

質問回答書

件名 四條畷市中核的施設整備予備調査業務及び四條畷南中学校跡地整備基本計画策定支援業務委託 に関する質問について、以下のとおり回答します。

※質問内容は受付順に記載しています。

作成：四條畷市総務部施設再編課

No.	提出日	分類	質問内容	回答内容
1	2月8日	仕様書 P.6	<p>《事業内容について》</p> <p>中核的施設は市民総合センターから市庁舎までを含む8施設の機能集積とされていますが、整備にあたっての前提条件（貴市決定事項）でしょうか。業務過程における根本的な条件の変更、あるいは検討結果を踏まえた整備予定の変更について、可能性があるようでしたらご教示ください。</p>	<p>中核的施設整備予備調査業務委託に関しては、8施設の機能集積を前提として業務を実施してください。</p> <p>ただし、業務過程において、前提条件での建設整備が困難な場合などは、その事項を課題事項として整理し、課題の要因、解決策（案）の提案などを調査報告書に取りまとめてください。</p> <p>また、今後の予定として、本業務完了後、発注者側において、調査結果報告書の内容を踏まえて、前提条件とした整備方針の見直し可否を検討していく予定です。</p>
2	2月8日	仕様書 P.7	<p>《スケジュールについて》</p> <p>中核的施設は令和8年度末までの建設工事完了、令和9年度の供用開始を目標とあり、企画提案のテーマ・評価項目にも掲げられていますが、明らかに実現不可能なスケジュールだと思料します。これを目標として明記された理由、意図をご教示ください。</p>	<p>延床面積や維持管理費経費等の縮減を伴う集約化・複合化事業については、公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業／地方債充当率90%、交付税措置率50%）の対象となることから、中核的施設整備事業では、本債の活用を視野に入れていますが、ただし、本債の事業期間は、現時点で令和8年度までとなっており、今後、事業期間が延長されるかは、令和8年度に判明する見通しです。このため、現時点で本債を活用していくには、令和8年度末までに建設工事の完了をめざす必要があることから、目標に掲げたところでは、</p> <p>なお、提案事業者において、上記の目標は実現不可能と判断された場合は、企画提案書（テーマ3及び4）において、その内容をご提案ください。</p> <p>また、上記の提案を行った提案者を最優秀提案者に選定した場合においては、その後の契約交渉において、仕様書（案）に記載の『目標とすべき事業完了時期』を協議により変更できるものとします。</p>

※質問内容は受付順に記載しています。

作成：四條畷市総務部施設再編課

No.	提出日	分類	質問内容	回答内容
3	2月8日	仕様書 P.10	<p>《スケジュールについて》</p> <p>南中学校跡地整備は令和7年度末までの建設工事完了、令和8年度の供用開始を目標とあり、企画提案のテーマ・評価項目にも掲げられていますが、明らかに実現不可能なスケジュールだと思料します。これを目標として明記された理由、意図をご教示ください。</p>	<p>避難所や公共施設の防災機能強化事業に関しては、緊急防災・減災事業債（地方債充当率100%、交付税措置率70%）の対象となることから、四條畷南中学校跡地整備事業では、本債の活用を視野に入れています。</p> <p>ただし、本債の事業期間は、現時点で令和7年度までとなっており、今後、事業期間が延長されるかどうかは、令和7年度中に判明する見通しです。このため、現時点で本債を活用していくには、令和7年度末までに建設工事の完了をめざす必要があることから、目標に掲げたところです。</p> <p>なお、提案事業者において、上記の目標は実現不可能と判断された場合の企画提案書については、No.6の回答内容をご確認ください。</p>
4	2月8日	評価基準	<p>《価格評価点について》</p> <p>本件は総合評価入札方式でなく、公募プロポーザル方式による提案募集ですが、価格審査が100点とされており、評価基準全体（計300点）の3分の1を占めています。プロポーザル方式は提案内容の評価で選定され、随意契約により調達されるのが本来の主旨だと理解しており、慣例的に見積価格を評価する場合でも他の自治体では1割程度に抑えているのが一般的ですが、このような配点にされたお考えについてご教示ください。</p>	<p>他の自治体では、価格と価格以外の要素を総合的に評価する総合評価落札方式や技術力のみで評価するプロポーザル方式を導入されている事例を把握しておりますが、本市においては、総合評価落札方式及び技術力のみで評価するプロポーザル方式のいずれも導入はしておりません。</p> <p>このため、本市の公募型プロポーザル方式においては、価格と価格以外の要素を総合的に評価することをプロポーザル方式における契約手続きの指針に位置付け、配点の比率についても『1（価格）：2（価格以外）』を基本とすることも指針に位置付けております。</p> <p>このため、本市においては価格要素も重要視しているため、価格評価点の配分を約3割としたところです。</p>

