

尼崎市総合文化センター耐震化事業

実施方針

令和 7 年 7 月 2 日

尼崎市

目次

用語の定義	3
第1章 実施方針の位置付け	4
第2章 事業内容に関する事項	4
1. 事業名称	4
2. 対象となる公共施設等の種類	4
3. 公共施設等の管理者の名称	4
4. 事業の目的	4
5. 事業概要	4
6. 契約の形態	5
7. 事業の対象となる業務範囲	5
8. 法令等の遵守	5
第3章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
1. 事業者の募集及び選定方法	5
2. 募集及び選定スケジュール（予定）	5
3. 入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
3. 1 参加者の構成と定義	6
(1) 共通事項	6
(2) 共同企業体の場合	6
(3) 企業グループの場合	7
3. 2 参加者の構成の明示	7
3. 3 参加者の変更及び追加	7
3. 4 参加者の備えるべき参加資格要件	7
(1) 共通の参加資格要件	8
(2) 個別の参加資格要件	8
3. 5 参加資格要件の喪失	10
4. 審査及び選定に関する事項	11
第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	11
1. 計画地に関する事項	11
第5章 その他特定事業の実施に関し必要な事項	12
1. 議会の議決	12
2. 情報提供	12
3. 応募に伴う費用負担	12
4. 実施方針に関する問合せ先	12

用語の定義

市	尼崎市を指す。
選定委員会	尼崎市総合文化センター耐震化事業に係るＤＢ事業者選定委員会を指す。
実施設計	選定事業者が要求水準書及び提案書に基づき行う実施設計を指す。
建設	選定事業者が要求水準書及び提案書、選定事業者が本事業において作成する実施設計図書等に基づき行う本施設の建設を指す。
工事監理	選定事業者が要求水準書及び提案書、選定事業者が本事業において作成する実施設計図書等に基づき行う本施設の工事監理を指す。
提案書	入札説明書等を基に参加者が市へ提出する本施設の整備に関する提案書を指す。
本施設	本事業で整備する尼崎市総合文化センター耐震化事業に係る施設の建物本体、建築設備、付帯施設、植栽・外構等を含む全ての施設をいう。
総合評価一般競争入札方式	地方自治法施行令第百六十七条の十の二に規定される決定方法を指す。
ＤＢ方式	Ｄｅｓｉｇｎ（設計）、Ｂｕｉｌｄ（建設）を民間事業者に一括して委ねる民活事業手法を指す。
最優秀提案者	本事業の総合評価一般競争入札方式に参加した者のうち、審査結果の順位が最も上位となった者を指す。
落札者	選定委員会による選定結果の答申を踏まえ、落札者として決定した者を指す。
選定事業者	本事業における施設整備業務を実施する者として契約を締結した者を指す。
構成員	共同企業体を構成する法人を指す。
代表構成員	共同企業体の構成員のうち、代表となる法人を指す。
代表企業	企業グループのうち、応募手続を行い、市と直接契約を締結する法人を指す。
構成企業	企業グループのうち、市と直接契約を締結しない法人を指す。
公共施設	公共機関発注の施設を指す。
劇場	国交省告示第１５号別添二 １２文化・交流・公益施設 第２類劇場を指す。

第1章 実施方針の位置付け

この実施方針は、尼崎市総合文化センター耐震化事業を実施するにあたり、民間の技術的能力を活用して効果的かつ効率的に耐震改修等の整備を行うために、広く本事業の概要等を周知し、市と民間事業者との間での十分な意思疎通を図り、本事業に対する考え方に齟齬が生じないようすることを目的として定める。

第2章 事業内容に関する事項

1. 事業名称

尼崎市総合文化センター耐震化事業（以下「本事業」という。）

2. 対象となる公共施設等の種類

尼崎市総合文化センター

3. 公共施設等の管理者の名称

公益財団法人尼崎市文化振興財団 理事長 松本眞
（契約締結までに市へ移管する予定である。）

4. 事業の目的

総合文化センターは開設以来、市の文化芸術振興の拠点として市民に親しまれるとともに、広く全国に市の魅力を発信する役割を担ってきた。また、施設の音響性能については、平成25年度に日本音響家協会と日本劇場技術者連盟が選ぶ「優良ホール100選」に選ばれるなど高い評価を得ている。

こうしたなか、平成27年度に実施した耐震診断の結果、ホール棟および文化棟について耐震改修等が必要であることが判明した。特に、ホール等の天井に用いられている吊り天井構造については、平成23年の東日本大震災以降、その危険性が指摘されており、早期での対応が必要となっている。加えて、開設から50年近くが経過する現在、施設、設備の老朽化に伴う機能の低下、劣化等の様々な課題を抱えており、大規模な改修が必要な時期を迎えている。

