

東大阪市立新博物館整備事業
実 施 方 針

令和8年10月

東 大 阪 市

はじめに

東大阪市（以下、「市」という。）は、東大阪市立新博物館整備事業（以下、「本事業」という。）に係る実施方針について、「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、「PFI 法」という。）第 5 条の規定に基づき、事業の公平性及び透明性を確保するために、公表するものである。

令和 8 年 10 月 22 日

東大阪市長 野田 義和

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
(1) 事業名称	1
(2) 公共施設の管理者の名称	1
(3) 事業の目的	1
(4) 施設の概要等	2
(5) 事業の内容	4
(6) 特定事業の選定及び公表に関する事項	7
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	8
1 事業者選定に関する基本的事項	8
(1) 募集及び選定の方法	8
(2) 選定委員会の設置	8
(3) 審査の方法	9
(4) 入札の中止等	9
(5) 落札者を選定しない場合	9
2 募集及び選定スケジュール	9
3 募集及び選定手続	10
(1) 実施方針等に関する質問及び意見の受付、回答の公表	10
(2) 特定事業の選定及び公表	11
(3) 入札公告、入札説明書等の公表	11
(4) 現地見学会の開催	11
(5) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表	11
(6) 個別対話の実施	11
(7) 入札参加資格審査書類の受付、入札参加資格審査結果の通知	11
(8) 入札提出書類（提案書）の受付	11
(9) 落札者の決定及び公表	12
(10) 基本協定の締結	12
(11) 事業契約の締結	12
(12) 直接協定の締結	12
4 入札参加者の構成	13
(1) 入札参加者の構成	13
5 入札参加者の備えるべき参加資格要件	15
(1) 入札参加者の参加資格要件	15
(2) 参加資格の確認基準日	18
(3) 参加資格の喪失	18
6 入札提出書類（提案書）の取扱い	19

(1) 著作権	19
(2) 特許権等	19
第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	20
1 責任分担に関する基本的な考え方.....	20
2 予想されるリスクと責任分担.....	20
3 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	20
4 事業終了後の措置	20
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	20
1 敷地条件	20
2 対象施設の概要	20
第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	21
1 基本的な考え方	21
2 紛争処理機関	21
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	21
1 事業の継続が困難となった場合の基本的な考え方.....	21
2 事業の継続が困難となった場合における措置.....	21
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	21
(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	21
(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合	21
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	22
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	22
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	22
3 その他の支援に関する事項.....	22
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	22
1 議会の議決	22
2 指定管理者の指定	22
3 本事業において使用する言語、通貨単位等.....	22
4 入札参加に伴う費用負担	22
5 情報公開及び情報提供	22
6 問い合わせ先	23

<別紙等>

別紙1 リスク分担表

様式第1号 実施方針等に関する質問書

様式第2号 実施方針等に関する意見書

第 1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

東大阪市立新博物館整備事業

(2) 公共施設の管理者の名称

東大阪市長 野田 義和

(3) 事業の目的

市では、老朽化及び耐震性能の不足により郷土博物館を令和 5 年（2023 年）3 月末から休館しており、また、同時期に休館した埋蔵文化財センターについても令和 7 年（2025 年）4 月 1 日に廃止したことから、現在、市における文化財の保存、活用及び公開を担う常設的な拠点施設が不足している状況にある。

一方、市が有する歴史・文化資源は、市民共有の貴重な財産であり、将来にわたり適切に保存・継承するとともに、地域の魅力向上やにぎわいの創出、次世代を担う子どもたちの学びに活用していくことが求められている。このため、市では公共施設再編整備計画の見直しを行い、改正博物館法に基づき、令和の時代に即した登録博物館（以下「新博物館」という。）を新たに整備することとした。

新博物館は、文化財の保存・公開機能に加え、調査研究、教育普及及び情報発信機能を備えた教育・文化の拠点施設として整備するものである。特に、未就学児や子育て世代を主要な利用対象の一つとして位置付け、体験型展示や参加型学習プログラム等を通じて、子どもたちが地域の歴史や文化に親しみながら学べる環境を創出するとともに、家族で気軽に訪れ、滞在できる魅力的な空間の形成を図る。

