

晴海二丁目教育施設建設工事設計業務委託 公募型プロポーザル公募要領

目次

【Ⅰ 一般事項】	P 1
1 目的	
2 業務の概要	
・設計概要（別紙１）	
3 プロポーザルの参加資格	
4 審査方法及び審査項目	
【Ⅱ プロポーザルの手続きについて】	P 3
1 参加表明書及び技術提案書の作成様式	
2 技術提案書の内容	
3 ヒアリングの実施	
4 手続き等	
・質問票（別紙２）	
・よくある質問例（別紙３）	
5 プロポーザルの日程（予定）	
6 その他	
(1) 無効となる参加表明書又は技術提案書	
(2) 受注資格の喪失 など	
【Ⅲ 参加表明書作成要領】	別冊 2
1 参加表明書について	
2 参加表明書の内容	
3 参加表明書の提出	
・参加表明書（表紙）	
・設計事務所の概要（様式１）	
・事務所の設計業務実績（様式２）	
・総括責任者及び主任技術者の業務実績（様式３）	
・都市計画手続業務に関する協力覚書書(参考様式１)	
・確約書（様式４）	
【Ⅳ 技術提案書作成要領】	別冊 3
1 技術提案書について	
2 技術提案書の内容	
3 提案書等作成にあたっての留意事項	
・技術提案書（表紙）	
・技術提案書１（様式１）	
・技術提案書の表現例（別紙１）	
4 技術提案書の提出	
5 技術提案書に関するヒアリング	

【別添】

- 1 晴海二丁目教育施設建設工事設計委託仕様書
- 2 中央区立学校施設標準仕様（小学校・中学校編）※¹
- 3 中央区立学校施設標準仕様（幼稚園編・抜粋）※¹

※¹ 各学校施設標準仕様については、参加表明書提出者にのみデータを渡します。

【参考資料】（各ホームページ参照）

（1）中央区の将来像

- ・中央区基本構想（平成29年6月策定 中央区HP）
<https://www.city.chuo.lg.jp/kusei/kihonkosokihonkeikaku/29kihonkoso/index.html>
- ・中央区基本計画2023（令和5年2月策定 中央区HP）
<https://www.city.chuo.lg.jp/a0001/kusei/kousoukeikaku/kihonkeikaku/kihonkeikaku2023.html>
- ・中央区公共施設等総合管理方針2022（令和3年4月策定 中央区HP）
<https://www.city.chuo.lg.jp/kusei/kobetsukeikaku/kobetsukeikaku/sougoukanrihousshin.html>

（2）都市計画について

- ・都市づくりのグランドデザイン（東京都都市整備局HP参照）
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/keikaku_chousa_singikai/grand_design.html
- ・東京ベイeSGまちづくり戦略2022（東京都都市整備局HP参照）
<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/esg/index.html>
- ・豊洲・晴海開発整備計画（東京都港湾局HP参照） ※令和8年3月一部見直し予定
https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/basic/plan/toyosu_harumi
→晴海まちづくり協議会資料（令和7年7月1日開催中央区HP）
https://www.city.chuo.lg.jp/documents/17388/250701_siryou2-3.pdf
- ・晴海まちづくりの考え方（中央区HP）
<https://www.city.chuo.lg.jp/kankyo/keikaku/Guidelines.html>
- ・晴海地区将来ビジョン（中央区HP）
http://www.city.chuo.lg.jp/kankyo/keikaku/harumi/harumi_vision.html

（3）通学区域等について

- ・区立小学校通学区域及び区立中学校通学区域（中央区HP）
<https://www.city.chuo.lg.jp/a0049/kosodate/gakkoukyouiku/shouchuugakkou/kuritugakkoannai.html>
- ・通学路・スクールゾーン図（令和6年7月時点 中央区HP）
<https://www.city.chuo.lg.jp/documents/4570/tuugakuror6-9.pdf>

【I 一般事項】

1 目的

本委託の委託契約候補者の特定にあたっては、公募による設計対象に関する発想・解決方法などの提案を受け、設計者を選定する公募型プロポーザル方式により行う。

本公募要領は、晴海二丁目教育施設建設工事設計業務委託の契約者を公募型プロポーザルにより選定する手続きについて、必要な事項を定めるものである。

なお、プロポーザルは、設計者の選定を目的に実施するものであり、コンペティションのように計画案を選定するものではないため、契約後の業務は、必ずしも提案書の内容に沿った設計が行われるものではありません。

2 業務の概要

(1) 業務名

晴海二丁目教育施設建設工事設計業務委託

(2) 業務内容

本区では、月島地域の中学校の生徒数増加により地域全体で教室数の不足が見込まれることから、晴海二丁目の都有地に教育施設の建設を計画している。本校舎は、建設当初月島第一小学校の仮校舎及び月島第一幼稚園の仮園舎として使用し改修期間を経て晴海中学校の新校舎として使用する計画である。

