

尼崎市立下坂部小学校建替整備事業  
実施方針

尼 崎 市

令和7年1月20日

# 目次

第1	本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) 公共施設等の管理者等の名称	1
	(3) 本事業の目的	1
	(4) 市が民間事業者に対して特に期待すること	1
	(5) 本事業の対象となる施設	3
	(6) 本事業の概要	3
	(7) 本事業の対象範囲	3
	(8) 事業者の収入	4
	(9) 事業スケジュール(予定)	5
	(10) 遵守すべき法制度等	5
第2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1	募集及び選定方法	6
2	募集及び選定の手順	6
	(1) 募集及び選定スケジュール	6
	(2) 事業者の募集手続等	7
	(3) 優先交渉権者を決定しない場合	8
	(4) 本事業の実施に関する協定等	8
3	応募者の備えるべき要件等	9
	(1) 応募者の構成	9
	(2) 応募者の資格(各業務共通)	9
	(3) 設計企業及び工事監理企業	10
	(4) 建設企業	11
	(5) 応募資格要件の確認基準日	12
4	特別目的会社(SPC)の設立について	12
	(1) SPCの設立について	12
	(2) SPCの設立条件	12
5	提案書類の取扱い	13
	(1) 著作権	13
	(2) 特許権等	13
	(3) 市からの提示資料の取扱い	13
	(4) 複数提案の禁止	13
	(5) 提出書類の変更禁止	13
	(6) 使用言語、単位及び時刻	13
6	審査及び選定に関する事項	14
	(1) 提案等の審査及び算定	14
	(2) DB事業者選定委員会の設置	14

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	15
1	責任分担に関する基本的な考え方	15
2	予想されるリスクと責任分担	15
3	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	15
4	市による事業の実施状況及び業務水準のモニタリング	15
	(1) モニタリングの実施	15
	(2) モニタリングの時期	15
	(3) モニタリングの方法	15
	(4) モニタリングの結果	15
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	16
1	立地条件	16
2	整備対象施設の概要	17
3	既存施設の概要	18
第5	工事（設計・施工一括）請負契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	19
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	20
1	事業の継続が困難となる事由が発生した場合	20
2	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	20
3	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	20
4	当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	20
第7	法制・税制上の措置並びに財政・金融上の支援に関する事項	21
1	法制上の措置	21
2	税制上の措置	21
第8	その他事業の実施に関し必要な事項	22
1	議会の議決	22
2	応募に伴う費用負担	22
3	本事業において使用する言語	22
4	情報公開及び情報提供	22
5	本事業に関する問合せ先	22
資料1	事業予定地位置図	23
資料2	リスク分担表	24

# 第 1 本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

尼崎市立下坂部小学校建替整備事業

### (2) 公共施設等の管理者等の名称

尼崎市長 松本 眞

### (3) 本事業の目的

市では、昭和 30 年代後半から昭和 50 年代にかけての児童生徒急増期に建設した校舎が多く、学校施設の老朽化が進んでいることから、今後、学校施設の更新及び修繕等に莫大な経費が必要になることが見込まれている。そのことを踏まえ、市では、「尼崎市学校施設マネジメント計画」(令和 3 年 3 月)及び「尼崎市学校施設マネジメント計画(実施計画)」(令和 5 年 1 月)を策定した。また、これらの計画に基づき、学校施設の維持管理等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現し、さらに、児童等の安全や、良好な教育環境の確保を図ることを目的に学校施設の建替え等を進めている。

本事業は、尼崎市立下坂部小学校(以下、「下坂部小学校」という。)の建替に際して安心安全で快適な学習環境を備えた学校施設を整備・創出するため、設計・施工を一括で発注する DB 方式により実施することで、民間企業のノウハウ・経営能力・創意工夫等を活用するとともに、コスト縮減を図り市の財政負担の軽減を図ることを目的とする。

### (4) 市が民間事業者に対して特に期待すること

文部科学省では、新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方及び推進方策について、学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議にて議論し、「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について(最終報告)」を取りまとめている。

また、尼崎市教育振興基本計画(令和 2 年 3 月策定)では、教育は未来への先行投資であるという認識を共有し、「未来志向の教育」「個の尊厳や人権の尊重」「家庭・地域社会との連携(子どもの視点に立った教育)」の 3 つの柱を教育の基本方針としている。

本事業は、これらの報告結果や基本方針を前提としつつ、本事業を実施する民間事業者(以下、「事業者」という。)に対し、以下の事項を特に期待する。

#### ① 新しい時代の学びに対応した学習空間の整備

ICT(ひとり一台端末)を活用した多様な学習・活動を展開できるゆとりある学習空間を整備し、学校施設全体を学習に利用することができるネットワーク環境を構築した施設整備を期待する。

また、学校施設全体を学びの場として捉えるとともに、多様なニーズに応じた学習活動を展開できるよう、多目的スペースや半屋外空間を充実させ、諸室間及び共有部との連続性・一体性を考慮した施設整備を期待する。

