

区立赤塚体育館再整備基本設計・実施設計業務委託
プロポーザル方式事業者選定 募集要項

令和8年4月

プロポーザル事務局
東京都 板橋区 区民文化部 スポーツ振興課 管理係

住所：東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号
交通：都営三田線「板橋区役所前駅」下車 徒歩 0 分
東武東上線「大山駅」下車 徒歩 10 分
電話：03(3579)2651（直通）
FAX：03(3579)2046
Mail：ky-taikan@city.itabashi.tokyo.jp
時間：8：30～17：30

区立赤塚体育館再整備基本設計・実施設計業務委託 プロポーザル方式事業者選定 募集要項

令和8年4月27日

区立赤塚体育館再整備基本設計・実施設計業務委託事業者選定委員会

1 件名

区立赤塚体育館再整備基本設計・実施設計業務委託

2 目的

区立赤塚体育館再整備基本設計・実施設計業務委託を実施するにあたり、専門的知識・技術を有する事業者からの助言・提案を活かして業務を実施し、より効果的・効率的な再整備の実施を図るため、事業者からの提案を求め、また公正かつ公平な方法で、総合的な見地から本業務に最適な事業者を選定する。

3 委託予定期間

契約締結日の翌日から令和10年7月31日まで

4 委託上限金額(予定)

250,000,000円(税込)

(内訳)

令和8年度：75,000,000円(税込)

令和9年度：0円(税込)

令和10年度：175,000,000円(税込)

5 委託業務内容

以下、(1)～(10)の仕様書に示すとおり

- (1) 設計業務委託仕様書
- (2) 基本設計業務委託特記仕様書
- (3) 実施設計業務委託特記仕様書
- (4) アスベスト調査委託特記仕様書
- (5) 地盤調査委託仕様書
- (6) 地盤調査委託特記仕様書
- (7) 敷地測量委託仕様書
- (8) 敷地測量委託特記仕様書
- (9) 擁壁調査委託特記仕様書
- (10) 外壁調査・設計委託特記仕様書

6 参加資格要件

以下の項目すべてを満たしている場合に参加できるものとする。なお、共同企業体（JV）の場合は、(1)及び(2)は代表企業が、(3)以降については、JVを構成する全企業が参加資格要件を満たしていれば参加できるものとする。

- (1) 東京都板橋区競争入札参加資格（東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける建設工事等競争入札参加資格取得者）を有していること。
- (2) 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て5年以上行っていること。また、建築士法第10条第1項の規定による処分を受けているものが所属していないこと。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 参加者またはその役員等が以下の項目に該当していないこと。
 - ① 暴力団員等である、または暴力団員等が経営に事実上参加している。
 - ② 暴力団員等を雇用している。
 - ③ 暴力団また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) 法人住民税を遅延していないこと。
- (7) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (8) 提案金額が契約上限額の範囲内であること。また、内訳金額についても上限額の範囲内であること。
- (9) 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、手形または小切手が不渡りになったとき等。）にない者であること。
- (10) 共同企業体（JV）の構成員は、発注者及び他の構成員全員の承認がなければ、当企業体が本件業務委託を完了する日までは、脱退できないものとする。

7 配置技術者等について

本業務については、以下に定める資格及び実績を有する技術者を配置すること。

- (1) 管理責任者を1名配置し、1級建築士であること。
- (2) 管理責任者及び建築総合担当主任技術者は、同一の組織に属していること。
- (3) 管理責任者及び記載を求める各担当主任技術者は、それぞれ1名であること。
- (4) 管理責任者が各担当主任技術者を兼任していないこと。また、建築総合担当主任技術者が他の分担業務分野の主任技術者を兼任していないこと。
- (5) 建築総合分野を再委託しないこと。
- (6) 業務の一部を再委託する場合には、再委託先の設計事務所が板橋区の建築工事等競争入札参加資格者である場合、指名停止を受けている期間中でないこと。

注) ※1 「管理責任者」とは、「建築設計業務委託契約書」（平成10年10月1日建設省厚契発第37号 最終改正令和2年3月27日）第16条の定義による「管理技術者」を「管理責任者」と読み替えるものとする。

