

大島町役場・大島町開発総合センター  
施設整備基本計画策定等業務委託

公募型プロポーザル実施要領

令和7年4月

大島町役場総務課管財係

## 1 業務の目的

大島町役場・大島町開発総合センター（以下、「本庁舎」という。）は、昭和58年12月12日に竣工されて以来、住民サービスや社会教育施設の拠点として多くの住民の方々に愛着を持って利用され続けている施設である。

しかしながら、竣工から40年以上が経過し、施設の老朽化とともに社会ニーズの変化や施設に係る関係法令等の改正への対応等、施設運営における様々な問題が山積している。

このようなことから、大島町では施設の長寿命化と脱炭素化及び管理コスト削減を目指し、今後も長く利用され続ける施設であることが必要不可欠である。

現在まで本庁舎の一部改修は行っているが、設備の省エネルギー化や建物の断熱化が十分に図れていないために、経常的に必要以上の光熱水費がかかるなどのリスクを抱えており、対策が必要な状況にある。一方で、本庁舎は、住民サービスの提供拠点であるだけでなく社会教育施設として文化・生涯学習の拠点でもあり、災害時には対策本部、避難所を設置する防災拠点など多岐に渡り重要な役割を担う施設であるが、現在まで大規模な改修は行っておらず老朽化が進行している。施設の環境性能向上・エネルギーの最適化を図ることにより、施設の長寿命化や将来的なランニングコストの低減につなげる等の検討も必要である。

また、国が定めたGX推進戦略において、地方公共団体はすべての事務・事業について、地域脱炭素の基盤となる重点対策（ZEB（ネットゼロエネルギービル）化、再生可能エネルギー導入等）を率先して実施するとされている。これらは、東京都が推奨する「H T T」の「Hへらす（徹底した省エネ）」、「Tつくる（再生可能エネルギーによる創エネ）」、「Tためる（蓄電池による蓄電）」の需要側が取り組むべき事項とも密接な関係がある。

上記を踏まえて、今後、施設整備の基本計画を策定し、基本設計、実施設計へと段階的かつ計画的に事業を進めるにあたり、本業務で事業者の持つ経験から得られる専門性、技術力、企画力、提案力、創造性及び価格等を総合的に勘案し、基本計画策定に向け、大島町と共に協働・連携が可能な事業者を選定する必要があることから、公募型プロポーザル方式により契約の相手方となる候補者（以下「受託候補者」という。）を特定することを目的とする。

## 2 業務概要

- (1) 委託業務件名  
大島町役場・大島町開発総合センター施設整備基本計画策定等業務委託
- (2) 履行期間  
契約確定の日から令和8年3月31日
- (3) 委託業務内容  
別紙「大島町役場・大島町開発総合センター施設整備基本計画策定等業務委託仕様書（案）」（以下、仕様書（案）という。）を参照。
- (4) 提案限度額  
20,000,000円（税込）

## 3 公募概要

- (1) 選考方法  
公募型プロポーザル

(2) スケジュール (予定)

日 程	内 容
令和7年4月22日(火)から	公募開始
令和7年4月22日(火)から 令和7年5月2日(金)まで	現地見学及び資料(図面)の閲覧の受付 質問票の受付
令和7年5月13日(火)から 令和7年5月16日(金)まで	現地見学及び資料(図面)の閲覧
令和7年5月20日(火) 予定	質問票の回答
令和7年5月21日(水)から 令和7年5月23日(金)まで	参加表明書兼誓約書の受付
令和7年5月29日(木) 予定	参加資格審査結果の通知 (一報:電子メール 原本:後日郵送)
令和7年6月2日(月)まで	辞退届の受付
令和7年6月4日(水)から 令和7年6月10日(火)まで	企画提案書提出届・企画提案書の受付
令和7年6月18日(水) 予定	審査結果通知 (一報:電子メール 原本:後日郵送)
令和7年6月18日(水)から 令和7年6月24日(火)まで	受託候補者との協議 (契約書、仕様書等の確定)
令和7年6月末頃 予定	契約締結

