

東大阪市(仮称)こどもセンター・
図書館複合施設整備事業

審 査 講 評

令和8年1月29日

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

はじめに

東大阪市（以下「市」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、以下「P F I 法」という。）に基づき東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を透明性及び公平性をもって選定するため、執行機関の附属機関に関する条例（昭和 42 年東大阪市条例第 15 号）により、東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備 P F I 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会では、令和 7 年 2 月 4 日の第 1 回会議から 10 ヶ月余りにわたり、審査方法について審議を行うとともに、入札参加者の提案について審査を行い、令和 7 年 12 月 25 日に最優秀入札提案を選定し、市に対して審査結果を報告した。市は、選定委員会における審査結果を踏まえ、令和 7 年 12 月 26 日に落札者を決定及び公表した。

当審査講評は、最優秀入札提案の選定が終了したことを受け、選定委員会が行った審査の経過及び結果等を取りまとめたものである。

令和 8 年 1 月 29 日

東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備 P F I 事業者選定委員会

委員長	寺 地 洋 之
委 員	中 川 千恵美
委 員	木 下 みゆき
委 員	辰 巳 八栄子
委 員	山 本 吉 伸
委 員	岩 本 秀 彦
委 員	石 井 寿 人
委 員	早 崎 順 一

目 次

I	事業の概要.....	1
1	事業名称.....	1
2	公共施設の管理者.....	1
3	事業の目的.....	1
4	本事業の内容.....	2
II	審査の内容（落札者決定基準から抜粋）.....	6
1	審査の概要.....	6
2	審査基準.....	8
III	審査の経過及び選定委員会の開催状況.....	18
1	審査の経過.....	18
2	選定委員会の開催状況.....	19
IV	審査結果.....	20
1	入札参加資格審査.....	20
2	提案審査.....	21
3	総合評価点の算出及び最優秀入札提案の選定並びに市への報告.....	22
V	審査講評.....	25
1	入札参加者の提案内容に対する審査講評.....	25
VI	総評.....	35

I 事業の概要

1 事業名称

東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業

2 公共施設の管理者

東大阪市長 野田 義和

3 事業の目的

市においては、令和4年2月、児童相談所の設置をめざす方針を決定し、同年3月には市政運営方針においてこのことを表明した。令和4年度には、今後の児童福祉行政のあり方を検討し基本的な方向性を定め、併せてそれを実現するための児童相談所の姿についての考え方をまとめた「東大阪市新たな児童福祉行政の基本方針・児童相談所設置計画」を策定するとともに、「東大阪市児童相談所整備基本構想」で当該施設の基本理念や施設整備のコンセプトを示した。併せて令和4年12月に「東大阪市公共施設再編整備計画」を見直し、東部地域仮設庁舎敷地に、子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点となる「東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設」(以下「複合施設」という。)を整備することを決定した。

このような流れを受け、複合施設の設置により市としてめざすべき姿を具現化するとともに、複合施設の開設に向けた導入機能や事業計画、施設整備の諸条件等を定めることを目的として令和6年4月に「東大阪市(仮称)こどもセンター及び新四条図書館整備に係る基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定したところである。

基本計画においては、児童相談所の設置と併せて、これまでの子どもと家庭に関する支援の経験や実績を生かし、様々な課題を抱える子どもや家庭をサポートするため、こども家庭センター(子育て世代包括支援センター(はぐくむ)と子ども家庭総合支援拠点(子ども見守り相談センター)を合わせた一体的な相談支援機関)や四条図書館をはじめ、子どもの成長を支え、安心して子どもを育てることを支える複数の機能を持つ施設を整備することとしている。

本事業の実施に当たっては、市はPFI法に基づく事業として、東部地域仮設庁舎の現建物の解体、複合施設の設計、建設・工事監理、開業準備、維持管理を一体的に実施することで、事業者の創意工夫や経験、ノウハウを生かすことにより複合施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。

また、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的・効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図られることを期待する。

4 本事業の内容

(1) 事業方式

本事業は、P F I 法第 14 条第 1 項に基づき、複合施設の管理者である市が事業者と締結する事業契約に従い、事業者が、既存東部地域仮設庁舎の解体撤去を含む複合施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、市に所有権を移転し、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、複合施設の維持管理業務を行う方式(BT0:Build Transfer Operate ビルド・トランスファー・オペレート)により実施する。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 27 年 3 月 31 日までとする。

(3) 本事業の業務範囲

事業者が行う業務は、以下のとおりである。

① 設計業務

- ア 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査、交通量調査等）
- イ 設計業務（解体・撤去設計の見直しを含む。）
- ウ 電波障害調査業務
- エ 本事業に伴う各種申請等の業務
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 建設・工事監理業務

- ア 東部地域仮設庁舎の解体・撤去業務
- イ 建設業務
- ウ 工事監理業務
- エ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- オ 電波障害対策業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 開業準備業務

- ア 維持管理体制の確立業務（開業準備業務）
- イ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ウ 開業準備期間中の維持管理業務

④ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 外構等維持管理業務
- エ 環境衛生・清掃業務
- オ 警備保安業務
- カ 修繕業務（大規模修繕は除く。）
- キ 駐車場等管理業務
- ク 総合案内業務
- ケ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- コ 事業期間終了時の引継ぎ業務

⑤ 付帯事業

- ア 事業者が運営するカフェの提案やスペース活用の提案等業務

（４）敷地条件

項目	内容
所在地	東大阪市南四条町 742 番 1
敷地面積	3,706.18 m ² （境界確定測量面積）
区域区分	市街化区域
用途地域	①第一種住居地域、②近隣商業地域（西側一部）
容積率	①200%、②300%
建蔽率	①60%、②80%
防火・準防火地域	準防火地域
高さ制限	なし
日影規制	5-3h/4m
都市誘導区域	区域内（瓢箪山駅周辺エリア）
居住誘導区域	区域内
埋蔵文化財包蔵地	南東一部
接道条件	西側：幅員 7.0 m の道路（旧国道 170 号）に接道。 北側：幅員約 5.5 ～ 約 7.0 m の道路に接道。建設予定地内に高低差 2.5 m ほどの段差があり、段差の上（東側）から段差の下（西側）には車両では移動不可。
インフラ状況等	給水 ・北側、西側、南側に給水管あり 排水 ・北側、西側、南側に下水道管あり ・北側、南側に雨水管あり その他インフラ ・北側、西側、南側に都市ガス管あり、電気・通信設備は整備されている

(5) 施設の概要

複合施設の構成は、次のとおりである。

区分			主要諸室・スペース・コーナー		
図書館ゾーン	共用エリア		カウンター、予約本コーナー、自動貸出機スペース、検索端末台、ベビーカー置場、ブラウジングスペース		
	子どもエリア		子ども書架スペース、子ども閲覧スペース、プレイングスペース		
	一般エリア		一般書架スペース、一般閲覧スペース、静寂読書室		
	学習エリア		学習室、グループスペース、対面朗読室		
	事務エリア		閉架書庫、事務室、作業室、倉庫、会議室、休憩室、更衣室、印刷室、職員用トイレ		
こどもセンターゾーン	つながりエリア	子育て支援広場		自由来館スペース、地域交流スペース、子どもの一時預かりスペース、相談室、授乳室、トイレ・おむつ洗い場、執務室、流し台・湯沸かしスペース	
		多目的広場		多目的スペース、用具倉庫、スタッフルーム	
		カフェ・休憩		カフェ・自由休憩スペース、トイレ	
	居場所・ふれあいエリア		子どもの居場所機能、スタッフルーム、教室、授乳室、トイレ		
	職員エリア		執務室、会議室、更衣室、休憩室、書庫・倉庫、職員用トイレ		
	相談支援エリア	相談機能		受付、待合、キッズスペース、相談室、検査室、観察室、協同面接室、プレイルーム、医務室	
		一時保護所（一時保護機能）	居住エリア	学齢児ユニット（4ユニット）	居室、リビング、脱衣所・浴室、トイレ、倉庫、児童用衣類保管庫、ユニット内物品保管スペース、手洗い場
				学齢児個別対応ユニット	個別対応室、脱衣所・浴室、トイレ、執務室
				幼児ユニット	居室、リビング、トイレ・脱衣所・浴室、幼児用テラス、執務室、手洗い場
		日中活動エリア		食堂、学習室、体育館、用具倉庫、トイレ、手洗い場	
		管理エリア		執務室、宿直室兼休養室、面接室、静養室、医務室、インテーク室、所持品保管室、職員用トイレ、更衣室、休憩室、厨房、リネン庫、洗濯室、倉庫、退避部屋	
全体共用ゾーン	共用エリア		エントランス、風除室、総合案内・受付カウンター、トイレ、廊下・階段・EV		
	管理エリア		中央監視室、警備員室、機械室、備蓄倉庫、ごみ保管庫、設備室		

(6) 事業スケジュール

入札説明書において示した本事業のスケジュールは、以下のとおりである。

○事業契約の締結	令和8年3～4月
○事業期間	事業契約締結日～令和27年3月31日
・解体・設計・建設期間	事業契約締結日～令和11年9月30日
・引渡し日	令和11年9月末日
・開業準備期間	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

