

苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業に係る工事請負契約締結に関する  
意見決定の件

苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業に係る工事請負契約を締結するにあたり、地方教育行政の組織及び運営に関する法律（昭和31年法律第162号）第29条の規定に基づき、提示すべき意見を別紙のように決定する。

令和6年8月7日提出

西宮市教育委員会  
教育長 藤岡 謙一

別紙

苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業に係る工事請負契約締結に関する意見

苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業に係る工事請負契約を締結することについて、異議はありません。

令和6年8月7日

西宮市教育委員会  
教育長 藤岡 謙一

工事請負契約締結の件

下記のとおり契約を締結する。

令和6年 月 日提出

西宮市長 石 井 登志郎

記

1 契約の目的

苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業

2 契約金額

金3,998,500,000円

3 契約の相手方

(1) 大阪市北区中之島三丁目3番3号

東レ建設 株式会社（代表企業）

(2) 西宮市高松町20番21号

株式会社 松田組

(3) 京都市下京区塩小路通烏丸西入東塩小路町579-1

株式会社 住建設計

(参考)

- 1 工 期 令和10年4月30日
- 2 工事場所 苦楽園中学校：西宮市苦楽園三番町14-1  
苦楽園小学校：西宮市苦楽園二番町18-12
- 3 工事概要 調査・設計業務  
改修工事：屋上防水、外壁、外部建具、内装、電気設備、  
機械設備、渡り廊下、付属棟、外構等  
仮設校舎整備  
その他関連業務

4 入札結果表

令和6年5月10日 開札、令和6年7月3日 総合評価一般競争入札方式により決定					
名 称 苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業					
予 定 価 格 金4,754,200千円(入札書比較価格 金4,322,000千円)					
入札者(代表企業)	入札金額 (単位：億円)	価格評価点 (100点)	性能評価点 (100点)	総合評価点 (200点)	結 果
東レ建設 株式会社	36.35	52.98	77.67	130.65	落 札
株式会社 浅沼組 神戸支店	38.97	32.78	63.67	96.45	次 点

5 契約業者経歴表

(単位：千円)

1	業 者 名	東レ建設 株式会社
2	資 本 金	1, 530, 000
3	最近1年間の 完成工事高	建築一式工事 22, 128, 411
		土木一式工事 130, 511
		その他 3, 864, 364
		計 26, 123, 286
4	本市以外の 主要工事	川西市営花屋敷団地等建替事業 2, 576, 000
		(仮称)UD天満事業化計画新築工事 2, 000, 000
		交通遺児育英会学生寮心塾東京寮整備事業 1, 850, 500
5	最近3年間の 本市に対する 主要工事	該当なし
6	現在施 工中の 工事	該当なし
	本市以外 に対する 分	滋賀県立近江学園整備事業 3, 505, 409 福知山市営住宅つつじが丘団地ほか建替事業 2, 274, 020 東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業 1, 965, 750 日本大学国際関係学部図書館兼管理棟新築工事 3, 388, 000

(単位：千円)

1	業 者 名	株式会社 松田組		
2	資 本 金	72,000		
3	最近1年間の 完成工事高	建築一式工事	1,288,496	
		土木一式工事	1,003,370	
		その他工事	682	
		計	2,292,548	
4	本市以外の 主要工事	もりのおと小規模保育園新築工事	109,400	
		雲雀丘花屋敷運輸ビル寝室他設備改良工事のうち建築工事	94,000	
		六甲変電所耐震補強工事のうち建築工事	117,700	
		南茨木阪急ビル解体に伴う南茨木駅橋上駅舎耐震性能維持工事のうち建築工事	40,700	
5	本市に対する 主要工事	生瀬小学校体育館・特別教室棟大規模改修他建築工事	103,400	
		市営住宅池田町外壁改修他工事	160,600	
		津門保育所・津門児童館改築工事（JV工事比率70%）	621,500	
		段上小学校大規模改修他工事（JV工事比率70%）	1,306,800	
6	現在施 工中の 工事	上之町保育所・北瓦木センター大規模改修工事	186,780	
		本市に対 する分	瓦木小学校長寿命化改修他工事（JV工事比率70%）	1,430,000
			今津小学校長寿命化改修他工事（JV工事比率40%）	1,412,400
			市営城ヶ堀町住宅整備工事（JV工事比率70%）	1,212,200
			江上庁舎・旧保健所解体工事	376,200
本市以外 に対する 分	春風小学校体育館棟外壁改修及び屋根改修工事	68,200		
		該当なし		