また、新博物館は、立地適正化計画における誘導施設として、市が進める都市機能の充実及び魅力向上の取組と連携し、地域の歴史や文化を核とした交流拠点として整備するものである。市民のみならず市外からの来訪者を呼び込み、交流人口の拡大を図るとともに、子育て世代をはじめとする多様な世代の利用を促進することで、まちなかへの継続的な人流創出及び滞在機会の拡大を通じた都市機能の維持・向上に寄与することを目指す。

さらに、市の発展を支えてきた「モノづくりのまち」としての地場産業の歴史や技術力、地域企業の特色ある取組を発信するとともに、観光分野との連携により、地域資源の魅力を広く発信することで、教育・文化・産業が連携した地域活性化の拠点形成を図る。

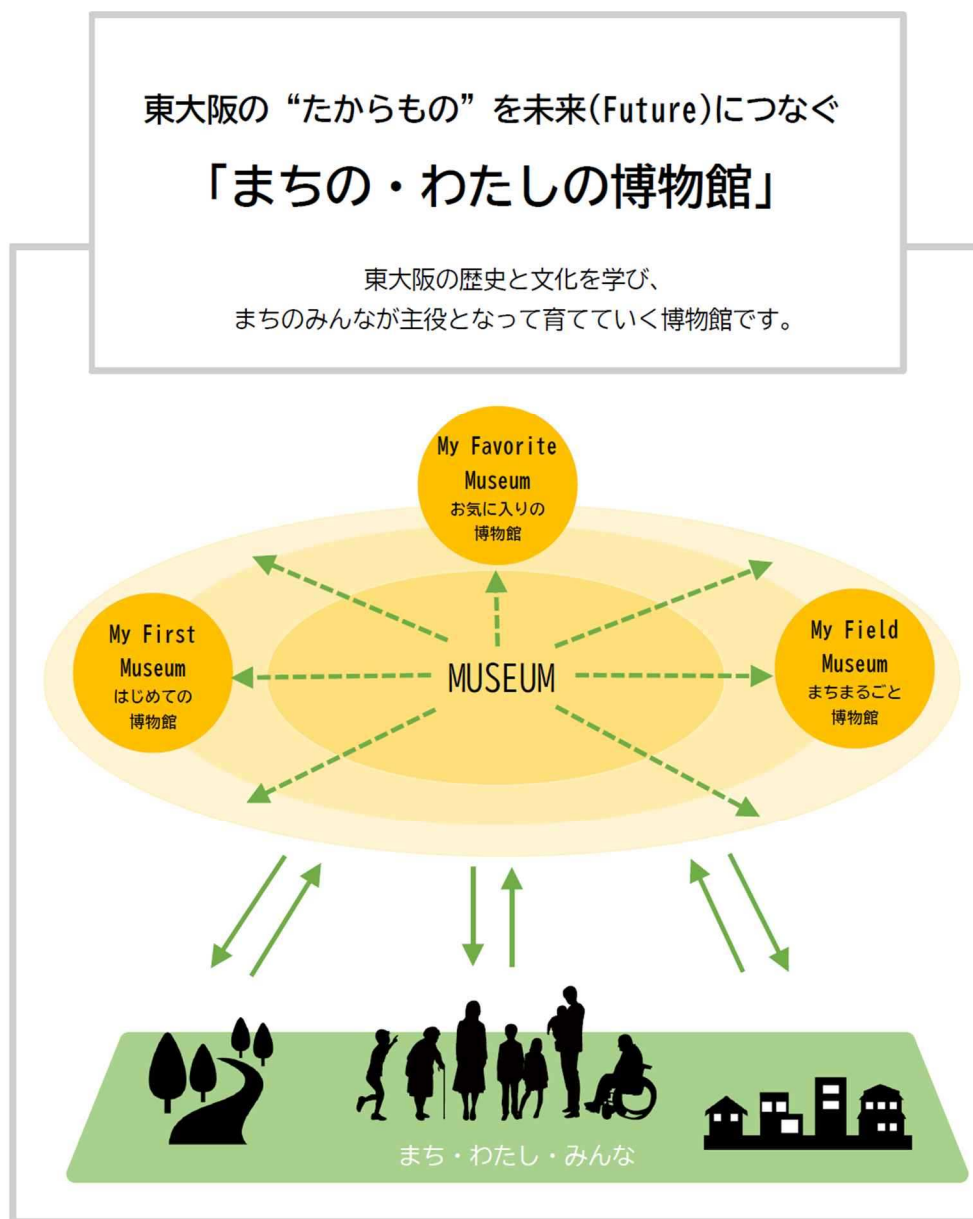
特に、子育て世代やファミリー層の来館を契機として、周辺の公共施設、商業施設及び歴史・文化資源への周遊を促進し、新博物館を核としたフィールドミュージアムの形成を図ることで、来訪者の滞在時間の延伸及び地域内消費の拡大につなげ、瓢箪山駅周辺エリアのにぎわい創出及び地域経済の活性化に寄与することを期待している。

