

港区立東町小学校施設整備計画
策定支援業務に係るプロポーザル実施要項

令和7年12月

港 区

港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務に係るプロポーザル提出に関する詳細は、次のとおりです。

1 業務概要

(1) 業務名

港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務委託

(2) 業務内容

施設整備計画策定支援業務

(3) 履行期限

令和9年1月29日まで

(4) 発注者

港区

(5) 参考事業規模

16,500,000 円（税込）

※参考事業規模を超えた提案を行った場合は、失格とします。

2 目的

港区立東町小学校施設整備計画は、既存校舎を解体し、全面改築を計画しており、工事中の仮設校舎として旧三光小学校を活用する予定です。

施設整備に当たっては、東京都安全条例や建築基準法等各法規制に対応し、児童数その他の状況変化にも対応可能な柔軟な施設とし、港区の上位計画に沿った基本構想・基本計画にする必要があります。

本件は、東町小学校の施設整備をするため、受注者を公募型プロポーザル方式により募集し区が貸与する「港区立東町小学校施設整備に向けた基礎調査報告書」（以下「計画書等」という。）を応募者が解釈し、整備計画策定支援業務をどのように進めていくのかを問うものです。

3 対象施設

(1) 住 所 港区南麻布一丁目8番11号

(2) 敷地面積 5,757.93 m²

(3) 延床面積 校舎：4,394.81 m²、体育館：849.00 m²、仮設棟：686.37 m²

(4) 竣 工 年 校舎棟①：昭和45年、校舎棟②：昭和48年、校舎棟③：昭和61年

体育館：昭和56年

仮設棟：平成28年

4 実施スケジュール（予定）

令和7年12月19日(金)～ 令和8年2月6日(金)	実施要項、参加表明書及び第一次審査書類作成要領、第二次審査要領配布
令和7年12月19日(金)～12月26日(金)	質問書受付
令和7年12月23日(火)	現地見学
令和8年1月6日(火)	質問に対する回答
令和8年1月7日(水)～ 令和8年2月6日(金)	参加表明書（第一次審査書類一式）受付
令和8年2月13日(金)	第一次審査
令和8年2月18日(水)	第一次審査結果通知
令和8年3月下旬	第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）
令和8年3月27日(金)	第二次審査対象者へ結果通知
契約締結後	結果HP公表

5 参加資格等

（1）参加資格

本件プロポーザルに参加する者（以下「プロポーザル参加者」という。）の参加資格要件は、以下の要件をすべて満たす者とし、各要件は、参加表明書提出日を基準日とします。

なお、区は、本件プロポーザルの実施期間中又はプロポーザルによる選考後契約締結日までの間においていずれかの要件を欠くこととなった者に対して、プロポーザルの参加資格を取消し、又は契約を締結しない場合があります。

ア 港区の競争入札参加資格登録業者であること。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。

ウ 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項に基づき更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。

エ 港区の契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年1月26日23港総契第1157号）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。

オ 令和7年12月1日時点で、所属事務所が、港区の建設工事等競争入札参加資格を有し、建築設計の業種登録事業者であること。

カ 参加表明書提出期限において、所属事務所が、いずれかの自治体等にお

いても指名停止を受けていないこと。

キ 所属事務所が、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受けていること。

ク 応募者（総括責任者）自身が一級建築士の資格を有すること。

ケ 応募者（総括責任者）は、過去 10 年間（平成 27 年 12 月以降）に基本設計又は実施設計が完了した小学校または中学校について、建築設計責任者※としての実績を有すること。

※ 建築設計責任者とは、「総括責任者」、「意匠主任担当者」またはこれと同等と認められる者をいう。

コ 応募者（総括責任者）と意匠主任担当者は、同一の組織に所属していること（共同事業体を同一組織とみなしません。）。

（2）区外事業者の区内事業者との共同

港区では、区が発注する契約において、区内事業者の受注機会を図る取組を推進しており、区外事業者がプロポーザルに参加する場合、「区内事業者と共同すること」を参加条件とし、区内事業者又は区外事業者が区内事業者と共同してプロポーザル選考に参加する場合は、一次審査において、評価点を優遇します（一次審査における一次評価点の 5 %（※）を一次評価点に加点。）。（※小数点以下切上げ）