(単位：千円)

1	業 者 名	株式会社 住建設計	
2	資 本 金		10,000
3	最近1年間の 完 上 高	計	134,572
4	本市以外の 主 要 業 務	京都市立北総合支援学校分校施設整備工事設計業務	26,950
		京都市立上賀茂小学校校舎長寿命化改修工事設計業務	27,929
		京都市立鷹峯小学校ほか3校体育館防災機能強化等リニュー	
		アル工事設計業務	56,138
5	最近3年間の 本市に対する 主 要 業 務	該当なし	
6	現在履 行中の 業 務	該当なし	
	本市以外 に対する 分	京都市学校給食センターPFIアドバイザー業務 京都市市営住宅団地再生事業養正市営住宅更新棟(第2期) 基本計画策定支援業務 やま動物愛護センター(仮称)の整備に係る基本計画策定支 援及び民間活力導入可能性調査業務	7,000 20,350 7,000

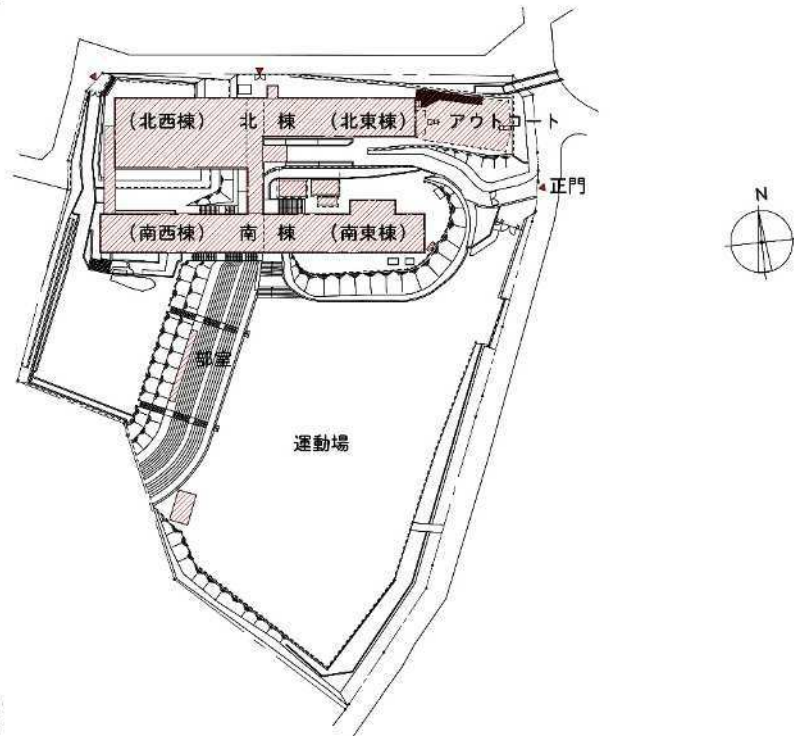
本事業場所：苦楽園中学校  
(地番) 西宮市苦楽園三番町14-1



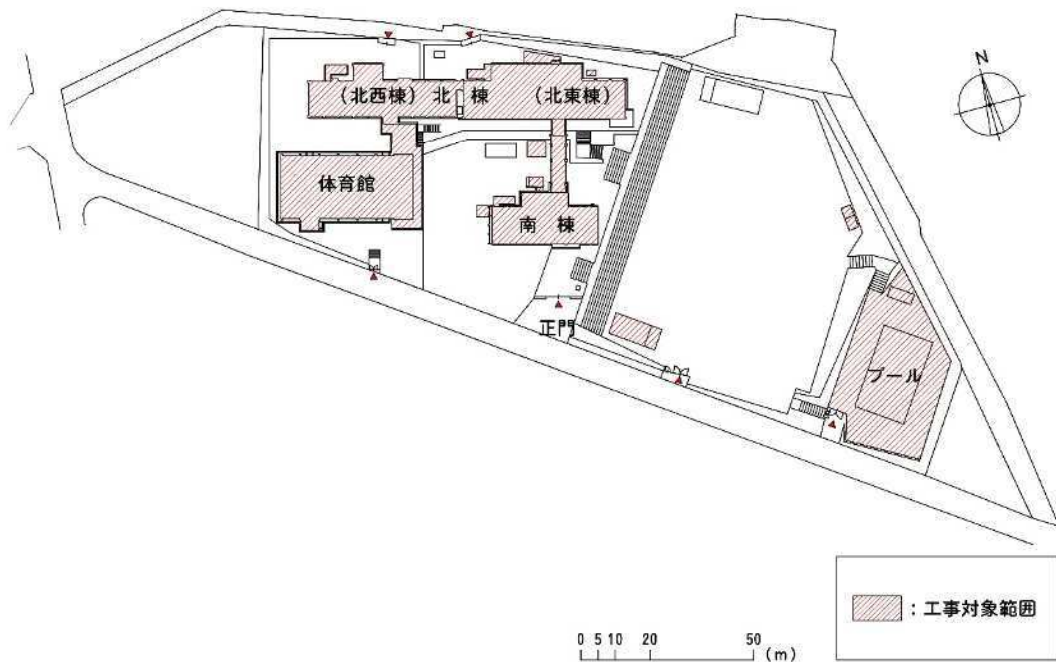
本事業場所：苦楽園小学校  
(地番) 西宮市苦楽園二番町18-12



### 苦楽園中学校



### 苦楽園小学校



令和6年9月定例会 教育こども常任委員会
議案資料
令和6年9月11日

※委員会日までは外部への  
資料提供はご遠慮ください。

(議案第●●号)

工事請負契約締結の件

〈苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業〉

〔資料1〕

教育委員会 教育総括室 学校管理課

土木局 営繕部 営繕課

土木局 営繕部 設備課

## 1. 西宮市立学校施設整備設計等事業者選定委員会

委員名	所属・役職等
寺地 洋之	大阪工業大学 工学部 建築学科 教授
鳥巢 茂樹	武庫川女子大学 建築学部 建築学科 教授