なお、本事業については、PFI法に基づく事業として実施することを検討しており、設計、建設、展示及び維持管理・運営を一体的に行うことで、民間事業者の知見や創意工夫を活用し、公共サービスの向上や財政負担の軽減を目指すものである。

(4) 施設の概要等

ア 基本理念

基本理念は以下のとおり。



イ 新博物館のミッションと具体化指針

新博物館のミッションと具体化指針は以下のとおり。

1. My First Museum

『子どもの“わくわく”を紡ぎ、出会いと学びを織りなす、はじめての博物館』

【指針1】子どもたちに向けた展示・活動の充実

子どもたちが「はじめて」出会う博物館(ミュージアム)として、好奇心や探求心を刺激する展示や体験活動の提供をめざします。

また、子どもたちと博物館が関わるきっかけづくりとして、学校教育との連携を図り、未就学児向けの遊びから学びを得る体験空間をつくります。

2. My Favorite Museum

『みて、さわって、体験する。わたしのお気に入りの博物館』

【指針2】だれにでもわかりやすい展示体験と居心地のよい環境の提供

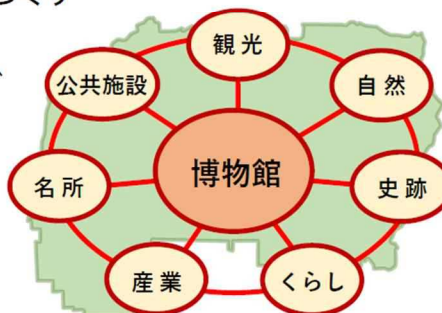
多くの利用者・市民にとっての“お気に入り”が見つかる博物館をめざします。さらに、ユニバーサルデザイン*や社会包摂の考え方を取り入れ、新たな気づきを得られるように、五感を生かした伝わりやすい展示や体験プログラムを提供し、だれにとっても学びや憩いの場となる居心地のよい“お気に入り”の場所をつくります。

3. My Field Museum

『東大阪は、まちまるごと博物館』

【指針3】まち・ひととつながる交流拠点づくり

東大阪にある史跡や名所、くらし、産業、自然などの様々な地域資源を博物館資料と見立て、「まちまるごと博物館」とします。その拠点に博物館を位置づけ、まち歩きをはじめとする様々な交流事業を展開し、利用者や市民自身がまちの魅力を再認識し発信することで、まちとひとがつながる舞台となることをめざします。



ウ 展開する事業活動

(ア) 収集保存事業

- ・ 資料の収集
- ・ 資料の整理・保存・管理

(イ) 調査研究事業

- ・ 博物館資料の調査・研究

- ・博物館パートナーとの連携調査活動
- ・研究データベースの構築・公開

(ウ) 展示公開事業

- ・常設展示の企画・実施
- ・特別展示・企画展示の企画・実施
- ・子どもたちに向けた展示活動の提供
- ・東大阪のいまを発信する展示の推進
- ・デジタル博物館の公開

(エ) 教育普及事業

- ・学校教育のニーズに応える活動の提供・支援
- ・常設的な体験活動の提供
- ・幅広い世代に向けた生涯学習支援
- ・フィールドワーク活動・アウトリーチ活動
- ・主体的な学習研究環境の整備・レファレンスサポート
- ・展示解説・補助ツールの開発

(オ) 協働交流事業

- ・調査研究パートナーとの連携
- ・市民パートナーとの連携
- ・まちづくりパートナーとの連携
- ・東大阪市の他施設との連携

(5) 事業の内容

ア 事業方式

本事業は PFI 法に基づき実施するものとし、事業者が本施設を設計、建設した後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理・運営を実施する B T O (Build Transfer Operate) 方式とする。

イ 事業期間

本事業における事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和 29 年（2047 年）3 月末日までとする。事業スケジュールは次のとおりとする。