## ② 多様な教育的ニーズへの対応

児童の個別の事情や特徴に合わせたバリアフリー化の推進やインクルーシブな対応が可能な施設整備を期待する。また、特別支援教育や不登校児童への対応に際して求められる施設環境の確保に柔軟に対応できる施設整備を期待する。

さらに、多様化する教育内容への対応や児童数の減少を見据えた機能性・柔軟性の高い施設整備を期待する。

## ③ 地域コミュニティや生涯学習の場としての学校施設の整備

児童が地域や社会との交流の中で、様々な人や社会の課題と向き合う「外との学び」を推進するため、地域コミュニティスペースの整備や一部諸室の地域開放を行うことで、学校と地域が連携・協働していくための共創空間を有する施設整備を期待する。

## ④ 安全・安心な施設環境の確保

放課後の児童の居場所として児童ホームやこどもクラブを校舎と一体的に整備するほか、生涯学習や様々な地域活動の場として学校施設を複合・共用化するにあたり、各室の配置計画、セキュリティライン、共同で利用する際の警備のあり方や管理方法等を十分考慮し、施設相互の安全性や利便性を確保した施設整備を期待する。

また、災害時の避難場所としての役割も担うため、防災機能の強化や施設のバリアフリー化を図り、災害時の利用者（災害時要配慮者を含む）にとっても優しい施設整備を期待する。

## ⑤ 教職員が働きやすい職場環境の整備

学校施設は教職員が働く場所でもあるため、より効果的・効率的に授業の準備や研修、様々な校務等を行うことができるように執務環境としてふさわしい機能を確保する。また、パフォーマンスを最大化することができる機能性や居住性等をもった執務空間を備えることで、学校における働き方改革を実現し、教職員の職場環境の改善に取り組める施設整備を期待する。

## ⑥ 脱炭素社会の実現を目指した学校施設整備

脱炭素社会の実現に向けて、市が定める「尼崎市気候非常事態行動宣言」を踏まえ、その取組みを推進するため、「ZEB-Ready」以上の省エネ性能を備えた施設整備とするなど、環境負荷の低減や自然との共生を考慮し地球環境に配慮した施設整備を期待する。

また、児童や教職員にとって快適で健やかな環境を生み出すことを目的に、「尼崎市公共建築物における木材利用促進に関する方針」に基づき、共用部等の内装の木質化を図った施設整備を期待する。

## ⑦ 将来の小学校のあり方を見据えた適切な学校施設の整備

将来の児童数や地域開放等による学校施設の地域拠点化を想定した適正な学校規模及び施設機能を有した施設整備を期待する。

また、将来的に児童数及び学級数が減少しても学年のまとまりが確保でき、かつ、将来的な施設の転用等による施設の用途変更や設備更新を行う際に施設運営への影響が最小限となるような柔軟な変化に対応できる施設整備を期待する。

⑧ ライフサイクルコストの縮減

建設時の初期費用を抑えるだけでなく、開校後の運営における光熱費の縮減や、施設の維持管理におけるメンテナンス・設備更新のしやすさに配慮し、ライフサイクルコストの縮減を意識した施設整備を期待する。

⑨ 地域への興味を育む施設整備

地域の歴史や特徴、建替前の小学校の沿革に関する資料等の展示スペースを整備するなど、児童が地域や学校の歴史・文化に対して興味を育むことができる施設整備を期待する。

(5) 本事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下に掲げる施設（以下、これらを総称して「本施設」という。）とし、現下坂部小学校の敷地内（以下、「事業予定地」という。）に整備する。

- ① 下坂部小学校の新校舎（以下、「新校舎」という。）
- ② 体育館（アリーナ、舞台、体育館倉庫、その他諸室）
- ③ 給食室
- ④ グラウンド（体育倉庫、ナイター照明、防球フェンス、遊具）
- ⑤ 屋外付帯施設（ゴミ置き場、危険物倉庫）
- ⑥ グリーンワールド（畑、緑地）
- ⑦ 外構（駐輪場、駐車スペース、植栽、防砂ネット、フェンス等）
- ⑧ 児童ホーム
- ⑨ こどもクラブ

(6) 本事業の概要

① 事業方式

本事業は、公募型プロポーザルにより選定された事業者が市の所有となる本施設の設計、建設及び工事監理の各業務を一括して受託する DB 方式により実施する。

② 事業期間

本事業の事業期間は、工事（設計・施工一括）請負契約締結日から令和13年9月30日までとする。

③ 事業期間終了時の措置

事業者は、本施設の整備完了後、要求水準書に定める水準を満足する状態で市に引き渡すものとする。

(7) 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

## ① 設計業務

設計業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 事前調査業務（市の提供する資料では不足する場合、事業者の判断により、現況測量、地質調査等を行う。）
- イ 本施設の設計業務（解体設計を含む）
- ウ 什器・備品計画業務
- エ 近隣対応業務
- オ 電波障害調査業務
- カ 各種申請等の業務
- キ 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