※2 「管理責任者」は、設計業務の責任者であり、複数の事務所で設計業務を分担する場合には、その設計業務についても責任者とする。

※3 「担当主任技術者」とは、管理責任者の下で各分担業務分野における担当技術者を統括する役割を担う者をいう。

※4 分担業務分野の分類は、令和6年国土交通省告示第8号別添1第1項第1号及び第2号において示される範囲とする。

8 参加申し込み手続・プレゼンテーション

上記の参加資格要件を満たし、本プロポーザル方式に参加を希望する場合は、下記に従い必要書類を提出すること。

(1) 1次審査

① 提出書類

(ア) プロポーザル方式参加申込書

(イ) 技術提案書

(ウ) 会社概要書

(エ) 財務諸表（損益計算書、貸借対照表）

② 提出期限

令和8年5月27日(水) 午後5時必着

③ 提出方法

持参または簡易書留等記録が残る方法で郵送すること。

④ 提出先

区民文化部スポーツ振興課

(東京都板橋区板橋二丁目66番1号 板橋区役所本庁舎北館8階14番窓口)

※提出された書類は返却しません。

※窓口へ持参する場合、閉庁日の提出はできません。

⑤ 費用

本プロポーザル方式の参加に要する費用は、全額参加者の負担とする。

⑥ 注意事項

提出された書類の再提出または記載内容の変更は認めない。

(2) 2次審査（プレゼンテーション）

2次審査では、「技術提案書」を基に、プレゼンテーションを行い、契約事業者候補を選定する。

※ 追加資料の提出、資料の配布は認めない。

(3) 書類作成の要領

プロポーザル方式参加申込書及び技術提案書については、「プロポーザル参加申込書作成要領」及び「技術提案書等作成要領」により作成すること。

9 審査方法及び審査項目

提案採用者の選定にあたっては、1次審査（書類審査）及び2次審査（プレゼンテーション）の2段階で実施する。

(1) 1次審査（書類審査）

① 審査方法

参加資格要件を満たしているか審査を行う。なお、参加者が5者を超えた場合、審査項目及び審査基準を評価し、1次審査で5者以内に絞るものとする。

② 審査項目及び審査基準

別表1「1次審査評価書」のとおり。

(2) 2次審査（プレゼンテーション）

① 審査方法

「技術提案書」に基づき、プレゼンテーション（発表 15 分、質疑応答 15 分を予定）を行っていただき、提案採用者を決定する。なお、評価点が満点の2分の1を超えないときは提案採用者とししないものとする。

② 審査項目及び審査基準

別表2「2次審査評価書」のとおり。

10 「技術提案書」で提案を求める内容

(1) 区立赤塚体育館再整備の基本的整備方針

- ① 地域体育館として基本的機能の強化
- ② 誰でも気軽に立ち寄れる空間の整備
- ③ すべての方が安心して来館できる環境の整備

(2) 提案内容

(1)を踏まえ、「施設概要書」（別添）を参考に、以下について提案を求める。

① 「地域体育館として基本的機能の強化」に関する提案

ア アリーナについて、面積の拡大及び観覧席設置の考え方について、具体的に記述すること。

イ 武道場及び多目的スペースの新設を含めた各階のゾーニングについて具体的に記述すること。

② 「誰でも気軽に立ち寄れる空間の整備」に関する提案

ア 再整備する施設全体のユニバーサルデザインに係る考え方について、具体的に記述すること。

イ 現在独立している体育館棟とプール棟を一体的に接続し、利用者利便性及び管理運営効率を向上させるための設計方針及び技術的なアプローチ方法について、具体的に記述すること。

ウ スポーツ利用者以外の来館者も気軽に立ち寄れるような交流空間（カフェ・ギャラリー空間）の位置づけ、規模、配置について具体的に記述すること。

③ 「すべての方が安心して来館できる環境の整備」に関する提案

ア 駐車場の集約方法及び、解体後の地下駐車場跡地の活用方針について具体的に記述すること。

イ 都道からのアクセス方法や、建物全体の視認性向上についての方針を具体的に記述すること。

④ その他

ア 上記①②③を踏まえた効果的な施設の再整備について、法的要件を遵守し、労務物価上昇等の社会情勢に対応しながら、予算の範囲内で工事を完了するための方策について具体的に記述すること。

イ 省エネルギー・脱炭素・環境配慮に関する方策について、具体的に記述すること。

ウ イニシャルコスト、ランニングコスト及びライフサイクルコストの総合的な縮減方策について、具体的に記述すること。

11 質問及び回答

質問は、質問書（様式 A）を使用し、メールのみで受け付けるものとする。すべての参加者が確認できるよう質問と回答を区のホームページに掲載する。質問期限、質問送付先メールアドレスについては、下記スケジュール及び担当を参照すること。