施設整備期間：令和 10 年（2028 年）4 月から令和 13 年（2031 年）7 月末日（引き渡し予定）

※枯らし期間（二夏経過、環境測定含む）は令和 13 年（2031 年）10 月末日までに終了
開館準備期間：令和 10 年（2028 年）10 月 1 日から供用開始日前日

供用開始：令和 13 年（2031 年）12 月 1 日

維持管理・運営期間：供用開始日から令和 29 年（2047 年）3 月末日まで（約 15 年間）

ウ 事業範囲

本事業における事業者の業務は次のとおりとする。なお、業務内容の詳細については要求水準書（案）を参照すること。

（ア）施設整備業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 展示設計業務
- ・ 展示施工業務
- ・ 備品調達業務

（イ）開館準備業務

- ・ 開館準備期間中の維持管理業務
- ・ 移転支援業務
- ・ 開館準備期間中の運営業務

（ウ）維持管理業務

- ・ 施設等保守管理業務
- ・ 修繕・更新業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 警備業務

（エ）運営業務

- ・ 収集保存業務
- ・ 調査研究業務
- ・ 展示公開業務
- ・ 教育普及業務
- ・ 協働交流業務
- ・ 情報公開業務
- ・ 運営事務業務

- ・ミュージアムショップ又はミュージアムコーナー運営業務
- ・施設貸出業務

(オ) その他業務

- ・自主事業

エ 施設の利用許可等に関する基準について

本事業における施設の利用の許可や制限等の詳細は、本施設の設置条例等に定める予定である。

オ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

(ア) 市が支払うサービス対価

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価として、サービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。詳細については、事業契約書に定める。

①設計・建設の対価

市は、交付金及び地方債が適用可能な範囲については、事業者に対して建設一時金として、各年度に出来高部分に応じて部分払をし、残額を本施設の引き渡し時に一括して支払う。また、本施設の設計及び建設等に要する費用について、上記の建設一時金を控除した残額を本施設の引き渡し後から本事業の事業期間終了時にわたり事業者を支払う。

②開館準備の対価

本施設の開館準備に係る対価について、開館準備業務終了後一括して事業者を支払う。なお、開館準備に係る光熱水費については、市が負担するものとする。

③維持管理・運営の対価

本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。なお、維持管理・運営に係る光熱水費については、市が負担するものとする。ただし、独立採算となる業務範囲に係る光熱水費及び自主事業に係る光熱水費の算定方法や費用負担は、事業者の提案内容に基づき、市と協議の上、定めるものとする。

(イ) 利用者から得る収入

利用者から得られる収入は、以下のとおりである。なお、観覧料や本施設利用に係る施設使用料は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定に基づく利用料金制を導入せず、事業者は徴収業務を指定管理者として代行し、市の収入とする。

①ミュージアムショップ又はミュージアムコーナーの運営により得られる収入

ミュージアムショップ又はミュージアムコーナーの運営等により得られる収入である。

②自主事業により得られる収入

事業者は自らの提案により本事業の目的に合致する範囲内において実施する自主事業により収入を得ることができる。

カ 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例等を遵守すること。なお、本事業の実施に関して遵守すべき関係法令、条例等は要求水準書（案）のとおりとする。

キ 個人情報保護

事業者は、本事業の実施に当たっては、個人情報保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱う。なお、詳細については、要求水準書（案）のとおりとする。

(6) 特定事業の選定及び公表に関する事項

ア 選定基準

市は、本事業を PFI 事業として実施することで、従来方式（分離発注）と比較し、事業期間を通じた市の財政負担の縮減やサービスの水準の向上が期待できると判断した場合に、PFI 法第 7 条の規定に基づき本事業を特定事業として選定する。

イ 選定方法

市の財政負担見込額の算定にあたっては、事業者からの税収等を適切に調整した上で、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

市が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

ウ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せて速やかに市ウェブサイトで公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業として選定しないこととした場合も同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 募集及び選定の方法

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・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・ノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。したがって、事業者の選定は、市の負担額に加え、設計、建設、展示、工事監理、維持管理、運営に係る能力等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札により行うものとする。

(2) 選定委員会の設置

市は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される「東大阪市立新博物館整備に係るPFI事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置する。

なお、選定委員会の委員は次のとおりであるが、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、選定委員に対する接触を禁止する。

