

東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業に係る
落札者の決定について

令和7年12月26日
東 大 阪 市

令和7年7月4日付けて入札公告を行った東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業について、3つの入札参加グループより入札参加資格審査書類の提出があり、令和7年9月9日付けて3グループを適格としました。その後、3グループから入札提出書類(提案審査に係る書類一式)の提出があり、学識経験者等で組織する東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備PFI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、最優秀入札提案を選定いたしました。

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と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(SPC)と事業仮契約を締結した後、契約の締結議案を市議会に提案する予定です。

1. 落札者

HKT プロジェクト

代表企業 大林ファシリティーズ株式会社 大阪支店
構成企業 三井住友建設株式会社大阪支店
協力企業 株式会社 安井建築設計事務所
株式会社百五総合研究所
株式会社 伊藤伊大阪

2. 総合評価点

683.2点

3. 落札価格

8,783,024,901円

※予定価格9,060,000千円

(価格は消費税及び地方消費税を除く。)

4. 入札参加者

(入札参加資格審査書類受付順)

入札参加グループ	区分	企業名
シダックス大新東ヒューマンサービスグループ	代表企業	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社
	構成企業	株式会社建設技術研究所 大阪事務所
		青木あすなろ建設株式会社 大阪本店
		玉川設備工業株式会社
		三菱電機ビルソリューションズ株式会社 関西支社
	協力企業	株式会社アール・アイ・エー 大阪支社
		ALSOK 株式会社
	代表企業	大林ファシリティーズ株式会社 大阪支店
	構成企業	三井住友建設株式会社大阪支店
	協力企業	株式会社 安井建築設計事務所
		株式会社百五総合研究所
		株式会社 伊藤伊大阪
HKT プロジェクト	代表企業	大和リース株式会社 大阪本店
	構成企業	株式会社東急コミュニティー 東海・西日本支社 西日本事業部
	協力企業	株式会社内藤建築事務所 大阪事務所
		コーナン建設株式会社
		長瀬建設株式会社
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
	構成企業	株式会社東急コミュニティー 東海・西日本支社 西日本事業部
	協力企業	株式会社内藤建築事務所 大阪事務所
		コーナン建設株式会社
		長瀬建設株式会社

5 総合評価結果概要

(左から入札参加資格審査書類受付順)

審査項目(配点)	シダックス大新東ヒューマンサービスグループ	HKT プロジェクト	大和リースグループ
事業計画全般に関する事項 (95点)	49.0	53.6	38.4
設計業務に関する事項 (320点)	180.1	178.4	136.2
建設・工事監理業務に関する事項 (100点)	43.8	55.1	40.1
開業準備業務に関する事項 (35点)	17.5	19.7	13.1
維持管理業務に関する事項 (100点)	43.7	48.7	44.1
入札参加者独自の提案に関する事項 (50点)	27.5	27.7	25.6
提案評価点 (700点)	361.6	383.2	297.5
入札価格(税抜)	9,059,716,140 円	8,783,024,901 円	9,059,940,000 円
価格評価点 (300点)	290.8	300	290.8
総合評価点 (1,000点)	652.4	683.2	588.3
順 位	2	1	3
結 果		落札者	

※提案評価は、選定委員会委員8名が個別に、加点審査項目の内訳に A から E までの5段階で評価を行う。その内訳ごとに各委員の集計を行った点数を平均化(小数点以下がある場合は、小数第2位を四捨五入)し、平均化した点数を合計したものを最終の提案評価点とした。

評価	採点基準	点数化方法
A	要求水準を超える提案があり、非常に優れていると評価する	配点×1.00
B	要求水準を超える提案があり、大きく評価する	配点×0.75
C	要求水準を超える提案があり、一定評価する	配点×0.50
D	要求水準を超える提案があるが、評価は小さい	配点×0.25
E	要求水準どおりの提案である	配点×0.00

なお、本市は、本事業を実施するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを最大限活用する総合評価一般競争入札を採用していることから、提案評価点が280点(加点項目審査の最大点の40%)を下回る場合は失格とすることとした。

6 落札者の提案概要

(1)建物の概要

構 造	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階 数	地下0階、地上5階、塔屋1階
建築面積	1,972.70m ²

	※複合施設:1,927.37m ² ※駐輪場庇:45.33m ²
延床面積	8,386.11m ² ※複合施設:8,302.18m ² ※駐輪場庇:83.93m ²

(2)施設の概要

機能及び面積	
図書館ゾーン	図書館:1,227.58m ²
こどもセンターゾーン	つながりエリア:712.14m ² 居場所ふれあいエリア:146.35m ² 職員エリア:1,532.78m ² 相談支援エリア:3,322.11m ²
全体共用ゾーン	全体共用エリア:723.47m ²

※面積等は今後、整備を進める中で、落札者と協議等により変更になる場合があります。

<外観イメージパース>



<内観イメージパース>



※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。

(3)付帯事業の概要

自動販売機の設置・運営

(4)事業スケジュール

	年月日(期間)
設計・建設工事(解体工事含む)	事業契約締結日～令和11年9月30日
建物引渡し日	令和11年9月末日
開業準備業務期間	令和11年10月1日～令和12年3月31日
供用開始日	令和12年4月1日
維持管理期間	令和12年4月1日～令和27年3月31日(15年間)