3 参加資格要件

- ① 大島町の競争入札参加資格を有していること。  
なお、JV(ジョイントベンチャー)での参加はできないものとする。
- ② 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者であること。
- ③ 参加表明書の提出期限までに、大島町から「大島町競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱」における指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 大島町契約における暴力団等排除措置要綱(平成24年6月1日施行)に定める暴力団員等でないこと及び暴力団員等との関係を有していない者であること。
- ⑤ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の申し立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者であること。

- ⑥ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に規定する一級建築士事務所登録をしていること。
- ⑦ 一般社団法人環境共創イニシアチブが公募するZEBプランナーに登録されている事業者または契約締結日までに登録予定事業者であること。
- ⑧ 過去15年間に国又は地方公共団体の施設の改修又は建設及び脱炭素における、基本計画策定に関する同種又は類似の業務実績を有すること。

## 4 公募手続きの流れ及び提出書類

各種提出書類の提出先については、後述「8 担当部署」を参照すること。

### (1) 本プロポーザルに関する質疑応答

本プロポーザルについて質問がある場合の対応は下記のとおりとする。

#### ① 質問受付期間

令和7年4月22日（火）午前9時から令和7年5月2日（金）午後5時まで

#### ② 質問方法

電子メールにて、「質問票（様式4）」を大島町に提出する。

メールの件名は、「本プロポーザルの質問」であることが分かりやすく記載し、併せて「事業者名」も記載すること。

#### ③ 回答方法

大島町は、受付期間内に提出のあった質問事項を取りまとめ、令和7年5月20日（火）（予定）までに大島町ホームページに回答を掲載する。

※質問元の事業者の名称等は公表しない。また、他の事業者についての質問や審査に影響を及ぼすような質問については回答しない。

### (2) 現地見学及び資料の閲覧

#### ① 申込期間

令和7年4月22日（火）午前9時から令和7年5月2日（金）午後5時まで

#### ② 申込方法

電子メールにて、大島町に連絡すること。

メールの件名は、「本プロポーザルの現地見学及び資料の閲覧」であることが分かりやすく記載し、併せて「事業者名」も記載した上で、メール本文には以下の内容を記載すること。

- ・事業所名
- ・担当者氏名
- ・連絡先（電話番号・メールアドレス）
- ・参加人数（上限3名）
- ・見学希望日時

令和7年5月13日（火）から令和7年5月16日（金）までの期間内に第3希望まで記入すること。

#### ③ 実施日時

見学日時は、見学申込みのあった事業者ごとに大島町で調整し、別途連絡する。

### (3) 参加表明書兼誓約書の受付

#### ① 提出期間

令和7年5月21日（水）午前9時から令和7年5月23日（金）午後5時まで

② 提出書類

以下の書類を提出すること

提出書類	留意事項
ア. 参加表明書兼誓約書	様式1（押印付）により提出すること。
イ. 業務実績調査	様式2により提出すること。 ※最大3件まで記載すること。
ウ. 一級建築士事務所登録のわかる書類	建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所登録通知書の写し（または登録証明書）
エ. ZEBプランナー登録のわかる書類	一般社団法人環境共創イニシアチブより交付されたZEBプランナー登録証の写し ※取得予定事業所は、申請等の写しを提出し、取得後に登録証を提出すること。ただし、契約締結までに取得すること。
オ. 会社概要がわかる書類	パンフレット等

③ 提出方法

データを電子メールにて令和7年5月23日（金）までに提出し、様式1（押印付）の原本は令和7年5月28日（水）（必着）までに郵送すること。

件名に、「本プロポーザル参加表明書」であることが分かりやすく記載し、併せて「事業者名」も記載すること。

(4) 参加資格審査結果の通知

大島町は、参加事業者が「3 参加資格要件」を満たしているか審査し、審査結果を「参加資格審査結果通知書（様式3）」により通知するとともに、企画提案書の提出を要請する。