氏名（敬称略）	所属等
まつうら きよし 松浦 清	東大阪市文化財保護審議会 委員
ひろもと ゆかり 弘本 由香里	東大阪市文化芸術審議会 委員
たかおか しんいち 高岡 伸一	近畿大学建築学部教授
おくだ よしろう 奥田 善朗	公認会計士（奥田善朗公認会計士事務所）
なかにし けんじ 中西 賢治	東大阪市理事（企画財政部長事務取扱）
おのうえ ゆうすけ 尾上 雄右	東大阪市人権文化部長
いしい ひさと 石井 寿人	東大阪市建築部長

(3) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の2段階に分けて実施する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類等の詳細については、入札公告時に明らかにする。

ア 資格審査

入札参加希望者に、入札参加表明書及び入札参加資格審査に必要な書類の提出を求め、構成企業及び協力企業が入札説明書等に示す資格要件を満たしているかどうか審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

イ 提案審査

資格審査通過者が提出した入札提出書類（提案書）について、入札公告時に示す落札者決定基準に従い、市が入札価格の確認及び基礎審査を行う。その後、基礎審査を通過した入札参加者からの提案内容について審査を行う。

(4) 入札の中止等

競売入札妨害もしくは談合行為の疑い、不正もしくは不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

(5) 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び落札者の選定の過程において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

2 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定は、以下のスケジュールにより行う予定である。

令和8年10月22日(木)	実施方針等の公表
令和8年10月22日(木)	実施方針等に関する質問及び意見の受付
令和8年11月16日(月)	実施方針等に関する質問及び意見の受付締切
令和8年12月14日(月)	実施方針等に関する質問及び意見への回答の公表
令和9年4月上旬	特定事業の選定及び公表
令和9年4月上旬	入札公告（入札説明書等の公表）
令和9年4月中旬	現地見学会の開催
令和9年4月下旬	入札説明書等に関する質問(1回目)の受付締切

	入札説明書等に関する個別対話受付締切
令和 9 年 5 月中旬	個別対話の実施
令和 9 年 6 月中旬	入札説明書等に関する質問（1 回目）への回答の公表 入札説明書等に関する個別対話結果の公表
令和 9 年 6 月下旬	入札参加資格審査書類の受付締切
令和 9 年 7 月上旬	入札参加資格審査結果の通知
令和 9 年 8 月上旬	入札説明書等に関する質問（2 回目）の受付締切
令和 9 年 9 月上旬	入札説明書等に関する質問（2 回目）への回答の公表
令和 9 年 10 月中旬	入札提出書類（提案書）の提出締切
令和 9 年 12 月中旬	落札者の決定及び公表
令和 10 年 1 月中旬	基本協定の締結
令和 10 年 2 月中旬	仮契約の締結
令和 10 年 3 月～4 月	本契約の締結※

※市が本施設を整備するにあたり、国の交付金等を活用する場合には本契約の締結は令和 10 年 4 月を想定する。

3 募集及び選定手続

(1) 実施方針等に関する質問及び意見の受付、回答の公表

実施方針等に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

ア 受付期間

実施方針等公表日から令和 8 年 11 月 16 日（月）午後 5 時 30 分まで

イ 提出方法

「実施方針等に関する質問書」（様式第 1 号）及び「実施方針等に関する意見書」（様式第 2 号）に必要事項を記載の上、市人権文化部文化室文化財課まで、電子メールでのファイル添付にて提出し、電話にて受信を確認すること。なお、電子メールの件名は、「（企業名・質問書）東大阪市立新博物館整備事業」とすること。

※アドレス等は本実施方針の第 8・6 の問い合わせ先に記載。

ウ 回答の公表

質問及び意見に対する回答は市ウェブサイトにおいて令和 8 年 12 月 14 日（月）（予定）に公表する。ただし提出者の提案、ノウハウ等に関わり、権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものについては公表しない場合がある。

エ 実施方針等の変更

市は、質問及び意見の内容を考慮して、実施方針等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、市ウェブサイトにて公表する。

(2) 特定事業の選定及び公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、その結果を市ウェブサイトにて公表する。

(3) 入札公告、入札説明書等の公表

市は、特定事業の選定を踏まえ、入札公告を行い、併せて入札説明書等を市ウェブサイトにて公表する。

(4) 現地見学会の開催

現地見学会の開催を予定している。なお、現地見学会の日程等については入札公告時に提示する。

(5) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表

入札説明書等に記載した内容に関する質問を受け付け、回答を市ウェブサイトで公表する。質問の受付及び回答の公表は2回程度行うことを予定している。なお、質問の提出方法等の詳細は入札公告時に提示する。