建設・工事監理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 建設業務
- イ 工事監理業務
- ウ 既存校舎等の解体・撤去業務（アスベスト対策を含む。）
- エ 施設利用者（児童等）への安全対策業務
- オ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- カ 電波障害対策業務
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

## (8) 事業者の収入

市は、本施設の設計、建設及び工事監理に関する業務に係る対価を、設計業務、建設・工事監理業務終了までの各年度末に、工事（設計・施工一括）請負契約書に基づき出来高で支払う。

(9) 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュールを以下に示す。

事業スケジュール（予定）

工事（設計・施工一括）請負契約締結	令和8年3月
基本設計・実施設計	令和8年4月～令和9年3月末日
プール解体及びゴミ置き場移設	令和8年7月～令和8年11月末日
給食棟、体育館及び渡り廊下の解体	令和9年1月～令和10年9月末日
本施設の建設	令和9年4月～令和12年8月末日
引越期間	施設引渡し日～令和12年9月
本施設の供用開始日	令和12年10月
既存施設解体・撤去	令和12年10月～令和13年5月末日
外構グラウンド整備（プール建設なし）	令和13年6月～令和13年9月末日

※ 本施設の整備、引渡しについては上記の日程までに完了することを必須とする。ただし、学校運営に支障がない場合に限り、新校舎や体育館等の一部施設を段階的に供用開始することも認める。

※ 本施設建設期間には、埋蔵文化財発掘調査の期間を含む。

※ 上記の工期については、市の想定であり、工期短縮の提案を期待する。ただし、工期中も下坂部小学校の校舎や体育館は授業等で利用することから、解体については、新校舎や体育館の供用開始後とすること。

※ 工期の提案は受けるが、予定している国庫補助事業による着手可能な時期との調整が必要なため、設計段階において市と詳細をよく協議すること。

(10) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施にあたり、関係法令（関連する政令、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

なお、本事業に関する主な関係法令等は、「尼崎市立下坂部小学校建替整備事業要求水準書」に示す。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設及び工事監理の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。

従って、事業者の選定は、対価の額に加え、設計、建設及び工事監理に関する能力並びに事業の継続性・安定性等を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

### 2 募集及び選定の手順

#### (1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

表 事業者の募集及び選定スケジュール（予定）

日 程	内 容
令和7年1月20日（月）	実施方針等の公表
令和7年2月8日（土）	実施方針等に関する説明会、現地見学会の開催
令和7年2月14日（金）	実施方針等に関する質問・意見受付締切
令和7年3月上旬	実施方針等に関する質問・意見への回答公表
令和7年4月下旬	募集公告、募集要項等の公表
令和7年4月下旬	募集要項等に関する説明会の開催
令和7年5月下旬	募集要項等に関する質問受付締切
令和7年6月上旬	募集要項等に関する質問への回答公表
令和7年6月下旬	応募書類の受付締切
令和7年7月下旬	競争的対話の実施
令和7年10月上旬	提案書類の受付締切
令和7年11月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和7年12月中旬	基本協定の締結
令和7年12月下旬	工事（設計・施工一括）請負契約の仮契約の締結
令和8年3月中旬	工事（設計・施工一括）請負契約の締結（市議会の議決）

## (2) 事業者の募集手続等

### ① 募集公告前の手続等

#### ア 実施方針等の説明会及び現地見学会の開催

実施方針等の内容についての説明会及び下坂部小学校の見学会を以下の予定で開催する。

- a 開催日時：令和7年2月8日（土）午後13時30分から
- b 開催場所：尼崎市立下坂部小学校 視聴覚室
- c 申込期間：令和7年1月20日（月）～1月31日（金）午後5時（必着）
- d 申込方法：「実施方針等説明会及び現地見学会参加申込書」（様式1）に必要事項を記載の上、第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。  
なお、参加人数は1社につき2人までとする。

#### イ 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針等に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

- a 提出期間：令和7年1月20日（月）～2月14日（金）午後5時（必着）
- b 提出方法：「実施方針等に関する質問・意見書」（様式2）に必要事項を記載の上、第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。

### ② 募集公告後の手続等

#### ア 募集公告、募集要項等に関する説明会の開催

市は、令和7年4月下旬頃に募集公告を行い、募集要項等を市ホームページにおいて公表するとともに、その内容についての説明会を開催する。

#### イ 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問の受付期間は、募集要項等の公表日から令和7年5月下旬頃までを予定する。質問の提出及び回答の公表方法については、募集要項において示す。

#### ウ 応募書類の受付及び配布資料の配布

本事業への応募書類（応募表明書及び応募資格確認申請書類）を令和7年6月下旬頃まで受け付ける。

受付に必要な書類や提出方法は、募集要項において示す。

要求水準書（案）に示す配布資料は、応募書類の受付時にデータを配布する。

## エ 競争的対話の実施

応募資格審査通過者は原則として、競争的対話に参加することとする。開催は令和7年7月下旬頃を予定しているが、詳細の日程及び必要書類等については、募集要項及び市ホームページにおいて示す。