Ⅱ 審査の内容（落札者決定基準から抜粋）

1 審査の概要

（１）落札者の決定方式

本事業を実施する事業者には、本事業の各業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要である。

そこで、落札者の決定に当たっては、市の要求するサービス水準との適合性並びに各業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、落札者を決定する「総合評価一般競争入札」により行う。

（２）落札者の決定方法と審査の体制

落札者の決定は、入札参加者の資格審査の有無を審査する「入札参加資格審査」と、入札参加者の提案内容を審査する「提案審査」の２段階に分けて実施する。

入札参加資格審査においては、入札参加者の参加資格について市が審査を行う。なお、入札参加資格審査の結果は、審査の対象となる入札参加者の資格要件のみを審査し、提案審査における評価には反映させないこととする。

提案審査においては、基礎審査項目の充足の有無の審査を市が行い、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査は、市が設置した学識経験者等で構成する選定委員会が入札参加者から提出された書類の加点項目審査を行い、最優秀提案者を決定する。

市は、選定委員会における審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

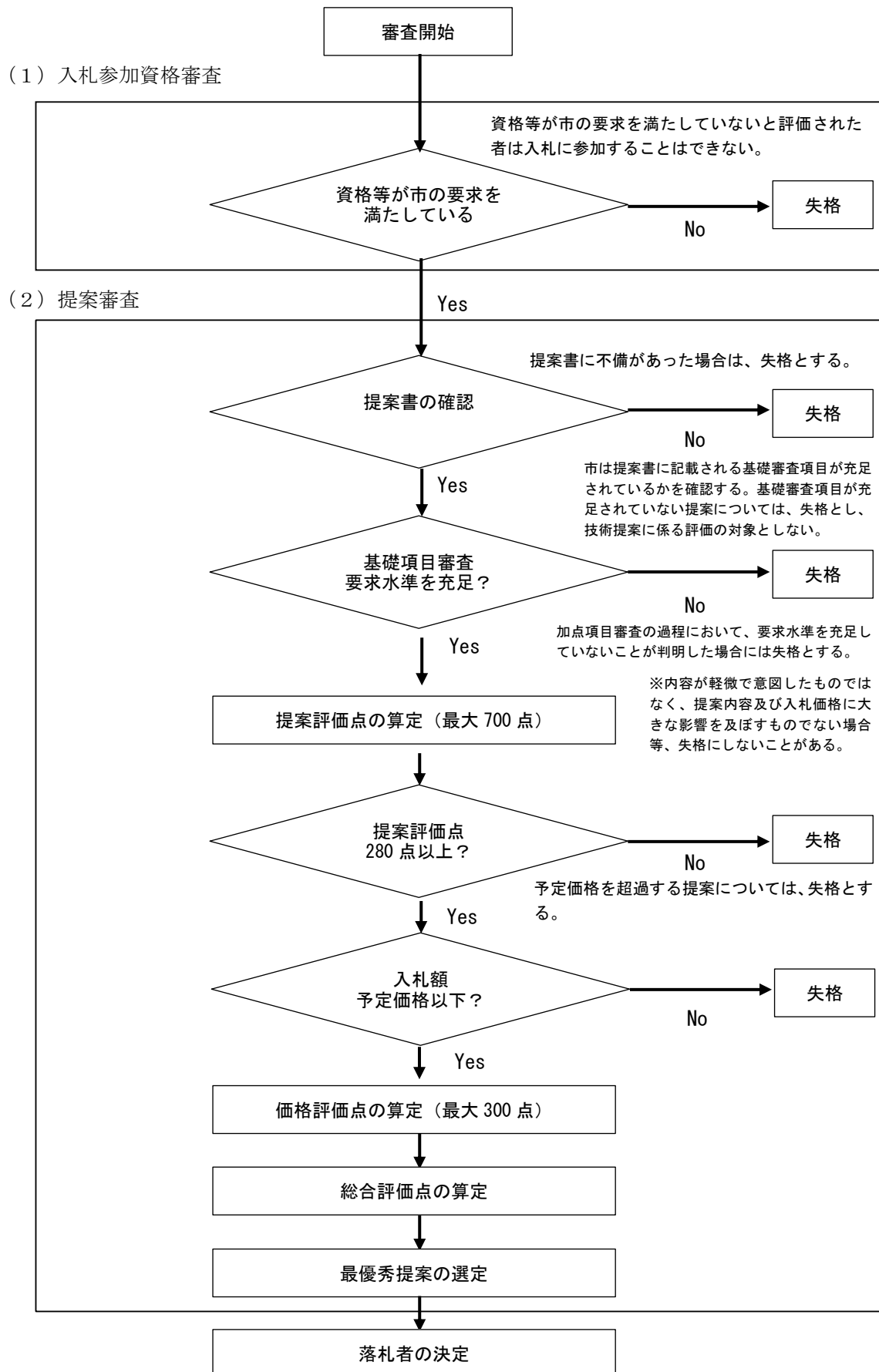
選定委員会の委員は、以下のとおりである。

【選定委員会 委員】

氏名（敬称略）	専門・所属等
木下 みゆき	大阪大谷大学文学部日本語日本文学科 特任教授
辰巳 八栄子	公認会計士・税理士
寺地 洋之	大阪工業大学工学部建築学科 教授
中川 千恵美	大阪人間科学大学人間科学部社会福祉学科 特任教授
山本 吉伸	東大阪市副市長
岩本 秀彦	東大阪市子どもすこやか部長
石井 寿人	東大阪市建築部長
早崎 順一	東大阪市教育委員会事務局社会教育部長

(3) 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



2 審査基準

(1) 入札参加資格審査

入札説明書において示す入札参加資格要件の具備について審査を行う。入札参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は失格とする。

(2) 提案審査

① 基礎項目審査

市は、入札参加者の提案内容について、基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

② 加点項目審査（提案評価点の算定）

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、選定委員会において提案評価として加点項目審査を行う。

加点項目審査は、入札参加者の提案内容について、以下に示す評価項目について加点基準に応じて得点を付与する。加点項目審査は最大 700 点とし、その内訳は以下に示す。なお、加点項目審査に基づく提案評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第 2 位を四捨五入するものとする。

なお、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。

また、その過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には失格とする。

<加点項目審査項目及び配点>

加点審査項目	配点	備考
1. 事業計画全般に関する事項	95	13.6%
2. 設計業務に関する事項	320	45.7%
3. 建設・工事監理業務に関する事項	100	14.3%
4. 開業準備業務に関する事項	35	5.0%
5. 維持管理業務に関する事項	100	14.3%
6. 入札参加者独自の提案に関する事項	50	7.1%
合 計	700	100.0%

※割合は小数点以下第 2 位を四捨五入

加算項目審査の加算基準は、以下に示す五段階評価とし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて加算を算出するものとする。

＜加算基準＞

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

＜提案審査項目の評価基準＞

審 査 項 目		配 点
1. 事業計画全般に関する事項		95
(1)	本事業への基本的な考え方	20
(2)	業務実施体制、全体工程計画	25
(3)	事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策	15
(4)	リスク管理方針	15
(5)	資金・収支計画	20
2. 設計業務に関する事項		320
①設計業務の方針・基本的考え方		160
(1)	設計業務に関する基本的な考え方	20
(2)	全体配置・動線	35
(3)	平面計画、断面計画（ゾーニング・諸室配置等）	35
(4)	仕上計画	20
(5)	サイン計画	10
(6)	設備計画、環境への配慮	20
(7)	防災安全計画	20

審 査 項 目		配 点
②施設計画		160
(1)	共通事項	15
(2)	図書館ゾーン	35
(3)	つながりエリア（こどもセンターゾーン）	20
(4)	居場所・ふれあいエリア（こどもセンターゾーン）	10
(5)	職員エリア（こどもセンターゾーン）	10
(6)	相談支援エリア（児童相談所・一体的な相談機能）	30
(7)	相談支援エリア（一時保護所）	30
(8)	全体共用ゾーン	10
3. 建設・工事監理業務に関する事項		100
(1)	建設業務	40
(2)	スケジュール（工事工程）	20
(3)	既存施設の解体・撤去業務に係る事項	20
(4)	工事監理業務全般に係る事項	20
4. 開業準備業務に関する事項		35
(1)	什器備品の選定	35
5. 維持管理業務に関する事項		100
(1)	共通事項	10
(2)	建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、外構等維持管理業務に係る事項	20
(3)	環境衛生業務・清掃業務に係る事項	15
(4)	警備保安業務に係る事項	20
(5)	駐車場等管理業務に係る事項	5
(6)	修繕業務に係る事項	20
(7)	事業期間終了時の引継ぎ業務に係る事項	10
6. 入札参加者独自の提案に関する事項		50
(1)	地域経済への配慮	35
(2)	事業者独自のノウハウやアイデア	15
合 計		700