やむを得ず、区外事業者のみで参加申請する場合は、加点対象となりません。

■ 共同の方法：複数事業者による共同事業体の結成

■ 区外事業者のみで参加申請する場合

「一次審査における一次評価点の 5 %（※）を一次評価点に加点の対象」とはなりません。（※小数点以下切上げ）

共同事業体を結成し、参加申請する場合、適切な共同事業体の名称を設定の上、代表事業者を定め、単独で申請するために必要な提出書類に加え、以下の書類を提出してください。

共同事業体を構成する全ての事業者が「5 参加資格等（1）参加資格」に該当することが必要です。代表事業者及び構成事業者の変更は原則として認めません。

ア 共同事業体構成書（様式 9）

イ 共同事業体協定書兼委任状（様式 10）

なお、虚偽申請等不正行為が発覚した場合は、事業候補者の取消、指名停止（登録事業者のみ）等のペナルティを課します。

【区内事業者として扱う事業者】

- ・ 登記簿上、区内に本店を置く事業者
- ・ 区内に支店又は支社等の営業所を置き営業を行う事業者の場合は、港区における競争入札参加者の選定に係る区内事業者の認定基準（平成25年3月14日港総契第2801号）で定める事業者

(3) 応募に対する制限

- ア 所属事務所からの応募は1グループのみとします。
- イ 応募の際、協力者（専門分野における技術の提供等を行う者をいう。）を加えることは可能ですが、一方でその協力者自らが応募者となることはできません。
- ウ 港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務委託事業候補者選考委員会委員から直接または間接に支援を受けることが可能な者は、前項（1）の有資格者であっても、本プロポーザルに応募することはできません。
- エ 所属事務所、協力者の所属する事務所の構成員のいずれかが、建設業と資本及び人事面等において関連がある場合は応募できません。
- オ 計画書等を区から貸与されていない場合は応募できません。

6 応募の手続き、期間等

(1) 担当部署

〒105-8511 東京都港区芝公園一丁目5番25号
港区教育委員会事務局学校教育部学務課
施設計画担当（区役所7階 「702 学校施設担当」内）
TEL 03(3578) 2792（直通）
FAX 03(3578) 2759
MAIL minato97@city.minato.tokyo.jp

(2) 参加表明書等様式の配布期間、場所及び方法

- ア 配布期間 令和7年12月19日(金)～令和8年2月6日(金)
- イ 入手方法 港区ポータルサイト（URL:<https://www.city.minato.tokyo.jp>）からのダウンロードにより入手してください。
- ウ 配布資料一覧
 - ・ 港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務に係るプロポーザル実施要項
 - ・ 港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務に係るプロポーザル参加表明書及び第一次審査書類作成要領

- ・参加表明書及び第一次審査書類様式集
- ・第一次審査配点基準
- ・港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務に係るプロポーザル第二次審査要領
- ・第二次審査配点基準
- ・参考資料（地図及び周辺環境）

（３）計画書等の貸与場所及び方法

ア 貸与期間、場所及び方法

令和７年１２月１９日(金)から令和８年２月６日(金)までの間（平日の午前８時３０分から午後５時１５分までの間（ただし、正午から午後１時の間は除く。））に、上記（１）担当部署の窓口で、手渡しのための貸与。

貸与の際に名刺等の提出をお願いします。

（４）質問書の受付・回答

ア 受付期間 令和７年１２月１９日(金)～１２月２６日(金)必着

イ 提出方法 上記（２）でダウンロードした様式のうち、「質問書」（様式 11）を用いて必要事項と質問を記載の上、前項（１）の担当部署へ FAX で送付してください（令和７年１２月２６日(金)午後５時１５分必着です。）。期限を過ぎた提出や、所定の「質問書」（様式 11）を用いていない質問には一切回答いたしません。

なお、送信後は必ず確認のため担当部署まで電話連絡をしてください（電話連絡は期間中の平日午前８時３０分から午後５時１５分までの間（ただし、正午から午後１時の間は除く。）に限ります。）。す。