なお、競争的対話は、要求水準書等について市と民間事業者の認識に齟齬がないことを確認し、より適確な提案につなげることを目的に実施するものであり、競争的対話時に提出を求める書類に記載された提案内容の評価は行わない。

## オ 提案書類の受付

本事業に関する価格提案及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和7年10月上旬頃まで受け付ける。

提案に必要な書類及び提出方法は、募集要項等において示す。

## カ 優先交渉権者の決定及び公表

令和7年11月下旬頃に優先交渉権者を決定し、市ホームページにおいて公表する。

### (3) 優先交渉権者を決定しない場合

市は、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の選定において、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も市の財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、その旨を速やかに公表する。

### (4) 本事業の実施に関する協定等

市は、本事業を実施するため、次に示す協定等を締結する。詳細については募集公告時に示す。

#### ① 基本協定

市は、優先交渉権者との間で、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。

#### ② 工事（設計・施工一括）請負契約の締結

基本協定の定めるところにより、市と優先交渉権者との間で、工事（設計・施工一括）請負契約を締結する。

### 3 応募者の備えるべき要件等

#### (1) 応募者の構成

- ア 応募者は、設計企業、建設企業、工事監理企業の各企業（以下、「構成企業」という。）で構成されるグループとする。
- イ 建設企業にあつては、建築一式工事に従事する者の参加は必須とするが、その他の専門工事（電気工事、管工事、解体工事等）に従事する者の参加は任意とする。
- ウ 応募者は、構成企業の中から代表となる企業（以下、「代表企業」という。）を定める。
- エ 構成企業は（2）から（5）に定める応募資格要件を満たすものとする。
- オ 応募者は、応募書類の提出時に代表企業名、構成企業名を明記し、必ず代表企業が応募書類の提出、提案書提出に関する手続を行うこと。
- カ 応募書類の提出後の代表企業及び構成企業の変更は原則として認めないものとする。ただし、構成企業の変更については、市がやむを得ないと認めた場合に限り、これを認めるものとする。
- キ 応募者の構成企業は他の応募者の構成企業として重複して応募することはできない。
- ク 同一の企業が複数の構成企業を兼ねることは可能とするが、建設企業が工事監理企業を兼ねること、又は建設企業の関連企業が工事監理企業となることはできないものとする。なお、ここでいう「関連企業」とは、資本面若しくは人事面において関連する者として、次に該当する者をいう（以下、同じ）。

※「資本面において関連のある」とは、当該企業が他の企業の発行済株式総数の50%を超える株式を有し、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場合をいい、「人事面において関連のある場合」とは、当該企業が他の企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。

- ケ 設計業務、建設・工事監理業務の各業務について、複数の企業で業務を実施する場合は、共同企業体を結成することを可能とする。この場合、各企業において（3 応募者の備えるべき要件等）に規定する該当要件を満たすこと。また、あらかじめ出資比率、組織、役割等を記載した共同企業体結成の協定書及び共同企業体の代表者への委任状を企画提案書とともに提出すること。共同企業体の存続期間は、契約期間とする。
- コ 構成企業には、尼崎市内に本社・本店を配置する企業を加える等、地元経済貢献に配慮することが望ましい。

#### (2) 応募者の資格（各業務共通）

応募者の構成企業は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4の規定に該当していないこと。
- イ 市との契約に関して地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者で市長が指定する日後3年を経過しないもの又は前述に該当する者を代理人、支配人その他の使用人として使用していないこと。

- ウ 尼崎市入札参加停止等の措置に関する要綱（令和3年1月14日最終改正）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- エ 尼崎市暴力団排除条例（平成25年3月7日条例第13条）第2条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
- オ 法人税、消費税、地方消費税及び尼崎市税を滞納していないこと。
- カ 建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- キ 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による営業停止を受けていないこと。
- ク 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされていないこと。
- ケ 民事執行法（昭和54年法律第4号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- コ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者が、市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- サ 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算の申立てがなされていないこと。
- シ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申し立てをしていないこと又は申し立てをなされていないこと。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- ス 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
- セ 応募者で、他の応募者として参加していないこと。
- ソ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。
- タ 本事業に係る発注者支援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関連がないこと。なお、本事業に係る発注者支援業務に関与した者は、次のとおりである。

- (a) ランドブレイン株式会社
- (b) シリウス総合法律事務所

### (3) 設計企業及び工事監理企業

設計業務及び工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

なお、複数の者で実施する場合には、全ての企業がア及びイの要件を満たし、かつ少なくとも1者は全ての要件を満たしていること。

- ア 建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。
- イ 工事監理企業にあつては、建設企業又は建設企業の関連企業でないこと。

