

# 旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地 施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託プロポーザル募集要項

令和7年4月21日

旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地  
施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託  
事業者選定委員会

## 1 件名

旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託

## 2 目的

本業務は、「旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地活用方針」（以下「活用方針」という。）に基づき、「旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地施設整備構想及び整備計画」（以下「整備構想及び整備計画」という。）策定を支援することを目的とする。

旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校は、その土地を活用し、富士見地区及び周辺地区の既存公共施設の老朽化に伴う施設更新、区の魅力及び区民の利便性向上のための施設整備が求められている。

そのため、整備構想及び整備計画では、行政需要に対応する既存施設の機能更新や地域要望への対応について、両敷地を横断的な視点で検討し、富士見地区及び周辺地区の課題解決や行政需要の充足、魅力の創造・行政サービスの機能向上を図るため、基本設計に向けた施設に関する諸要件（規模・構成・既存施設活用）を検討・整理してまとめるものとする。

## 3 委託予定期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

※本プロポーザルは、令和7年度及び令和8年度の委託候補先を選定するものです。なお、契約は単年度ごとに締結するものとし、令和8年度の委託契約は該当年度の予算が議決され、かつ令和7年度委託の履行状況が良好な場合に限り契約を行います。

## 4 委託金額上限額（予定）

令和7年度委託料

33,030,000円(税込)

令和8年度委託料

32,298,750円(税込)

## 5 委託業務内容

「旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託仕様書（案）（以下、仕様書（案）という）」のとおりとする。

なお、仕様書（案）にある業務内容は、現時点で板橋区が考えているものであり、これに拘束されることなく、具体的な提案や自由な発想による提案を求める。また、本プロポーザルは、

令和7年度業務に関する提案と併せて、令和8年度までの2か年度にわたる提案書の提出を求めるものである。

## 6 参加資格要件

本プロポーザルの参加事業者は、以下の項目を全て満たしているものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 東京都板橋区競争入札参加有資格者指名停止要綱（平成17年3月31日区長決定）による指名停止を受けていないこと。
- (3) 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5年以上行っていること。
- (4) 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項に基づき再生手続き開始の申し立てを受けたとき、手形または小切手不渡りになったとき等をいう）にならない者であること。
- (5) 参加事業者及びその役員等が以下の項目に該当しないこと。
  - ア 暴力団員等である、又は暴力団員等が経営に事実上参加している。
  - イ 暴力団員等を雇用している。
  - ウ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している。
- (6) 提案金額が各年度の委託金額内訳上限額の範囲内であること。
- (7) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

※ 契約締結までの間に上記（1）～（7）に規定する参加資格要件を満たさなくなった場合は、その時点で参加資格を失う。契約事業者候補となっていた場合は、その決定を取り消す。

## 7 参加申込み手続き

本業務委託に参加しようとする者は、以下に従い、書類を提出すること。なお、書類の提出をもって、本件の参加の申し込みとする。

### (1) 提出書類

#### ア 参加表明書（様式1）委任状（任意様式）

正本1部

※委任状については、JVでの参加の場合のみ提出すること

#### イ 会社概要書（企業概要）（任意様式）

正本1部・副本15部（副本には、社名表示を一切しないこと）

JVでの申込みの場合は、構成員分も必要。

#### ウ 業務受託実績書（様式2）

正本1部・副本15部（副本には、社名表示を一切しないこと）

業務受託実績書の書式に記入し、実績となる業務の契約書の写しを正本にのみ添付すること。

#### エ 見積書（任意様式）

正本1部・副本15部（副本には、社名表示を一切しないこと）

#### オ 企画提案書（任意様式）

正本 1 部・副本 1 5 部（副本には、社名表示を一切しないこと）

※A3 判、横書きとし、表紙を除き枚数は 5 枚以内（片面印刷）とし、頁番号を付けること。

文字サイズは原則 1 2 ポイント以上とする。文字、写真等のすべてにおいて、白黒・カラーページいずれも可とする

提案書は「活用方針」及び「仕様書（案）」、「旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校施設概要書」などを参考に、以下について提案すること。

**提案 1** 「旧板橋第四中学校に新築整備する複合施設について」

「大原生涯学習センター、児童館（CAP 'S）及び地域センターの老朽化・適正配置への対応」、「子ども・若者と地域住民とが自由に集い、交流できる拠点整備」「南部土木サービスセンターとボランティアセンターの連携を含めた、平時・災害時の対応力強化」に資する施設整備に関する考え方について提案すること。