※質問内容は受付順に記載しています。

作成：四條畷市総務部施設再編課

No.	提出日	分類	質問内容	回答内容
5	2月8日	評価基準	<p>《価格評価点について》</p> <p>価格審査について、最低見積価格と提案見積価格の割合による計算式ではなく、仮に満点を取ろうと思えば0円での見積となるなど、予定価見合いの絶対評価の計算式になっています。このような評価基準とされた理由についてご教示ください。</p>	<p>本市が実施する公募型プロポーザルにおいては、価格についても重要視していることから予定価格に対する価格評価を基本的なルールとしております。</p>
6	2月8日	評価基準	<p>《評価テーマについて》</p> <p>南中学校跡地の令和7年度末完成を目標とした提案内容と評価項目がありますが、前出の質問のとおり実現不可能なスケジュールだと思料します。どのような提案を求めておられるのでしょうか、ご教示ください。</p>	<p>令和7年度末の完成をめざすのは、四條畷南中学校跡地整備事業全体の完成ではなく、多機能型体育館の整備のみを目標に掲げていますが、提案事業者において、実現不可能と判断された場合は、企画提案書（テーマ8）の『令和7年度末に』を『最短のスケジュールで』と読み替えて、企画提案書を作成してください。なお、この場合、評価基準についても同様に読み替えることとします。</p> <p>また、上記による提案を行った提案者を最優秀提案者に選定した場合においては、その後の契約交渉において、仕様書（案）に記載の『目標とすべき事業完了時期』を協議により変更できるものとします。</p>
7	2月8日	仕様書 P.7	<p>《業務内容について》</p> <p>中核的施設整備予備調査業務に関して、「仕様書（案）」「3.業務内容(5)マスタースケジュールの検討」にて敷地境界確定・基本構想・基本計画……とありますが、本業務の終了後、基本構想・基本計画の策定を予定されているとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>予備調査業務の結果を受けて、今後の整備方針を根本的に見直すと判断した場合は、この限りではありませんが、一定規模の公共施設を建設していく際には、周辺住環境への影響や公共施設の利用者への周知等を含め、市民との合意形成を丁寧に進めていくことが必要と考えております。</p> <p>このため、市が考えている計画の内容を広く市民に公開していくために基本構想、基本計画の策定は必要なものと考えております。</p>

※質問内容は受付順に記載しています。

作成：四條畷市総務部施設再編課

No.	提出日	分類	質問内容	回答内容
8	2月8日	仕様書 P.10	<p>《用途規制の緩和について》</p> <p>南中学校跡地整備基本計画策定支援業務に関して、特別用途地区による用途規制の緩和をめざすとありますが、現時点で説明会など何らかの進捗状況等ございましたらご教示ください。</p>	<p>現状として、四條畷南中学校跡地における用途規制の緩和については、関係機関との事前協議により、特別用途地区の手法で進めていくことを確認しました。今後の事前協議では、規制を緩和する建築物の用途を明確にしていくことから、本業務で実施するワークショップでの意見等を踏まえて、これらの整理を行っていく予定です。</p>
9	2月8日	仕様書 P.10	<p>《ワークショップの参加者について》</p> <p>南中学校跡地整備基本計画策定支援業務に関して、「仕様書（案）」「3.業務内容(9)ワークショップの開催支援」とありますが、ワークショップの対象は市民と考えてよろしいでしょうか。人数等想定ありましたらご教示ください。</p>	<p>お見込みのとおり、対象者は市民としております。</p> <p>なお、人数については、ワークショップを開催する会場の大きさにも関係することから、最大でも20名までと想定しているところです。</p>
10	2月8日	仕様書 P.10	<p>《業務内容について》</p> <p>南中学校跡地整備基本計画策定支援業務に関して、「仕様書（案）」「3.業務内容(11)基本計画書（案）の策定」に示される②基本計画図の各種は、いわゆる基本設計業務で求められる成果内容に見受けられます。基本計画業務としてここまでの成果品を示された理由をご教示ください。</p>	<p>JR片町線以東・国道163号以南地域では、四條畷南中学校及び四條畷東小学校が閉校となり、当該地域における防災機能の確保が喫緊の課題となっています。また、上記3で回答したように起債の時限措置もあり、早期に跡地を整備していく必要があることから、基本設計に近い基本計画を策定することで、今後の業務期間の短縮化に繋げるべく、意図したものでございます。</p>
11	2月8日	仕様書	<p>《業務内容について》</p> <p>本業務の中間報告や議会への報告など、予定がありましたらご教示ください。</p>	<p>現時点で、中間報告会といった会議の開催は予定しておりませんが、必要に応じて、業務の進捗状況を市HP、広報誌で発信する場合があります。</p> <p>議会への報告については、発注者側で対応する案件となるため、現時点で、受注者に出席等を求める予定はありません。</p> <p>また、本業務において中間目標までは設定しておりません。</p>