＜審査項目の評価の視点＞

1. 事業計画全般に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 本事業への基本的な考え方	・「子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点となる複合施設」という本事業の目的・コンセプトや特性を十分理解し、創意工夫と説得性のある優れた提案がなされているか。	20	様式 B-1
(2) 業務実施体制、全体工程計画	・適切な業務実施体制を確立(市との連携方策、業務遂行能力等)できているか。 ・事業の継続性やサービスの質の向上に資する体制上の工夫、状況に応じて柔軟に対応できる体制整備について、説得性・具体性に優れた提案がなされているか。 ・必要な実施業務を特定したうえで、事業全体における効果的で実現可能なスケジュールの提案がなされているか。	25	様式 B-2
(3) 事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策	・セルフモニタリングの実施方法について、具体的な方法が提案されており、その方法が効果的に機能するものとなっているか。 ・セルフモニタリングの結果を踏まえた是正措置等への対応方法が具体的に示されており、適正かつ速やかなものとなっているか。	15	様式 B-3
(4) リスク管理方針	・本事業の実施におけるリスクを網羅的・具体的に想定したうえで、効果的なリスク管理体制及びリスク緩和措置の提案がなされているか。 ・組織として長期的に業務を継続していくための方策が組まれた提案がなされているか。	15	様式 B-4
(5) 資金・収支計画	・資金計画の健全性の確保・安定化に向けた提案、収支の根拠が明確かつ妥当な提案となっているか。 ・事業の安定性確保、キャッシュフロー不足への対応策が提案されているか。	20	様式 B-5

2. 設計業務に関する事項

①設計業務の方針・基本的考え方

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 設計業務に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・設計業務における業務の進め方や市との打合せに関して、工夫がされているか。 ・設計業務の業務スケジュールは、市の調整・検討や関係機関協議に必要な期間も含めた適切な期間となっているか。 	20	様式 C-1
(2) 全体配置・動線	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業のコンセプトや特性を踏まえ、かつ事業者独自のアイデアや創意工夫による、セキュリティやプライバシー保護に配慮した魅力的な全体配置・動線計画の提案がなされているか。 ・建物ボリュームは周辺地域に配慮して計画し、日影の影響や圧迫感の軽減に配慮した計画となっているか。 ・徒歩や自転車による来館者のアクセスや歩車分離に配慮し、来館者の安全性、利便性などを考慮した配置・動線計画となっているか。 ・来館者と職員の動線等、異なる動線を適切に分離させ、施設利用者の利便性やプライバシーに配慮した配置・動線計画となっているか。 ・駐車場への車両動線について、複合施設の特性を踏まえた利用想定に基づく適切な配置・動線計画となっているか。 ・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、全ての来館者ができる限り円滑かつ快適に複合施設を利用できる工夫、提案がなされているか。 	35	様式 C-2
(3) 平面計画、断面計画(ゾーニング・諸室配置等)	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的の実現に向けて、複合施設における各機能がその役割を発揮し、連携できるようゾーニングや諸室配置は創意工夫されているか。 ・効率的なメンテナンス、ランニングコストの抑制及び管理・運営のしやすさに配慮した階高設定となっているか。ピロティ形状の場合は、サービス提供事業者用車両や公用車等の関係車両は施設へ接続して問題なく搬出入できる階高設定となっているか。諸室は必要な天井高さとなっているか。 ・各施設機能の利用者の特性を踏まえ、誰もが安心して利用できる、機能性、利便性に配慮した平面、断面計画となっているか。 ・機能毎の運営形態等を踏まえた明確な管理区分や防犯・安全性、セキュリティ区分に配慮した提案となっているか。 ・将来的な利用形態の変化を見据えた、柔軟性の高い施設計画の提案がなされているか。 	35	様式 C-3
(4) 仕上計画	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に配慮した外観デザインの工夫や、素材感を活かした飽きのこない外装デザインなど、子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点及び公共施設としてふさわしいデザイン・景観形成を図る提案となっているか。 ・子どもをはじめとした利用者が心地良く過ごせるような木質化の提案がなされているか。 ・採光・通風・温熱環境等、快適で居心地の良い空間や仕上げの提案となっているか。 ・建物として美観及び耐久性を維持するため、工夫がなされているか。 ・施設全体として、コストバランスが考慮された提案となっているか。 	20	様式 C-4
(5) サイン計画	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての利用者、特に子どもにとって分かりやすく、統一されたサイン計画が提案されているか。 	10	様式 C-5
(6) 設備計画、環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・諸室の目的・特性・機能を踏まえた合理的な設備計画の提案がなされているか。 ・施設・設備の更新やメンテナンス性、ランニングコストの低減に配慮した設備計画の提案となっているか。 	20	様式 C-6

審 査 項 目	評 価 の 視 点	配点	様式
	<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷低減に向けた対策を図り、ZEB Ready 以上に適合する施設とするための具体的かつ実現可能な提案がなされているか。 ・太陽光発電などの創エネルギーや敷地内緑化について、具体的かつ実現可能な提案がなされているか。 ・設備機器等の故障時における施設運営への影響を最小限とするための対策が取られているか。 ・廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進する提案となっているか。 		
(7) 防災安全計画	<ul style="list-style-type: none"> ・地震発生時の被害軽減策に関する方策として、構造体、建築非構造部材、建築設備等の安全性・耐震性の確保等、工夫がされているか。 ・災害に強く、避難時の利用者の動線等配慮した施設とする提案がなされているか。 ・子どもの安全性確保や、有事の際に避難所として利用することを想定した提案がなされているか。 ・大規模災害時における事業者としての役割(施設防災計画に基づく各種活動内容や建物損傷等が発生した際の事業者対応等)に関する提案がなされているか。 ・不法侵入の防止や、危険の予防・検知、避難の観点から安全管理に配慮した提案となっているか。 ・防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案がなされているか。 ・一時保護所の児童が窓から故意に物を落下及び投下する可能性や、窓から転落する可能性を考慮し、居室は落下及び投下物、並びに、児童の転落を防止できるような提案がされているか。 	20	様式 C-7

②施設計画

審 査 項 目	評 価 の 視 点	配点	様式
(1) 共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・諸室の目的や特性に合わせて、機能性、快適性、利便性を高める具体的な提案となっているか。 	15	様式 C-8 様式 C-9～ 15
(2) 図書館ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・「子どもをテーマに市民がつながる場」という基本理念を踏まえ、市民の様々な交流・活動が生まれるまちづくりの拠点として、諸室の連続性など施設内に一体性や連続性を持たせる工夫がなされているか。 ・子どもが声を出してよい空間を基本としながらも、静かに読書をしたい人も過ごせるよう、静と動のゾーニングについて、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 ・子どもや子育て世代をはじめ、複合施設の利用者を含め誰もが訪れたくなるような、明るく開放的で温かみを感じられる空間など、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 ・乳幼児から学齢期、大人世代まで各世代にあった居心地のよい空間など、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 ・子どもと子育て世代が利用しやすく、子どもが自然と来なくなる、ワクワクするような場としての設えなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 ・寛ぎながらゆったりと過ごせる居心地の良い空間として、十分な広さの閲覧スペースを確保するなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 	35	様式 C-9

審 査 項 目	評 価 の 視 点	配 点	様 式
(3) つながりエリア(こどもセンターゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> ・こどもセンターゾーン及び図書館ゾーン両機能から双方向利用するオープンなエリアとして、気軽に立ち寄ることができる、市民にとって身近な施設となる工夫が具体的に示された提案となっているか。 (子育て支援広場) ・利用目的、対象年齢に合った内装デザインとなっており、運営内容を考慮して使い勝手を考慮した広さを確保するなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 ・対象となる年齢に応じた遊具・玩具が提案されているか。 (多目的広場) ・多目的広場の諸室目的を踏まえ、様々な活動が実施でき多様な用途に使用できる諸室とするために事業者独自のノウハウやアイデアが導入されているか。 (カフェコーナー) ・休憩、飲食、読書すること等ができ、施設の居心地を高める効果を持つスペースとして滞在価値向上に寄与する事業者独自のノウハウや具体的なアイデアが導入されているか。 	20	様式 C-10 様式 C-10-2
(4) 居場所・ふれあいエリア(こどもセンターゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> ・利用目的、対象年齢に合った内装デザインとなっており、運営内容を考慮して使い勝手を考慮した広さを確保するなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 	10	様式 C-11
(5) 職員エリア(こどもセンターゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> ・相談機能の一体的・連携運用を踏まえ、業務を効果的・効率的に行うための工夫についての提案がなされているか。 ・働き方の変化等に対応ができる柔軟性のある計画となっているか。 ・空間を効率的に活用し、利用者、職員ともに使用しやすい施設計画となっているか。 ・執務空間では、机や収納キャビネット等が効率的に配置され、オフィスとしての業務効率性を高める工夫が提案されているか。 	10	様式 C-12
(6) 相談支援エリア (児童相談所・一体的な相談機能)	<ul style="list-style-type: none"> ・相談機能の一体的・連携運用を踏まえ、誰もが安心して気軽に訪問しやすい空間づくりとなっているか。 ・利用者が相談しやすい雰囲気づくりや利用者のプライバシー保護に配慮した動線及び子どもの安全・安心を確保するための施設計画がなされているか。 ・防音が必要な諸室について、十分な工夫が提案されているか。 	30	様式 C-13
(7) 相談支援エリア(一時保護所)	<ul style="list-style-type: none"> ・一時保護所の独立性、階層構成、各室の関係など、プライバシー保護に留意した動線の明確化に配慮された計画、空間づくりとなっているか。 ・子どもの生活の場として、生活における快適性、学習環境、運動環境、プライバシー確保等に配慮された計画、空間づくりとなっているか。 ・機能特性に配慮した管理諸室の計画となっているか。 ・防音が必要な諸室について、十分な工夫が提案されているか。 	30	様式 C-14
(8) 全体共用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスや総合受付の空間デザインにおいて、子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点にふさわしくかつ複合施設の相乗効果を高めるなど、効果的な提案がなされているか。 	10	様式 C-15

