尼崎市立下坂部小学校建替整備事業

審査講評

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

令和８年１１月５日

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。）は、尼崎市立下坂部小学校建替整備事業（以下「本事業」という。）に関して、尼崎市立下坂部小学校建替整備事業　審査基準書（以下「審査基準書」という。）に基づき、提案内容の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和８年１１月５日

尼崎市立下坂部小学校建替整備事業者選定委員会

委員長　　岡 絵理子

委　員　　中江 哲

梅宮 典子

四辻 伸吾

馬場 美智子

－目　次－

第１　本事業の概要 1
１　本事業の目的 1
２　市が事業者に対して特に期待すること 1
３　本事業の対象施設 3
４　事業者選定方法 3
５　事業方式 3
第２　選定委員会の構成 4
１　選定委員会の設置目的 4
２　審査体制 4
３　選定審査会の審査経緯 4
第３　審査の方法 5
第４　審査結果 6
１　応募資格審査 6
２　提案審査 6
３　最優秀提案者の決定 8
第５　審査講評 9
１　提案内容の評価に関する講評 9
２　総評 10

第１ 本事業の概要

１ 本事業の目的

尼崎市（以下「市」という。）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）に基づき、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。

２ 市が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、第２次尼崎市教育振興基本計画（令和７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、事業者に対し、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。

3 本事業の対象施設

本事業で新たに整備する対象施設の概要は以下のとおりである。

表　下坂部小学校概要

項目	内容
施設名称	尼崎市立下坂部小学校
事業用地	兵庫県尼崎市下坂部１丁目12番１号
敷地面積	14,397.56㎡
事業対象施設	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

4 事業者選定方法

事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行う。

5 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。

第２ 選定委員会の構成

１ 選定委員会の設置目的

尼崎市（以下「市」という。）は、最優秀提案者及び次点の選定において、応募者の提案を厳正かつ公正に審査し、評価するため、学識経験者等の外部委員５名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。）を設置した。

２ 審査体制

選定委員会の委員は以下のとおりである。

表　選定委員会の委員一覧（順不同・敬称略）

役職	氏名	所　属　等
委員長	岡　絵理子	関西大学　環境都市工学部　建築学科　教授
委員	中江　哲	武庫川女子大学大学　建築学部　建築学科　教授
委員	梅宮　典子	大和大学　理工学部　建築学専攻　教授
委員	四辻　伸吾	大阪教育大学　総合教育系　大学院連合教職実践研究科　特任准教授
委員	馬場　美智子	兵庫県立大学大学院　減災復興政策研究科　教授

３ 選定審査会の審査経緯

選定委員会の開催日及び主な議事は、以下のとおりである。

	開催日	議題
第１回	令和６年12月25日	(1) 委員の委嘱 (2) 委員長等の選任 (3) 事業概要と事業者選定スケジュールについて (4) 実施方針、要求水準書（案）、審査基準書（案）等公表資料についての議論
第２回	令和７年３月24日	(1) 募集要項等公表資料について（募集要項、要求水準書、審査基準書、その他公表資料） (2) 要求水準書等の修正内容の説明 (3) 技術提案審査方法について（仮採点方法）
第３回	令和８年２月10日	(1) 再公募に係る選定委員会の運営について (2) 募集条件の修正について (3) 事業者評価方法について (4) 基本協定書（案）及び契約書（案）について
第４回	令和８年10月26日	(1) 事業者プレゼンテーション及びヒアリング (2) 総合評価点集計結果報告 (3) 優先交渉権者の決定及び答申書の提出 (4) 審査講評について

第３ 審査の方法

審査は、事業者の資格の有無を判断する「応募資格審査」と、事業者の提案内容等を審査する「提案審査」の２段階に分けて実施する。

応募資格審査では、応募者の応募資格及び事業の実施体制において市が審査を行い、提案審査資料の提出を求める応募者の選定を行う。

提案書類審査においては、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、選定委員会が応募者から提出された提案書の審査を行い、最優秀提案を選定し、市に選定結果を報告する。

