要求水準等説明書

1　業務の概要

（1）業務名

和泉小学校・いずみこども園等施設整備基本設計業務

（2）業務目的

老朽化や施設規模等の課題がある和泉小学校・いずみこども園等施設（和泉小学校、いずみこども園、いずみこどもプラザ及びちよだパークサイドプラザ）については、児童・園児への負担軽減を図る観点等から、現敷地建て替えではなく隣接する区立和泉公園敷地への移転建て替えに向けて取り組んでいる。

本業務は、和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備にあたり、児童・園児等が安全・安心に利用できる施設とするとともに、地域の避難所としての役割も踏まえ、必要な構造安全性を確保するものである。また、環境性能については、ZEB ready を目指すこととし、その他、建物の長寿命化を図り、将来の学級編成の変化や施設構成の見直し、設備更新等にも柔軟に対応できる施設とする観点から、耐久性、フレキシビリティ及び維持管理性に配慮し、地域からの多様なニーズに十分に配慮した施設とすることを目的として実施する。

（3）対象地

① 現在の和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園の敷地概要

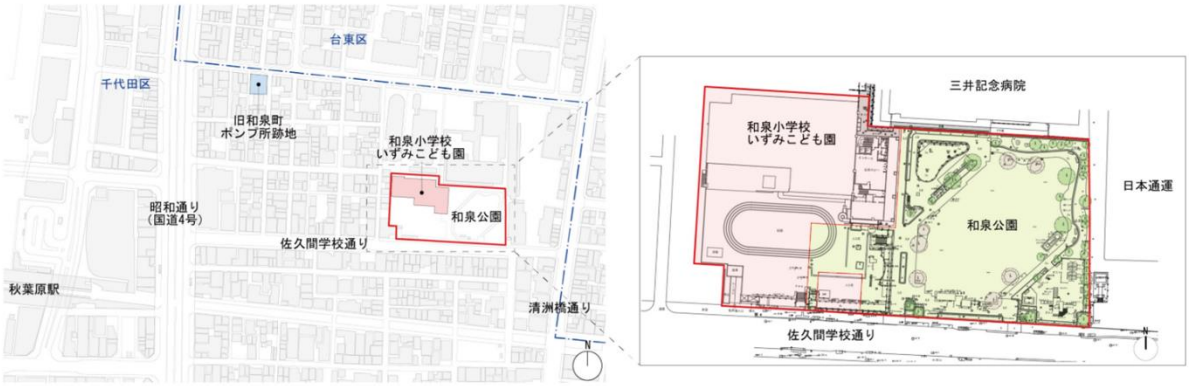
ア 現在の和泉小学校・いずみこども園等施設の構成

建物構成	和泉小学校、いずみこども園、いずみこどもプラザ、ちよだパークサイドプラザ
所在	神田和泉町 1 番地
敷地面積等	3,963.06 ㎡ うち校庭面積： 約 1,200 ㎡、園庭面積： 約 200 ㎡
延べ面積	11,454.9 ㎡
主な建物の構造・階数	・鉄骨鉄筋コンクリート造 ・地上８階・地下 1 階

イ 新施設の建設敷地（和泉公園）

所在	神田和泉町 1 番地 300
敷地面積等	4,607.71 ㎡
施設等	健康器具、スプリング遊具、ブランコ、砂場、鉄棒・滑り台等を兼ねた複合遊具、トイレ、レンタサイクルポート

② 業務の対象地



（４）業務内容

① 設計業務

基本設計

※段階的整備における施工ステップ、概算工事費の整理含む

※想定施工ステップは「和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備基本計画」（以下「基本計画」という。）P17 を参照

※新施設の建設敷地（予定）については「基本計画」P15 から P17 を参照

※公園施設以外の公園部分は本設計業務に含まないが、一体整備の主旨を踏まえ本業務を行う

② 調査業務

ア 敷地測量

イ 地盤調査

③ 地域検討会等の運営支援（資料作成等）

地域検討会の運営支援（検討資料作成（検討図面等）・検討会内容の反映（図面の修正）等）

④ その他業務

国庫補助資料作成（既存建築物耐力度調査、既存建築物保有確認資料等）

（５）履行期間

契約締結日の翌日から令和９年９月 30 日まで

（６）業務実施上の条件

以下に示す別紙の書類による。

① 和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想

② 和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備基本計画

③ 諸室の基本的な構成・その他の要求性能

④ 設計業務委託仕様書・基本設計業務委託特記事項

⑤ 地盤調査委託仕様書・同特記事項

⑥ 敷地測量委託仕様書・同特記事項

⑦ 地域検討会等の運営支援業務仕様書

⑧ 国庫補助資料作成業務仕様書

以下の資料は、千代田区ホームページより入手すること。

⑨ 和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備検討会資料等
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kosodate/gakko/izumi-ittaitekiseibi.html