本業務は、新たに整備予定である中学校の基本設計及び実施設計に関する業務、仮校舎として利用する月島第一小学校及び月島第一幼稚園並の基本設計及び実施設計に関する業務、都市計画変更手続に必要な検討及び資料作成に関する業務並びに学校整備により利用者の増加が見込まれる晴海通りに架かる晴海一丁目歩道橋の在り方検討を行うものである。

別添「晴海中学校新校舎建設工事設計業務委託仕様書」のとおり

(3) 履行期間 契約締結日から令和10年11月17日まで（予定）

(4) 建物概要 設計の対象となる建物の概要は、別紙1による。

(5) 契約上限金額 ¥617,177,000-（消費税を含む。）

委託契約候補者とは、上記に示す概算予定価格の範囲内で業務委託契約を締結する。

なお、委託条件・仕様書等については、契約段階で若干の修正を行うことがある。

また、本件はインフレスライドに係る特例措置の対象案件である。

(6) 担当部署

中央区本庁舎3階総務部経理課契約係

〒104-8404 中央区築地一丁目1番1号

電話 03-3546-5260 F A X 03-3546-9555

メールアドレス keiri_01@city.chuo.lg.jp

3 プロポーザルの参加資格

プロポーザルの参加資格は、以下の要件をすべて満たすものとする。なお、プロポーザル参加者が契約締結までの間に参加資格を有さなくなった場合は、その時点で失格とする。

- (1) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける建築設計業務の中央区競争入札参加資格を有していること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (3) 中央区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成9年3月31日8中総経第299号）の規定による指名停止を受けていないこと。
- (4) 中央区契約関係暴力団等排除措置要綱（平成23年2月23日22中総経第254号）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (5) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき公正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。）にないこと。
- (6) 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を継続し、5年以上行っていること。
- (7) 平成17年4月以降に教育施設（学校教育法第1条による施設）の新築、若しくはこれらの全面的な改築で、延べ面積8,500㎡以上に関する設計業務実績があること。
- (8) 平成17年4月以降に都市計画決定又は変更手続に関する業務実績があること。

ただし、参加表明書と合わせて、「都市計画手続業務に関する協力覚書」（参考様式1）及び「確約書」（様式4）を提出する場合は、協力会社の業務実績も含む。

4 審査方法及び審査項目

本プロポーザルは公募型プロポーザルとし、二段階審査方式で実施する。

プロポーザルの審査項目は次に掲げるものとし、選定委員会が審査し選定する。

- (1) 第一段階審査……「参加表明書」（別冊3「参加表明書作成要領」参照）による。
参加表明書に基づき審査を行い、第二段階審査対象者を8社程度選定する。
 - ① 委託業務の履行能力
 - ・技術者数及び有資格者数から判断される組織力
 - ・過去の教育施設設計業務における設計事務所としての建築関連の受賞実績
 - ② 設計事務所の実績
 - ・教育施設の設計業務実績
 - ③ 設計担当チームの能力
 - ・業務の経験年数及び担当した業務の実績
 - ・過去の教育施設設計業務における総括責任者及び主任技術者（意匠）の建築関連の受賞実績
- (2) 第二段階審査……「技術提案書」（別冊4「技術提案書作成要領」参照）による。
第一段階で選定された参加者に対して行う。
新たに技術提案書の提出を求め、提案内容に関する審査及びヒアリングを実施し、晴海二丁目教育施設建設工事に最適な委託契約候補者を選定する。
 - ① 設計担当チームの能力及び意欲
 - ・提案内容の的確性、独創性及び実現性

【Ⅱ プロポーザルの手続きについて】

1 参加表明書及び技術提案書の作成様式

参加表明書及び技術提案書については、別冊 3「参加表明書作成要領」及び別冊 4「技術提案書作成要領」に基づき作成すること。

2 技術提案書の内容

次のテーマⅠ～Ⅵについて提案すること。（詳細は、別冊 4「技術提案書作成要領」を参照のこと。）

テーマⅠ：業務の実施方針（組織の体制及びスケジュール管理）並びに成果物等の品質確保

テーマⅡ：用途転用とレイアウト変更を重ねる学校の提案

テーマⅢ：区が目指す学校施設の設計と条件を実現するための手法

テーマⅣ：学校建設に対する要望を設計に取り入れるための具体案

テーマⅤ：適正な工期及び工事価格算出の考え方

テーマⅥ：自由意見

3 ヒアリングの実施

第一段階審査でのヒアリングは実施しない。

第二段階審査のヒアリングは、提案者による技術提案書の説明とあわせて実施する。

ヒアリングの日時、場所及び留意事項は選定後別途通知する。

4 手続き等

（１） 第一段階審査

① 参加表明書の提出

- ・提出期間：令和 8 年 2 月 20 日（金）午前 8 時 30 分から 2 月 27 日（金）午後 5 時まで
- ・提出方法：事前に電話予約の上、総務部経理課契約係まで持参すること。

