

今熊地区周辺エリア複合施設整備事業 審査基準

令和7年10月31日

大阪狭山市

【目次】

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

第1 審査基準の位置付け

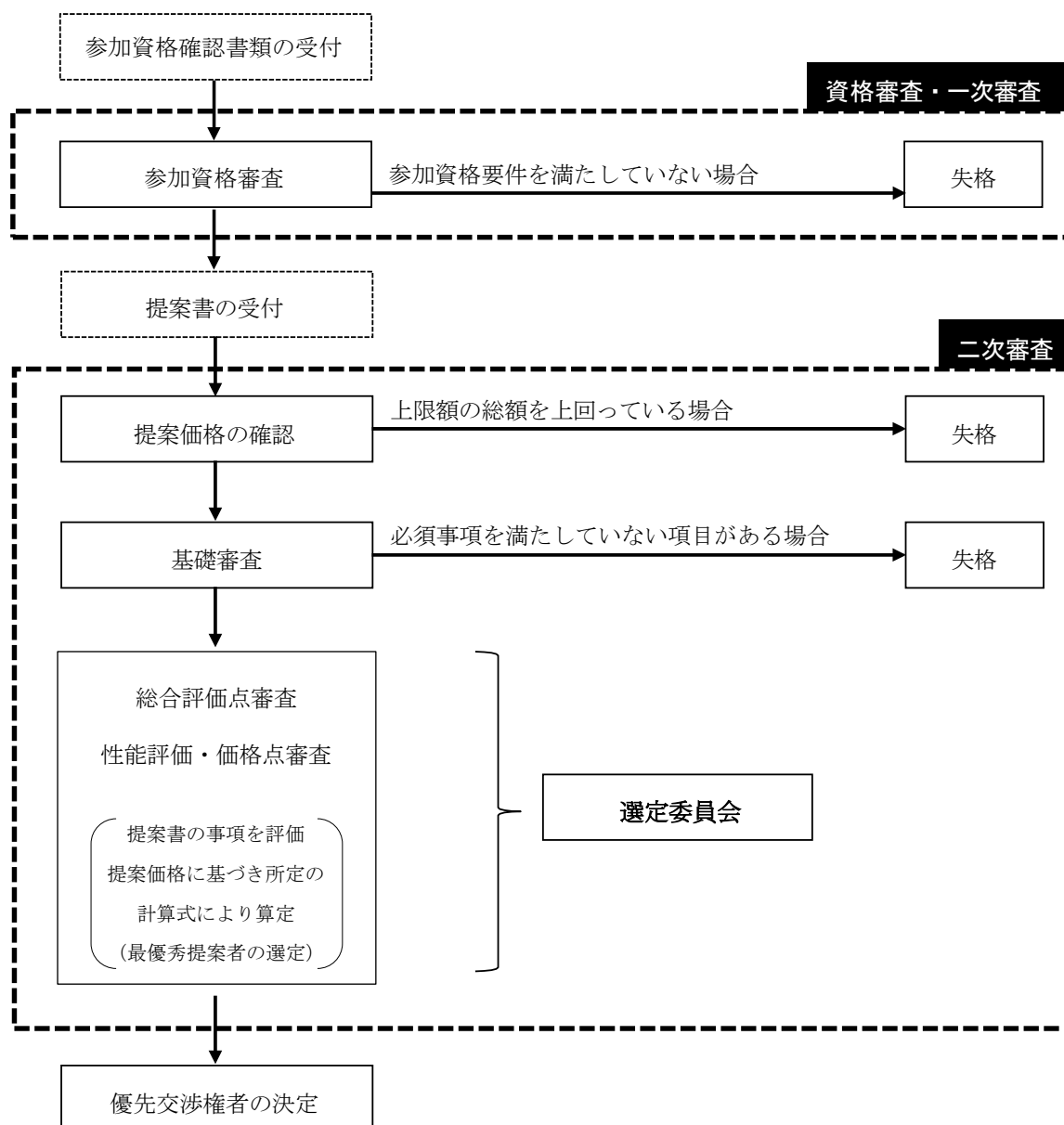
この審査基準は、大阪狭山市（以下「市」という。）が今熊地区周辺エリア複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を一般公募型提案方式（以下「本公募」という。）により選定するための方法及び基準を示すものであり、実施要領書等と一体のものである。

本事業では、設計、建設・民間提案事業の運営の各業務を通じて、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、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。）により、提案金額のみではなく、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 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、価格点審査など、総合評価点審査については、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。

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	㈱E-DESIGN 代表取締役
井戸 淑乃	公認会計士・税理士
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	

第3 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、評価点の合計が上位5位までの者（以下「一次選定者」という。）を選定する。なお、参加表明者が5者以内の場合は、一次審査を行わないこととし、評価点の合計が上位から5番目の者が複数ある場合は、選定委員会で対応を協議することとする。また、一次審査の評価点は一次審査のみに使用する。