市は、選定委員会からの報告を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

表　事業者の募集及び選定スケジュール

日　程	内　容
令和８年３月９日（月）	募集公告、募集要項等の公表
令和８年３月 16 日（月）	募集要項等に関する説明会の開催
令和８年３月 26 日（木） ～27 日（金）	募集要項等に関する個別対話
令和８年４月３日（金）	募集要項等に関する質問受付締切
令和８年４月 20 日（月）	募集要項等に関する質問への回答公表
令和８年５月 18 日（月）	応募書類の受付締切
令和８年６月 22 日（月） ～23 日（火）	競争的対話の実施
令和８年９月 11 日（金）	提案書類の受付締切
令和８年 10 月 26 日（月）	第４回選定委員会、最優秀提案者の選定
令和８年 10 月下旬頃	優先交渉権者の決定及び公表
令和８年 11 月下旬頃	基本協定の締結
令和８年 12 月下旬頃	工事（設計・施工一括）請負契約の仮契約の締結
令和９年３月中旬頃	工事（設計・施工一括）請負契約の締結（市議会の議決）

第４ 審査結果

１ 応募資格審査

応募資格審査において、２グループから応募表明書及び応募資格審査申請書等の提出があったが、令和８年８月に１グループから辞退届の提出を受けたため、最終提案者は１グループとなった。

最終提案者である１グループは、募集要項に示す「応募者の備えるべき要件等」を満たしていることを確認した。

表　応募者の構成

グループ	受付番号「１４」
代表企業	宮崎建設株式会社
設計・工事監理企業	株式会社久慈設計、株式会社小西建築設計事務所
建設企業	宮崎建設株式会社、株式会社明和工務店

２ 提案審査

（１）基礎項目審査

応募資格審査を通過した応募者から提案書の提出を受け、提案内容が次の要件を満たしていることを確認し、選定委員会に報告した。

・必要な提案書類が全て提出されていること。
・提案内容について、要求水準を満たしていること。
・募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件に違反のないこと。

（２）総合評価

①　定性評価（提案内容の評価）

選定委員会の各委員は、審査基準書に従い提案書類の内容を評価して一次採点を行い、応募者からのプレゼンテーションと質疑応答を通じ、一次採点の結果を補正し、選定委員会において議論し、審査を行った。

表　提案内容の評価の区分と採点基準

評価区分	内　　容	採点基準
A	評価項目に対する具体的な提案があり、特に優れている。	基礎点×100%
B	評価項目に対する具体的な提案があり、優れている。	基礎点×　75%
C	評価項目に対する具体的な提案があり、やや優れている。	基礎点×　50%
D	評価項目に対する具体的な提案はなされているが、標準的である。	基礎点×　25%
E	評価項目に対する具体的な提案がなされていない。	基礎点×　0%

表　定性評価（提案内容の評価）結果

区分	項目番号	評価項目	配点（点）	受付番号「１４」の得点（点）
１　事業計画の提案に関する項目			150	69.50
２　設計業務の提案に関する項目			410	178.50
３　建設・工事監理業務の提案に関する項目			120	32.00
４　応募者独自の提案に関する項目			20	9.00
定性評価点			700	289

②　価格評価（提案価格の評価）

市は、審査基準書に従い以下の方法で提案価格の評価点を算出した。

・総合評価審査に進んだ全応募者のうち、提案価格が最低であるものを第１位とし、価格評価点の満点である「300 点」を付与する。
・その他の応募者の価格評価点は、第１位の提案価格（最低提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）の関係から、下記算式により算出する。なお、算出した得点の小数点第３位を四捨五入する。

価格評価点＝300 点－（【提案価格】－【最低提案価格】）÷10,000,000

提案価格の評価結果は、以下のとおりである。

表　価格評価（提案価格の評価）点の結果

	受付番号「１４」
提案価格	6,450,000,000円（税抜）
②価格評価点	300点

③　総合評価点の結果

上記①、②より、応募者の総合評価点は以下のとおりである。

表　総合評価点の結果

	受付番号「１４」
①定性評価点	289点
②価格評価点	300点
総合評価（①と②の合計）点	589点

３ 最優秀提案者の決定

総合評価の結果より、選定委員会は受付番号「１４」を最優秀提案者として決定した。

表　最優秀提案者

グループ名	宮崎・明和・久慈・小西グループ（受付番号「１４」）
代表企業	宮崎建設株式会社
構成企業	株式会社明和工務店、株式会社久慈設計、 株式会社小西建築設計事務所
提案価格	6,450,000,000円（税抜）