3. 建設・工事監理業務に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 建設業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事期間中の周辺交通や近隣住民への配慮・安全対策について、影響抑制等(事前調査、工事説明、騒音振動対策、工事車両動線における誘導員配置など)が適切に計画されているか。 ・事業予定地及び周辺環境など地域特性(事業予定地が狭小であり、事業予定地まで至る工事車両動線に限られること。また、前面道路における規制や幅員、付近に小中学校があること等)を踏まえた事業者独自の工夫が提案されているか。 	40	様式 D-1
(2) スケジュール(工事工程)	<ul style="list-style-type: none"> ・着工前の手続から施設引渡しまでの具体的かつ的確なスケジュール計画が提案されているか。 ・不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための対策等が提案されているか。 	20	様式 D-2 様式 D-2-2
(3) 既存施設の解体・撤去業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な工法を採用し、周辺への影響を軽減できる計画となっているか。 ・アスベスト調査等事前調査及びレベル3アスベスト除去工事を安全に行うための工夫、並びに廃棄物等の適切な処理に関する提案がなされているか。 	20	様式 D-3
(4) 工事監理業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監理業務を効果的に実施するための工夫(本施設の特性を踏まえた工事監理の留意点やポイント等)について提案されているか。 ・工事監理業務を着実に実施するための手順(工事着工から竣工までの工事監理の体制、フロー、市への報告方法等)に係る提案となっているか。 	20	様式 D-4

4. 開業準備業務に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 什器備品の選定	<ul style="list-style-type: none"> ・業務効率性の向上や利用者の利用しやすさを考慮した什器備品選定上の工夫が提案されているか。 ・こどもセンターゾーン、図書館ゾーンそれぞれのコンセプトを踏まえ、什器・備品等リストに捉われない事業者独自の魅力的な工夫が提案されているか。 ・図書館ゾーンの開架スペースについて、図書館の整備基本方針を踏まえた什器備品選定上の工夫が提案されているか。 	35	様式 E-1

5. 維持管理業務に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 共通事項	・長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・経常修繕等の維持管理・ライフサイクルコストの低減に配慮した計画となっているか。	10	様式 F-1 様式 F-2～ 7
(2) 建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、外構等維持管理業務に係る事項	・建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、外構等維持管理業務について施設の特性を考慮した具体的な実施内容が提案されているか。 ・予防保全を基本とし、維持管理及び修繕費用の負担軽減に向けた工夫について、具体的に提案されているか。	20	様式 F-2
(3) 環境衛生業務・清掃業務に係る事項	・環境衛生業務・清掃業務について、施設利用を考慮した具体的な実施内容(実施項目、作業内容、頻度等)が提案されているか。	15	様式 F-3
(4) 警備保安業務に係る事項	・子どもを含む施設利用者や職員の安全を守り、施設サービスの提供に支障のない提案(警備計画、事故、犯罪、火災、災害等の未然防止に係る方策等)となっているか。 ・非常時の対応(市及び関係機関への通報・連絡体制等)において適切な提案となっているか。	20	様式 F-4
(5) 駐車場等管理業務に係る事項	・利用者の利便性や安全性に配慮した適切な計画が提案されているか。 ・緊急時(事故、事件、利用者間のトラブル、機器の故障等)の対応において適切な提案となっているか。	5	様式 F-5
(6) 修繕業務に係る事項	・長期修繕計画における建築・設備の必要な修繕更新の内容について、適切な計画が提案されているか。 ・施設利用にできるだけ支障のない修繕更新の実施が提案されているか。	20	様式 F-6 様式 F-6-2
(7) 事業期間終了時の引継ぎ業務に係る事項	・事業期間終了後の施設の健全な利用に配慮した方策について、効果的な内容が具体的に提案されているか。 ・事業期間終了時について、スムーズに維持管理業務の引継ぎが出来るよう具体的な方策が提案されているか。	10	様式 F-7

6. 入札参加者独自の提案に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 地域経済への配慮	・地域経済への配慮(地元の人材活用、地元からの資材調達、地元企業の参画等) ・地域社会への貢献(設計・建設時の周辺住民の参画等)	35	様式 G-1
(2) 事業者独自のノウハウやアイデア	・事業者独自のノウハウやアイデアに基づく提案(カフェコーナーの運営の提案を除く)	15	様式 G-2

③ 価格審査

本事業に対する入札参加者の入札価格が、市の予定価格の制限の範囲内であることを確認する。入札価格が制限の範囲外は失格とする。

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大 300 点）については、入札書に記載された入札額で行うものとし、入札額に対して、次式により価格評価点を算定する。

① 入札参加者の中で、最低の入札価格（以下「最低入札価格」という。）の入札提案に対し、価格評価点の満点（300 点）を付与する。

② 他の入札参加者の価格評価点は、最低入札価格と当該入札参加者の入札価格との比率により、以下に示す算定式に基づき算出する。

なお、価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第 2 位を四捨五入した値とする。

＜算定式＞

$$\text{価格評価点} = 300 \text{ 点} \times (\text{入札参加者の入札額のうち最低の入札額}) / (\text{入札額})$$

④ 最優秀提案の決定

提案評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を行った入札参加者を最優秀提案者として決定する。

＜算定式＞

$$\text{総合評価点} = \text{提案評価点 (加点項目審査 : 最大 700 点)} + \text{価格評価点 (最大 300 点)}$$

(3) 落札者等の決定

市は、提案審査の結果に基づいて選定委員会により決定された最優秀入札提案を踏まえ落札者を決定する。ただし、最優秀入札提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、提案評価点が最も高い者を落札者とする。

Ⅲ 審査の経過及び選定委員会の開催状況

1 審査の経過

主な審査の経過は次のとおりである。

日 程	スケジュール
令和7年2月4日	第1回選定委員会の開催
令和7年3月3日	実施方針等の公表
令和7年3月3日～ 3月24日	実施方針等に関する質問及び意見の受付（509件）
令和7年4月30日	実施方針等に関する質問及び意見に対する回答の公表
令和7年5月19日	実施方針等の修正版の公表
令和7年5月27日	第2回選定委員会の開催
令和7年7月4日	特定事業の選定
令和7年7月4日	入札の公告、入札説明書等の公表
令和7年7月15日	現地見学会の実施
令和7年7月4日～ 7月22日	入札説明書等に関する第1回質問の受付（519件） 入札説明書等に関する個別対話参加の受付（146議題）
令和7年8月4日～ 8月5日	入札説明書等に関する個別対話の実施（9グループ）
令和7年8月8日	入札説明書等に関する第1回質問の内、入札参加資格審査に関する質問への回答の公表
令和7年8月22日	入札説明書等に関する第1回質問への回答の公表 入札説明書等に関する個別対話議題への回答の公表 入札説明書等(修正版)及び追加の添付資料の公表
令和7年9月2日	入札参加資格審査書類の受付締切（3グループ）
令和7年9月9日	入札参加資格審査結果の通知（3グループ）
令和7年9月19日	入札説明書等に関する第2回質問の受付締切（139件）
令和7年10月10日	入札説明書等に関する第2回質問への回答の公表
令和7年11月20日	入札提出書類（提案審査に係る書類一式）の受付 （3グループ）
令和7年12月9日	第3回選定委員会の開催
令和7年12月25日	第4回選定委員会の開催 ・最優秀入札提案の選定
令和7年12月26日	落札者の決定及び公表

2 選定委員会の開催状況

次のとおり選定委員会を開催した。

日 程	会議名	主な審議内容
令和7年2月4日(火)	第1回 選定委員会	<ul style="list-style-type: none">・委員長の選出及び委員長職務代理者の指名について・事業の経過及び概要について・実施方針(案)について・要求水準書(案)について・委員会の進め方について
令和7年5月27日(火)	第2回 選定委員会	<ul style="list-style-type: none">・実施方針等に関する質疑回答の状況について・委員会の進め方の変更について・特定事業の選定について・入札関係書類について・審査方法等について・落札者決定基準について
令和7年12月9日(火)	第3回 選定委員会	<ul style="list-style-type: none">・質疑回答及び個別対話について・入札参加資格審査の結果について・基礎審査の報告について・各入札参加者の提案概要について・今後の審査方法の確認について
令和7年12月25日(木)	第4回 選定委員会	<ul style="list-style-type: none">・入札参加者プレゼンテーション及びヒアリングについて・最優秀入札提案の選定について・審査講評について