(2) 一次審査の審査基準

一次審査、審査基準、配点等については、「第8 審査基準」を参照のこと。

(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8年（2026年）1月16日（金）17：00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 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) 技術提案書の提出期間、場所及び方法等

① 提出期間

令和8年4月1日（水）から令和8年4月15日（水）17時まで

② 提出場所

大阪狭山市役所 総務部資産活用・契約グループ

③ 提出方法

提出場所へ持参、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「今熊地区周辺エリア複合施設整備事業 技術提案書在中」と朱書きにより明記すること。

④ 提出部数

技術提案書15部（正本1部、副本14部）

同内容の電子データ1部（CD-R又はDVD-R）

(2) 技術提案書の作成要領

技術提案書は以下に示す内容とし、本業務の上限価格の範囲内で要求水準書の内容を満たす前提で提案を行うこと。なお、技術提案書の副本には、企業名を入れないこと。

また、技術提案書の内容について、市が技術提案書を提出した参加者（以下「提案者」という。）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枚以内

提案項目	事業の実施方針及び実施体制、事業の工程計画
記載内容	業務の実施方針として、要求水準及び提案内容の実現に関する確認・チェック方法の他、市民参加・周知などの具体的な事業の進め方、実施体制や役割分担とともに、ワークショップ等の設計反映の方法や、設計施工の具体的な工程計画について記載すること。

② 全体計画に関する提案書（様式 6-2）…A3判・片面4枚以内

提案項目	提案コンセプト、配置・ゾーニング計画、景観・デザイン計画、構造・設備計画、まちづくりへの貢献、災害に強い施設づくり、ユニバーサルデザインの施設づくり、環境配慮の施設づくり、経済性に配慮した施設づくり
記載内容	本事業の位置づけやコンセプト等を踏まえた施設全体の提案コンセプト、イメージパース（外観、広場、内観等）などを用いた施設の配置・ゾーニング（自販機置き場を含む）及び景観・デザインに関する提案、構造・設備計画（外から見える設備等の場所を含む）、まちづくりへの貢献に関する考え方（交通結節点機能を含めて）について記載すること。 上記の各項目について、公共施設としてふさわしい機能的な施設づくりに関する提案の他、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に関する具体的な提案について記載すること。

③ 各機能・空間計画に関する提案書（様式 6-3）…A3判・片面4枚以内

提案項目	各機能の相乗効果、市民活動支援機能、公民館機能、図書館、保健・福祉機能、子育て支援機能、共用・その他・外構施設、広場施設（大屋根・芝生広場等）※保健機能（保健センター機能及び休日診療所機能は別棟（既存施設の活用含む）での提案を可能とする。
------	---

記載内容	上記の各機能について要求水準を踏まえたうえで、より多くの活動や利用、相乗効果を生み出す魅力ある機能及び空間計画などの具体的な提案内容を記載すること。
------	--

④ 施工計画に関する提案書（様式 6-4）…A 3 判・片面 2 枚以内

提案項目	効率的な施工計画等、品質・安全確保等
記載内容	提案された施設の確実な実現に向け、具体的な品質及び安全確保等の方策及び効率的な工事の実施、工期短縮等の提案について記載すること。

⑤ 地域貢献に関する提案書（様式 6-5）…A 3 判・片面 1 枚

提案項目	市内企業の活用提案、その他地域貢献方策
記載内容	市内企業の積極的な活用方策や市内調達等による経済効果、履行確認方法について提案すること。また、本事業の実施による地域貢献方策について記載すること。

⑥ 価格に関する提案書（様式 6-6）…A 4 判・片面 1 枚以内

提案項目	業務価格、主要内訳書
記載内容	本事業に係る業務全体価格の他、設計業務、建設工事、工事監理業務、備品調達設置業務等の主要な費用内訳について記載すること。

⑦ 民間提案事業に関する提案書（様式 6-7）…A 3 判・片面 2 枚以内

提案項目	施設コンセプトを踏まえた、民間提案エリア①又は民間提案エリア②、またはその両方に関する内容を記載すること。
記載内容	借地期間及び規模（面積）、想定賃借料（参考資料 7 を参考に）を記載すること。また、本民間提案事業の継続した実施による、市民や地域活動の支援となるような提案や、公共機能との連続性など良質な公共空間の創出提案、資金収支計画などを記載すること。

【参考資料】 積算等に用いた概略設計図書（任意様式）…A 3 判

提案項目	設計概要（規模、構造等）、仕上表・面積表、配置図兼 1 階平面図・各階平面図、断面図・立面図、イメージパース（外観、広場、内観等）
記載内容	提案に基づく設計概要及び仕上・面積表、構造及び設備計画の概要の他、1/500 程度による配置図兼 1 階平面図、各階平面図、主要方向の断面図、各面の立面図、対象により外観、広場、内観等のイメージパースなど。 なお、要求水準書に記載の諸室の数及び面積について、併用及び変更提案を行う場合は、本様式で理由等を明確に記載すること。