ウ 質問への回答方法

令和８年１月６日(火)午後５時までに、計画書等を貸与したプロポーザル参加者全員へ全ての質疑に対する回答書をメールで通知します。

また、港区ホームページでも公表します。回答は本募集事項の一部として取り扱いますので、参考にしてください。

なお、回答に際しては、質問者の社名等は公表しません。

また、意見の表明と解されるものや、質疑内容が不明瞭なもの等については回答しない場合があります。

（５）現地見学

ア 見学日時

令和７年１２月２３日(火) 午後

※見学時間は応募事業者ごとに指定し、１時間程度を予定しています。

イ 参加申込受付期間

令和７年１２月１９日(金)～令和７年１２月２２日(月)必着

ウ 申込方法

現地見学については、見学申込者のみを対象とします。上記（２）でダウンロードした様式のうち、「現地見学参加申込書」（様式 12）を用いて必要事項を記載の上、前項（１）の担当部署へメールまたは FAX で送付してください（令和 7 年 12 月 22 日(月)午後 5 時 15 分必着です。）。なお、送信後は必ず確認のため担当部署まで電話連絡をしてください（電話連絡は期間中の平日午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までの間（ただし、正午から午後 1 時の間は除く。）に限ります。）。

（６）参加表明書及び第一次審査書類の提出

ア 提出書類

以下の書類を期限内に提出してください。

プロポーザル参加表明書	様式 1
所属事務所の同種又は類似業務実績	様式 2
総括責任者の経歴等	様式 3
各担当主任技術者の経歴等	様式 4
総括責任者の過去の代表設計作品	様式 5
意匠担当主任技術者の過去の代表設計作品 （建築）	様式 6
課題（技術提案書）	様式 7
協力事務所の名称等	様式 8
共同事業体構成書	様式 9
共同事業体協定書兼委任状	様式 10

イ 受付期間 令和 8 年 1 月 7 日(水)～令和 8 年 2 月 6 日(金)必着

ウ 提出場所 4 頁（１）担当部署

エ 提出方法

担当部署へ事前連絡の上、提出してください（期間中の平日午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分まで（ただし、正午から午後 1 時の間は除く。）に限ります。）。追加分も同様とし、郵送、宅配等も可とします（要事前連絡）。

また、受理できなかった場合でも、提出書類等の返却はいたしません。

（７）加点評価項目と提出書類について

下記の取組に該当する場合、該当する項目ごとに、第一次審査における事務局採点項目の採点（満点）の合計 5 % を一次評価に加点します（小数点以下切上げ）。なお、事業候補者が共同事業体を構成している場合、共同事業体を構成する（代表企業ではない）構成員のみが該当する場合は加点対象となりません。

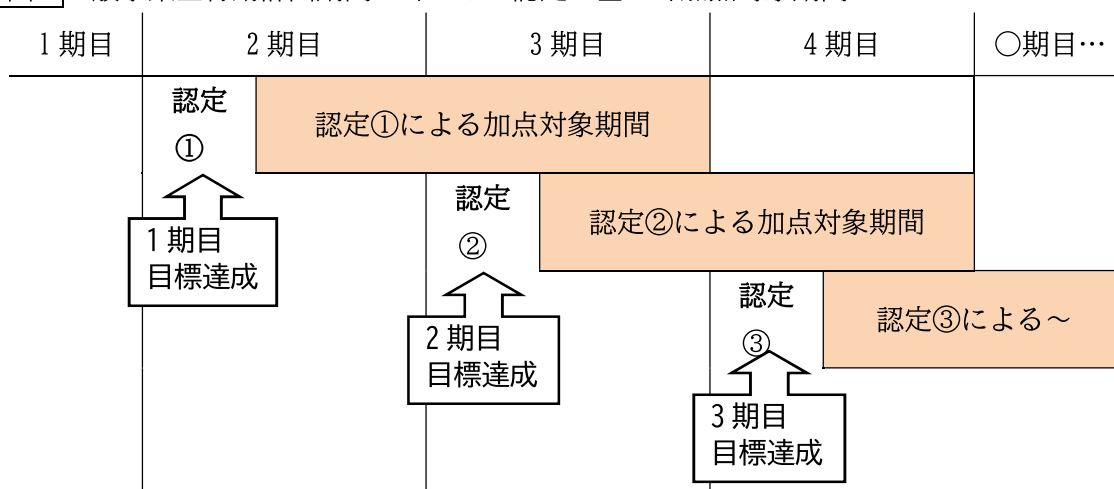
ア ワーク・ライフ・バランス推進の評価

港区では、企業のワーク・ライフ・バランスのより一層の推進を図るため、ワーク・ライフ・バランス推進状況について、プロポーザル選考一次審査における加点項目としています。複数認定を受けている場合には、いずれかについて評価対象とします。

