



富田林市公告第144号

金剛中央公園・多機能複合施設等整備運営事業の受注候補者をプロポーザル方式にて選定するので、次のとおり告示する。

令和7年9月1日

富田林市長 吉村善美



1 事業概要

- (1) 事業概要 金剛中央公園・多機能複合施設等整備運営事業
(以下「本事業」という。)
- (2) 事業内容 本事業募集要項のとおり。
- (3) 事業期間 本契約日の翌日から令和28年3月31日まで
- (4) 提案上限額 4,218,646,000円(消費税及び地方消費税を含む。)
 - ① 「施設等整備費用(統括管理業務、設計業務、建設業務及び工事監理業務)」の提案上限額2,643,000,000円(税抜)(税込2,907,300,000円)とする。
 - ② 「指定管理料(統括管理業務、維持管理業務及び運営業務)」の提案上限額【年額】70,125,454円(税抜)(税込77,138,000円)とする。
※経常修繕費及び計画修繕費に必要な経費として5,000,000円(税込)、
光熱水費用(直営部分含む。)10,000,000円(税込)を含むものとする。
【総額】1,192,132,727円(税抜)(税込1,311,346,000円)とする。
※経常修繕費及び計画修繕費に必要な経費として85,000,000円(税込)、
光熱水費用(直営部分含む。)170,000,000円(税込)を含むものとする。
 - ③ ①の金額のうち、特定公園施設(駐車場)の整備に対して市が負担する費用の上限額は28,800,000円(税込)とする。(市が負担する費用の上限額は、市の積算額に対して9割相当額)
 - ④ 特定公園施設(駐車場)の整備にあたっては、「官民連携型賑わい拠点創出事業(社会資本整備総合交付金)」の活用を想定していることから、交付要件を満たすよう、特定公園施設の整備に要する費用に、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益を充てること。
 - ⑤ 公募対象公園施設の使用料の下限
富田林市都市公園条例の改正予定により公募対象公園施設の㎡当たり使用料は、「100円/㎡・月額」を下限とし、公募対象公園施設の使用料は市の歳入となる。
 - ⑥ 利便増進施設の使用料の下限
富田林市都市公園条例に規定する使用料を下限とし、利便増進施設の使用料は市

の歳入となる。

2 参加資格要件

(1) 共通の参加資格要件

参加資格要件は、以下のとおりとする。

- ① 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。
- ② 富田林市入札等参加停止要綱（令和 2 年富田林市要綱第 7 号）の規定に基づく参加停止の措置を受けていないこと。
- ③ 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。
- ④ 国、都道府県、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
- ⑤ 富田林市暴力団排除条例（平成 25 年富田林市条例第 30 号）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。
- ⑥ 応募者を構成する企業の代表者は、指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）又は第 180 条の 5 第 6 項（委員の兼業禁止）の規定に抵触する者ではないこと。
- ⑦ 社会保険等（雇用保険、健康保険、厚生年金保険）に加入していない者ではないこと。ただし、法令により適用除外とされる事業者はこの限りでない。
- ⑧ 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ある者ではないこと。
- ⑨ 上記選定委員会の委員に対し、民間事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、不正な働きかけ・接触を行っていないこと。なお、選定委員への不正な働きかけ・接触を行った応募者は、本事業の参加資格を喪失するものとする。
- ⑩ 本事業についてアドバイザー業務に関係している以下の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ある者ではないこと。
 - ・有限責任監査法人トーマツ
- ⑪ 本市入札参加資格者名簿に登載されていない者にあつては、入札参加資格審査申請時に必要な提出書類について提出を求めるものとする。

(2) 個別の参加資格要件

代表企業、構成企業のうち統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（以下それぞれ「統括管理企業」「設計企業」「建設企業」「工事監理企業」「維持管理企業」「運営企業」という。）は、以下の①から④まで及び⑥ウ

に提示する要件を満たさなければならない。また、以下の⑤及び⑥に提示する要件については、各ア又はイを代表企業若しくは構成企業が満たすこととし、要件の一部を協力企業で満たすことは可能とする。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

① 統括管理業務を行う者

統括管理業務を行う者は、以下に提示する要件について該当すること。

ア 公共施設の統括管理業務（複合施設の統括管理業務）の元請け実績があること。

② 設計業務（建築）を行う者【建設業務に関する設計業務】

設計業務（建築）を行う者は、以下に提示する要件について該当すること。

ア 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（支店・支社等の受任先で契約の場合は受任先で登録）がなされていること。

イ 平成 27 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、延床面積 2,000 m²以上（新築に限る。）の実施設計業務を元請として履行した実績があること。

③ 工事監理業務を行う者

工事監理業務（建築）を行う者は、以下に提示する要件について該当すること。

ア 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録（支店・支社等の受任先で契約の場合は受任先で登録）がなされていること。

イ 平成 27 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、公共施設（新築に限る。）の工事監理業務を元請として履行した実績があること。