Ⅳ 審査結果

1 入札参加資格審査

(1) 入札参加資格審査書類の受付

令和7年7月4日付けで入札公告を行った本事業について、令和7年8月26日から令和7年9月2日までの間に3グループから入札参加資格審査書類が提出された。

市は、入札参加者に求めた提出書類がすべて揃っていることを確認した上で受け付けた。

(2) 参加資格要件の確認

市は、3グループが提出した入札参加資格審査書類をもとに、入札説明書に示す参加資格要件を満たしていることの確認を行った。

その結果、いずれの入札参加者も入札参加資格を満たしていることが確認された。

入札参加資格審査の結果は、第3回選定委員会において市から報告を受けた。

入札参加資格を満たしているとされた入札参加者は、次のとおりである。

＜入札参加資格を満たしているとされた入札参加者＞

入札参加者	企業名	区分	業務分担
シダックス大新東ヒューマンサービスグループ	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	代表企業	開業準備業務・維持管理業務・付帯事業
	株式会社建設技術研究所 大阪事務所	構成企業	設計業務
	青木あすなろ建設株式会社	構成企業	建設業務
	玉川設備工業株式会社	構成企業	建設業務
	三菱電機ビルソリューションズ株式会社 関西支社	構成企業	開業準備業務・維持管理業務
	株式会社アール・アイ・エー大阪支社	協力企業	設計業務・工事監理業務
	ALSOK 株式会社	協力企業	開業準備業務・維持管理業務
HKT プロジェクト	大林ファシリティーズ株式会社 大阪支店	代表企業	開業準備業務・維持管理業務・付帯事業
	三井住友建設株式会社大阪支店	構成企業	建設業務・開業準備業務
	株式会社安井建築設計事務所	協力企業	設計業務・工事監理業務
	株式会社百五総合研究所	協力企業	モニタリング業務
	株式会社伊藤伊大阪	協力企業	開業準備業務
大和リースグループ	大和リース株式会社 大阪本店	代表企業	建設業務・開業準備業務
	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	構成企業	開業準備業務・維持管理業務・付帯事業
	株式会社内藤建築事務所 大阪事務所	協力企業	設計業務・工事監理業務
	コーナン建設株式会社	協力企業	建設業務
	長瀬建設株式会社	協力企業	建設業務

※業務分担は、入札参加資格審査書類に記載された各企業の本事業における役割

(3) 入札参加資格審査結果の通知

市は、入札参加資格審査の結果、入札参加資格を満たしていることを、令和7年9月9日付けで3グループそれぞれの代表企業あてに通知した。

なお、より一層の審査の公平性及び客観性を期すため、次のとおり、入札参加者について数字等による提案者記号を付し、その後の選定委員会では、審査に当たって入札参加者、代表企業、構成企業、協力企業の名称及びそれらを類推できるものを伏せて実施した。

＜入札参加者及び提案者記号＞

入札参加者	提案者記号
シダックス大新東ヒューマンサービスグループ	U T 3
HKT プロジェクト	J X 4
大和リースグループ	G H 5

2 提案審査

(1) 入札提出書類（提案審査に係る書類一式）の受付

令和7年11月20日に入札参加資格を満たしているとされた入札参加者3グループから市に入札提出書類（提案審査に係る書類一式）が提出された。

(2) 基礎項目審査

市は、入札提出書類（提案書）の基礎審査チェックリスト等に基づいて、各入札参加者の提案内容が基礎審査項目を満たしていることを確認した。

また、入札提出書類（提案書）の各様式に記載された内容だけでは不明確な箇所等については、令和7年12月1日及び4日に入札参加者に質問及び確認書を送付し、文書により回答を得た。

その結果、市は、各入札参加者の提案内容が基礎審査項目を満たしていることを確認できたため、3グループとも適格とした。

基礎項目審査の結果については、第3回選定委員会において市から報告を受け、これを確認した。

(3) 加点項目審査

選定委員会は、基礎項目審査で適格とされた3グループの提案について、落札者決定基準に定める審査項目及び加点に基づいて審査を行った。なお、入札提出書類（提案書）に記載された内容だけでは不明確な箇所については、令和7年12月12日及び15日に入札参加者に質問及び確認書を送付し、文書により回答を得た。

第4回選定委員会では、審査の進め方に関する意見交換を行った上で、入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、提案内容や趣旨を確認した。そして、これらを踏まえて、さらに議論を行い、各入札参加者の提案内容について、それぞれの委員が5段階評価により加点を行い、選定委員会として加点項目審査の評価を行った。

(4) 価格審査

加点項目審査の終了後、選定委員会委員等の立ち会いの下、開札が行われ、市は、入札のあった3グループの入札書に記載された入札価格が、予定価格の範囲内であることを確認した。

＜入札価格の確認結果＞

予定価格		(税抜)
		9,060,000,000円
入札価格	シダックス大新東ヒューマンサービスグループ	9,059,716,140 円
	HKT プロジェクト	8,783,024,901 円
	大和リースグループ	9,059,940,000 円

価格評価点を所定の算定式に基づいて算出し、価格審査を行った。

3 総合評価点の算出及び最優秀入札提案の選定並びに市への報告

選定委員会は、各入札参加者の提案評価点と価格評価点を合計し、総合評価点の算出を行った。その結果、提案者記号 JX4 の提案を最優秀入札提案として選定した。なお、提案評価点は、失格となる 280 点を下回っていない。

以上を踏まえ、選定委員会は、令和7年12月26日付けで最優秀入札提案として、HKT プロジェクトの提案を選定したことを市に文書で報告した。

<総合評価結果>

審査項目		配点	U T 3	J X 4	G H 5
1. 事業計画全般に関する事項					
(1)	本事業への基本的な考え方	20	10.6	11.9	5.6
(2)	業務実施体制、全体工程計画	25	14.1	14.8	10.9
(3)	事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策	15	8.0	9.4	6.1
(4)	リスク管理方針	15	9.4	7.5	7.0
(5)	資金・収支計画	20	6.9	10.0	8.8
小計		95	49.0	53.6	38.4
2. 設計業務に関する事項					
①設計業務の方針・基本的考え方					
(1)	設計業務に関する基本的な考え方	20	12.5	11.9	10.6
(2)	全体配置・動線	35	21.9	23.0	13.1
(3)	平面計画、断面計画（ゾーニング・諸室配置等）	35	18.6	21.9	14.2
(4)	仕上計画	20	11.3	11.9	6.9
(5)	サイン計画	10	5.3	4.4	4.7
(6)	設備計画、環境への配慮	20	10.0	9.4	8.1
(7)	防災安全計画	20	9.4	10.6	9.4
小計		160	89.0	93.1	67.0
②施設計画					
(1)	共通事項	15	8.4	8.4	5.6
(2)	図書館ゾーン	35	23.0	23.0	12.0
(3)	つながりエリア（こどもセンターゾーン）	20	11.9	10.6	9.4
(4)	居場所・ふれあいエリア（こどもセンターゾーン）	10	5.0	3.4	5.0
(5)	職員エリア（こどもセンターゾーン）	10	4.1	5.6	5.0
(6)	相談支援エリア（児童相談所・一体的な相談機能）	30	16.9	15.9	13.1
(7)	相談支援エリア（一時保護所）	30	15.9	13.1	14.1
(8)	全体共用ゾーン	10	5.9	5.3	5.0
小計		160	91.1	85.3	69.2
小計 合計		320	180.1	178.4	136.2

審査項目		配点	U T 3	J X 4	G H 5
3. 建設・工事監理業務に関する事項					
(1)	建設業務	40	18.8	23.8	16.3
(2)	スケジュール（工事工程）	20	8.8	11.3	8.8
(3)	既存施設の解体・撤去業務に係る事項	20	8.1	9.4	7.5
(4)	工事監理業務全般に係る事項	20	8.1	10.6	7.5
小計		100	43.8	55.1	40.1
4. 開業準備業務に関する事項					
(1)	什器備品の選定	35	17.5	19.7	13.1
小計		35	17.5	19.7	13.1
5. 維持管理業務に関する事項					
(1)	共通事項	10	4.4	5.9	5.0
(2)	建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、外構等維持管理業務に係る事項	20	8.1	8.1	8.1
(3)	環境衛生業務・清掃業務に係る事項	15	6.6	5.6	5.6
(4)	警備保安業務に係る事項	20	8.8	10.6	9.4
(5)	駐車場等管理業務に係る事項	5	1.7	2.3	2.2
(6)	修繕業務に係る事項	20	8.8	10.6	8.8
(7)	事業期間終了時の引継ぎ業務に係る事項	10	5.3	5.6	5.0
小計		100	43.7	48.7	44.1
6. 入札参加者独自の提案に関する事項					
(1)	地域経済への配慮	35	18.6	19.7	18.6
(2)	事業者独自のノウハウやアイデア	15	8.9	8.0	7.0
小計		50	27.5	27.7	25.6
提案評価点		700	361.6	383.2	297.5
入札価格（税抜：円）			9,059,716,140	8,783,024,901	9,059,940,000
価格評価点		300	290.8	300.0	290.8
総合評価点		1000	652.4	683.2	588.3
順位			2位	1位	3位

V 審査講評

1 入札参加者の提案内容に対する審査講評

入札参加者の提案内容に対する審査講評の全体概要及び項目別の評価結果や特記事項等は、次のとおりである。

なお、講評に当たっては、審査の信頼性及び透明性を確保するため、評価内容を明確に表現することを心掛けたが、一方で、事業者のノウハウやアイデアが含まれ、当該事業者の権利、競争上の地位等の正当な利益に影響すると思われる部分は必要最小限の記載に止めている。