大和 一哉	武庫川女子大学 学校教育センター 特任教授

## 2. 選定委員会の開催経過

選定委員会	開催日	主な議題
第1回	令和5年11月29日(水)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 事業概要説明</li><li>・ 今後のスケジュールの説明</li><li>・ 落札者決定基準の作成方針の審議</li></ul>
第2回	令和6年 5月29日(水)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 提案内容に対する意見交換</li><li>・ 入札参加者に対する事前質問の抽出</li></ul>
第3回	令和6年 6月 5日(水)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 入札参加者によるプレゼンテーション</li><li>・ 委員によるヒアリング、質疑応答</li><li>・ 性能評価点の審議</li><li>・ 価格評価点の報告(事務局)</li><li>・ 総合評価点の算出・報告</li><li>・ 最優秀提案者の選定</li><li>・ 審査講評(案)</li><li>・ 総評</li></ul>

### 3. 入札公告からの流れ

日程	内容
令和6年 1月12日(金)	入札公告、入札説明書等の公表
令和6年 1月27日(土)・28日(日)	事業用地の現地見学会の開催
令和6年 2月 2日(金)	入札説明書等に関する質問・意見の受付締切
令和6年 2月22日(木)	入札説明書等に関する質問・意見への回答
令和6年 3月 4日(月)	入札参加表明書等の受付締切
令和6年 3月22日(金)	資格審査結果の通知
令和6年 5月10日(金)	提案書受付締切、入札及び開札
令和6年 6月 5日(水)	提案書類に関する事業者ヒアリング等
令和6年 7月 3日(水)	落札者の公表、審査講評の公表
令和6年 7月24日(水)	仮契約締結