これらの状況を受けて、引き続き市民の文化芸術体験や活動を支えていくため、耐震改修と併せて老朽化に伴う設備更新等を行い、機能性・安全性を向上させることで建物の耐震化・長寿命化を図り、市民に親しまれる芸術文化拠点施設として早期の完成を目指し整備を進めるものである。

5. 事業概要

工事概要：ホール棟改修、文化棟減築・改修、ペDESTリアンデッキ新築、庄下川公園改修
別添の基本設計概要説明書を参照のこと。

（1）事業方式

選定事業者が本施設の実施設及び施工を行う基本設計先行型DB方式とする。

(2) 事業期間

契約締結の日（令和8年9月下旬頃）から令和12年10月31日まで

(3) 事業費

入札公告時に示す。

6. 契約の形態

市は、落札者と契約書（案）に基づき、契約を締結することを予定している。

7. 事業の対象となる業務範囲

事業者が実施する業務は以下の通りとし、具体的な内容は入札説明書等において示す。

(1) 事前調査業務

(2) 事業に要する各種許認可申請等手続業務

(3) 市が行う補助申請等の支援業務

(4) 実施設設計業務

(5) 工事監理業務

(6) 建設業務

(7) その他事業を実施する上で必要な関連業務（近隣対応等）

別に市が行う業務は、什器備品調達業務等とする。

8. 法令等の遵守

選定事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法令、条例・規則、要綱・基準等）を遵守すること。

第3章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者の募集及び選定方法

市は、本事業への参加を希望する事業者を広く募集し、透明性及び公平性の確保に十分留意して事業者を選定する。なお、事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札方式（以下「本入札」という。）により行う予定である。

2. 募集及び選定スケジュール（予定）

募集及び選定スケジュールは、以下のとおりとする。

日程		内容
令和7年7月2日	(水)	実施方針の公表
令和7年7月11日	(金)	現地見学会の受付締切
令和7年7月15日	(火)	実施方針に関する質問及び意見の公募受付締切

令和7年7月22日	(火)	現地見学会
令和7年7月29日	(火)	(7月29日は予備日)
令和7年7月31日	(木)	入札説明書(案)、要求水準書(案)の公表
令和7年8月22日	(金)	入札説明書(案)、要求水準書(案)に関する意見の公募 受付締切
令和7年10月下旬		公告、入札説明書等の公表
令和7年10月下旬		基本設計書の貸与申請の受付
令和7年11月中旬 ～12月中旬		現地見学会
令和7年11月中旬		第1回質問書の受付締切
令和7年11月下旬		第1回質問書に対する回答公表
令和7年12月中旬		参加表明書等の受付締切
令和7年12月下旬		参加資格審査結果の通知
令和8年1月中旬		第2回質問書の受付締切
令和8年1月下旬		第2回質問書に対する回答公表
令和8年2月中旬		V E 提案書の受付締切
令和8年2月下旬		V E 提案書の採否通知
令和8年4月中旬		辞退届の受付締切
令和8年4月中旬		入札書及び提案審査書類の受付締切
令和8年5月中旬		提案審査書類に関するプレゼンテーション審査及び開札
令和8年6月中旬		最優秀提案者の決定・公表
令和8年6月中旬		最優秀提案者との契約の仮契約締結
令和8年9月下旬		市議会の議決による事業契約の成立

3. 入札参加者の備えるべき参加資格要件

3. 1 参加者の構成と定義

本入札に参加する者（以下「参加者」という。）は、本事業を実施するために必要な能力を備えた企業で構成されるものとし、単独企業、共同企業体又は、企業グループとする。

(1) 共通事項

- (ア) 参加者は下記3. 4 (1) 及び(2)のうち、当該業務に関する参加資格要件を満たすよう設定すること
- (イ) ひとつの企業が、複数の参加者の構成員、代表企業又は構成企業となってはならない。

(2) 共同企業体の場合

- (ア) 構成員は2者以上とすること
- (イ) 代表構成員は、本業務の中心的役割を担う履行能力を持ち、最大出資比率の構成員

とすること

(3) 企業グループの場合

- (ア) 企業グループは、本入札に参加するために複数の企業で構成されたグループを指し、代表企業と構成企業から成るものとする。
- (イ) 構成企業は、代表企業から担当業務を請負う企業とする。

3. 2 参加者の構成の明示

複数の企業で参加する場合は参加表明書等の提出時に、共同企業体における代表構成員又は構成員、企業グループにおける代表企業又は構成企業のいずれの立場であるかを明示するものとする。また、構成企業のうち、結成しようとする共同企業体の構成員とならない者があるときは、共同企業体との関係（下請負等）を明らかにすること。