**提案 2** 「改修・増築整備をする旧板橋第四中学校体育館について」

「現在、分散しているフレンドセンター及び活動の場としての体育館（2 階）の集約」、「誰一人取り残さない多様な学びの場としての機能充実」に資する施設整備に関する考え方について提案すること。

**提案 3** 「旧板橋第四中学校・旧板橋第三小学校敷地内の機能配置・ゾーニングについて」

旧板橋第四中学校の活用方針を踏まえ、区政課題・地域課題を解決するために効果的な両敷地の機能配置・ゾーニングについて提案をすること。

**提案 4** 「地域住民に対する意見聴取・説明会等の手法について」

地域特性や地域意見を踏まえた整備構想・整備計画の策定、検討過程の説明にあたり、どのような手法、テーマ、対象、周知方法で地域住民の意見聴取や説明会を行うか提案すること。（パースや 3 次元動画の活用、ワークショップやオープンハウス形式の住民説明、通信事業者と連携したアンケート調査による意見聴取などについて、具体的な提案を行うこと）

**提案 5** 「整備構想・計画の策定着手から工事完了までの工程計画について」

活用方針や仕様書（案）を参考に、整備構想・計画策定までの工程計画について提案すること。また、整備手法や設計業務、運営方法について、検討の進め方を提案し、検討していく上でのポイントや課題についても記載をすること。また、設計や工事の期間、工事完了時期、仮施設の要否など、規模や現在の条件から、費用対効果を勘案したうえで、考え得る早期整備可能なスケジュール（可能であれば複数パターン）についても記載すること。

（2）書類提出期限 令和 7 年 5 月 29 日（木）17 時まで

※提出後の企画提案書の訂正・追加及び再提出は認めない。

（3）提出先

板橋区役所 北館 4 階 12 番窓口（政策経営部政策企画課）

#### (4) 提出方法

持参又は簡易書留等記録が残る方法で郵送すること。電子メールでの提出は認められない。  
なお、持参の場合の受付時間は、平日の午前9時から午後5時までとし、土日・祝日については受付しない。

#### (5) 留意事項

提出後の企画提案書の訂正・追加及び再提出は認めない。また、提出書類に不備がある場合や提出期限を過ぎた場合は受理しない。

郵送による未着・遅延等の場合、原因の如何を問わず、区は責任を負わない。提出された書類は、一切返却しない。また、提出期限後の提出書類の訂正、追加、削除、再提出及び差替え、並びに見積金額の変更は認められない。

### 8 提供書類等

事業者募集に関連する以下の書類等を、区ホームページに掲載し、提供をする。

- (1) 旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託プロポーザル募集要項
- (2) 参加申込書（様式1）
- (3) 業務受託実績書（様式2）
- (4) 現地見学会申込書（様式3）
- (5) 仕様書（案）
- (6) 旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校 施設概要書

### 9 現地見学会の開催

以下のとおり、旧板橋第四中学校体育館 現地見学会を実施する

#### (1) 事前申し込み

現地見学を希望するものは、令和7年5月7日（水）15時までに下記受付アドレスへ「現地見学会申込書」（様式3）を電子メールで送信し、「政策経営部政策企画課区有地活用担当係」へ電話にて、メールが受信できていることの確認を行うこと。

##### ア メール件名

「旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託プロポーザル 現地見学会参加申し込み（会社名）」

##### イ 受付アドレス

sk-koueki@city.itabashi.tokyo.jp

#### (2) 開催日時

令和7年5月9日（金）15時30分から

#### (3) 開催場所

旧板橋第四中学校体育館（板橋区富士見町3番1号）

#### (4) その他

ア 現地集合・解散とする。なお、駐車場の用意はないので、公共交通機関等を利用の上、来場すること。

- イ 出席人数については、1 事業者につき 2 名以内とする。
- ウ 質疑応答は行わないので、質問がある場合は「1 1 質問及び回答について」の方法により行うこと。
- エ 本見学会への参加は、応募要件とはしない。

## 1 0 選定及び審査方法の概要

### (1) 選定方法

「旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託」事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、第一次審査（書類審査）、第二次審査（企画提案書に基づくプレゼンテーション）を行い、契約事業者候補を選定する。

### (2) 第一次審査について

- ア 参加資格、提案内容、業務実績等を審査する（評価項目は別表 1 を参照）
- イ 評価点が高い上位 5 者を第一次審査通過事業者として選定する。なお、応募者が 5 者以内の場合は、資格審査のみを実施する。
- ウ 上位 5 者目が複数の場合など、第一次審査通過上に複数の参加事業者が存在する場合は、選定委員の協議により、第一次審査通過事業者を決定する。
- エ 結果については、確定後速やかに参加事業者に通知する。