(6) 個別対話の実施

市は、本事業の趣旨に対する入札参加希望者の理解を深め、市の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、入札参加希望者と市の間で、対面方式による対話の場を設けることを予定している。具体的な実施方法等は入札公告時に提示する。

(7) 入札参加資格審査書類の受付、入札参加資格審査結果の通知

入札参加者は参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下、「参加表明書等」という。）を提出すること。資格審査の結果は、入札参加者の代表企業に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期間等は入札説明書等により提示する。

(8) 入札提出書類（提案書）の受付

資格審査通過者に対し、入札提出書類（提案書）の提出を求める。提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

（９）落札者の決定及び公表

選定委員会において入札参加者からの提案書の審査・検討を行う。市は、選定委員会の結果を踏まえ、総合的な評価を行った上で落札者を決定する。なお、結果については入札参加者に通知するとともに、市ウェブサイトで公表する。

（１０）基本協定の締結

市と落札者は、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。なお、基本協定書(案)は、入札公告時に提示する。

（１１）事業契約の締結

市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、市は、事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（以下、「SPC」という。）と事業契約を締結する。

（１２）直接協定の締結

金融機関等からの融資がある場合は、市と融資予定者が、事業契約及び融資契約の内容について協議・調整し、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがある。

4 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成

ア 入札参加者の構成

入札参加者は、「第1 1 (5) ウ事業範囲」に示す(ア)から(オ)の業務を担う複数の法人を含むグループとし、以下に定義する構成企業及び協力企業で構成されるものとする。

構成企業	入札参加者のうち、SPC への出資を予定しており、かつ SPC から直接業務を受託する又は請け負うことを予定している者。
協力企業	入札参加者のうち、SPC への出資を予定しておらず、SPC から直接業務を受託する又は請け負うことを予定している者。

イ 代表企業の選定、構成企業等の明示

入札参加者は、構成企業の中から代表企業を定め、入札参加表明書の提出以降の手続は代表企業が行うこと。また、参加表明時には入札参加者の構成員及び協力企業について明らかにすること。

ウ SPC の設立について

入札参加者は、落札者として選定された場合、仮契約の締結までに会社法（平成 17 年法律 86 号）に定める株式会社として東大阪市内に SPC を設立すること。SPC は、その資本金が PFI 事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。

また、入札参加者の構成企業による SPC への出資比率は 100 分の 50 を超えることとし、代表企業の SPC への出資比率は出資者中最大とすること。なお、全ての出資者は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

ただし、提案に応じて、施設の供用開始時など、主な業務が施設整備業務から維持管理業務に変更となるタイミングで出資比率を変更し、それに伴い代表企業を変更することも可とする。その場合でも代表企業は提案当初の構成企業に限るものとし、必ず市の許可を得ること。

エ 複数業務の兼務について

入札参加者の構成企業又は協力企業が「第1 1 (5) ウ事業範囲」に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている

者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう（以下同じ。）。

オ 重複参加について

入札参加者の構成企業及び協力企業並びにこれらの企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、他の入札参加者の構成企業又は協力企業になることはできない。

カ 入札参加者の変更及び追加について

資格審査書類の受付日後においては、原則として入札参加者の構成企業及び協力企業の変更及び追加は認めないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として入札参加者の構成企業（ただし、代表企業を除く。）及び協力企業の変更・追加ができるものとする。

5 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成企業及び協力企業は以下に規定する参加資格要件を満たすこと。

ア 共通の参加資格要件

- ①PFI 法第 9 条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者ではないこと。
- ③東大阪市入札参加停止要綱による入札参加停止期間中でないこと。
- ④会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）等、経営状態が著しく不健全であるものと認められないこと。
- ⑤直前 2 年間の国税又は地方税を滞納していないこと。
- ⑥東大阪市暴力団排除条例（平成 24 年東大阪市条例第 2 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にある団体ではないこと。
- ⑦東大阪市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団から委託を受けた団体ではないこと。
- ⑧東大阪市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者ではないこと。
- ⑨本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がないこと。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。
 - ・株式会社みずほ銀行
 - ・株式会社ニュージェック
 - ・弁護士法人御堂筋法律事務所
 - ・株式会社 J T B 総合研究所
- ⑩選定委員会の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な関連がないこと。なお、実施方針公表後に、本事業について委員と接触を試みた者は、参加資格を失うものとする。
- ⑪役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。）のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - ・公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から 2 年を経過しない者
 - ・東大阪市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者