12 スケジュール

公募期間（申込受付期間）	令和8年4月27日（月）から5月27日（水）まで
質問期限	令和8年5月 8日（金）午後5時まで
質問に対する回答	令和8年5月15日（金）（予定）
参加申込書等提出期限	令和8年5月27日（水）午後5時まで
第一次審査結果通知	令和8年6月 3日（水）（予定）
第二次審査（プレゼンテーション）	令和8年6月10日（水）
第二次審査結果通知	令和8年6月17日（水）（予定）

13 現地見学(任意)

現地見学を希望する場合は、以下のとおり対応すること。

(1) 申込方法

令和8年4月30日(木)午後5時までに、下記「16 担当」へ、以下の内容を記載したメールを送信すること。

【記載内容】

- ・メール件名「【区立赤塚体育館再整備】現地見学(会社名)」
- ・事業者名
- ・担当者氏名
- ・連絡先(電話番号・メールアドレス)
- ・参加人数（3名以内）

(2) 開催日

令和8年5月1日(金) 午後1時45分～午後4時30分(予定)

(3) 開催場所

赤塚体育館(板橋区赤塚5-6-1)

(4) その他

- ① 見学時間については、事務局よりメールで連絡する。
- ② 現地集合・現地解散とする。駐車場の使用は不可。見学参加者は、指定された場所及び時間に集合すること。
- ③ 現地での質疑応答は行わない。質問がある場合には、本要項「11 質問及び回答」の方法により質問すること。
- ④ 現地見学への参加は、応募要件ではない。

14 プロポーザル方式の結果公表について

2次審査終了後に、審査項目、審査基準、審査結果(順位、評価点等)及び評価点の内訳を公表する。また、提案採用者については、事業者名、提案価格も公表する。

15 その他

(1) 提出に伴う費用負担

本プロポーザルに係る参加申込書及び技術提案書の作成及び提出等に伴う費用のすべては、参加者の負担とする。

(2) 著作権・特許権等

提出書類の内容に含まれる著作権・特許権その他の日本国または日本国以外の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法等を使用した結果生じた一切の責任は、参加者が追うものとする。

(3) 再提出等の禁止

提出期限以降における参加申込書及び技術提案書の差替え及び再提出は原則認めない。

また、参加申込書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として、変更できない。

(4) 失格要件

以下の場合には、選定委員会で審査の上、失格・減点となる場合がある。

- ① 技術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。
- ② 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。
- ③ その他、選定委員会において不適当と認められた場合。

(5) 選定辞退

参加申込手続き終了後に本選定への参加を辞退する場合は、第2次審査実施日の前日(ただし、実施日が土日祝日であるときは、その日より前の最も近い平日)の午後4時まで(必着)に辞退届(様式B)を持参または郵送により提出すること。

(6) 委託業務の仕様に関して

提案採用者と提案内容に基づく協議により、委託業務内容と仕様書を決定する。なお、提案採用者には、第2次審査結果通知後に企画提案書に記載された内容の根拠となる書類(定款、規約、その他のこれに類する書類等)の提出を求める場合がある。

(7) 提案書等の情報公開

プロポーザル方式への参加申込手続き以降に、区に提出された書類については、すべて公文書公開請求(情報公開)の対象となり、原則公開されることから、予め了承の上、提出すること。

なお、区から要請がある場合には、事業者は提案書の補足説明書を速やかに(概ね2週間以内)作成すること。補足説明書は、公文書公開請求(情報公開)により開示した提案書の内容を補足する必要がある場合に作成するもので、どのような提案がなされているか想起できる具体的な内容のものとする。

(8) その他

- ① 本プロポーザルに係る手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。
- ② 1次審査通過者として選定された者は公表することがある。
- ③ 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。
- ④ 提出された参加申込書及び技術提案書は返却しない。なお、提出された参加申込書及び技術提案書は、選定以外に使用しない。

- ⑤ 技術提案書の作成にあたり区から受領した資料は、区の許可なく公表及び使用することはできない。
- ⑥ 電子メール等の通信事故については、区はいかなる責任も負わない。
- ⑦ 参加申込書及び技術提案書の提出は、1者につき1案とする。
- ⑧ 単独企業と共同企業体、共同企業体間で同じ事業者が重複することは認められない。
- ⑨ この要領に定めるもののほか、必要な事項については、選定委員会が別に定める。

16 担当

板橋区 区民文化部 スポーツ振興課 管理係 担当：青木・渡辺・高橋・田中

TEL : 03-3579-2651

Mail : ky-taikan@city.itabashi.tokyo.jp