評価条件及び提出書類については、以下のとおりです。

- ・港区が認定する「港区ワーク・ライフ・バランス推進企業」として認定を受けている場合…認定通知等の写し
- ・東京都（産業労働局）が認定する「東京ワーク・ライフ・バランス認定企業」として認定を受けている場合…認定通知等の写し
- ・国（厚生労働省）が認定する「子育てサポート企業」として認定（トライくるみん認定・くるみん認定）を受けている場合で、かつ、プロポーザル参加申請時において、くるみん認定日における行動計画又はその次期行動計画の期間内であること。（下記図参照）…認定通知等の写し及びプロポーザル参加申請現在の次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の期間（年数）を確認できる書類等の写し等
- ・国（厚生労働省）が認定する「子育てサポート企業」として特例認定（プラチナくるみん認定）を受けている場合…認定通知等の写し
- ・国（厚生労働省）が認定する「女性活躍推進企業」として認定（えるぼし認定又はプラチナえるぼし認定）を受けている場合で、かつ、認定日における行動計画期間内であり、適切に情報公表を行っていること…認定通知等の写し及びプロポーザル参加申請日現在の一般事業主行動計画の期間（年数）を確認できる認定申請書類の写し等

図 一般事業主行動計画期間とくるみん認定に基づく加点対象期間



イ 障害者雇用の評価

港区では、障害者の雇用を促進するため、「障害者雇用の評価」をプロポーザル選考一次審査における加点項目としています。

評価条件及び提出書類については以下のとおりです。

- ・ 障害者の雇用の促進等に関する法律第 43 条に規定する法定雇用障害者数以上の障害者雇用がある場合…障害者雇用状況報告書の写し

ウ 環境配慮に対する評価

港区では、事業運営における環境配慮を促進するため、「環境配慮に対する評価」をプロポーザル選考一次審査における加点項目としています。複数認定を受けている場合には、いずれかについて評価対象とします。

ISO（国際標準化機構）14000 シリーズの ISO14001、一般財団法人持続性推進機構認証のエコアクション 21、一般社団法人エコステージ協会認証のエコステージ（ステージ 2 以上の認証に限る。）、特定非営利活動法人環境機構認証の KES・環境マネジメントシステム・スタンダード（ステップ 2 以上の認証に限る。）又は港区が認定する MINATO 再エネ 100 電力利用事業者の認定のうち、いずれかの認証または認定を取得し、現在も登録している場合は、認定書等の写しをご提出ください。

エ 災害協定活動に対する評価

港区では、災害時における協定の締結がある場合又は区と災害時における協定の締結がある団体の構成員である場合、プロポーザル選考一次審査における加点項目としています。区と締結している協定書の写しをご提出ください。

（８）参加表明書及び第一次審査書類提出部数

- ・ 正本（様式 1 から様式 10 まで（カラーコピー可）） 1 部

（A 4 判 2 穴バインダー（紙製）に綴じて提出してください。また、バインダーには社名等の記載をしないでください。タイトル等も不要です。）

- ・ 写し（様式 5、様式 6、様式 7（カラーコピー可））各 20 部

（A 4 判に折り込み、開くことが可能な状態にして、様式 5～7 までを組んで左上をクリップ等で留めて提出してください。また、事業者名は記載しないでください。）

※ 必要書類の不足や内容に誤り等があった場合、受付期間内であれば、差し替えや加除等を認めます。修正、削除等の場合は、応募者の訂正印を必要とします。不足書類があった場合は、不足部分の評価は対象となりません。

虚偽の申告や間違った内容の記載が判明した場合は、予告なく審査対象から除外する場合があります。

(9) 第一次審査及び結果通知

提出された第一次審査書類は、令和8年2月13日(金)の選考委員会において審査します。応募者の中から、概ね3者程度を選定します。ただし、総得点が配点の6/10(6割)に満たない場合には、原則として、二次審査の対象としません。第一次審査通過者には、令和8年2月18日(水)中に参加表明書(様式1)に記載されたメールアドレス宛に通知します。

なお、第一次審査を通過されなかったプロポーザル参加者宛にもその旨電子メールにて通知をいたします。選考結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受付いたしません。

(10) 第二次審査(第二次審査対象者のみ)

