

東大阪市新旭町庁舎整備事業に係る落札者の決定について

平成29年5月31日

東 大 阪 市

平成28年11月25日付けで入札公告を行った東大阪市新旭町庁舎整備事業について、3グループから入札参加があり、学識経験者等で組織する東大阪市新旭町庁舎整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査を行い、最優秀入札提案が選定されました。

東大阪市では、この選定結果を踏まえ、次のとおり落札者を決定しましたので、公表します。なお、選定委員会における審査の経過及び結果等を取りまとめた審査講評は後日公表します。

落札者の決定を受け、今後、落札者が設立する特別目的会社と事業契約（仮契約）を締結した後、契約の締結の議案を市議会に上程する予定です。

1 落札者

大和リースグループ

代 表 企 業	大和リース株式会社 大阪本店
構 成 員	コーナン建設株式会社 株式会社中道組 東大阪営業所 松下建設株式会社 株式会社東急コミュニティー ビル第二事業部
協 力 企 業	株式会社安井建築設計事務所 株式会社サン設計事務所
民間収益事業者	大和リース株式会社 大阪本店

2 総合評価点

779.80点

3 落札価格

2,077,645,519円

※予定価格 2,210,674,000円

（価格は消費税及び地方消費税を除く。）

4 入札参加者

入札参加者	区分	企業名
太陽・大容・岸沢・ 建設グループ	代表企業	株式会社太陽建設
	構成員	大容建設株式会社
		株式会社岸沢設備工産
		南海ビルサービス株式会社
	協力企業	株式会社日立建設設計 西日本支社
		NECキャピタルソリューション株式会社
民間収益事業者	株式会社ローソン	
太閤グループ	代表企業	太閤木下建設株式会社
	構成員	太平ビルサービス大阪株式会社 東大阪営業所
	協力企業	株式会社大建設計 大阪事務所
		株式会社シマ 東大阪営業所
民間収益事業者	太閤木下建設株式会社	
大和リースグループ	代表企業	大和リース株式会社 大阪本店
	構成員	コーナン建設株式会社
		株式会社中道組 東大阪営業所
		松下建設株式会社
		株式会社東急コミュニティー ビル第二事業部
	協力企業	株式会社安井建築設計事務所
		株式会社サン設計事務所
民間収益事業者	大和リース株式会社 大阪本店	

5 総合評価結果概要

審査項目 (配点)		太陽・大容・岸 沢・建設グループ	太閤グループ	大和リース グループ
1	P F I 事業及び民間収益事業 に係る事業計画 (120 点)	71.43 点	57.85 点	81.43 点
2	P F I 事業の施設整備計画 (300 点)	171.07 点	182.14 点	194.30 点
3	庁舎施設の維持管理計画 (120 点)	55.73 点	63.93 点	82.86 点
4	民間収益事業計画 (60 点)	35.00 点	38.57 点	40.00 点
性能評価点 (600 点)		333.23 点	342.49 点	398.59 点
	P F I 事業の入札価格 (税抜)	2,184,164,843 円	2,043,250,409 円	2,077,645,519 円
	P F I 事業に関する価格点 (380 点)	355.48 点	380.00 点	373.71 点
	提案貸付料 (月額)	1,199,664 円	599,426 円	449,965 円
	民間収益事業に関する価格点 (20 点)	20.00 点	9.99 点	7.50 点
価格評価点 (400 点)		375.48 点	389.99 点	381.21 点
総合評価点 (1,000 点)		708.71 点	732.48 点	779.80 点
順位		3 位	2 位	1 位
結果				落札者

6 落札者の提案概要

(1) PFI事業の概要

① 施設の概要

敷地面積	3, 815. 36㎡ (敷地内歩道を含む)
階 数	地上3階
建築面積	1, 519. 90㎡
延床面積	3, 270. 99㎡

<外観透視図>



<内観透視図①>



<内観透視図②>



※外観透視図及び内観透視図等は提案書として提出されたものであり、竣工後の建築イメージ等とは異なる場合があります。

② 事業スケジュール

設計・建設期間	事業契約締結日～平成31年9月30日
仮設庁舎リース期間	平成30年3月1日～平成31年10月31日 (1年8ヶ月)
維持管理期間	平成31年10月1日～平成46年10月31日 (15年1ヶ月)

※なお、落札者の提案において、引渡日を入札説明書等において示していました平成31年10月31日から平成31年9月30日へ前倒しするとの提案がありました。市では、この提案を受け、供用開始日を平成31年10月～11月中に予定することとします。

(2) 民間収益事業の概要

① 施設の概要

民間施設用地（貸付対象面積）	800.65㎡
階数	地上1階
建築面積	281.25㎡
延床面積	213.29㎡
施設の用途	コンビニエンスストア

② 事業の概要

事業用定期借地権設定契約 における貸付期間	平成31年12月15日～平成52年3月14日 (20年3ヶ月)
供用開始日	平成32年3月15日
営業日・営業時間	年中無休・24時間営業

<外観透視図>