(1) 事業計画全般に関する事項

審 査 項 目	審 査 講 評
(1) 本事業への基本的な考え方	<p>U T 3 は、一時保護所で生活する子ども、相談や居場所機能を利用する子ども、子育て広場や図書館を利用する子ども等、様々な属性を持つ子どもが利用することを想定した提案が評価された。</p> <p>J X 4 は、子どもファーストという本施設の基本方針やコンセプトを良く理解し、具体的な提案やネーミングに整理した提案が評価された。</p> <p>G H 5 は、本施設の基本的な考え方は一定理解しているが、「こども中心のまちづくりの拠点となる複合施設」という考え方や具体的な取り組みへの反映が薄く、全体的に抽象的な提案であるとの指摘があった。</p>
(2) 業務実施体制、全体工程計画	<p>U T 3 は、有識者の意見を取り入れることによりサービスの質の向上を図る工夫が見られ、市との連携体制が丁寧に考えられている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、設計企業が図書館及び児童相談所や複合施設の実績があり、その経験等によるサービスの質の向上に資する工夫が見られ、工事遅延や手戻り等がないようリスクヘッジをしたスケジュール策定がなされていた点が評価された。</p> <p>G H 5 は、設計、建設業務責任者に図書館及び児童相談所の実績があり、かつ当該経験のある技術者を配置する等サービスの質の向上に資する工夫が見られた点が評価された。しかし、マネジメントモニタリングの体制が不足しているとの指摘があった。</p>
(3) 事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策	<p>U T 3 は、複層的にセルフモニタリングを実施し、具体的なセルフモニタリングを受けて改善する過程が評価された。</p> <p>J X 4 は、是正措置等への対応方法について、対応期限等も含め具体的に提案されており、複層的なセルフモニタリングとして、グループ内にモニタリング実績が豊富な事業者の社員が外部アドバイザーとしてセルフモニタリングを実施する工夫が評価された。</p> <p>G H 5 は、セルフモニタリングで把握した課題に対して、修正プランを作成し、継続確認する体制を構築し対応策が提案されているものの、内容がやや抽象的であるとの指摘があった。</p>

審 査 項 目	審 査 講 評
(4) リスク管理方針	<p>U T 3 は、リスクが詳細に明確化されリスク緩和措置も示されており、長期的に継続するための保険やバックアップ体制も備えている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、リスクを具体的に設定し、防止策や対応策の検討が網羅的に提案されており、リスク顕在時にも業務を止めない体制をあらかじめ構築している点が評価された。一方、リスクは明確化されリスク緩和措置は示されているが、長期的に継続するためのバックアップ体制が不明瞭であるとの指摘があった。</p> <p>G H 5 は、リスクが明確化されリスク緩和措置も示されており、長期的に継続するための保険やバックアップ体制も備えているものの、リスク管理方針としてやや緻密さに欠けるとの指摘があった。</p>
(5) 資金・収支計画	<p>U T 3 は、他の 2 者が代表企業や株主から資金調達するのに対し、ノンバンクからの資金調達となるため金利負担が大きくなること等、資金・収支計画に関してやや懸念点があるとの指摘があった。</p> <p>J X 4 は、資金の調達、収支計画の策定について工夫があり、キャッシュフロー不足への対応策や不測事態の具体的な対応策まで具体的な提案が評価された。</p> <p>G H 5 は、事業収支の安定化方策や不測の資金需要への対応策等、代表企業によるバックアップによる資金・収支計画が示されている点が評価された一方で、一般的な記述にとどまるとの意見があった。</p>

(2) 設計業務に関する事項

① 設計業務の方針・基本的考え方

審 査 項 目	審 査 講 評
(1) 設計業務に関する基本的な考え方	<p>U T 3 は、設計期間を十分確保しており、図書館や児童福祉施設の設計実績のある担当者による設計チームによる業務体制を構成するとともに、児童福祉分野の専門家のバックアップ体制を構築する等工夫が見られる点が評価された。</p> <p>J X 4 は、設計期間を十分に確保しており、また市の意向を十分に汲み取ろうという姿勢が伺える。BIM の活用等、コミュニケーション面での工夫も見られるとともに、コアチームで判断の迅速化を図り、設計期間の短縮化の工夫がなされている。また、市とのヒアリングに関して様々な手法による提案が評価された。</p> <p>G H 5 は、設計期間は妥当であり、一定の検討体制も構築されている。また、設計業務において、相談機能等経験豊富な技術者がチームを組み、様々な担当者による協議会を設ける等、工夫がなされている点が評価された。</p>
(2) 全体配置・動線	<p>U T 3 は、一時保護車両動線については完全に建物の中に入ることによって外部の視線を遮断する等、プライバシー面への配慮は十分である。また、6 階建ての計画とし、各フロアをコンパクトにすることにより各階の効率性等を高める等の工夫がなされている提案が評価された。</p> <p>J X 4 は、駐車場を南側に設けることで、北側からの歩行者動線との分離も図られている。さらに、北側から直接 2 階に上がり図書館に入館できるアクセスの評価は高く、相談者動線との適切な分離も図られている点も評価された。一方で、敷地南側の自動車の駐車場は、入出庫にあたり安全性を確保する工夫の検討の余地があるとの指摘があった。</p> <p>G H 5 は、駐車場を南側に設けることで、北側からの歩行者動線との分離も図られているものの、一般来館者と相談者の入口が近接しており、現状の配置で適切な動線分離が図られるか不安が残った。また、敷地南側の自動車の駐車場は、入出庫にあたり安全性を確保する工夫の検討の余地があるとの指摘があった。</p>
(3) 平面計画、断面計画(ゾーニング・諸室配置等)	<p>U T 3 は、フロアごとに明確に機能が分かれており、動線の分離は徹底されている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、適切なゾーニングが意識されており、特に相談部門の執務室や図書館をそれぞれ 1 フロアに集約している点は評価が高い。またランニングコストにも一定配慮されており、階高設定にも工夫が見られる点が評価された。</p> <p>G H 5 は、施設の主たる入口は 1 階だが、1 階部分の大半を駐車場等のスペースが占めているため、外部から 2 階フロアの図書館へ直接アクセスできる入口があれば良かったとの指摘があった。また、ラーメン構造の平面スパンモジュールが 7 種類もあるのは、建築の用・強・美のバランスを取っていくことが難しいとの指摘があった。</p>

審 査 項 目	審 査 講 評
(4) 仕上計画	<p>U T 3 は、景観デザイン審議会での意見を踏まえた提案となっている。また、コストバランスにも配慮した上で、木材を活用しながら圧迫感の軽減にも努めている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、緑も多く、自然環境との調和を特に意識した提案であり、コストバランスにも留意しながら、木材の活用も積極的に検討されている。また、周辺環境に配慮し、街並みと調和した外観となるよう工夫されており、施設内の内装の統一化、河内材の積極活用等内装の工夫がみられる点も評価された。</p> <p>G H 5 は、必要最小限の提案に留まるとの指摘があった。</p>
(5) サイン計画	<p>U T 3 は、子どもの目線を意識した、直感的で分かりやすく、親しみやすいサイン計画となっている。また児童相談所の利用者にも配慮し、心理的な安心感を与えるような工夫も検討されている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、施設を利用する全ての人分かりやすいユニバーサルデザインになっているが、子どもに配慮する視点が少ないとの意見があった。</p> <p>G H 5 は、全ての人にとって分かりやすいサイン計画が検討されているが、子どもに配慮する視点が少ないとの意見があった。</p>
(6)設備計画、環境への配慮	<p>U T 3 は、ZEB Ready 以上とするための様々な提案が行われており、創エネルギーの工夫も伺える。緑化や資源の再利用も意識されている提案が評価された。</p> <p>J X 4 は、ZEB Ready 以上を目指すという視点は弱い、様々な省エネ提案が行われており、コスト面や緑化にも配慮されている。一方、設備故障時の影響抑制対策については言及がないとの意見があった。</p> <p>G H 5 は、ZEB Ready 以上とするための様々な提案が行われており、コスト削減も意識されている。一方、設備故障時の影響抑制対策や資源の再利用については言及がないとの意見があった。</p>
(7) 防災安全計画	<p>U T 3 は、鉄筋コンクリート造により耐震性を高めている点や、体育館の天井部分等にも災害時の安全性を高めている点、特に非常用電源で搬入用兼職員用エレベーターも稼働できる計画としている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、ツインコア構造で耐震性を高めるとともに、最短での避難経路とする工夫が見られる。また、鉄骨純ラーメン構造も耐震性の向上に大きく寄与している。さらに、地盤レベルを少し上げて浸水対策を行っている点や、北西スペースの災害時利用、一時保護所バルコニーの設置による安全性向上の工夫の点が評価された。</p> <p>G H 5 は、鉄骨鉄筋コンクリート造による耐震性を高める工夫が評価された。</p>