### 4. 審査結果

#### (1) 第一次審査(入札参加資格等)

教育委員会は、以下の2グループから入札参加表明書及び資格審査書類の提出を受け、入札説明書等の書類に基づき入札参加資格の審査を行った結果、全てのグループが入札参加資格要件を満たしていることを確認した。

受付番号	企業名	
K10	代表企業	・ 東レ建設 株式会社
	構成企業	・ 株式会社 松田組 ・ 株式会社 住建設計
K20	代表企業	・ 株式会社 浅沼組 神戸支店
	構成企業	・ 株式会社 新井組 ・ 株式会社 綜企画設計 神戸支店

## (2) 提案審査（第二次審査）

落札者決定基準に基づき、各入札参加者が提出した提案審査書類について、必須項目審査においては、教育委員会が要求水準書の水準を満たしていることを確認した。加点項目審査においては、選定委員会が委員全員の合議によって加点項目ごとに5段階で評価し、性能評価点を付与した。なお、性能評価点に係る審査の結果は、次に示すとおりである。

評価項目	配点	性能評価点	
		受付番号K10	受付番号K20
<b>ア. 事業計画に関する提案</b>	<b>21</b>	<b>16.933</b>	<b>14.600</b>
① 事業の目的の考え方	2	1.333	1.200
② 業務推進体制	7	5.600	4.200
③ 地域経済への配慮	7	6.333	6.200
④ リスク管理	5	3.667	3.000
<b>イ. 設計業務に関する事項</b>	<b>48</b>	<b>37.066</b>	<b>30.667</b>
① 取組方針	10	8.000	6.000
② ユニバーサルデザイン・利便性	8	6.400	6.400
③ 意匠・仕上げ計画	10	8.000	6.667
④ 設備計画の考え方	10	7.333	5.333
⑤ 周辺環境への配慮	4	2.933	2.667
⑥ 工事中における動線計画や災害時等の施設安全性の確保	6	4.400	3.600
<b>ウ. 施工業務に関する事項</b>	<b>13</b>	<b>9.534</b>	<b>7.800</b>
① スケジュール	8	5.867	4.800
② 工事期間中の安全性や周辺住民等への配慮	5	3.667	3.000
<b>エ. 仮設校舎の整備等に関する事項</b>	<b>6</b>	<b>4.800</b>	<b>3.400</b>
① 配置計画	3	2.400	1.800
② 動線計画	3	2.400	1.600
<b>オ. 引越しに関する事項</b>	<b>2</b>	<b>1.333</b>	<b>1.200</b>
① 引越し業務全般	2	1.333	1.200
<b>カ. 入札参加者独自の提案に関する事項</b>	<b>10</b>	<b>8.000</b>	<b>6.000</b>
① 事業者独自のノウハウやアイデア	10	8.000	6.000
<b>性能評価点 合計（※）</b>	<b>100</b>	<b>77.670</b>	<b>63.670</b>

※ 小数点第3位を四捨五入

### (3) 入札価格の得点化方法

価格評価点の算出は、各入札参加者の入札価格を次に示す算定式により得点化する。なお、得点は小数点第3位を四捨五入して求める。

$$\text{【算定式】 価格評価点} = 100 - 100 / 30 \times (100 \times \text{入札価格} / \text{予定価格} - 70)$$

	受付番号K10	受付番号K20
入札価格※	3,635,000,000	3,897,000,000
価格評価点	52.98	32.78

※ 消費税及び地方消費税は含まない

### (4) 総合評価

選定委員会において性能評価点を決定した後、入札価格から算定した価格評価点を加算した総合評価点を算出し、受付番号K10のグループを最優秀提案者として選定した。

	配点	受付番号K10	受付番号K20
性能評価点	100点	77.67	63.67
価格評価点	100点	52.98	32.78
<b>総合評価点</b>	<b>200点</b>	<b>130.65</b>	<b>96.45</b>