### (3) 第二次審査について

第一次審査通過事業者がプレゼンテーションを行い、委員会にて契約事業者候補及び次点契約事業者候補を選定する。

- ア 委員会では、提案内容等を審査する（評価項目は別表 2 を参照）
- イ 最上位の事業者を契約事業者候補として選定し、次点の事業者を次点契約事業者候補として選定する。なお、同点事業者が発生した場合、別表 2 による重要項目の順位、委員の多数決等をもって順位を定める。
- ウ 結果については、確定後速やかに第二次審査参加事業者に通知する。
- エ 契約事業者候補が辞退した場合及びプロポーザル方式の参加事業者が契約締結までの間に参加資格要件を満たさなくなった場合には、評価点の合計が高い者から順に契約事業者候補とすることができる。
- オ 第二次審査での評価点が、満点の 5 割を超えない場合は、契約事業者となれない。
- カ 開催日等について

第一次審査通過事業者に対して令和 7 年 7 月 10 日（木）に板橋区役所内において第二次審査会を行う。第二次審査会では、第一次審査通過事業者からの企画提案内容のプレゼンテーションを 15 分、質疑応答を 10 分程度予定している。第二次審査会の実施時間や場所、その他必要事項については、第一次審査結果とともに通知する。

### (4) 選定結果および公表について

区は、第二次審査後に第一次審査（参加要件を満たす参加事業者が 6 者以上の場合）及び第二次審査に関する結果、順位、評価点を公表するものとする。また、区が採用した事業者については、商号又は名称及び提案金額を公表する。なお、第一次審査後に第一次審査に関する結果、第二次審査後に第二次審査に関する結果及び順位を参加事業者ごとに通知する。

- ア 第一次審査結果通知予定 令和 7 年 6 月 19 日（木）発送予定

## 1.1 質問及び回答について

質問は、下記受付アドレスへ「質問書」（様式4）を電子メールで送信し、「政策経営部 政策企画課区有地活用担当係」へ電話にて、メールが受信できていることの確認を行うこと。

### （1）質問期限

令和7年5月16日（金） 17時まで

### （2）受付方法

電子メールのみ ※電話での質問は受け付けない。

### （3）メール件名

「旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校跡地施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託プロポーザル 質問（会社名）」

### （4）受付アドレス

sk-koueki@city.itabashi.tokyo.jp

### （5）回答について

質問締切から1週間後を目途に、区公式ホームページにおいて閲覧に供する。区公式ホームページでの公開は参加申込み期日までとし、公表した回答についての質問は受け付けない。

## 1.2 その他留意事項

（1）企画提案書作成及びプレゼンテーションに係る経費は、参加事業者の負担とする。

（2）プロポーザル方式への参加申込手続以降に、区に提出された書類については、東京都板橋区情報公開条例に基づき公文書公開請求（情報公開）の対象となる。条例第6条第1項各号に該当する事項以外は公開となることから、あらかじめ了承のうえ提出すること。

### （3）失格要件

以下の場合には、委員会で審査のうえ、失格となる場合がある。

ア 企画提案書に記載された内容が極めて特別な事情がある場合を除き、業務遂行できないことが明らかな場合

イ 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

ウ その他委員会において不適当と認められた場合

（4）電子メール等の通信事故については、板橋区はいかなる責任も負わない。

（5）委託内容に個人情報を取扱う業務が含まれる場合は、個人情報の保護に関する法律及び東京都板橋区個人情報保護法施行条例の規定に基づく個人情報の取扱いに係る保護措置を講ずる必要がある。

（6）本プロポーザルは、令和7年度及び8年度予算の成立（東京都板橋区議会で3月下旬議決予定）を前提として行うものであり、予算が成立しなかった場合は契約締結を行わないことがある。また、提案採用者決定後の見積金額に対し予算額に不足がある場合は、金額、仕様その他の契約内容について改めて協議を行うものとする。

### （7）基本設計及び実施設計の契約

基本設計及び実施設計については、本契約とは別に業者選定及び契約を行う。

### 1 3 連絡先

問合せ先：東京都板橋区政策経営部 政策企画課 区有地活用担当係

担 当 者：打木、白山、真塩

住 所：東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号（板橋区役所 北館 4 階 12 番窓口）

電 話：03（3579）2013

F A X：03（3579）4211

M A I L：sk-koueki@city.itabashi.tokyo.jp

時 間：月～金曜日 9：00～17：00（祝日を除く）