⑩ 和泉小学校要覧
https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/30396/gakko-yoran-8_1.pdf

⑪ いずみこども園要覧
https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/10555/gakkoyoran-7_1.pdf

⑫ 関連計画
今後の学校等のあり方基本構想（令和５年６月）
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kosodate/kaigi/gakko-kihonkoso.html
千代田区子育て・教育ビジョン（令和６年３月）
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kosodate/kaigi/vision.html
千代田区都市計画マスタープラン（令和３年５月改定）
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/toshi/kaiteikento/index.html
千代田区緑の基本計画（令和３年７月改定）
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/kankyo/ryokuka/kihonkeikaku.html
千代田区公園づくり基本方針（令和７年３月改定）
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/koen/koenzukuri-kihonhoshin.html
千代田区景観まちづくり計画
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/kekan/machizukuri.html#a1
千代田区屋外広告物景観まちづくりガイドライン
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/kekan/machizukuri.html#a1
千代田区公共施設等総合管理計画
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kuse/shisaku/kokyoshisetsu/kaitei-kento.html
千代田区地球温暖化対策第５次実行計画（令和５年７月）
区有施設の新築等における環境・温暖化対策ガイドライン
千代田区公共建築物等における木材利用推進ガイドライン
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/kankyo/ondanka/taisaku.html
千代田区地域防災計画
https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kurashi/bosai/bosai-taisaku/jorei-keikaku/chiiki-keikaku.html

（７）成果品

（６）業務実施上の条件④～⑧に掲げる仕様書等による。

（８）業務委託費概算

163,000,000 円程度（消費税込）

（９）継続業務

履行状況が良好な場合、業務の推進、予算等の状況を勘案し、実施設計業務（令和９～10 年度）を依頼することがある（実施設計業務委託費概算（予定）：399,000,000 円程度（消費税込））。

（10）その他

① 再委託等

本業務の実施にあたり、受託者は、業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託することができない。ただし、業務の一部を第三者に再委託する場合は、事前に区と協議し、その承諾を得るものとする。再委託の予定がある場合は、当該委託先の役割・体制等について記載すること（２（１）の様式２、３）。

② 権利の帰属

成果品の著作権等、あらゆる権利は、千代田区に帰属するものとする。したがって、成果品は第三者の権利を侵す内容を包含してはならない。

２　参加申込書の作成様式、交付期間、交付方法及び問い合わせ先

（１）参加申込書の作成様式

① 参加申込書（様式１）
② 参加申込者の概要（様式２）
③ 本業務の実施体制（様式３）
④ 同種業務の受託実績（様式４）
⑤ 管理技術者の業務実績等（様式５）
⑥ 主任担当技術者の業務実績等（様式６）
⑦ 社会・地域貢献（ＣＳＲ）取り組み状況（様式７）
⑧ 貸借対照表（最も新しい会計年度のもの）
⑨ 損益計算書（最も新しい会計年度のもの）
⑩ 様式４の同種業務の受託実績が確認できるもの（契約書・仕様書の写し等）
⑪ 管理技術者及び主任担当技術者の技術者資格証明書

（２）交付期間

令和８年 11 月９日（月）から令和８年 11 月 25 日（水）まで

（３）交付方法

千代田区ホームページの「プロポーザル情報」からダウンロードすること。
URL:https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kuse/nyusatsu/proposal

（４）問い合わせ先

千代田区教育委員会事務局　子ども部　子ども施設課　担当：椎名・近藤
〒102-8688 東京都千代田区九段南一丁目２番１号　千代田区役所４階
電話：03-5211-4275（直通）