ウ 平成 26 年 4 月 1 日以降に、以下の(a)及び(b)の業務を元請として履行した実績があること。なお、当該実績が他者と共同で履行した実績の場合は、当該共同企業体における出資比率が 2 社共同企業体のときは 30%以上、3 社共同企業体のときは 20%以上、4 社以上の共同企業体のときは 15%以上であり、当該契約書の写しの提出等その内容を証明できる場合に限ることとする。

(a) 小学校又は中学校（私立学校を含む。）で延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の新築又は改築の学校施設に関し、設計企業にあっては実施設計業務、工事監理企業にあっては工事監理業務について履行を完了した元請としての実績を有すること。

(b) 官公庁が発注した延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の新築又は改築の公共施設に関し、設計企業にあっては設計業務、工事監理企業にあっては工事監理業務について元請としての履行を完了した実績を有すること。

エ 設計業務の管理技術者は、以下の要件を満たしていること。

(a) 建築士法第 2 条第 2 項に規定する一級建築士とすること。

(b) 延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の新築又は改築の学校施設又は公共施設の実実施設計業務で管理技術者又は主任担当技術者として携わった実績を有していること。

(c) 構成企業のいずれかに所属し、恒常的な雇用関係が 3 か月以上あること。

#### (4) 建設企業

##### ① 建設企業のうち建築一式工事に従事する者

建設業務を行う者のうち建築一式工事に従事する者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

なお、複数の者で実施する場合には、全ての企業がアからイの要件を満たし、かつ少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。

ア 建設業法第 3 条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

イ 雇用保険法第 7 条の規定による被保険者となったことの届出、健康保険法第 48 条の規定による被保険者の資格の取得の届出及び厚生年金保険法第 27 条の規定による被保険者の資格の取得の届出を行っている者であること（これらの届出に係る義務を有する場合に限る。）。

ウ 平成 26 年 4 月 1 日以降に、以下の(a)及び(b)の業務を元請として履行した実績があること。なお、当該実績が他者と共同で履行した実績の場合は、当該共同企業体における出資比率が 2 社共同企業体のときは 30%以上、3 社共同企業体のときは 20%以上、4 社以上の共同企業体のときは 15%以上であり、当該契約書の写しの提出等その内容を証明できる場合に限ることとする。

(a) 小学校又は中学校（私立学校を含む。）で延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の新築又は改築の学校施設に関し、建築一式工事（改修工事を除く。）を元請として施工した実績を有すること。

(b) 官公庁が発注した延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の新築又は改築の公共施設の建築一式工事（改修工事を除く。）を元請として施工した実績を有すること。

- エ 直近の建設業法第 27 条の 23 に規定する経営事項審査の結果による総合評定値が、市内建設業者にあつては 1,000 点以上、令和 7 年 4 月 1 日時点において市内に本店を有していない者で、市内に支店、営業所、出張所又は工場等を有している者（現に人員を配置して事業活動を行っているものに限る。）にあつては 1,300 点以上、これらの者以外の者にあつては 1,500 点以上の者であること。
- オ 市の工事登録業者名簿の「建築一式工事」に登録していること。

- ② 建設企業のうち、建築一式工事を除いたその他の専門工事に従事する者（電気工事企業、管工事企業、解体工事企業等を構成企業に含める場合）

建設業務を行う者のうち、専門工事（電気工事、管工事、解体工事等）に従事する者は、建設業法第 3 条の規定に基づく当該工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

- (5) 応募資格要件の確認基準日

応募資格要件の確認基準日は、応募資格確認申請書の提出期限の日とする。ただし、提出期限後、優先交渉権者決定の日までの間に、代表企業が応募資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、工事（設計・施工一括）請負契約締結日までの間に、代表企業が応募資格要件を欠くこととなった場合には、工事（設計・施工一括）請負契約を締結しない場合がある。

## 4 特別目的会社（SPC）の設立について

- (1) SPC の設立について

本事業に関して、応募者は自らの判断により、会社法に基づく特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立することができる。

SPC を設立する場合には、市は、優先交渉権者と契約内容の明確化のための協議を行い、当該協議の内容に基づき、SPC と工事（設計・施工一括）請負契約を締結する。

なお、SPC は、工事（設計・施工一括）請負契約の仮契約締結までに設立することを要する。

- (2) SPC の設立条件

ア SPC は尼崎市内に設立すること。ただし、事業予定地内に設立することは不可とする。

イ 応募者の代表企業及び協力企業（SPC の構成員のうち、SPC に出資しない企業をいう。）以外の構成企業はすべて当該 SPC に出資することとし、SPC に対する出資比率の合計が全体の 50%を超えるものとする。

ウ 代表企業の出資比率は、出資者のうち最大とすること。

エ すべての出資者は、工事（設計・施工一括）請負契約が終了するまで SPC の株式を保有し、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