② プロポーザル及び参加表明書に関する質問の受付

- ・受付方法：電子メールでのみ受付ける。
質問内容を簡潔にまとめ、別紙 2「質問票」（EXCEL 形式）に会社名、部署、担当者氏名、電話番号及びメールアドレスを明記すること。
- ・受付期限：令和 8 年 2 月 17 日（火）午後 3 時まで
※別紙 3「よくある質問例」に記載されている質問には回答しない。
- ・質問の回答：令和 8 年 2 月 19 日（木）午後 5 時までに質問者に電子メールで送信するとともに、区ホームページで公開する。

③ 第一段階審査結果の通知

第一段階審査の結果は、令和 8 年 3 月 6 日（金）以降、参加表明書を提出したすべての参加者に電子メールにより通知する。

なお、第二段階進出者以外の参加表明書は返却するので、第二段階進出者以外の参加者は結果通知を受領後、事前に電話予約の上、総務部経理課契約係まで受け取りに来ること。

(2) 第二段階審査（第一段階審査で選定された参加者のみ）

① 技術提案書の提出

- ・提出期間：令和8年3月30日（月）8時30分から4月7日（火）正午まで
- ・提出方法：事前に電話予約の上、総務部経理課契約係まで持参すること。

② 技術提案書に関する質問の受付

- ・受付方法：電子メールでのみ受付ける。
質問内容を簡潔にまとめ、別紙2「質問票」（EXCEL形式）に会社名、部署、担当者氏名、電話番号及びメールアドレスを明記すること。
- ・受付期限：令和8年3月11日（水）午後3時まで
※別紙3「よくある質問例」に記載されている質問には回答しない。
- ・質問の回答：令和8年3月16日（月）午後5時までに回答するので電子調達システム電子入札サービスで確認すること。

③ 第二段階審査結果の通知

第二段階審査の結果は、令和8年5月上旬に技術提案書を提出したすべての参加者に電子メールにより通知するとともに、区ホームページで公開する。

なお、選定された候補者以外の参加表明書及び技術提案書は返却するので、選定された候補者以外の参加者は結果通知を受領後、事前に電話予約の上、総務部経理課契約係まで受け取りに来ること。

5 プロポーザルの日程（予定）

令和8年 2月 9日（月）公募要領公表（区ホームページ掲載）

2月17日（火）参加表明書（質問受付締切）

2月19日（木）参加表明書（質問回答）

2月20日（金）参加表明書提出開始

2月27日（金）参加表明書提出期限

3月 6日（金）第一段階審査結果通知

3月11日（水）技術提案書（質問受付締切）

3月16日（月）技術提案書（質問回答）

3月30日（月）技術提案書受付開始

4月 7日（火）技術提案書提出期限

4月24日（金）技術提案書ヒアリング

5月11日（月）第二段階審査結果通知

5月12日（火）審査結果公表・契約締結

6 その他

(1) 無効となる参加表明書又は技術提案書

参加表明書又は技術提案書が次の条件の一つに該当する場合には無効となることがある。

なお、無効となったときはその時点でプロポーザルの参加資格を失格とする。

- ① 提出方法及び提出期限に適合しないもの。
- ② 作成要領に指定する作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
- ③ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- ④ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- ⑤ 許容された表現方法以外の表現方法が著しく用いられているもの。
- ⑥ 虚偽の内容が記載されているもの。
- ⑦ 審査結果に影響を与える工作等、不正な行為が行われたもの。

(2) 受注資格の喪失

本件業務を受注した設計事務所等（協力を受ける他の設計事務所等を含む）が製造業及び建設業と資本、人事面等において関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業及び建設業の企業は、本件業務に係る工事の入札に参加し又は当該工事を請け負うことができない。

(3) 提出に伴う費用

参加表明書及び技術提案書の作成及び提出に伴った費用のすべては、参加表明者及び技術提案書提出者の負担とする。

(4) 受注した場合における設計資料等の作成方法

本委託業務において作成する設計資料等の作成方法は、中央区企画部施設整備課で定める「設計業務委託仕様書」に基づき作成すること。

(5) 提出期限以降における参加表明書及び技術提案書の差替え並びに再提出は認めない。

また、参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、病休、死亡、退職等特別な場合を除き、変更することができない。

(6) 提出された書類は、「中央区情報公開条例」等関連規定に基づき公開することがある。

(7) 提出された書類は、選定を行う作業に必要な範囲において複製を作成することがある。

(8) 提出された参加表明書及び技術提案書は当委託契約候補者の選定以外に無断で使用しない。

(9) 技術提案書の作成のために中央区から受領した資料は、中央区の許可なく公表及び使用することはできない。

(10) 電子メール等の通信事故については、中央区はいかなる責任も負わない。