電子メール：kodomoshisetsu@city.chiyoda.lg.jp

3　参加申込書の提出期限、提出場所、提出方法及び提出部数

（１）提出期限

令和８年 11 月 25 日（水）まで

（受付時間は、区役所開庁日の午前９時から正午、午後１時から５時まで）

（２）提出場所

２（４）問い合わせ先に同じ

（３）提出方法

事前に電話連絡のうえ、直接持参すること（郵送、FAX 及び電子メールは不可）。

（４）提出部数

２（１）参加申込書の作成様式①～⑪の正本１部、副本９部とともに、当該様式①～⑪を PDF 化したファイルを保存した DVD-R 等（１枚）を提出すること。

4　本説明書に対する質問の提出期限、提出場所、提出方法及び回答方法

（１）提出期限

令和８年 11 月 13 日（金）午後５時まで

（２）提出場所

２（４）問い合わせ先に同じ

（３）提出方法

質問書（様式８）を、電子メールにて提出すること。

なお、メール件名は「和泉小学校・いずみこども園等施設整備基本設計業務に対する質問」とし、メール送付後、電話にて区のメール受信を確認すること。

（４）回答方法

当該質問者に対して、令和８年 11 月 20 日（金）までに電子メールにより回答する。

また、回答内容は千代田区ホームページにて公表する。

5　提案者の選定

（１）提案者に要求される資格要件

① 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（同令第 167 条の 11 第１項において準用する場合も含む。）の規定に該当する者でないこと。

② 東京電子自治体共同運営電子調達サービス上、当該業務における千代田区での競争入札参加資格を有していること。

③ 公表日以後に千代田区入札等参加停止措置要領（平成７年９月１日７千総経発第 92 号）に基づく入札等参加停止措置を受けている期間がないこと。

④ 公表日以後に千代田区契約関係暴力団等排除要綱(平成 23 年８月 26 日 23 千政契担発第 71 号）に基づく入札参加除外を受けていないこと。

⑤ 経営不振の状態でないこと。

⑥ 当該業務における管理技術者は、令和３年４月以降に延べ面積 8,000 ㎡以上の小学校又は中学校の建設に関する基本設計又は実施設計業務（国又は地方公共団体が発注したものに限る）において主たる担当者として実績を有すること。

⑦ 提案者は、令和３年４月以降に延べ面積 8,000 ㎡以上の小学校又は中学校とその他の施設の複合施設の建設に関する基本設計及び実施設計業務（国又は地方公共団体が発注したものに限る）を受託した実績を有すること。

（２）選定委員会の設置

本件に関し、事業者選定プロポーザル委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

委員会は本説明書に定める評価基準に基づき、提案等の審査を行い、最優秀提案者ならびに次席者を選定することとする。

（３）審査方法及び評価基準

① 審査方法

審査は２段階とし、第１次審査では、提出された参加申込書等の書類審査により、上位５者を選定する。第１次審査の結果、複数者同点により５者を超える場合は、同点者全員を第２次審査の対象とする。

第２次審査では、第１次審査を通過した参加者による提案書をもとにしたプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。プレゼンテーション、ヒアリング及び提出書類の結果を総合的に評価し、最優秀提案者ならびに次席者を選定する。

なお、第２次審査の結果が同点の場合は、第１次審査の得点が最も高い者を選定する。第１次審査の得点が同点の場合は、委員会の協議により決定する。

② 第１次審査の評価基準

提案者を選定するための評価基準は、以下のとおり。

	評価項目	評価の視点	指標（判断基準）	配点
組織評価	経営規模	経営規模の妥当性	資本金	1
	履行保証能力	履行保証能力の有無	直近の会計年度における自己資本比率の高さ	2
	業務執行技術力	当該業務を遂行するために必要な知識・経験の有無	同種業務の受託実績	6

	社会貢献度	社会貢献度の有無	社会・地域貢献取り組み状況 （１）環境への配慮 （２）労働環境の改善 （３）男女共同参画 （４）品質管理、個人情報保護 （５）地域活動への参加 （６）その他、ボランティア活動など	3
担当者評価	担当者の業務執行技術力	管理技術者	業務経験年数	1
			業務の実績数	6
		主任担当技術者 （２名以上の場合は平均値）	業務経験年数	1
第１次審査　計				20