3. 3 参加者の変更及び追加

参加資格審査結果の通知日以降に、参加者の全部又は一部が参加資格要件を満たさなくなったときは、原則として当該参加者を最優秀提案者決定のための審査の対象から除外する。また、参加資格審査結果の通知日以降の参加者の構成企業の入替、追加、脱退及び担当業務の変更（以下「参加者の変更等」という。）は、原則として認めない。

ただし、次の場合において、事前に市と協議を行い、市が指定する書類を市に提出することにより申請を行ったときは、参加者の変更等を認めることがある。

- (ア) 参加資格審査結果の通知日から入札書及び提案審査書類（以下「提案審査書類等」という。）の受付締切日の前日まで
市は、参加資格審査結果の通知日以降に参加者が参加者の変更等を申請した場合において、その理由がやむを得ないと認めるときは、変更後の参加者の参加資格を確認した上で、提案審査書類等の受付締切日の前日までにこれを承認することがある。ただし、代表企業の変更は例外なく認めない。
- (イ) 提案審査書類等の受付締切日から最優秀提案者との契約締結日まで
市は、提案審査書類等の受付締切日以降に参加者の構成企業の一部が参加資格を喪失した場合で、参加者が参加者の変更等（参加資格を喪失し脱退する構成企業に限る）を申請したときは、提案内容の継続性及び参加資格を喪失しなかった構成企業の責に帰すべき事由の有無等を勘案し、その理由がやむを得ないと認めた場合に限り、変更後の参加者の参加資格を確認した上で、最優秀提案者との契約締結日までにこれを承認することがある。

3. 4 参加者の備えるべき参加資格要件

参加者は、以下の（１）及び（２）で規定する参加資格要件を、参加表明書等の提出時に満たしていなければならない。また、参加資格審査書類に事実と異なる記載のある者は、当初か

ら参加がなかったものとみなす。

(1) 共通の参加資格要件

以下に掲げる者でないこと。

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者
- (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又は入札代理人として使用する者
- (ウ) 尼崎市暴力団排除条例（平成25年尼崎市条例第13号）第2条第4号に規定する暴力団、同条第5号に規定する暴力団員又は同条第7号に規定する暴力団密接関係者
- (エ) 国税（市の区域内に事業所等を有する者にあつては、市税を含む。）の滞納がある者
- (オ) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- (カ) 建設業法第28条第3項の規定による営業停止の処分を受けている者
- (キ) 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日施行）に基づく参加停止又は指名回避を受けている者
- (ク) 清算中の株式会社である企業について、会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
- (ケ) 私的独占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）等に抵触する行為を行っている者
- (コ) 本事業について発注者支援業務を委託した株式会社安井建築設計事務所と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者

(2) 個別の参加資格要件

参加者のうち下記の（ア）から（ウ）にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。

- (ア) 市と直接契約を締結する者
尼崎市契約規則第4条に規定する令和6・7年度競争入札参加有資格者名簿（以下「登録業者名簿」という。）に登載された者であること。なお、共同企業体においては、代表構成員とする。
- (イ) 実施設計業務・工事監理業務を行う者
実施設計業務・工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。（事前調査業務、事業に要する申請等の手続業務、市が行う申請等の支援業務を含む）
なお、複数の者で実施する場合には、全ての者が（a）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。

(a) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。

(b) 固定席450席以上の劇場、又は国若しくは地方公共団体等が発注した施設(平成22年4月以降に竣工したものに限る。)で延べ面積3,000㎡以上の公共施設の新築、改修若しくは耐震補強工事の実施設計業務を元請として履行した実績を有していること。

なお、設計・施工分離方式で発注された実施設計業務を共同企業体で受注した場合は、代表構成員として参加した案件を実績として認める。また、設計・施工一括発注方式で発注された実施設計業務を共同企業体で受注した場合は、構成員として参加した案件(ただし、設計業務者が2者以上の場合は主たる設計業務者となったものに限る。)を実績として認める。

(c) 設計業務の管理技術者は、下記の要件を満たしていること。

- ・ 建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項に規定する一級建築士とすること。
- ・ 固定席450席以上の劇場、又は国若しくは地方公共団体等が発注した施設(平成22年4月以降に竣工したものに限る。)で延べ面積3,000㎡以上の公共施設の新築、改修若しくは耐震補強工事の実施設計業務において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。
- ・ 構成員、代表企業又は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。

(ウ) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合には、代表構成員又は代表企業は全ての要件を満たし、全ての者が(a)から(b)までの要件を満たすこと。

(a) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。

(b) 雇用保険法(昭和49年法律第116号)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(大正11年法律第70号)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(昭和29年法律第115号)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。)

(c) 国又は地方公共団体等が発注した施設(平成22年4月以降に竣工したものに限る。)で延べ面積5,000㎡以上の公共施設の新増改築又は耐震改修工事の施工実績を元請として有していること。

