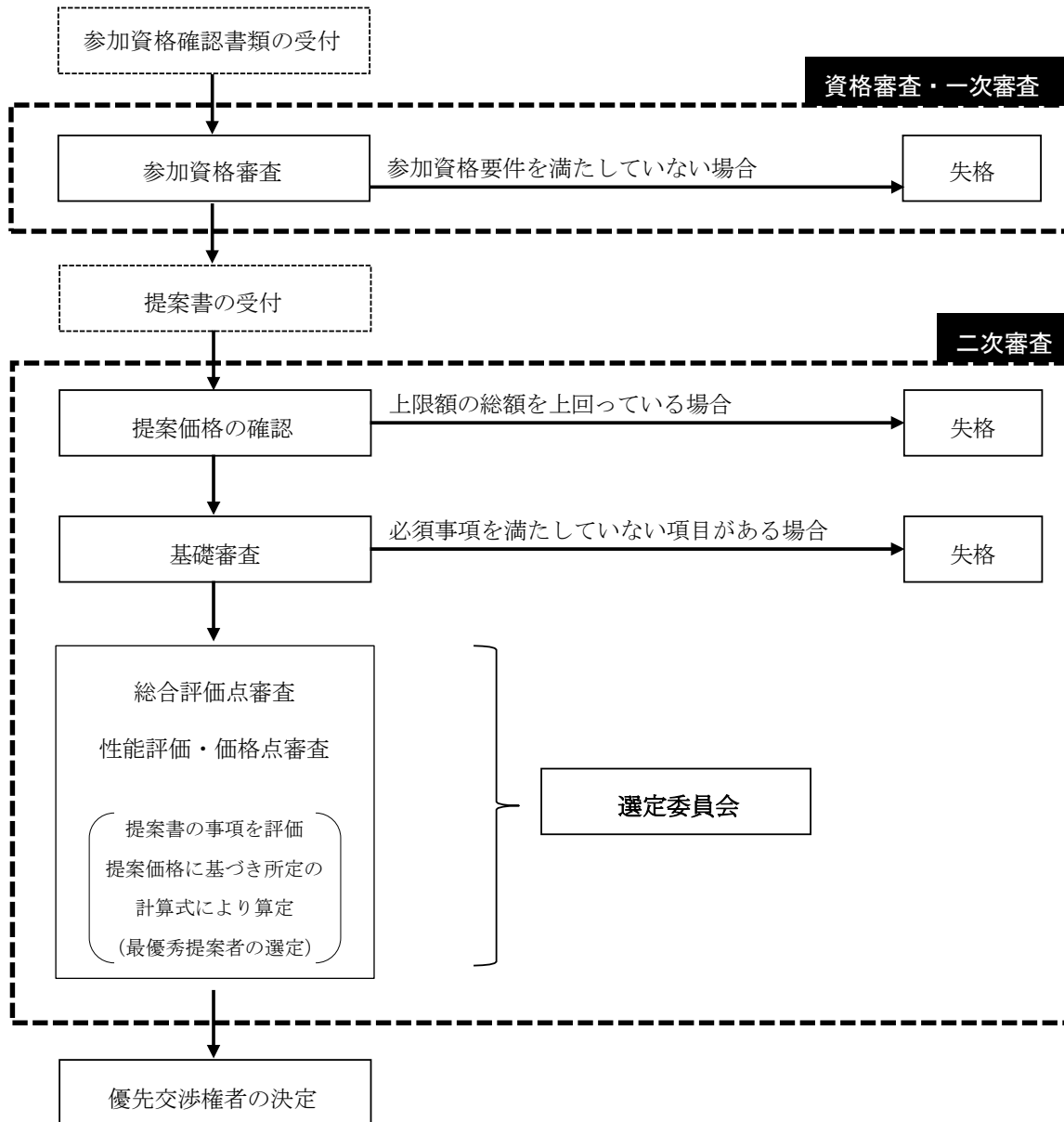
## 1-3 審査の方法

事業者の選定は、応募者の参加資格の有無を審査する「資格審査・一次審査」と、応募者の提案内容を審査する「二次審査」の2段階に分けて実施した。

資格審査・一次審査では、応募者の参加資格について今熊地区周辺エリア複合施設整備事業に係る公募資料に基づき、市が客観的な審査を行った。二次審査では、選定委員会が、審査基準に基づき審査を行った。