6　非選定理由に関する事項

（１）参加申込書を提出した者のうち、提案書提出者として選定されなかった者に対しては、非選定理由を書面により、区長（子ども部子ども施設課）から通知する。

（２）通知を受けた者は、通知を受け取った日の翌日から起算して７日以内（千代田区の休日を定める条例（平成元年条例第１号）第１条に規定する区の休日（以下「休日」という。）を含まない）に書面により、区長（子ども部子ども施設課）に対して非選定理由について説明を求めることができる。

（３）上記の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 10 日以内（休日を含まない）に書面により行う。

（４）非選定理由の説明請求の受付場所及び受付時間は以下のとおりとする。

① 受付場所

２（４）問い合わせ先に同じ

② 受付時間

区役所開庁日の午前９時から正午、午後１時から５時まで

7　提案書の作成内容、留意事項及び問い合わせ先

（１）提案書の作成内容

以下の提案内容を説明する提案書を作成すること。

① 新たな教育環境や多世代が利用する地域コミュニティの核としての複合施設の整備について

ア　都心の小学校・幼稚園の児童・園児にとって、よりよい教育環境を実現できると提案者が考える学校施設像を具体的に提案すること。

イ　「基本計画」等の内容を踏まえ、多世代が利用する地域コミュニティの核としての複合施設を提案すること。特に、以下の項目に留意すること。

・「2.整備の方向性」

2-1.全体に係る整備の方向性

2-2.一体的整備の考え方

② 公園との一体整備による段階的な整備計画について

本整備は、施設利用を継続しながら公園敷地に新施設を整備した後、既存施設を解体して新公園を整備する段階的施工を想定している。「基本計画」を踏まえ、児童・園児・地域利用者への影響を最小限に抑えつつ、安全性及び事業継続性を確保する観点から、実現性の高い段階的整備計画及び施工計画の考え方を提案すること。提案にあたっては、以下の項目に留意すること。

・教育活動及び周辺環境への配慮の考え方

・工事中の利用可能エリアの検討（南北歩行者動線の確保）の考え方

・段階的整備となる工区分割、仮設計画、接続部分の考え方

③ 学校等施設と公園が連携した空間づくりについて

学校等施設と公園が一体的に整備される本事業の特性を最大限活かし、人工地盤の下部空間を立体的に利用した教養施設（図書機能）や屋根付広場等、地域住民・公園利用者の利便性を向上させる機能を提案すること。

④ 実施体制・スケジュールについて

１（２）業務目的の実現に向けた、提案者における業務の実施体制及びスケジュールの提案にあたっては、地域の合意形成を進めていく上で考えられる課題とその対応策について整理するとともに、それらを踏まえて、１（４）業務内容を補完又は具体化した内容（修正の提案も可能）とすること。

⑤ 本業務の参考見積書（様式９）

本様式以外の使用も可とする。

（２）留意事項

① ７（１）提案書の作成内容①～④を合わせてＡ３横サイズ４枚以内で作成すること（片面印刷とし、ページ番号を付け、左上をホッチキスで留めること。カラー印刷可）。

② 審査は匿名で実施するため、提案書及び参考見積書に会社名を一切記載しないこと。

（３）問い合わせ先

２（４）問い合わせ先に同じ

８　提案書の提出期限、提出場所、提出方法及び提出部数

（１）提出期限

令和８年 12 月 28 日（月）まで

（受付時間は、区役所開庁日の午前９時から正午、午後１時から５時まで）

（２）提出場所

２（４）問い合わせ先に同じ

（３）提出方法

事前に電話連絡のうえ、直接持参すること（郵送、FAX 及び電子メールは不可）。

（4）提出部数

7（1）提案書の作成内容⑤の参考見積書を添付した提案書を 10 部提出すること。

また、電子データは区が指定する URL にアップロードすること。アップロード先は、第 1 次審査通過者に通知する。

9　最優秀提案者の選定及び内定者の決定

（1）最優秀提案者の選定

委員会は本説明書に定める第２次審査の評価基準に基づき、提案者の提案を評価し、最も評価点の高い提案者を最優秀提案者として選定する。第 1 次審査の得点は最優秀提案者の選定に加点しないものとするが、第２次審査の結果が同点の場合は、第 1 次審査の得点が最も高い者を選定する。第 1 次審査の得点が同点の場合は、委員会の協議により決定する。