② 施設計画

審査項目	審査講評
(1) 共通事項	<p>UT 3は、フロアごとのゾーニングと動線が意識されており、特に2階を子どもフロアとしている点や、相談エリアの廊下を回遊させる工夫、一時保護所内を一本の通路で結び効率的な管理動線を確保している点が評価された。</p> <p>J X 4は、フロアごとに適切に機能集約され、特に1階部分の外から活動が見える場所に子育て支援広場や多目的広場を配置して、開放性や採光による明るい空間づくりが意識されているとともに、2階の図書館部分も北西からの直接アクセスの確保と採光により、まちに開かれた施設づくりの工夫が見られる点が評価された。</p> <p>GH 5は、必要最小限の提案に留まるとの指摘があった。</p>
(2) 図書館ゾーン	<p>UT 3は、2階を子どもゾーンとすることで、明確に静と動のゾーニングを実現している。それにより図書館全体としての一体性の確保に工夫が必要となるが、階段を中心として書架を設けること等により、自然なつながりを生み出すように配慮している。また、可動書架の配置等によりブラウジングスペースの利用可能性を広げる提案や、子どもの興味を引く様々な仕掛けが評価された。</p> <p>J X 4は、図書館を1フロアとして一体性を高めながら、一般ゾーンを子どもゾーンに十分な距離を設けて配置することにより、静と動のゾーニングを実現している点は高く評価できる。また2階から図書館に直接アクセスし、そこから全体を一本の通路で結ぶことにより、外部とのつながりを生み出しつつ、見通しのよい、分かりやすい配架計画となっている。三ツ矢型書架や備品選定・配置により、子どもが訪れなくなる工夫も感じられる点も評価された。</p> <p>GH 5は、これまでの既存図書館より大きく改善された計画は少なかった。また、一般ゾーンと子どもゾーンが近接しており、プレイングスペース以外については防音の工夫も見られないことから、静と動のゾーニングという面で不安が残るとの指摘があった。</p>
(3) つながりエリア(子どもセンターゾーン)	<p>UT 3は、2階の図書館子どもゾーンからつながりエリアへと相互に立ち寄りやすいレイアウトとなっており、複合施設全体としての相乗効果の実現にも配慮されている。また、カフェコーナーの有人運営が提案されている点が評価された。</p> <p>J X 4は、つながりエリアと図書館が完全に別フロアとなっているため、相互の利用しやすさという面では評価は下がるとの指摘があった。一方、つながりエリアを1階に配置することで、外部からの視認性や訪れやすさの演出は容易であり、北西部分の広場との一体利用も様々な可能性が広がる提案が評価された。カフェコーナーは自動販売機設置のみの提案であるが、2階テラスを活用することで、デメリットの解消にも努めているとの意見があった。</p> <p>GH 5は、つながりエリアと図書館をほぼ同一フロアに配置しており、複合施設全体としての相乗効果の実現に資する提案であり、また外部からの視認性等も考慮し、訪れやすさの工夫も一定見られる点が評価された。</p>

審 査 項 目	審 査 講 評
(4) 居場所・ふれあいエリア(こどもセンターゾーン)	<p>U T 3 は、子どもの居場所機能が他の動線と交わりにくく職員動線と近い位置に配置されている点が評価され、また要求水準を上回る面積の確保や、通路前スペースの活用提案が評価された。</p> <p>J X 4 は、子どもの居場所機能が北西メインエントランスを中心とした動線とは交わりにくいものの、南側駐車場からの動線と近い位置に配置されている点が懸念され、要求水準を上回る提案もあり見られないとの指摘があった。</p> <p>G H 5 は、子どもの居場所機能が他の動線と交わりにくい位置にありながら、北側からあまり人目につかずアクセスできる動線も備えていることが評価された。また、スタッフルームからの見守りの工夫や、一時保護所厨房からの配膳動線の確保について評価された。</p>
(5) 職員エリア(こどもセンターゾーン)	<p>U T 3 は、相談部門執務室が2フロアに分かれていることはマイナス点である。両フロアの配置比率を調整する工夫が期待されるとの指摘があった。</p> <p>J X 4 は、相談部門執務室を1フロアに配置しており、また相談室等もある程度同フロアに配置することで、相談者の利便性及び職員の働きやすさに寄与している。分かりやすいレイアウトすることで、動線面での工夫も行われている点が評価された。</p> <p>G H 5 は、相談部門執務室を1フロアに配置しており、また相談室等も全て同フロアに配置することで、相談者の利便性及び職員の働きやすさに大きく寄与している。また、柱の少ない平面計画とすることや、相談部門と一時保護部門との連携を容易とする配置が評価された。</p>
(6) 相談支援エリア (児童相談所・一体的な相談機能)	<p>U T 3 は、相談支援エリアが1フロアに集約されており、また諸室の目的に応じたゾーニングが考慮されている。また、設計上、配置上の防音の工夫も意識されている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、諸室の防音や相談のしやすさについては考慮されている。また、内装仕上げを工夫することにより、様々な相談シーンに応えられる計画になっている点が評価された。</p> <p>G H 5 は、相談支援エリアが1フロアに集約されており、相談者が専用EVで、受付まで直接アクセスできる点や、防音も一定考慮されている点が評価された一方、諸室配置が少し分かりにくいとの意見があった。</p>
(7) 相談支援エリア(一時保護所)	<p>U T 3 は、日中活動専用エレベーターが設けられている点や、男女ユニットが東西に分けられている点、学習テラス・食堂テラスを設置している点が評価された。</p> <p>J X 4 は、一時保護所が2フロアで配置されており、居住エリアと日中活動エリア、個別対応(管理)エリアのゾーニングが明確である。また、インテークや業者の動線も適切に考慮されている。はぐくみリビングについても設計上の余白として様々な活用が期待される。以上の点が評価された一方、幼児への食事の提供動線が遠いとの意見があった。</p>

審 査 項 目	審 査 講 評
	GH 5は、一時保護所が2フロアで配置されており、居住エリアと日中活動エリア、個別対応（管理）エリアのゾーニングが明確である。また、個別対応エリアがインテークエリアと隣接している点や、業者動線も適切に分離されている。一時保護所の児童や職員の利便性が検討されていてバランスが良い点が評価された。
(8) 全体共用ゾーン	<p>UT 3は、十分な広さのエントランスを確保するとともに、図書館ゾーンともシームレスに接続することにより、空間全体としての大きな広がりを感じさせ、またその先に各機能のつながりと相乗効果も感じさせる提案が評価された。</p> <p>J X 4は、エントランスの広がりには弱い点があるが、北西部分の広場と2階図書館部分への直接アプローチが複合施設全体としての広がりや訪れやすさ、相乗効果を演出している。また、一般的な施設利用者と、相談者動線を分け、一般的な施設利用者の動線のロビー等の活用に工夫がみられる点が評価された。</p> <p>GH 5は、エントランスに一定の広がりはあるが、視覚的にはカフェと受付しかなく、吹き抜けの2階部分との一体性が感じにくいとの意見があった。</p>

(3) 建設・工事監理業務に関する事項

審 査 項 目	審 査 講 評
(1) 建設業務	<p>UT 3は、周辺への情報発信や影響抑制対策について一定の工夫が見られた一方、必要最小限の提案に留まるとの指摘があった。</p> <p>J X 4は、地盤特性を考慮した対策や工事スペースの確保等一定以上の工夫が見られる点が評価された。</p> <p>GH 5は、周辺への情報発信や影響抑制対策についての具体性が弱いとの指摘があった。</p>
(2) スケジュール(工事工程)	<p>UT 3は、遅延した場合の対応が具体的に記載されている点が評価された。</p> <p>J X 4は、遅延した場合の対応が具体的に記載されている点や、各工程に1ヶ月程度のバッファを見込んでいる点が評価された。</p> <p>GH 5は、建物を分割して施工する等の作業効率の向上に寄与する点が評価された。</p>
(3) 既存施設の解体・撤去業務に係る事項	<p>UT 3は、解体時の騒音・振動・粉塵等の周辺への影響を抑制するため、一定の工夫がされている点が評価された。</p> <p>J X 4は、周辺への影響抑制に努めた工法を選択している点が評価された。また、全体の工程を円滑化する工夫が見られた点が評価された。</p>

審 査 項 目	審 査 講 評
	GH 5 は、周辺への影響抑制に努めた工法を選択している点が評価された。
(4) 工事監理業務全般に係る事項	<p>UT 3 は、見本や資料作成等により、適切に意図を伝えるための工夫が行われている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、設計意図の認識のズレが生じないように工夫されており、一時保護所の居室 1 室を先行して施工し、モデルルームとして仕様を確認する機会を設けている点も評価された。</p> <p>GH 5 は、図書館や児童相談所等の管理に精通した技術者が関わっている点が評価された。</p>

(4) 開業準備業務に関する事項

審 査 項 目	審 査 講 評
(1) 什器備品の選定	<p>UT 3 は、柔軟なレイアウトが可能であるあたたかみのある什器の選定がされている点が評価された。</p> <p>J X 4 は、具体的に要求水準を上回る備品選定の提案がされている点が評価された。また災害時の備品や安全対策への提案が評価された。</p> <p>GH 5 は、諸室の目的に応じた什器、備品がバランスよく提案されている点が評価された。一方、具体的な提案の少なさについて指摘があった。</p>