オ 協力企業であっても、「第 2 3 応募者の備えるべき要件等」を満たすこと。

## 5 提案書類の取扱い

### (1) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

なお、市に提出された提案書は、応募者に返却しない。

### (2) 特許権等

応募者の提案において、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

### (3) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する募集要項等は、本事業の応募に際しての検討の目的以外で使用することはできない。

### (4) 複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

### (5) 提出書類の変更禁止

応募者は、提出後の書類の変更は原則できない。

### (6) 使用言語、単位及び時刻

民間事業者の応募及び選定において、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。

## 6 審査及び選定に関する事項

### (1) 提案等の審査及び算定

主な内容は、次のとおりとする。詳細については審査基準書（案）を参照すること。

応募資格審査	応募者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 応募者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

### (2) DB 事業者選定委員会の設置

事業者の選定にあたり、市に学識経験者等で構成する「尼崎市立下坂部小学校建替整備事業 DB 事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、審査基準や募集要項等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の評価を行う。

選定委員会は、次の委員で構成される。なお、選定委員会は非公開とし、選定委員会の委員と応募者との間に利害関係が生じないよう、応募者から委員への故意（不正行為目的）の接触を防止するため、委員名は落札者の決定後にとりまとめる審査講評の公表時にあわせて公表する。

#### 尼崎市立下坂部小学校建替整備事業 DB 事業者選定委員会

役職	属性	専門分野
委員長	学識経験者	建築計画
委員	学識経験者	建築設計
委員	学識経験者	建築環境
委員	学識経験者	教育
委員	学識経験者	防災

### **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**

市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

#### **2 予想されるリスクと責任分担**

市と事業者のリスク分担の考え方は、資料2に示す「リスク分担表」のとおりであるが、事業者からの意見を踏まえた上で、募集要項等において改めて提示する。

#### **3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法**

市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法の詳細については募集公告時に示す。

なお、市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、業務実施の遅延、業務水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し努力するものとする。

#### **4 市による事業の実施状況及び業務水準のモニタリング**

##### **(1) モニタリングの実施**

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示された業務水準を達成しているか否かを確認するため、市がモニタリングを行う。

##### **(2) モニタリングの時期**

市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時及び工事完成時の各段階において実施する。

##### **(3) モニタリングの方法**

モニタリングは、市が提示した方法に従って市が実施する。事業者は、市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

##### **(4) モニタリングの結果**

モニタリングの結果は、市から事業者に対して支払われる対価の算定等に反映することとし、要求水準書に示された業務水準を一定程度下回る場合には、支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

## 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 立地条件

本事業における事業予定地の用途地域及び各種敷地条件は、次のとおりである。

#### ① 基本事項

所在地	尼崎市下坂部1丁目12番1号
敷地面積	14,397.56 m <sup>2</sup>
土地所有	尼崎市
地歴	下坂部小学校建設前は田と墓地
用途地域等	第一種住居地域 / 容積率 200% / 建ぺい率 60%
高度地区	第3種高度地区
防火地域	準防火地域
居住誘導	居住誘導区域
高さ制限	<p>【高度地区による高さ制限】 高さの最高限度なし 北側斜線による制限 10m+1.25(勾配)、20m+0.6(勾配)</p> <p>【建築基準法による高さ制限】 隣地斜線 20m+1.25(勾配) 道路斜線 20m+1.25(勾配)</p> <p>【日影規制】 対象建築物高さ&gt;10m / 規制時間 4時間・2.5時間、基準面高さ4m</p>
道路幅員	<p>東側：次屋第一学校線(最大幅員 5.0m、最小幅員 1.81m) 市道第 543 号線(最大幅員 7.27m、最小幅員 3.63m) 市道第 688 号線(最大幅員 9.8m、最小幅員 6.0m ※学校敷地への進入路部分)</p> <p>なお、市道第 543 号線は建築基準法の第 42 条2項道路に該当する。 西側：潮江学校線(2.72m ※学校敷地への進入路部分)</p> <p>※道路情報は「地図情報あまがさき」にて閲覧可能↓ <a href="https://amagasaki.geocloud.jp/webgis/?bt=0&amp;p=1">https://amagasaki.geocloud.jp/webgis/?bt=0&amp;p=1</a> ※詳細は、「添付資料3 事業予定地周辺道路現況図」を参照すること。</p>
法規制要件	<p>【開発行為の許可】 尼崎市開発許可基準に基づき、本事業は都市施設の建替整備事業であり、土地の区画形質の変更に該当する工事を予定しないことから開発許可申請は不要である。</p> <p>【洪水想定浸水区域の指定】 事業予定地は、水防法第 14 条に基づく洪水浸水想定区域(1.0m～3.0m未満)及び高潮浸水想定区域(3.0m～5.0m未満)に指定されている。 そのため、避難所として利用される体育館は2階以上、防災倉庫は3階以上に設置すること。 ※ハザードマップは尼崎市のホームページにて閲覧可能↓ <a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/bosai_syobo/hazardmap/021_kouzui_hazardmap.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/bosai_syobo/hazardmap/021_kouzui_hazardmap.html</a></p>