なお、当該案件が他者と共同で履行した実績の場合は、当該共同企業体の代表

構成員としての実績に限り認める。

- (d) 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、市内建設業者にあっては900点以上、令和7年4月1日時点において尼崎市内に本店を有していない者で、尼崎市内に支店、営業所、出張所又は工場等を有している者にあっては1,100点以上、これらの者以外の者にあっては1,300点以上の者であること。
- (e) 登録業者名簿の「建築一式工事」に登録していること。

3. 5 参加資格要件の喪失

参加者は、3.4参加者の備えるべき参加資格要件を失った場合、参加資格喪失等通知書を提出することとする。また、参加者に以下の行為があったときは、当該参加者の参加資格を取り消すものとする。

- (1) 参加表明書等の提出時から最優秀提案者決定までの間に、参加者に次の行為があったときは、(2)に規定する場合を除き、当該参加者の参加資格を取り消すものとする。
 - (ア) 選定委員会の委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。
 - (イ) 他の参加者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
 - (ウ) 選定終了までの間に、他の参加者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。
 - (エ) 応募提案に虚偽の記載を行うこと。
 - (オ) その他審査結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。
 - (カ) 参加者が参加資格を喪失した場合。
- (2) 参加者のうち構成企業が、参加資格審査結果の通知日から最優秀提案者との契約締結日までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、以下の場合を除き、原則として当該参加者の参加資格を取り消すものとする。
 - (ア) 参加資格審査結果の通知日から提案審査書類等の受付締切日の前日までに参加資格を喪失した場合
 - (a) 参加資格を喪失しなかった構成企業のみで入札説明書に定める参加資格要件を満たしており、構成企業等変更承諾願を市に提出し、提案審査書類等の受付締切日までに市が変更を認めた場合
 - (b) 参加資格を喪失した構成企業と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成企業を加えた上で、構成企業等変更承諾願を市に提出し、提案審査書類等の受付締切日までに市が変更を認めた場合
 - (イ) 提案審査書類等の受付締切日から最優秀提案者との契約締結日までに参加資格を喪失した場合
 - (a) 参加資格を喪失しなかった構成企業のみで入札説明書に定める参加資格要件を満たしており、構成企業等変更承諾願を市に提出し、最優秀提案者との契約

締結日までに市が変更を認めた場合

- (b) 参加資格を喪失した構成企業と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成企業を加えた上で、構成企業等変更承諾願を市に提出し、最優秀提案者との契約締結日までに市が変更を認めた場合

4. 審査及び選定に関する事項

(1) 参加資格審査

参加表明を行った事業者について、選定委員会により審査を実施する。

(2) 技術提案審査

選定委員会において、各事業者から提出された技術提案及び入札金額について総合的に審査、評価し、最優秀提案者及び次点優秀提案者を特定する。

(3) 技術提案における主な評価項目（以下「評価項目」という。）は、別に定める落札者決定基準による。

(4) 総合評価点が6割未満の場合は、最優秀提案者と認めない。

(5) 参加者が1者となった場合であっても、技術提案審査を実施し、総合評価点が6割以上の場合は、最優秀提案者として特定する。

第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 計画地に関する事項

本施設を整備する敷地の主な前提条件は次のとおりである。ただし、これらの前提条件は参考として示すものであり、選定事業者は、本事業の検討・実施等に当たって、自らの責任において関係機関等への確認を行うこと。

事業用地	住居表示：尼崎市昭和通二丁目7番16号 地番：尼崎市昭和通二丁目73番、73番5ほか
用途地域	商業地域
防火地域	防火地域
都市計画区域	市街化区域
高度地区	第4種（7m以上、但し国道2号線の官民境界から30mの範囲）
その他の地区	昭和通2丁目地区計画地区
関係法令	省エネ法、バリアフリー法、兵庫県建築基準条例、福祉のまちづくり条例、環境の保全と創造に関する条例、尼崎市住環境整備条例、など
敷地面積	11,294.18㎡ (10,596.29㎡+697.89㎡)
接続道路	(南側) 国道2号線 (北側) 市道
その他	西側 庄下川（二級河川）

第5章 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、債務負担行為の設定に関する議案を令和7年9月定例会に、契約の締結に関する議案を令和8年9月定例会に提出することを想定している。

2. 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、市のホームページにおいて行う。

3. 応募に伴う費用負担

提案審査書類の作成等、応募に伴う費用はすべて入札参加者の負担とする。

4. 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

尼崎市資産統括局技術監理部建築課

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号（市役所中館9階）

電話：06-6489-6514

電子メール：ama-kenchiku@city.amagasaki.hyogo.jp