その後、総合評価点の算定を行い、最優秀提案者を選定した。

審査の手順は以下のとおり。



## 第2 審査結果

### 2-1 資格審査・一次審査

本事業には、2グループから参加表明があった。

市は、提出された応募資格に関する資料を、今熊地区周辺エリア複合施設整備事業実施要領書の「第3 参加資格に関する事項」に基づき審査し、いずれのグループも参加資格を有していることを確認した。

なお、参加者名を伏せて審査を行うため、2グループにはそれぞれ次の提案者番号を付与した。

- ① 提案者番号 88番
- ② 提案者番号 89番

### 2-2 二次審査

一次選定者から提出された、技術提案書と、そのプレゼンテーション及び選定委員会委員によるヒアリングを実施し、提案内容に対し、審査基準に基づき、審査項目・配点に応じた得点を付与した。

#### (1) 審査項目・配点

審査項目	配点	内容
① 業務計画に関する提案書	10.0	・要求水準及び提案内容の実現に関する確認・チェック方法、市民参加などの具体的な設計等の進め方等業務の実施方針、役割分担等の実施体制 ・事業の具体的な実施工程計画
・業務の実施方針及び工程計画	5.0	
・市民参画による事業の進め方	5.0	
② 全体計画に関する提案書	35.0	・本事業の位置づけや方針を踏まえた、施設整備全体の提案コンセプト ・立地条件を踏まえた、施設の配置・ゾーニング及び景観・デザインに関する提案 ・施設内容を踏まえた機能性を向上させる設備計画の提案 ・本市のこれからのまちづくりの起点となるような魅力ある提案 ・公共施設として必要な基本性能について、より配慮した施設づくりに関する提案 ・維持管理や運営・修繕への配慮及びランニングコストの低減など、将来的な経済性に配慮した施設づくりの具体的な提案
・提案コンセプト	3.0	
・配置・ゾーニング計画	5.0	
・景観・デザイン計画	5.0	
・設備計画	5.0	
・まちづくりへの貢献	5.0	
・災害に強い施設づくり	3.0	
・ユニバーサルデザインの施設づくり	3.0	
・環境配慮の施設づくり	3.0	
・経済性に配慮した施設づくり	3.0	
③ 各機能・空間計画に関する提案書	40.0	

<ul style="list-style-type: none"> <li>各機能の相乗効果</li> <li>市民活動支援機能</li> <li>公民館機能</li> <li>図書館機能</li> <li>保健・福祉（高齢者、障がい者）機能</li> <li>子育て支援機能</li> <li>共用その他・外構施設</li> <li>広場施設（大屋根・芝生広場等）</li> </ul>	10.0 3.0 3.0 3.0 3.0 3.0 5.0 10.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準を踏まえ、利便性に配慮した施設機能や各機能の相乗効果を生む提案などの魅力ある空間提案</li> <li>音響性能、市民利用諸室の利便性など</li> <li>本を読むだけでなく、滞在したくなる場所となるような図書館の計画など</li> <li>子育て部門、母子保健部門等との利便性に配慮した空間計画など</li> <li>利便性の向上や安全性などに配慮した休日診療所機能の配置・設備計画など</li> <li>エントランス等の開放的な空間づくりや駐輪場等屋外施設の利便性など</li> <li>公園・広場として多様な屋外アクティビティを考慮した魅力ある空間など</li> </ul>
④ 施工計画に関する提案書	10.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>効率的な工事の実施、工期短縮等の提案など</li> <li>提案された施設の確実な整備実現に向け、具体的な品質及び安全確保等の方策</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>効率的な施工計画等</li> <li>品質・安全確保等</li> </ul>	5.0 5.0	
⑤ 地域貢献に関する提案書	10.0	
<ul style="list-style-type: none"> <li>市内企業<sup>(※)</sup>の活用提案</li> <li>その他地域貢献方策</li> </ul>	5.0 5.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内企業の積極的な活用方策、発注額等</li> <li>その他、独自の地域貢献方策の提案など</li> </ul>
⑥ 価格に関する提案書	10.0	
<ul style="list-style-type: none"> <li>業務価格、主要内訳書</li> </ul>		
⑦ 民間提案事業の提案	25.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設のコンセプトを踏まえた柔軟なサービス提供による市民や地域活動の支援や、利便性の向上が見込める提案であるか。</li> <li>民間機能と公共機能が連動し、良質な公共空間の創出などが提案されているか。</li> <li>提案期間における、資金収支計画など継続した事業の安定性確保がなされているか。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>民間提案エリア①</li> <li>民間提案エリア②</li> </ul>		
合計	140.0	