	<p><b>【埋蔵文化財包蔵地】</b>  事業予定地は、文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地に指定されている。  事業者は、市教育委員会の立会いのもと、埋蔵文化財発掘調査対象範囲での建設工事着手前に埋蔵文化財発掘調査を実施すること。  ※詳細は「添付資料 12 埋蔵文化財発掘調査対象範囲図」を参照すること。</p> <p><b>【建築計画に係る関係法令の協議】</b>  本事業にあたっては、上記のほか関係法令等について所管行政庁と十分に協議すること。</p>
--	--

## 2 整備対象施設の概要

本事業で計画している施設の概要は、次のとおりである。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、別途公表する要求水準書（案）に提示する。

### 整備対象施設概要

整備対象施設	整備概要
①下坂部小学校の新校舎	想定通常学級数：14 学級
②体育館（アリーナ、舞台、体育館倉庫、その他諸室）	想定特別支援学級数：4 学級
③給食室	想定児童数（令和 12 年度予測）：396 人
④グラウンド（体育倉庫、ナイター照明、防球フェンス、遊具）	想定職員数：34 名程度 （給食調理師 10 人程度は含まない）
⑤屋外付帯施設（ゴミ置き場、危険物倉庫）	新校舎等：約 9,500 m <sup>2</sup>
⑥グリーンワールド（畑、緑地）	※児童ホーム及びこどもクラブを含む
⑦外構（駐輪場、駐車スペース、植栽、防砂ネット、フェンス等）	屋外運動場等：約 5,540 m <sup>2</sup> ※グリーンワールド 300 m <sup>2</sup> を含む
⑧児童ホーム	駐車スペース：4 台以上
⑨こどもクラブ	※職員・来客用・こどもクラブの送迎用
	駐輪場：計 64 台以上
	※職員用 44 台程度（屋根付き）、来客用・学校開放用 20 台以上

### 3 既存施設の概要

下坂部小学校の既存施設の概要は、次のとおりである。

尼崎市立下坂部小学校敷地内の既存施設の概要

建物名称	区分	竣工年	構造※1	階数	床面積
管理・普通教室棟	校舎	昭和12年3月	RC造	地上3階	3,053 m <sup>2</sup>
便所棟	校舎	昭和44年5月	RC造	地上2階	164 m <sup>2</sup>
便所棟	校舎	昭和41年5月	RC造	地上2階	131 m <sup>2</sup>
特別教室棟	校舎	昭和38年5月	RC造	地上3階	686 m <sup>2</sup>
特別教室棟	校舎	昭和42年3月	RC造	地上3階	694 m <sup>2</sup>
体育館	屋体	昭和42年3月	RC+S造	地上2階	890 m <sup>2</sup>
管理・普通教室棟	校舎	昭和46年8月	RC造	地上4階	535 m <sup>2</sup>
管理・普通教室棟	校舎	昭和47年3月	RC造	地上4階	895 m <sup>2</sup>
管理棟	校舎	平成元年11月	RC造	地上1階	94 m <sup>2</sup>
給食棟	校舎	昭和55年3月	RC造	地上1階	219 m <sup>2</sup>
合計					7,361 m <sup>2</sup>

※1 構造区分/RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

## 第5 工事（設計・施工一括）請負契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

工事（設計・施工一括）請負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調わない場合には、工事（設計・施工一括）請負契約に定める具体的措置を講じるものとする。

また、工事（設計・施工一括）請負契約に関する紛争については、神戸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る事由が発生した場合

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、工事（設計・施工一括）請負契約に定める事由ごとに、市又は事業者の責任に応じて、必要な措置を講じるものとする。

### 2 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

- ア 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又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたとき、市は、工事（設計・施工一括）請負契約を解除することができる。
- イ 事業者が倒産し又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果事業の継続が困難と合理的に認められる場合、市は工事（設計・施工一括）請負契約を解除することができる。
- ウ ア、イにより工事（設計・施工一括）請負契約が解除された場合、工事（設計・施工一括）請負契約書に定めるところに従い、市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

### 3 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

- ア 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、工事（設計・施工一括）請負契約を解除することができる。
- イ アにより工事（設計・施工一括）請負契約が解除された場合、工事（設計・施工一括）請負契約書に定めるところに従い、事業者は市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

### 4 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 不可抗力その他市及び事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- イ 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、市又は事業者は、工事（設計・施工一括）請負契約を解除することができるものとする。
- ウ イの規定により市又は事業者が工事（設計・施工一括）請負契約を解除した場合の措置は、工事（設計・施工一括）請負契約書の定めるところに従うものとする。
- エ 不可抗力の定義については、募集公告時に示す。

## **第7 法制・税制上の措置並びに財政・金融上の支援に関する事項**

### **1 法制上の措置**

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

### **2 税制上の措置**

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。  
なお、本事業は地方債の活用を予定している。

## 第8 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

市は、本事業の実施に係る債務負担行為の設定に関する議案を令和7年2月市議会定例会に、また、工事（設計・施工一括）請負契約の締結に関する議案を令和8年2月市議会定例会に提出する予定である。

