

## (仮称)東大阪市環境センター整備事業に係る落札者の決定について

令和 8 年 3 月 25 日

東 大 阪 市

令和 7 年 10 月 8 日付けで入札公告を行った(仮称)東大阪市環境センター整備事業について、2 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 12 月 10 日付けで 2 グループを適格としました。その後、2 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、提出後に参加資格要件を満たさなくなった 1 グループを除いた残り 1 グループについて、学識経験者等で構成される(仮称)東大阪市環境センター整備事業 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(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

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INA新建築研究所 西日本支社
協力企業	長瀬建設株式会社

### 2 総合評価点

770.36 点

### 3 落札価格

4,859,575,297 円

※予定価格 4,900,000,000 円

(価格は消費税及び地方消費税を除く。)

### 4 入札参加者

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INA新建築研究所 西日本支社
協力企業	長瀬建設株式会社

## 5 総合評価結果概要

審査項目	(配点)	大和リースグループ
1. 事業計画に関する項目	(120)	80.00
① 事業実施の基本方針	(20)	11.43
② 事業実施体制・全体工程	(30)	22.50
③ 資金計画・収支計画	(20)	13.57
④ リスク管理・セルフモニタリング	(20)	12.14
⑤ 地域社会及び地域経済への配慮	(30)	20.36
2. 施設整備計画に関する項目	(420)	260.36
① 施設整備業務の取組方針・実施体制	(10)	6.43
② 設計業務に関する基本的な考え方	(20)	13.57
③ 全体配置・動線・外構計画	(60)	36.43
④ 平面・動線計画、断面計画	(40)	21.43
⑤ 各室計画	(60)	45.00
⑥ 外観デザイン・内外装計画	(20)	10.00
⑦ サイン計画・ユニバーサルデザイン	(10)	6.07
⑧ 環境配慮・設備計画	(60)	51.43
⑨ 防災安全計画	(60)	19.29
⑩ 建設業務に関する基本的な考え方	(40)	25.71
⑪ 工事工程	(20)	13.57
⑫ 工事監理業務に関する基本的な考え方	(20)	11.43
3. 維持管理計画に関する項目	(110)	80.00
① 維持管理業務の取組方針・実施体制	(10)	5.71
② 各保守管理業務に係る事項	(20)	14.29
③ 修繕・更新業務に係る事項	(20)	15.00
④ 清掃業務・環境衛生管理業務に係る事項	(20)	13.57
⑤ 警備業務に係る事項	(20)	13.57
⑥ 事業期間終了時の引継計画	(20)	17.86
加点点数	(650)	420.36
入札価格(税抜き)	-	4,859,575,297 円
価格点	(350)	350.00
総合評価点	(1,000)	770.36
結果		落札者

加点審査では、選定委員会委員 7 名が個別に、入札提案書の内容について、審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価しました。審査項目ごとに各委員の点数を平均化(小数点第 3 位以下が生じた場合は第 3 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加点評価点としました。

加点の付与基準は、次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点数を算出しました。

<加点付与基準>

評価	採点基準	点数化方法
A	特にすぐれている	配点×1.00
B	AとCの間	配点×0.75
C	すぐれている	配点×0.50
D	CとEの間	配点×0.25
E	要求水準は満たしているが、すぐれている点が認められない	配点×0.00

## 6 落札者の提案概要

### (1) 建物の概要

	(仮称)東部環境センター	(仮称)西部環境センター
構造	鉄骨造	鉄骨造
階数	事務所棟:地上 4 階建 立体駐車場:2 層	事務所棟:地上 4 階建 立体駐車場:2 層
建築面積	1,967.15 m <sup>2</sup>	1,939.98 m <sup>2</sup>
延べ面積	4,279.28 m <sup>2</sup> (うち、車庫面積 約 2,120 m <sup>2</sup> )	4,236.36 m <sup>2</sup> (うち、車庫面積 約 2,140 m <sup>2</sup> )

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

### (2) イメージパース



※イメージパースは提案書として提出されたものであり、竣工後のイメージとは異なる場合があります。

### (3) 事業スケジュール

施設整備期間	事業契約締結日から引渡し日まで
引渡し日	令和 11 年 2 月中
移転・開庁準備期間	引渡し日から供用開始日の前日
供用開始	令和 11 年 4 月中(予定)
維持管理期間	引渡し日から令和 26 年 3 月末日まで(約 15 年間)