(5) 維持管理業務に関する事項

審 査 項 目	審 査 講 評
(1) 共通事項	<p>U T 3 は、データを活用した効果的な維持管理の仕組みが評価された。</p> <p>J X 4 は、維持管理の労力とコスト削減の工夫を行っている点に加え、受付・清掃員の常駐時間が長い点が評価された。</p> <p>G H 5 は、高頻度の施設劣化診断調査をする点や各種研修の実施を明記している点が評価された。</p>
(2) 建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、外構等維持管理業務に係る事項	<p>U T 3 や J X 4 は、施設の特性を考慮した維持管理が計画されており、修繕負担の軽減にも一定配慮されている点が評価された。</p> <p>G H 5 は、独自の建物診断についての提案がなされていた点が評価された。</p>
(3) 環境衛生業務・清掃業務に係る事項	<p>U T 3 は、子ども目線での低い箇所や隙間等の清掃や薬剤使用の考え方が示されていることに加え、アンケート等で継続的に改善を行う姿勢が評価された。</p> <p>J X 4 は、人体への影響や環境負荷軽減に加え、長寿命化を意識した清掃の考え方が評価された。一方で、施設特性を考慮した具体的提案が少ないとの意見があった。</p> <p>G H 5 は、突発的な清掃や子どもに配慮した薬剤使用の考え方が評価された。一方で、図書館の利用者の視点に立った提案は少ないとの意見があった。</p>
(4) 警備保安業務に係る事項	<p>U T 3 は、IT 技術活用も含めた複合的な警備体制の計画について評価された。一方で、他と比べて工夫に関する提案が少なかった点について意見があった。</p> <p>J X 4 は、AI 技術活用も含めた複合的な警備体制の計画に加え、入館者を行先ごとに色分けし対応する考え方が評価された。</p> <p>G H 5 は、警備スケジュールをパターン化しない考え方や登下校時の警備の考え方が評価された。</p>
(5) 駐車場等管理業務に係る事項	<p>U T 3、J X 4、G H 5、共に利用者の利便性、安全性に配慮した計画となっており、緊急時の対応についても検討されている点が評価された。</p> <p>一方で、U T 3 は、運用ルールが分かりづらいとの指摘があった。</p>
(6) 修繕業務に係る事項	<p>U T 3 は、クラウドシステムを活用した予防保全・予知保全の仕組みが評価された。</p> <p>J X 4 は、長期修繕計画を 100 年間としている点や、施設劣化診断調査の回数を増やしている点が評価された。</p> <p>G H 5 は、長期修繕計画を供用開始 1 年目に見直す点が評価された。</p>

審 査 項 目	審 査 講 評
(7) 事業期間終了時の引継ぎ業務に係る事項	<p>U T 3 は、子ども目線でのチェックやクラウドシステムを活用したデータ引継ぎが評価された。</p> <p>J X 4 は、引き継ぎコーディネーターの配置や未消化予算を活用した美装工事の提案が評価された。</p> <p>G H 5 は、事業終了後もサポート対応窓口を設置している点が評価された。</p>

(6) 入札参加者独自の提案に関する事項

審 査 項 目	審 査 講 評
(1) 地域経済への配慮	<p>U T 3 は、地元企業が構成企業として参画するとともに、地元企業の優先活用や地元人材の積極的な雇用が計画され、現場見学会や子ども対象のお仕事体験会等、地域を巻き込んだ機運醸成の取り組みが評価された。また、施工状況の映像資料化やウェブサイトでの公表も評価された。</p> <p>J X 4 は、地元企業の優先活用や地元人材の積極的な雇用が計画され、現場見学会やワークショップ開催等を通じて住民参加・機運醸成に努めている点が評価された。また、地域の防災対策や利便性向上にかかる様々な工夫や、地域イベントへの積極的な参加姿勢も評価された。</p> <p>G H 5 は、地元企業の優先活用や地元人材の積極的な雇用が計画され、ワークショップや出前講座の開催等を通じた住民参加・機運醸成に努めている点が評価された。また、自動販売機の売上の一部を寄付する提案が評価された。</p>
(2) 事業者独自のノウハウやアイデア	<p>U T 3 は、児童相談所業務に精通した学識経験者の参画が評価された。</p> <p>J X 4 は、子どもの居場所づくりや本施設の認知度向上をねらいとした宿題カフェの取り組みや、災害救援自販機設置を想定した提案が評価された。</p> <p>G H 5 は、スフィア基準に則った避難所用簡易間仕切りシステムの提供や、デジタル技術を活用した維持管理の効率化の提案が評価された。一方、避難所用簡易間仕切りシステムの収納方法に関する指摘があった。</p>

VI 総評

本事業は、児童相談所の設置と併せて、これまでの子どもと家庭に関する支援の経験や実績を生かし、様々な課題を抱える子どもや家庭をサポートするため、こども家庭センターや図書館をはじめ、子どもの成長を支え、安心して子どもを育てることを支える複数の機能を持つ施設を整備する事業である。新たな施設は、(仮称)こどもセンターと新四条図書館が併設される施設となることから、複合施設としての相乗効果を発揮するとともに、新たな価値を生み出す施設をめざすこととされている。

また、本事業は、P F I 法に基づく事業として、東部地域仮設庁舎の現建物の解体、複合施設の設計、建設・工事監理、開業準備、維持管理を一体的に実施することで、事業者の創意工夫や経験、ノウハウを生かすことにより複合施設に求められる役割・機能が最大限発揮される提案を期待する事業でもある。

事業者の募集においては、これらの事業条件に加えて、物価高騰等の社会情勢や事業予定地が狭小であるといった難易度の高い事業であるという厳しい条件下、3グループから入札提出書類（提案書）の提出があり、いずれの応募グループからも、民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮された魅力的な提案が数多く見られた。

特に、児童相談所と図書館という特性の異なる機能を有する複合施設であり、「秘匿性・プライバシー保護への配慮」を持ちつつ、「つながり・訪れやすさ」といった相乗効果や賑わいを生み出すことが期待されていたところ、地域との連携をもたらし広場の設置や有人カフェ運営、地域の子どもの対象とした宿題カフェ運営等、子どもを中心としつつ地域に根付いた取り組みに関する提案が数多く見受けられたことは、本事業をP F I 方式により実施することの意義を再確認できる結果であったと考えている。

選定委員会では、提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングも踏まえた上で、落札者決定基準に基づき、提案内容について審査項目ごとに意見交換を行い、公正な評価を行った。

評価について様々な意見が出される中で、P F I 事業としての実施を念頭に置きつつ、提案内容の具体性や実効性、実現性等に着目して慎重に審査を行った。

最優秀入札提案として選定した提案者記号 J X 4 の提案は、各審査項目の大半において高い評価を得ており、各企業の専門分野におけるノウハウが効果的に融合された、「子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点となる複合施設」に相応しい優れた提案であった。また、提案評価点と価格評価点のどちらも他2者の提案を上回る結果となり、総合的に高い評価結果となった。

一方、設計業務の方針・基本的考え方における施設計画では、居場所・ふれあいエリアの配置が駐車場に面しており子どもの安全への配慮が欠ける点については改善が求められる、相談支援エリアの一時保護所について男女の居室配置への配慮が必要である、との意見が委員から出された。

選定委員会としては、提案者記号 J X 4 が今後推進していく本事業について、さらに充実した取組みが実現されることを期待する。ただし、質疑応答などで指摘された以下に示す項目については、十分な検討と協議を重ねたうえで事業が推進されることを強く望む。

(以下、付帯意見概要)

- ・施設北西にひょうたん広場を設ける計画であるが、複合施設のメリットである多世代交流や賑わいづくりの観点から地域の様々な団体が利活用できるものとする。
- ・杭の撤去について、事前に公表している資料より大幅な増減があった場合には工期への

影響や事業費に関する協議が必要となる可能性はあるものの、基本的には事業費の範囲内で対応すること。

- ・一般来館者用車両敷地出入口について敷地の南西角を想定しているが、歩行者や自転車、自動車の往来が多く事故等が懸念されるため安全性に配慮すること。
- ・設計スケジュールについて、本施設は複合施設となることから市の意向等を反映できるよう基本設計期間を十分確保すること。
- ・鉄骨造を採用する計画であるが、一時保護所や相談室などプライバシーが求められる諸室の遮音性に関しては最大限に配慮をすること。
- ・一時保護所居室エリアの設計においては、男女とも南・北側両方の居室配置となるよう市と十分協議を行うこと。
- ・居場所・ふれあいエリアの配置場所の検討にあたっては、子どもの安全やプライバシーに配慮すること。
- ・駐輪場について、スライド式、２段ラック式を多用する計画となっているが、子育て世代のチャイルドシート付自転車や多様な体格の利用者でも対応できるなど可能な限り平置き駐輪台数を増やす計画とすること。

最後に、本事業における入札参加グループの多大なる努力と熱意に対して敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げたい。

(参考資料) 最優秀入札提案の提案概要

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	1,972.70 m ² ※複合施設：1,927.37 m ² ※駐輪場庇：45.33 m ²
延べ面積	8,386.11 m ² ※複合施設：8,302.18 m ² ※駐輪場庇：83.93 m ²

2 施設の概要

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

<外観透視図>



<内観透視図>

1階 つながりエリア・自由来館スペース



2階 図書館・子どもエリア



3階 相談機能・待合キッズスペース



※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）
解体・設計・建設期間	・ 事業契約締結日～令和 11 年 9 月 30 日
引渡し日	・ 令和 11 年 9 月末日
開業準備期間	・ 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)