## 5. 総評

はじめに、本事業への応募にご関心をお寄せいただいたことに対して深く御礼申し上げます。特に、提案資料の作成にあたっては多くの尽力をいただいたことに対して感謝申し上げます。

今回、本事業への入札参加は2グループであった。各グループの提案内容は、本事業で求める要求水準を満たし、それぞれの項目において創意工夫の提案がなされていた。

受付番号K10は、これまでの同等事業の経験を踏まえた要求水準以上の具体的な提案が多くなされていた。特に、基本設計を踏まえた上での長寿命化が可能な計画の提案や、更新性・メンテナンス性に配慮した具体的な設備計画についての提案が評価された。

受付番号K20は、本事業の目的を正確に把握した上で要求水準書に忠実な提案が多く見受けられた。そのなかで、児童・生徒にとって学びやすい環境に十分配慮したユニバーサルデザインや利便性についての提案は特に評価された。

これらの提案に対し選定委員会は、審査基準に基づき、厳正かつ公正に審査を行い、東レ建設株式会社を代表企業とする受付番号K10を最優秀提案者として選定した。

今後、受付番号K10は、市と事業契約を締結することが予定されているが、事業実施にあたっては、本事業の本質や問題点を十分に理解し、円滑な推進に努めていただきたい。

なお、今後、受付番号K10が本事業を実施するにあたり、市が定めた要求水準や選定委員会から評価された具体的な提案内容について、安全性を確保しながら確実に実行していただきたい。そして、本事業をさらに良いものとするため、次の事項に留意して事業を実施していただくことを選定委員会として要望する。

- ・学習指導要領や中央教育審議会答申等に示される教育の方向を踏まえ、個別最適な学びや協働的な学びの実現、インクルーシブ教育システムの推進等、今後必要となる教育環境について熟慮され、教育委員会及び学校関係者と協議し、可能な限り実施に反映いただきたい。
- ・安全を担保しつつ、児童・生徒や職員、地域住民等が互いに交流できるなど、共創的な学びを推進するための教育環境とはいかなるものかを教育委員会及び学校関係者と協議し、可能な限り実施に反映いただきたい。
- ・本改修後、30年以上の長期に渡る本施設の使用が想定されることを考慮し、細部及び端部までも含めた安全性を十分検討し、これを教育委員会に示した上で、採用の可否を決定すること。
- ・使用材料の選定にあたり、法規制の確認はもちろんのこと、長期間使用することを鑑み、メリット及びデメリットを漏れなく考慮の上、決定すること。
- ・要求水準以上の提案については、教育委員会や学校関係者と協議を重ねて採用の有無を検討すること。

令和6年9月定例会  
教育子ども常任委員会

議案資料

令和6年9月11日

※委員会日までは外部への  
資料提供はご遠慮ください。

(議案第●●号) 工事請負契約締結の件 〈苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業〉  
〔資料2〕