ア プレゼンテーション・ヒアリングの日時及び場所

- ・日時 令和8年3月下旬
- ・場所 港区指定場所

※詳しくは第一次審査結果通知時に通知します。

イ 留意事項

出席者は総括責任者、意匠担当主任技術者等3名以内です。説明者及び質疑応答者は総括責任者または意匠担当主任技術者とします。

ウ 実施方法

応募者(総括責任者)による技術提案内容の説明を、15分以内でプレゼンテーションしていただき、選考委員による20分程度のヒアリングを行います。プレゼンテーションとヒアリングを合計して35分以内とします(説明が不足している場合や、質問時間が不足している場合でも、時間延長はできません。)

エ その他

- ・ パネルや建築模型等を用いての説明はできません。
- ・ ヒアリングは、提出された技術提案書(第一次審査提出書類)に基づき行います。
- ・ スクリーンを用いての説明はできません。
- ・ ヒアリング審査における選考委員への質問は一切受付いたしません。
- ・ ヒアリング終了後、ヒアリング評価と合わせて技術提案書についての審査を行います。

(11) 審査結果の通知

第一次審査の得点と第二次審査の得点との合計得点により事業候補者を決定します。事業候補者が辞退を申し出た場合又は以下の「12 その他(2)ア」に該当した場合は、次点のプロポーザル参加者を事業候補者として決定します。

審査結果については、令和8年3月27日(金)に第二次審査対象者すべてに電子メールにて通知します。

なお、審査結果については、区ホームページにおいて、選考委員会の公表と合わせて公表します。選考されたプロポーザル参加者の所属以外の社名等は公表いたしません。

7 評価基準

(1) 第一次審査

「第一次審査基準」により評価します。

(2) 第二次審査

「第二次審査基準」により評価します。

8 提出図書等の作成方法

(1) 参加表明書及び第一次審査

「参加表明書及び第一次審査書類作成要領」により行ってください。

9 選考委員会

プロポーザルに係る審査は、下記の選考委員会で行います。

委員会名 港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務委託事業候補者
選考委員会
(審査結果の公表時に委員構成を公表します。)

10 提出図書の取り扱い

(1) 提出された参加表明書及び技術提案書等は、選定以外の目的で使用することはありません。

(2) 提出された参加表明書及び技術提案書等は返却いたしません。

(3) 提出された技術提案の著作権は応募者または所属事務所に帰属し、港区は無条件でその使用权を持つものとします。

11 契約関係

(1) 本件は、港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務委託事業候補者選考委員会において選考された事業候補者を当該業務に係る随意契約の相手方の候補者とするものです。港区業者選定委員会要綱（昭和43年7月29日43港総財第491号）の規定に基づき港区業者選定委員会の審議を経た後、事業候補者と契約金額について見積合せを行います、

(2) 契約金額は、区の予算額を上限とします。

(3) 契約締結までに指名停止処分を受けた場合または受託者の責により契約

の相手方としての資格を欠くことになった場合は、契約を締結しないこととし、この場合、区は一切の損害賠償の責を負いません。

12 その他

(1) 関連情報の入手方法

港区役所3階区政資料室や港区ポータルサイトなどで、区の教育施策や各学校のホームページなどをご覧になることが可能です。

なお、教育委員会事務局を含む学校関係者や地域の方々及びPTA等へ問い合わせをすることは禁止です。万が一、違反があった場合には、本プロポーザル選定を中止します。周辺地域を散策することは自由です。

(2) 次のいずれかに該当した者は失格となります。

ア 本要項の参加資格(5(1))を満たさない者または不正行為のあった者

イ 提出期限に遅れた者、ヒアリング審査に出席しなかった者または指定した時刻に遅れた者

ウ 作成要領に指定する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書類を提出した者

エ 記載された連絡先と連絡がとれない者

オ 提出図書に記載された表現方法以外の表現方法等を用いた者

カ その他、港区立東町小学校施設整備計画策定支援業務委託事業候補者選考委員会が不適格と認める者

(3) 参加表明書に記載した技術者は、病気、死亡等極めて特別な場合を除き変更することができません。

(4) 本プロポーザル提出に要する費用は、すべて応募者または所属事務所の負担とします。

(5) 公正なプロポーザル選考が確保できないと思慮される場合は、選考を中止することがあります。

(6) 区は、事業者選定後、選定された事業者の提案にいかなる拘束をも受けないものとします。

(7) プロポーザル方式における選考過程の情報は、選考過程における公正性、透明性、客観性から、審査結果(点数)等について公表します。

(8) この要項に定めるもののほか必要な事項は、港区教育委員会教育長が別に定めます。