### 2 応募に伴う費用負担

本事業の応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

### 3 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

### 4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ホームページにより行う。

※後日、本事業に関する特設ページを設定し市ホームページで公表予定。

### 5 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

尼崎市教育委員会事務局 管理部 施設課（尼崎市教育・障害福祉センター 4階）

住 所：〒661-0024 兵庫県尼崎市三反田町1丁目1番1号

電 話：06-4950-0304

F A X：06-6427-6004

E-mail：ama-shisetsuseibi@city.amagasaki.hyogo.jp



## 資料2 リスク分担表

No	リスクの内容		負担者	
			市	事業者
1	応募関連書類	募集要項等の応募関連書類の誤り又は変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	市の事由による契約締結の遅延又は締結不能	●	
4		事業者の事由による契約締結の遅延又は締結不能		●
5		仮契約等に関する議会の議決が得られない場合の契約締結の遅延又は締結不能	※1	※1
6	契約解除	市の契約不履行に起因する契約解除に伴う損害	●	
7		事業者の契約不履行に起因する契約解除に伴う損害		●
8	行政	市の政策転換による事業開始遅延、事業中断、契約解除等	●	
9	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設、変更等		●
10		上記以外のもの（消費税制度の変更を含む）	●	
11	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設、変更等（許認可・公的支援制度の新設、変更等を含む。）	●	
12		上記以外のもの		●
13	許認可 ※制度変更は法制度リスクを含む	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延又は失効		●
14		上記のうち、市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
15		市が取得すべき許認可の未取得、取得遅延又は失効	●	
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者の提案による調査、設計及び建設に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等		●
19	環境問題	調査、設計及び建設における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		上記以外の事由による第三者への賠償	●	
22	不可抗力	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、かつ、計画段階において想定し得ない自然災害（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷等）、感染症の流行、戦争、暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	※2	※2
23	物価変動	物価変動によるコストの変動	※3	※3

No		リスクの内容	負担者	
			市	事業者
24	要求水準の不適合	事業者の実施する設計及び建設業務の性能未達や瑕疵及び不履行によるもの		●
25	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
26		市の事由によるもの	●	
27	業務の一時中止	市の事由による事業の一時中止	●	
28		事業者の事由による事業の一時中止		●
29	測量・調査	市が実施した測量・調査に関するもの	●	
30		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
31	設計	市が提示した条件の誤りや要求事項の変更等による設計変更及びそれに伴う費用の増大、工期の遅延等	●	
32		事業者の設計に係る瑕疵による設計変更及びそれに伴う費用の増大、工期の遅延等		●
33	計画変更	市の事由による施工内容の変更	●	
34		事業者の事由による施工内容の変更		●
35	工事費用増大 (解体・撤去を含む)	提示条件の誤りや市の追加指示等の市の事由による工事費の増大	●	
36		事業者の見積の誤りや下請業者又は雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
37	解体作業	アスベスト等使用の発覚による計画変更、工期延長又は追加費用等	※4	※4
38		建築物、施設・設備の解体・撤去に関するもの		●
39	工期遅延	市の事由による工期の遅延	●	
40		事業者（下請業者を含む）の事由による工期の遅延		●
41	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
42	埋蔵文化財発掘調査	調査資料等で予見できることに関するもの		●
43		あらかじめ想定し得ない遺構や出土品等の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	地下埋設物	あらかじめ想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
45	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
46		土地の瑕疵（あらかじめ想定し得ない土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
47	用地の確保	建設に要する資材置き場の確保に関するもの		●
48	引渡前	市の事由による施設の損害	●	
49	施設損害	上記以外のもの		●
50	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
51	引渡し手続	施設の引渡しの手続に伴う諸費用に関するもの		●

- ※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった市及び優先交渉権者の費用は、それぞれの負担とする。ただし、優先交渉権者の構成企業が、本来備えるべき応募資格要件を欠いていたことが優先交渉権者決定後に発覚したことにより、議会の議決が得られなかった場合には、市及び優先交渉権者が負担した費用は、すべて優先交渉権者の負担とする。
- ※2 設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備において事業者が増加費用または損害が発生した場合
  - (1) 当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内の場合は、事業者が全て負担する。
  - (2) 当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超える場合は、当該増加費用及び損害の額が、同期間中の累計で、設計・建設業務に係る対価の100分の1に至るまでは、事業者が全て負担する。
  - (3) (2)を超える額については、市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が設計・建設業務に係る対価の額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。
- ※3 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合には、一定調整する。具体的な調整方法については、工事（設計・施工一括）請負契約書において提示する。
- ※4 事業者が必要な事前調査を行った結果、アスベスト含有材等が新たに発見された場合には、事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。  
ただし、事業者による事前調査の不備及び誤りがあり、かつ、そのために当該瑕疵を発見することができなかつた場合には、上記の費用は事業者が負担する。