※質問内容は受付順に記載しています。

作成：四條畷市総務部施設再編課

No.	提出日	分類	質問内容	回答内容
12	2月8日	仕様書	<p>《パブリックコメントの予定について》</p> <p>南中学校跡地整備基本計画策定支援業務に関して、策定された基本計画案について、パブリックコメントの実施は想定されておられないでしょうか。</p>	<p>四條畷南中学校跡地整備基本計画策定支援業務の業務完了後に市民意見公募手続（パブリックコメント）の実施を予定しております。</p>
13	2月8日	その他	<p>《「参加申込書/一次審査書類」入力フォーム Q7 Q9》</p> <p>どちらも「様式第2号 配置予定技術者調書（建築担当）添付書類一級建築士免許証明書の写しを添付してください。」となっておりますが、必須項目ですので同じものを添付してよろしいでしょうか。</p>	<p>ご質問を受け、入力フォームを確認したところ、ご指摘のとおり、設定した項目が重複しておりましたので、Q9の項目を削除し、以降の項番を繰り上げる修正を行いました。このため、修正後の入力フォームにより提出のほど、よろしく申し上げます。</p>
14	2月8日	仕様書 P.2	<p>《（3）建設場所 ①四條畷市中核的施設整備事業 大阪府四條畷市中野三丁目388番6外7筆 ②四條畷南中学校跡地整備事業 大阪府四條畷市南野五丁目1967番1外15筆》</p> <p>建設場所の地番に関して代表地番のみの提示でそれ以外は「外7筆」「外15筆」との表現になっております。</p> <p>①の地番計8筆と②の地番計16筆を全て地番でお示しいただきたく、お願い申し上げます。</p>	<p>建設場所となる地番は次のとおりです。</p> <p>①四條畷市中核的施設整備事業（計8筆） 大阪府四條畷市中野三丁目383-1、387-1、387-2、388-1、388-3、388-4、388-6、388-8</p> <p>②四條畷南中学校跡地整備事業（計16筆） 大阪府四條畷市中野二丁目899-2、900 大阪府四條畷市南野五丁目1006-1、1009-1、1009-3、1009-4、1076-1、1110-1、1110-4、1110-5、1111-2、1067-1、1061-2、1067-3、1067-4、1067-5</p>

※質問内容は受付順に記載しています。

作成：四條畷市総務部施設再編課

No.	提出日	分類	質問内容	回答内容
15	2月8日	仕様書 P.10	<p>≪（５）施設の配置・規模の検討 制約条件、前提条件を踏まえ、モデルプランを２案作成し、発注者から提示の１案を加えた３案を検討し、総合評価を行う。≫</p> <p>「発注者から提示」の１案は既に作成済でしょうか。ご確認ください。</p> <p>また作成済の場合は、その内容を募集要項の参考資料として開示していただくことは可能でしょうか。可能であれば開示願います。ご検討ください。</p>	<p>発注者から提示するモデルプランについては、現在、検討中のため、本プロポーザルの参加申込期間までに参考資料として公開することはできかねますが、委託期間のできるだけ早い時期に受注者に提供する予定としております。</p>