教育委員会 教育総括室 学校管理課

土木局 営繕部 営繕課

土木局 営繕部 設備課





工事概要・配置図 苦楽園中学校

【工事対象の概要】

北棟：RC造 地上4階建 延床面積 5,189㎡

南棟：RC造 地上5階建 延床面積 3,982㎡

【工事対象の概要】

北棟：屋上防水・プール・外壁・外部建具・内装・電気・機械

南棟：屋上防水・外壁・外部建具・内装・電気・機械

【その他工事】

ポンプ室改修

自転車置場改修

シャワー室改修

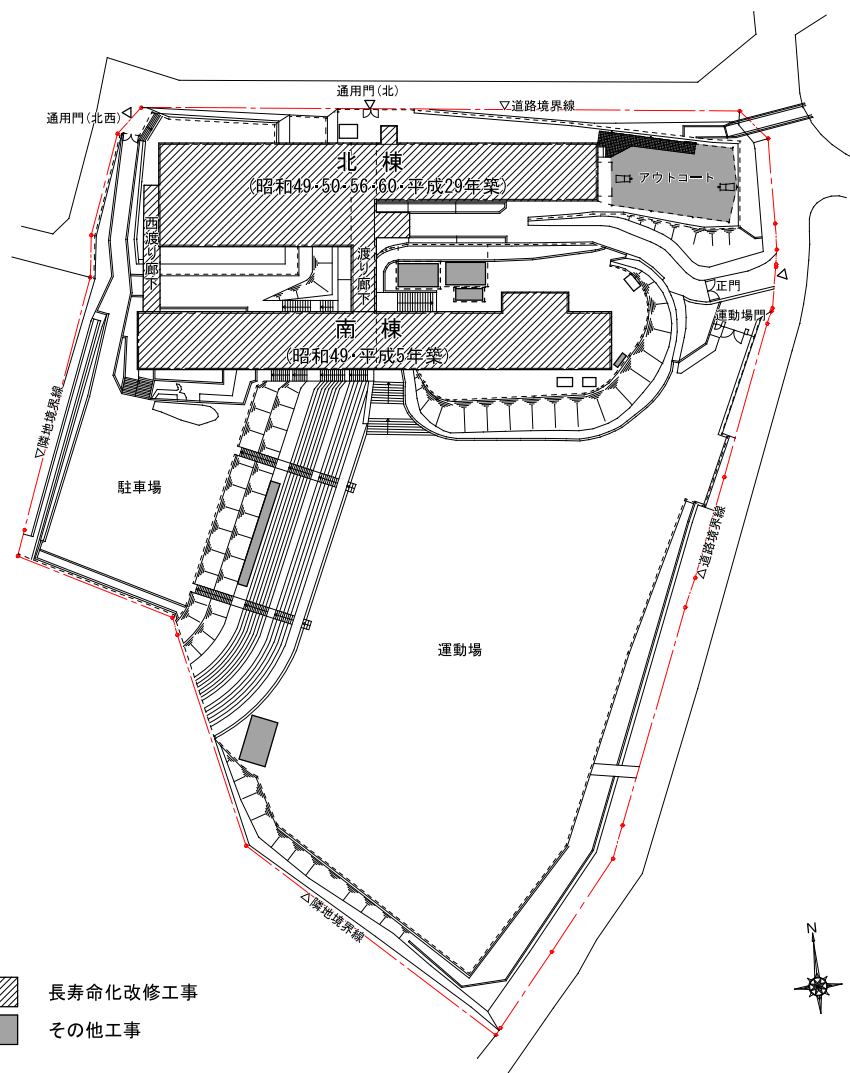
体育倉庫改修

部室棟改修

正門・運動場門改修

通用門廻り改修

アウトコート舗装改修



工事概要・配置図 苦楽園小学校

【工事対象の概要】

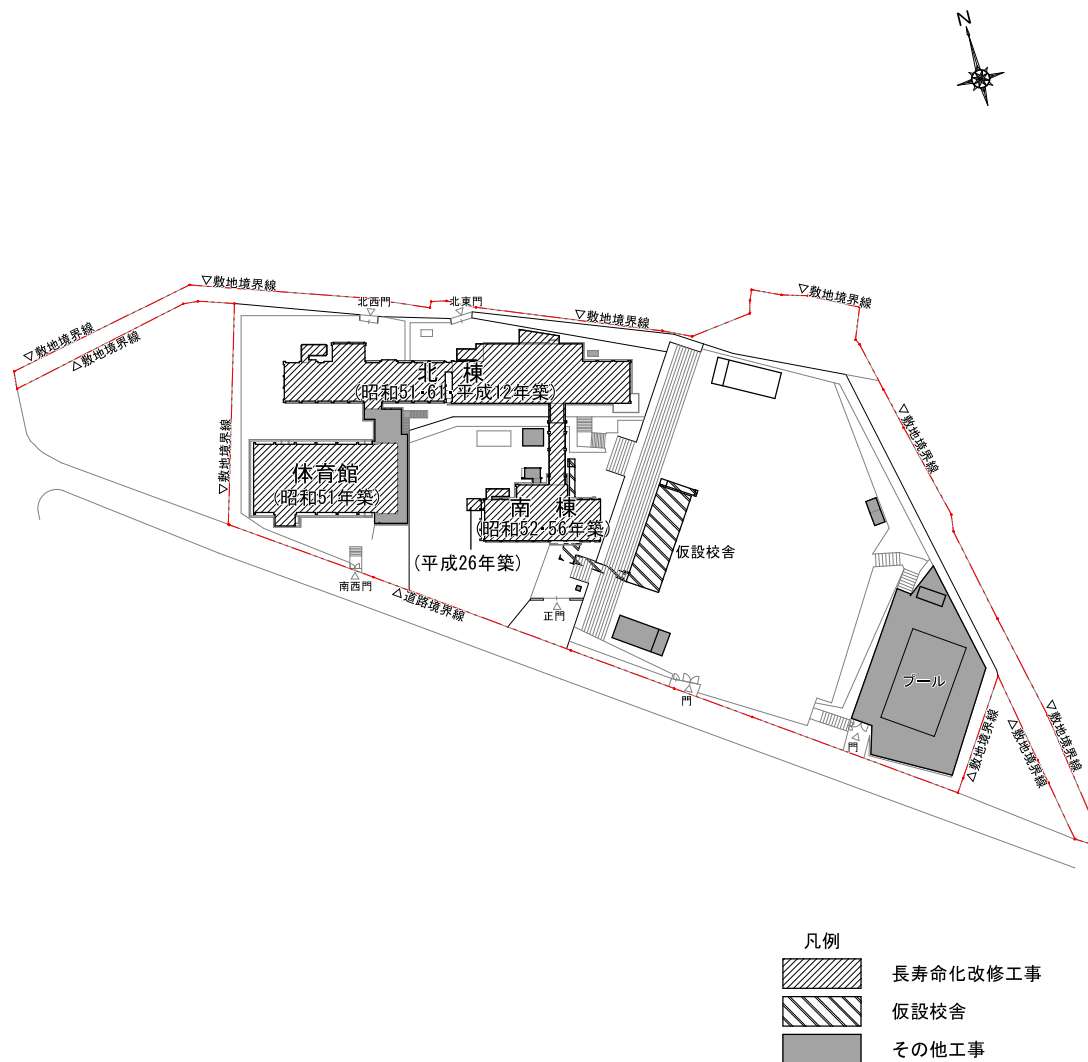
北棟：RC造 地上4階建 延床面積 3,990㎡  
 南棟：RC造 地上4階建 延床面積 1,450㎡  
 体育館：RC造 地上2階、地下1階建 延床面積 824㎡  
 仮設校舎：S造 地上2階建 延床面積 486㎡

【工事対象の概要】

北棟：屋上防水・外壁・外部建具・内装・電気・機械  
 南棟：屋上防水・外壁・外部建具・内装・電気・機械  
 体育館：屋上防水・外壁・外部建具・内装・電気・機械  
 仮設校舎：新設・解体

【その他工事】

スポーツ21改修  
 作業室改修  
 屋外便所①改修  
 屋外便所②改修  
 警備員ボックス改修  
 危険物倉庫解体  
 西渡り廊下改修  
 外部通路①、②改修  
 プール付属棟改修  
 プール改修  
 運動場門扉改修  
 門扉改修  
 体育館外部階段改修



工程表

苦楽園中学校

棟名	令和 6 年度						令和 7 年度						令和 8 年度																		
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
実施設計	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																					
北棟																															
南棟																															
その他工事																															

苦楽園小学校

棟名	令和 6 年度						令和 7 年度						令和 8 年度						令和 9 年度												
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
実施設計																															
北棟																															
南棟																															
体育館																															
仮設校舎																															
その他工事																															