また、応募事業者が 1 者の場合であっても審査を行うこととし、合格基準点（評価点合計の６割）を設定する。

なお、最優秀提案者が５（1）の資格要件を喪失した場合や業務の仕様について合意ができない等の場合には、区は、評価順位が次順位のものを最優秀提案者として手続きを行うことができる。

（2）第２次審査の評価基準

最優秀提案者を選定するための評価基準は、以下のとおり。

	評価項目	評価の視点・判断基準	配点
提案内容評価	新たな教育環境や多世代が利用する地域コミュニティの核としての複合施設の整備について	・「基本計画」等を踏まえた整備の方向性や経緯の理解 ・的確性（与条件との整合性が取れているか） ・創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか） ・実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、実現性があるか）	30
	公園との一体整備による段階的な整備計画について		15
	学校等施設と公園が連携した空間づくりについて		15
	実施体制・スケジュール	・業務遂行にあたり十分な実施体制が整っているか ・業務内容の理解度、適格性はあるか ・業務スケジュールは実現可能なものか	20
	プレゼンテーション（ヒアリング）	・本業務の特徴をよく理解しているか ・明朗、的確、説得性ある応答か ・専門知識、技術を十分に確認できる応答か	10
	見積書内容	・提案内容に対して高すぎないか、安すぎて現実と乖離していないか	10
第２次審査　計			100

（3）プレゼンテーション審査

最優秀提案者の選定にあたっては、令和９年１月中旬頃にプレゼンテーションを実施した上で決定する。プレゼンテーションの実施日時等は別途通知する。

プレゼンテーションは、管理技術者の業務実績等（様式５）で届け出た管理技術者が行うこととし、提出した提案書の内容について説明するものとする。プレゼンテーションで使用する資料は、提出した提案書に記載された内容を分割、抜粋又は再構成したものも認める。ただし、新たな内容の追加及び変更は認めない。

また、説明にあたり、区が用意するモニターの使用を認める。

なお、プレゼンテーションの持ち時間は提案 15 分以内、質疑 10 分程度とする。

（4）内定者の決定

区は、委員会の選定した最優秀提案者を内定者に決定し、通知する（令和９年１月中旬予定）。

10　不採用理由に関する事項

（1）提出した提案書が採用されなかった者に対しては、採用されなかった旨とその理由を書面により、区長（子ども部子ども施設課）から通知する。

（2）通知を受けた者は、通知を受け取った日の翌日から起算して７日以内（休日を含まない）に書面により、区長（子ども部子ども施設課）に対して不採用理由について説明を求めることができる。

（3）上記の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 10 日以内（休日を含まない）に書面により行う。

（4）不採用理由の説明請求の受付場所及び受付時間は以下のとおりとする。

① 受付場所

２（４）問い合わせ先に同じ

② 受付時間

区役所開庁日の午前９時から正午、午後１時から５時まで

11　その他の留意事項

（1）参加申込書を提出しなかった者及び提案書提出者に選定された旨の通知を受けなかった者は、提案書を提出することができないものとする。

（2）参加申込書及び提案書の作成並びに提出に関する費用は、提出者の負担とする。

（3）参加申込書及び提案書に虚偽の記載をした場合には、参加申込書及び提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して入札等参加停止措置を行うことがある。

（4）提出された参加申込書は返却しない。

（5）提出した提案書が採用されなかった場合に提案書の返却を希望する者は、その旨を提案書に明記すること。記載がない場合は、返却を希望しないものとみなす。

なお、提出された参加申込書及び提案書は、提出者に無断で使用しない。

（6）提出期限後における提案書の差替え及び再提出は認めない。

（7）本プロポーザルにおいて提出を受けた提案書等に関し、住民等から千代田区情報公開条例（平成 13 年千代田区条例第２号）に基づく情報公開請求があったときは、原則的に公開とする。た

だし、提出された書類中に、法人に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公開することにより、当該法人等又は当該事業を営む個人の競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益が損なわれると明らかに認められる情報等、同条例第７条第１項に規定する「非公開情報」に該当する情報のみ限定的に非公開とする。

（８）選定経過の透明性を確保するため必要な限度でプロポーザル参加者ごとの評価結果を事後に公表する。

以上