① 通知予定日

令和7年5月29日（木）（予定）

② 結果通知方法

電子メール及び郵送

(5) 辞退届の受付

企画提案書の提出要請を受けた事業者が、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、下記のとおり大島町へ届け出ること。

① 辞退期限

令和7年6月2日（月）午後5時まで

② 辞退方法

「辞退届（様式5（押印付））」を、辞退期限（必着）までに郵送すること。

(6) 企画提案書の受付

① 提出期限

令和7年6月4日（水）午前9時から令和7年6月10日（火）午後5時まで

② 提出物

提出書類	留意事項
ア. 企画提案書届出書	様式6（押印付）により提出すること。
イ. 企画提案書正本 （PDFデータ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者名入りの表紙をつけること。</li> <li>・ 目次をつけ、ページ番号を付すこと。</li> <li>・ A4版横書きで作成すること。ただし、内容により一部A3版横書きを使用することも可能とする。なお、用紙の向きは問わない。</li> <li>・ 表紙・目次を除き、25ページ以内とする。</li> <li>・ 読み取りやすい文字サイズとする等、見やすい資料となるように留意すること。</li> </ul>
ウ. 企画提案書副本 （PDFデータ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記正本から、事業者名がわかる文言やロゴマーク、その他事業者名を連想させるブランド名等を削除または黒塗りしたものを提出すること。</li> </ul>
エ. 参考見積書 （PDFデータ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ あて名は「大島町長」とすること。</li> <li>・ 代表者の氏名及び押印があること。</li> <li>・ 仕様書（案）の内容及び事業者による提案内容の履行に要するすべての費用を見込むこと。</li> <li>・ 事業者が想定する業務ごとの金額の内訳がわかるようにすること。</li> </ul> <p>※提案上限額より高い金額で提出された場合は失格となるため注意すること。</p>

③ 提出方法

- 電子メール又はデータを保存した電子記憶媒体（CD-R等）を郵送すること。
- ※ファイルストレージの活用による提出も可とするが、ダウンロードができない場合は、電子記憶媒体の郵送による提出依頼に応じること。
- ※電子メールにて提出する場合は、メール件名に「本プロポーザル企画提案書届出書」であることが分かりやすく記載し、併せて「事業者名」も記載すること。
- ※電子メールにて提出した場合は、様式6（押印付）及び見積書の原本は令和7年6月10日（火）（必着）までに郵送すること。

④ その他

- ア) 企画提案書に記載を求める内容は、後述「5 企画提案書に記載を求める内容」を参照すること。
- イ) 提出後における参加事業者の都合による企画提案書の差替えは認めない。ただし、誤字脱字等の軽微な修正で、事前に大島町が承認した場合はこの限りではない。

(7) 企画提案書審査の実施及び結果の通知

大島町は、後述「6 審査方法及び審査基準」に基づき、企画提案書審査を実施し、受託候補者及び次選受託候補者を選定する。また、企画提案書審査に参加した全事業者に対して審査結果を「審査結果通知書（様式7）」により通知する。

- ① 審査結果通知予定日  
令和7年6月18日（水）
- ② 審査結果通知方法  
郵送（一報を電子メールにて送付）

### ③ 審査結果に対する疑義照会

企画提案書審査結果に疑義がある参加事業者は、結果を通知した日から7日以内（閉庁日を除く）に、書面により大島町へ説明を求めることができる。

### (8) 審査結果の公表

選定された受託候補者については、名称、代表者名、所在地などを大島町ホームページで公表する。ただし、審査の過程及び他の事業者の選定結果については公表しないものとする。

### (9) 選定された受託候補者は、速やかに仕様書（案）の内容及び契約金額等について大島町と協議を行う。ただし、受託候補者に選定されたことをもって、提案したすべての内容（金額・仕様・数量等）について、契約を保証するものではない。

大島町と受託候補者の協議が合意に達した場合、受託候補者は契約締結手続きを経て受託者となり、本業務を実施するものとする。

なお、受託候補者が契約締結までの間に次の事項のいずれかに該当した場合は、協議を取りやめ、次選受託候補者を受託候補者とする。

- ① 受託候補者が「3 参加資格要件」を満たさなくなった場合
- ② 大島町と受託候補者の協議が合意に達しない場合
- ③ その他、受託候補者が、受託者として適切でないと判断する相当な事由が発生した場合