- ・市の議会の議員、市長若しくは副市長、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 180 条の 5 に規定する委員会の委員若しくは委員又は地方公営企業の管理者に該当する者

イ 業務別の参加資格要件

各業務にあたる者は、前記「ア 共通の参加資格要件」に加えて、それぞれ以下の参加資格要件を満たすこと。

（ア）設計業務にあたる者

設計にあたる者が 1 者の場合、以下①～③の要件を全て満たすこと。複数の者で業務を行う場合、少なくとも 1 者が①～③の要件を全て満たし、その他の者は①及び②の要件を満たすこと。

- ①市の入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）登載企業であり、登録業種に「建築・設備業務」が含まれていること。
- ②建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録がなされていること。
- ③平成 24 年度から資格審査書類の提出日までの間に完了した延床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の新築の基本設計又は実施設計実績（元請けに限る。）を有すること。

（イ）建設業務にあたる者

建設業務にあたる者が 1 者の場合、以下の①・③・④・⑥・⑦の要件を満たすこと。複数の者で業務を実施する場合は、少なくとも 1 者は①・③・④・⑥・⑦の要件を満たし、他の者は、②・③・⑤の要件を満たすこと。

- ①市の入札参加有資格者名簿（建設工事）登載企業であり、登録業種に「建築」が含まれていること。
- ②市の入札参加有資格者名簿（建設工事）登載企業であること。
- ③建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定により、特定建設業の許可を受けた者であること。
- ④建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査における直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値（市内業者の場合はこれに発注者別評価点を加算した値）が 1,000 点以上の者であること。
- ⑤建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査における直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値（市内業者の場合はこれに発注者別評価点を加算した値）が 880 点以上、又は電気工事の総合評定値（市内業者の場合はこれに発注者別評価点を加

算した値)が800点以上、若しくは管の総合評定値(市内業者の場合はこれに発注者別評価点を加算した値)が900点以上の者であること。

⑥平成 24 年度から資格審査書類の提出日までの間に完成及び引渡し完了した延床面積 2,000 m²以上の公共施設の新築工事実績(元請けに限る。)を有すること。なお、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の 10 分の 2 以上で、その内容を証明できる場合(契約書の写し等)に限る。

⑦入札公告日時点において、①・③・④・⑥の要件を満たす構成企業又は協力企業(自社含む)と 3 か月以上の雇用関係を有している建設業法第 26 条第 2 項の規定による監理技術者を専任で配置すること。

(ウ) 展示設計、展示制作・製作、展示施工及びこれらに付随する業務にあたる者

展示設計、展示制作・製作、展示施工及びこれらに付随する業務にあたる者が 1 者の場合、以下①及び②の要件を満たすこと。複数の者で業務を実施する場合は、少なくとも 1 者は①及び②の要件を満たし、他の者は、①の要件を満たすこと。

本業務は内容に応じて、建設業許可その他関係法令上必要となる資格又は登録が求められる場合がある。この場合、受注者は、業務開始時まで当該要件を適切に満たすことを前提とする。

①市の入札参加有資格者名簿登録企業であること。

②平成 24 年度から資格審査書類の提出日までの間に完成及び引渡し完了した展示面積 500 m²以上の博物館等展示施設の展示設計、展示制作・製作、展示施工及びこれらに付随する業務実績(元請けに限る。)を有すること(新築、増築、改修、更新の別を問わない。)

(エ) 工事監理業務にあたる者

工事監理業務にあたる者が 1 者の場合、以下の①～③の要件を全て満たすこと。複数の者で業務を実施する場合は、少なくとも 1 者は①～③の要件を全て満たし、他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

①市の入札参加有資格者名簿(測量・コンサルタント業務)登録企業であり、登録業種に「建築・設備業務」が含まれていること。

②建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録がなされていること。

③平成 24 年度から資格審査書類の提出日までの間に完了した延床面積 2,000 m²以上の公共施設の新築工事の工事監理実績(元請けに限る。)を有すること。

(オ) 維持管理業務にあたる者

維持管理業務にあたる者が1 者の場合、以下①及び②の要件を満たすこと。複数の者で業務を行う場合、少なくとも1 者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