第５ 審査講評

１ 提案内容の評価に関する講評

宮崎・明和・久慈・小西グループ（受付番号「１４」）の提案内容の評価に関する講評は、以下のとおりである。

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しつつ、他方で、民間事業者のノウハウやアイディアが含まれ、当該応募者の権利、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については、必要最小限の記載に留めている。

１　事業計画の提案に関する項目
・地域に開かれた学び舎を目指す設計の方向性は評価できる。 ・工程計画は、一定の余裕を確保した現実的な計画となっており、評価できる。 ・市内外事業者で構成され、設計・施工ともに２社体制を採用している点は、堅実な事業遂行が期待できることから、評価できる。
２　設計業務の提案に関する項目
プランニングは全体として妥当性が認められ、コンパクトにまとめられた提案として評価できる。一方で、以下の点については、さらなる検討が必要である。 ・吹き抜け空間と教室の間にトイレ等の諸室・設備が配置されており、両者の一体性や空間的な連続性への影響が懸念される。 ・３階のエレベーターの配置について、動線計画等の観点から再検討していただきたい。 ・外構の雨水排水計画や設備計画、児童の体格差に配慮した運動スペースの配置について、具体的な提案が求められる。 ・アドレスフリーの有効性を含め、職員の執務環境への配慮に懸念が残る。 ・大階段（近松モール）については、児童の安全性を十分に確保しつつ、空間の特性を活かした効果的な活用方法を検討していただきたい。 ・歩者分離の考え方を整理し、安全性と利便性の両面から動線計画について再検討していただきたい。 ・初期整備費だけではなく、維持管理費等のランニングコストについても十分に検証し、持続可能な施設計画としていただきたい。
３　建設・工事監理業務の提案に関する項目
・要求水準書を満たす内容ではあるものの、全体として一般的な提案に留まっていた。 ・工事期間中の学習環境に対する配慮や工夫は一般的な内容に留まり、本事業の特性を踏まえた具体的な提案が見られなかった点は懸念される。 ・工事期間中における児童の安全性を確保するため、児童の動線計画を十分に検討していただきたい。

4　応募者独自の提案に関する項目
・ワークショップを通じて施設利用者の意見を設計に反映するプロセスや、コラボブースの設置、ＢＩＭの活用提案は評価できる。一方で、ワークショップの具体的な進め方や意見を設計に反映する手順が明確でいない点は懸念される。本提案の特徴である利用者参加型の施設設計を実現するため、ワークショップを確実に実施し、学校関係者の意見を十分に把握して、より良い施設設計につなげていただきたい。

２ 総評

選定委員会は、先に公表した審査基準書に基づき厳正かつ公正な審査を行い、受付番号「１４」を最優秀提案者として選定した。

受付番号「１４」の提案は、広範囲にわたり丁寧に検討された提案となっていた。

今後、最優秀提案者に選定された受付番号「１４」は、提案内容及び事業スケジュールに基づく確実な事業の実施により、市の教育基本方針としている【個の尊厳や人権の尊重】【未来志向の教育】【家庭・地域社会との連携】の３つの柱の実現に寄与する教育を一層促進するため、児童等の安全や、良好な教育環境の確保が図られた学校施設の整備に注力していただきたい。

なお、選定委員会からの意見・要望事項を以下に示す。尼崎市立下坂部小学校をさらに良いものにしていただくため、これらの意見・要望事項について学校や市と十分協議し、提案内容の再検討や詳細化に努めることを要望する。

最後に、選定委員会として、応募者からの様々な提案をいただき、本事業の目的の実現に向けた努力に対して敬意を表すとともに、深く感謝を申し上げる。

＜　選定委員会からの意見・要望　＞

最優秀提案者に対して

（１）　敷地周辺及び敷地内における児童の安全性を十分に確保すること

（２）　関係者とのワークショップ等を通じて、市が要求水準書に明示した特に期待する事項について確実に実現すること

（３）　長期にわたる事業となることをふまえ、市と事業者が適切に調整・連携し、事業を遂行すること