【参考資料】 提案概要書（任意様式）…A 3 判・片面 1 枚

提案項目	提案全体の概要書
記載内容	①～⑦を踏まえ、本事業に関する提案の全体概要について、A 3 判 1 枚で適宜作成すること。（優先交渉権者に選定された場合、本内容の一部を公表する予定）

（３）技術提案書の提出辞退

技術提案書の提出を辞退する場合は、令和8年3月30日（月）までに、事務局へ辞退届（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。

（４）プレゼンテーション

一次選定者によるプレゼンテーションは、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、周辺と関係のわかる事業区域全体のボリューム模型、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45分、ヒアリング45分の計90分程度とする。（なお、ヒアリング時間については提案内容により、前後する場合がある）
- 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、10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～5月上旬を予定している。
日時、会場等詳細については、参加者に別途連絡する。

（５）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の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が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。

（６）二次審査の審査基準

二次審査の審査基準、配点等については「第8 審査基準」を参照のこと。

（７）二次審査結果

二次審査結果は、令和8年（2026年）5月上旬～中旬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8日（金）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 技術提案の責任の所在、取扱い等

(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、虚偽の記載など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。

市民ワークショップ等により、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こと。なお、変更による事業費の増減がある場合は、金額の変更契約を行うものとする。

第6 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利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 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) 選定された受託候補者は、契約締結後の基本設計等での内容について市民参加型のワークショップやシンポジウムや説明会などを行うこと。
- (4) 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。
- (5) 本事業を提案するにあたり、提案内容を作成する上で、必要な情報等について各行政機関等と協議を行うことができるものとする。

第8 審査基準

(1) 一次審査

① 審査項目・配点

審査項目	配点	備考
【代表企業（代表者）】		
1 統括管理技術者	5.0	
【設計企業】		
2 企業実績	10.0	
3 設計業務管理技術者	5.0	※1
4 建築設計主任技術者	5.0	
5 構造設計主任技術者	5.0	
6 電気設備設計主任技術者	5.0	※2
7 機械設備設計主任技術者	5.0	
8 コスト管理主任技術者	5.0	※1
9 工事監理業務管理技術者	5.0	
10 建築工事監理主任技術者	5.0	
11 構造工事監理主任技術者	5.0	
12 電気設備工事監理主任技術者	5.0	※2
13 機械設備工事監理主任技術者	5.0	
【施工企業】		
14 企業実績	10.0	
15 監理技術者	5.0	
16 施工計画主任技術者	5.0	
17 コスト管理主任技術者	5.0	
【民間提案事業実施企業】		
18 企業実績	5.0	
合計	100.0	

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。（計算結果は、少数第2位まで（第3位を四捨五入）とする。）

審査項目	評価区分	審査基準	係数
企業実績	A	同種施設の実績	配点×1.00
	B	類似施設の実績	配点×0.8

※1 「3」、「4」を兼務とする場合は、「4」の配点に対し、係数として0.8を乗じて計算する。

また、「9」と「10」を兼務とする場合も、「10」の配点に対し同様の計算とする。

「3」、「4」、「8」、「9」、「10」を全て兼務とする場合は、「4」と「10」の配点に対し同様の計算とする。

※2 「6」と「7」を兼務とする場合は、「6」と「7」それぞれの配点に対し、係数として0.8

を乗じて計算する。また、「12」と「13」を兼務とする場合も、「12」と「13」それぞれの配点に対し同様の計算とする。「6」、「7」、「12」、「13」を全て兼務とする場合は、

「6」、「7」、「12」、「13」全ての配点に対し同様の計算とする。

(2) 二次審査

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・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 ・音響性能、市民利用諸室の利便性など ・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 ・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 ・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 ・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 ・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
・各機能の相乗効果	10.0	
・市民活動支援機能	3.0	
・公民館機能	3.0	
・図書館機能	3.0	
・保健・福祉（高齢者、障がい者）機能	3.0	
・子育て支援機能	3.0	
・共用その他・外構施設	5.0	
・広場施設（大屋根・芝生広場等）	10.0	
④ 施工計画に関する提案書	10.0	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的な工事の実施、工期短縮等の提案など ・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
・効率的な施工計画等	5.0	
・品質・安全確保等	5.0	
⑤ 地域貢献に関する提案書	10.0	<ul style="list-style-type: none"> ・市内企業の積極的な活用方策、発注額など ・その他、独自の地域貢献方策の提案など
・市内企業 ^(※) の活用提案	5.0	
・その他地域貢献方策	5.0	
⑥ 価格に関する提案書	10.0	(計算式による)
・業務価格、主要内訳書		

⑦ 民間提案事業の提案 ・民間提案エリア① ・民間提案エリア②	25.0	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。
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
$\text{価格点} = \text{配点} \times (\text{全参加者の最低価格} / \text{当該参加者の提案価格})$

注) 計算結果は、少数第2位まで（第3位を四捨五入）とする。