※大阪狭山市内に本社、本店、営業所を有する事業所を基本とする。

## (2) 審査基準

審査項目ごとに、以下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。

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	AとCの間	配点×0.80
C	一定の優れた提案となっている	配点×0.60
D	CとEの間	配点×0.40
E	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×0.20

F	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
---	-------------------------	---------

地域貢献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。

審査基準
市内企業への発注金額 15%以上：配点×1.0、15～10%：配点×0.8、5～1%：配点×0.6 ただし、市内に本社・本店を置く企業とJVを組成した場合：配点×1.0とする。

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。（解体工事、備品設置の範囲及び、民間提案事業による行政財産目的外使用料又は、事業用定期借地による賃借料を考慮する）

計算式
価格点＝配点×（全参加者の最低価格／当該参加者の提案価格）

注）計算結果は、少数第2位まで（第3位を四捨五入）とする。

### （3） 審査項目の評価点

評価した各グループの審査項目ごとの点数は次表のとおり。

※各審査項目の点数（平均）は、選定委員10名による採点の平均値である。

審査項目	配点	提案者番号 88 点数（平均）	提案者番号 89 点数（平均）
① 業務計画に関する提案書	10.0	7.50	7.80
・業務の実施方針及び工程計画	5.0	3.90	3.90
・市民参画による事業の進め方	5.0	3.60	3.90
② 全体計画に関する提案書	35.0	23.90	27.00
・提案コンセプト	3.0	1.98	2.40
・配置・ゾーニング計画	5.0	3.60	3.90
・景観・デザイン計画	5.0	3.30	4.20
・設備計画	5.0	3.40	3.60
・まちづくりへの貢献	5.0	3.40	3.90
・災害に強い施設づくり	3.0	2.16	2.22
・ユニバーサルデザインの施設づくり	3.0	2.04	2.34
・環境配慮の施設づくり	3.0	2.10	2.40
・経済性に配慮した施設づくり	3.0	1.92	2.04
③ 各機能・空間計画に関する提案書	40.0	28.16	30.16
・各機能の相乗効果	10.0	7.00	7.80
・市民活動支援機能	3.0	1.86	2.22
・公民館機能	3.0	1.86	2.10
・図書館機能	3.0	2.10	2.34
・保健・福祉（高齢者、障がい者）機能	3.0	1.92	1.80
・子育て支援機能	3.0	1.92	2.10
・共用その他・外構施設	5.0	3.50	3.60
・広場施設（大屋根・芝生広場等）	10.0	8.00	8.20
④ 施工計画に関する提案書	10.0	7.60	7.00

・効率的な施工計画等	5.0	4.00	3.40
・品質・安全確保等	5.0	3.60	3.60
⑤ 地域貢献に関する提案書	10.0	8.50	8.70
・市内企業の活用提案	5.0	5.00	5.00
・その他地域貢献方策	5.0	3.50	3.70
⑥ 価格に関する提案書	10.0	10.00	10.00
・業務価格、主要内訳書	10.0	10.00	10.00
⑦ 民間提案事業の提案	25.0	18.50	18.50
・民間提案エリア①、②	25.0	18.50	18.50
合計	140.0	104.16	109.16

なお、上記における性能評価点（⑤の内、市内企業の活用提案と⑥以外）が6割を下回る技術提案書の一次選定者がいた場合は、優先交渉権者及び次点者として選定しないこととしていたが、両提案者とも6割以上であった。