①市の入札参加有資格者名簿（物品・役務）登載企業であること。

②平成 24 年度から資格審査書類の提出日までの間に、延床面積 2,000 m²以上の公共施設の1 年以上の維持管理業務の実績（元請けに限る。）を有すること。なお、ここでいう維持管理業務とは要求水準書（案）に示す維持管理業務の種類のうち、複数の業務を同時に実施するなど総合的な維持管理業務をいう。

(カ) 運営業務にあたる者

運営企業は、業務にあたる者が1 者の場合、以下①及び②の要件を満たすこと。複数の者で業務を行う場合、少なくとも1 者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

①市の入札参加有資格者名簿（物品・役務）登載企業であること。

②平成 24 年度から資格審査書類の提出日までの間に、延床面積 2,000 m²以上の公共施設の1 年以上の運営業務の実績（元請けに限る。）を有すること。なお、ここでいう運営業務とは要求水準書（案）に示す運営業務の種類のうち、複数の業務を同時に実施するなど総合的な運営業務をいう。

(キ) 上記以外の業務（経営管理業務含む）にあたる者

市の入札参加有資格者名簿登載企業であること。

(2) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、資格審査書類の受付締切日とする。

なお、前記「(1) イ 業務別の参加資格要件」における入札参加有資格者名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、資格審査書類の受付締切日までに登録を行うこと。詳細は市ウェブサイト（入札参加資格審査申請）を確認すること。

(3) 参加資格の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、入札参加者が当該構成企業又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。なお、この場合に補充

する構成企業又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

また、落札者決定から事業契約締結までの間に落札者が参加資格要件を満たさなくなった場合、市は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、落札者が当該構成企業又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合は、事業契約を締結する。なお、この場合に補充する構成企業又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

6 入札提出書類（提案書）の取扱い

（１）著作権

提出書類の著作権は入札参加者に帰属するものとする。

ただし、市は、本事業の公表時及びその他市が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できることとする。また、落札者以外の入札参加者の提案については、本事業の公表以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

（２）特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法律に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負う。

第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 責任分担に関する基本的な考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、本事業の各業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がその全て又は一部を負うこととする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者との責任分担は、原則として「別紙 1 リスク分担表」のとおりとする。責任分担の程度や具体的内容については入札説明書等において示し、詳細については基本協定書、事業契約書において定めるものとする。

3 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、要求水準書で定めた要求水準を事業者が遵守していることを確認するため、本事業の実施状況についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、事業者自らが実施するモニタリングに係る費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、事業者の責任及び費用負担により行うこととする。モニタリング方法等の詳細については、入札説明書等において示す。

4 事業終了後の措置

市は、事業期間終了後も本施設を継続して使用する予定である。事業者は、事業期間終了時に本施設を要求水準書等で定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとする。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 敷地条件

本施設の敷地条件は、要求水準書（案）に示すとおりである。

2 対象施設の概要

本施設の要件は、要求水準書（案）に示すとおりである。

第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1 基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置を講じることとする。

2 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業の継続が困難となった場合の基本的な考え方

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2 事業の継続が困難となった場合における措置

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが要求水準書等で定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行もしくはその懸念が生じた場合、市は事業者に改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができるものとする。事業者が一定期間内に是正することができなかった場合は、市は事業契約を解除することができる。

また、事業者の財務状況が著しく悪化したこと、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解除することができる。

事業契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができる。事業契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市又は事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合、市と事業者は事業継続の可否について協議を行う。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができる。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約書で規定する。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、改正された法律等によることとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

3 その他の支援に関する事項

市は事業者が事業実施に必要な許認可等の取得に関し、必要な協力を行う。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は事業者と協議を行う。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為に関する議案を東大阪市議会令和9年第1回（3月）定例会に、契約に関する議案及び本施設の設置・管理条例に関する議案を東大阪市議会令和10年第1回（3月）定例会に提案することを想定している。

2 指定管理者の指定

市は、新博物館を地方自治法第244条の規定による公の施設とし、事業者を同法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する。指定管理者の指定に関しては、事業契約の締結に関する議案と併せて東大阪市議会令和10年第1回（3月）定例会に提案することを想定している。

3 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時とする。

4 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

5 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ウェブサイトにおいて公表する。

6 問い合わせ先

担 当	東大阪市人権文化部文化室文化財課
住 所	〒577-8521 大阪府東大阪市荒本北一丁目1番1号
電 話	06-4309-3283
FAX	06-4309-3823
E-mail	bunkazai@city.higashiosaka.lg.jp