④ 建設業務を行う者（建築）【主たる工事業：建築一式工事】

建設業務（建築）を行う者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定により、建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けた者（支店・支社等の受任先で契約の場合は受任先で許可を受けた者であること。）であり、次に該当すること。ただし、共同企業体で参加を行う場合は、富田林市特定建設工事共同企業体取扱要綱（平成 4 年富田林市要綱第 26 号）（第 3 条第 2 号を除く。）に基づくとともに、代表者が要件を満たすものとする。

ア 建設業法第 3 条に基づく建築一式工事業にかかる経営事項審査評価点数が建築一式工事 1,400 点以上の者であり、平成 27 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、請負金額 13.2 億円以上の元請実績（新築工事に限る。）を有していること。

⑤ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に提示する要件について該当すること。ただし、各業務を行う者のうちの 1 者以上が下記の要件を満たすものとする。

ア 平成 27 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、公共施設の維持管理業務を履行した実績があること。

イ 平成 27 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、都市公園、公園又は広場等の維持管理業務の実績があること。

⑥ 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下に提示する要件について該当すること。ただし、各業務を行う者のうちの 1 者以上が下記の要件を満たすものとする。

ア 平成 27 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、公共施設の運營業務（本事業で担当する運營業務）を履行した実績を有する者であること。

イ 平成 27 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、運動施設（公共施設に限らず、民間施設も含む。）の運營業務の実績を有していること。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、公園施設や広場等、不特定多数の者が利用する施設であってイベント等の会場に供される施設において、指定管理実績又は運營業務等の受注実績があること。

3 選定手順

受注候補者の選定は、市又は本事業受注候補者選定委員会（以下「委員会」という。）が行う。

（1）参加資格確認

市は、上記の参加資格を満たしているかを、参加表明書、会社概要書等により確認する。

（2）基礎審査

市は、提出された提案書類について提案価格及び提案内容が募集要項等にする条件を満たしているか否かを確認する。

（3）審査

委員会は、提案内容等の審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。
市は、委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。
市は、優先交渉権者と契約協議を行い、協議が整わない場合は、次点交渉権者と協議する。

4 手続等

（1）担当課

富田林市 まちづくり部 金剛地区再生室（すばるホール 4 階）

住所 〒584-0084 大阪府富田林市桜ヶ丘町 2 番 8 号

電話番号 0721-25-1000（代表） 内線 452、459

電子メールアドレス kongo-saisei@city.tondabayashi.lg.jp

（2）募集要項等の交付

- ①交付期間 令和7年9月1日（月）午前9時から同年10月10日（金）午後5時30分まで
- ②交付方法 担当課窓口（富田林市役所閉庁日を除く各日午前9時から午後5時30分まで）又は市ウェブサイトで交付
- （3）参加表明書等の提出
- ①提出期間 令和7年10月6日（月）午前9時から令和7年10月10日（金）午後5時30分まで
- ②提出場所
- （持参の場合）すばるホール 4階 金剛地区再生室
住所 〒584-0084 大阪府富田林市桜ヶ丘町2番8号
土日祝日を除く午前9時から午後5時30分まで
- （郵送の場合）富田林市役所 金剛地区再生室
住所 〒584-8511 大阪府富田林市常盤町1番1号
令和7年10月10日（金）午後5時30分まで（必着）
- ③提出方法 持参又は郵送（簡易書留郵便に限る。）
- ④受付時間 持参の場合は、午前9時から午後5時30分まで
（富田林市役所閉庁日を除く。）
- （4）提案書類（公募設置等計画）の提出
- ①提出期間 令和7年12月15日（月）午前9時から令和7年12月19日（金）午後5時30分まで
- ②提出場所 （3）に同じ
- ③提出方法 持参又は郵送（簡易書留郵便に限る。）
- ④受付時間 持参の場合は、午前9時から午後5時30分まで
（富田林市役所閉庁日を除く。）
- （5）最優秀提案者・次点提案者の選定（プレゼンテーション審査）
- ①日程 令和8年1月16日（金）（予定）※別途通知します。

5 その他

（1）提出書類の作成等に関する費用

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

（2）募集要項等の承諾

応募者は、企画提案書の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

（3）使用言語、使用通貨、単位及び時刻

募集要項別添3 様式集及び記載要領に指定するもの以外は、応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律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) 応募の無効

以下の事項に該当する場合は、本事業への応募を無効とすることがある。

- ①虚偽の記載をした場合
- ②複数の提案を行った場合
- ③募集要項に違反した場合

(5) 市からの提示資料の取扱い

市が本事業の募集手続において提示する資料は、本事業応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(6) 参加の辞退

企画提案書を提出した応募者で、本事業への参加を辞退するときには、提案辞退届を事務局に持参にて提出する。

(7) 提出書類の変更等の禁止

誤字等を除き、提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(8) 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、公表、展示その他市が本事業に関し、必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で利用できるものとする。

また、市は、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表の目的以外には使用しないこととし、提出を受けた資料の返却は行わない。

(9) 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令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、施行方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

以上