## 5 企画提案書に記載を求める内容

別紙の仕様書（案）及び審査基準を参照し、審査基準の評価に合わせた項目を立てて作成すること。ただし、必要に応じて評価項目以外の項目を設けることも可能とする。

## 6 審査方法及び審査基準

本プロポーザルの実施及び選定に関する審査は、審査委員会設置要綱により審査委員会を設置して行う。

- ① 評価項目・評価点は、「（別紙）審査基準」のとおりとし、各審査委員がそれぞれ採点する。
- ② 評価点の満点は150点とする。ただし、平均点が90点に満たない事業者は受託候補者とししない。
- ③ 各審査委員の評価点の平均が最も高い参加事業者を、最優秀提案者として契約締結に向けての優先交渉権を有する受託候補者に選定する。また、次点を優秀提案者として、次選受託候補者に選定する。
- ④ 参加事業者が1者のみの場合であっても、上記の基準で審査を行う。また、最終評価点と同点（小数点第2位以下切捨て）の参加事業者が2者以上あった場合は、審査委員の多数決により決する。
- ⑤ 審査の過程で、提出された企画提案書に疑義が生じた場合には、各参加事業者に電子メールにて問い合わせる場合がある。参加事業者は迅速な回答に努めること。なお、回答は電子メールにて行うこと。

## 7 その他

### (1) 使用する言語

言語は日本語、通貨は日本円に限る。

- (2) 費用負担  
本プロポーザルに関する書類の作成及び提出に係るすべての費用は、参加事業者の負担とする。
- (3) 大島町が提供する資料の取り扱いについて  
大島町が提供する資料は、参加事業者が本プロポーザルに参加する目的以外には使用できないものとする。  
受託候補者に選定されなかった事業者は、大島町が提供したすべての資料について、第三者への情報漏洩が生じないように、自らの責任において速やかに廃棄すること。
- (4) 参加事業者より提出された書類の取り扱いについて
- ① 提出書類は、大島町の文書管理規定に基づき保管するものとする。
  - ② 提出書類は、大島町が審査を行う上で必要な範囲において、複製を作成することができるものとする。
  - ③ 提出書類は、いかなる事情があっても返却しないものとする。
  - ④ 提出書類の提出後における内容の変更等は、原則として認めない。ただし、大島町が必要と認める場合には、この限りではないものとする。
- (5) 情報公開について  
大島町は、大島町情報公開条例に基づく開示請求があったときは、プロポーザルに参加した者及び提案書を提出した者の商号・名称並びに提案書を特定した理由（審査結果等）を開示できるものとする。
- (6) 参加事業者の失格について  
提出書類に虚偽の記載をした者、もしくは審査の公平性を損なう行為を行った者は失格とする。  
また、大島町が定める提案限度額を超える金額の参考見積書を提出した場合も失格とする。
- (7) 通信事故等の責任について  
本プロポーザルに関する郵送や電子メール等の通信事故については、大島町はいかなる責任を負わないものとする。
- (8) 審査結果の開示について  
企画提案書審査について、参加事業者が審査結果の開示を希望する場合は、いずれの審査についても令和7年6月24日（火）までに電子メールにて大島町に依頼することとし、大島町は上記期日以降、結果を電子メールで送信するものとする。  
なお、開示対象は、全参加事業者の審査評価点（各審査委員の評価点の合計を審査委員の人数で除し、小数点第2位以下を切り捨てて算定した点数）のみとする。
- (9) その他  
本プロポーザルの参加にあたっては、大島町の指示に従うこと。

## 8 担当部署

大島町役場総務課管財係

〒100-0101 東京都大島町元町1丁目1番14号

電話 04992-2-1443（直通）

FAX 04992-2-1371

電子メールアドレス c020001@town.tokyo-oshima.lg.jp