⑥価格に関する審査について、提案書に記載された提案価格及び価格点は次のとおり。

	提案者番号88番	提案者番号89番
提案価格（税込）	5,199,920,000円	5,199,700,000円
価格点	10.00点	10.00点

#### (4) 最優秀提案の選定

最優秀提案の選定は、「各選定委員の評価点の平均」が最も高い提案を最優秀提案として選定した。

	配点（平均）	提案者番号88番	提案者番号89番
総合評価点	140点	104.16点	109.16点

以上の審査結果により、「提案者番号89番」を最優秀提案者、「提案者番号88番」を次点者として選定した。

#### (5) 最優秀提案者

グループ名：村本建設グループ

## 第3 審査講評

### 3-1 総評

本事業は、令和7年3月に策定した「今熊地区周辺エリア複合施設整備事業基本構想（以下、「基本構想」という。）」に基づき、既存の図書館、公民館、老人福祉センター、心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター、障害者地域活動支援センター、保健センターに加え、新たに市民活動支援、休日診療や子育て支援機能を追加し、複合化による市民サービスの向上や施設の効率化を図りながら、既存の活動を継続するとともに、若い世代から高齢者世代の「憩い・にぎわい・学び」の居場所を提供し、たくさんの人を呼び込むことで、この施設を核とした賑わいをまちに創出しようとするものです。

本事業においては、複数の事業者から関心が寄せられた中で、最終的に2グループから提案がありました。

両グループとも、市との質問回答等を通じて事業の目的や施設の特性等を十分に理解した上で、要求水準を満たし、設計、建設等の各業務において事業者の有する経験やノウハウ、創意工夫が見られる提案でした。また、民間提案エリアの提案においても市民の利便性の向上や、より一層の利用促進が図られるものでした。

選定委員会として、提案書作成における各グループの努力や熱意に対して敬意を表するとともに、深く感謝申し上げます。

両グループともに優れた提案でしたが、選定委員会において審査基準に基づき、厳正かつ公正な審査を行い「村本建設グループ」を最優秀提案者として選定しました。「村本建設グループ」の提案は、以下のような点が高く評価されました。

- ・施設配置の工夫により、各室の両面採光や自然換気が確保されやすい空間構成となっており、光熱水費等の維持管理費の抑制が見込まれる設計である。また、空間の可変性や可能性を持たせた柔軟な建築計画である点が高く評価された。
- ・ランドスケープ（景観）と施設床レベルの高低差の処理についても慎重に考察されており、周辺環境と調和した空間作りがなされている。利用者が施設から見える景観や、屋外とどのように繋がるかといった視覚的な体験や、地域の風土を尊重した景観形成への配慮がなされており、市民にとって施設への誇りを感じさせる施設、エリアとしてのポテンシャルが評価された。
- ・地域の方との連携を重視し、周辺環境や既存施設といった地域固有の資源も活用しながら、エリア全体の価値を創出する空間構成やランドスケープ計画のビジョンが示されている。計画の具体化にあたっては、保健センター等の既存施設利用のあり方や管理運営上の課題について、今後の協議を通じて柔軟かつ着実な改善・最適化を図っていくとのことである。

### 3-2 今後の事業実施にあたっての要望事項等

今後、最優秀提案者に選定された「村本建設グループ」には、提案内容及び事業スケジュール等に基づく確実な事業の実施により、本事業のコンセプトの実現に注力していただくとともに、今熊地区周辺エリアが市民の憩いと活動の拠点としてより良いものになるよう、以下の点について市と事業者間で十分協議して進めていくことを審査委員会として要望します。

- ・空間の機能性と可変性の両立

提示された設計案は将来への余裕ある空間づくりや地形を活かした配置など空間のポテンシャルが高い一方で、実際の運用における詳細な機能配置や維持管理面については、これからさらに詳細を詰め、具体化していく段階にある。今後、各諸室の利用実態や利便性を考慮し、機能性と空間の余裕（ゆとり）を高い次元で両立させる設計となるよう、検討すること。

- ・既存施設との円滑な連携と管理運営体制の構築

保健センター等の既存施設との連携においては、既存施設の円滑な業務遂行を阻害しないよう十分配慮すること。特に、施設間の動線や管理区分、共用部分の利用ルール等については、現場の実情を詳細に調査・把握した上で、市と丁寧かつ迅速に協議・調整を図り、市民の利便性を損なわない運営体制を構築すること。

- ・地域ニーズを踏まえた柔軟な事業計画の策定

民間提案事業については、施設との相乗効果によるエリア全体の価値向上をめざすものとし、周辺環境や地域の特性を深く理解した上で、地域の方々や関係各所と検討を重ねること。計画の具体化にあたっては、固定観念にとらわれず、将来の変化に柔軟に対応できる持続可能な事業運営となるよう、市と十分に連携して進めることを期待する。

最優秀提案者の提案概要

【外観パース】



【内観パース】



※パースは提案時点での計画であり、今後、市との協議により一部変更となる可能性があります。