

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う
基本計画策定，PFI導入可能性調査及びアドバイザー業務委託
事業者候補選定プロポーザル実施要領

調布市教育委員会

教育部教育総務課施設管理係

1 業務概要

(1) 件名

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本計画策定，P F I 導入可能性調査及びアドバイザー業務委託

(2) 現在までの経緯

調布市立若葉小学校（以下「若葉小学校」という）は，近年，学区域内において，大規模集合住宅の建設や宅地開発等が行われたことで，今後も，児童数の急激な増加が見込まれている。そのため，教室不足への早急な対応が必要な状況にある。また，保有する5棟の校舎棟のうち4棟が築後50年以上経過しており，その老朽化対策も課題となっている。若葉小学校は敷地が狭く，既存校舎と必要最低限の校庭を確保する以外に，新たな校舎の増築を行うスペースを確保することが困難な状況である。

一方，市道東91号線を挟んだ南側に近接する調布市立第四中学校（以下「第四中学校」という）でも，今後の生徒数の増加に伴い教室不足が発生する可能性があり，また保有する3棟の校舎全てが築後50年以上を経過していることから，校舎の老朽化も課題となっている。

さらに，若葉小学校敷地に近接する調布市立図書館若葉分館（以下「若葉分館」という）においても，施設の老朽化やバリアフリーの整備等が課題となっている。

前述の現状と課題を踏まえ，若葉小学校及び第四中学校の両校の校舎等を現第四中学校敷地に一体的に整備し、併せて，調布市公共施設等総合管理計画に基づき，若葉分館の複合化に向けて「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本構想（案）」（以下，「基本構想（案）」という。）の作成を令和3年度内に目指している。

なお，新校舎の供用開始時期は，令和9年度4月を予定している。

(3) 業務の目的

本業務は，基本構想等に基づき，調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館（以下，「若葉小学校等」という。）施設整備等へ係る基本計画を策定し，当該事業へのP F I 導入可能性について調査及び検討を実施する。また，

検討の結果，「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」が定めるP P P等の事業手法（以下「P F I手法等」という。）を導入して実施することとなった場合に，事業者の募集等に必要な調査・検討及び資料作成等を行うことを目的とする。

(4) 業務内容

別紙「令和4年度調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本計画策定，P F I 導入可能性調査及びアドバイザー業務委託仕様書（案）」のとおりとする。なお，仕様書の業務内容や成果品については，市が最低限必要だと想定している内容を記載しているが，下記3の予算内であれば，記載項目以外の追加提案については可能である。

2 業務期間（予定）

契約締結後（令和4年5月末予定）から令和6年3月31日までを予定。

※本事業は，継続事業として年度ごとに契約を締結するが，開始年度の翌年度以降については，P F I 導入可能性調査の結果，P F I 事業に至らなかった場合は，P F I アドバイザー業務には着手しない。また，予算措置状況等を勘案して，契約変更等の可能性がある。

3 予算計上額（見積限度額）

ア 令和4年度 36,400,000円（税込）

イ 令和5年度予算については，31,500,000円（税込）程度を予定。

※令和5年度については，調布市議会における予算の議決を前提とする。

4 実施形式

公募型プロポーザル方式

5 参加資格

参加事業者は，申込時に次に掲げる条件を全て満たすものとする。

なお，申込に当たっては，提出された書類の記載事項に虚偽があってはならぬ

い。

- (1) 調布市指名停止等措置要綱（平成18年調布市要綱第220号）による指名停止を受けていないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年号外政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しないこと。
- (3) 競争入札参加資格審査申請において，提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (4) 調布市契約における暴力団等排除措置要綱（平成25年調布市要綱第8号）による入札参加排除措置を受けていないこと。
- (5) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づく事業協同組合にあつては，その構成員が同一のプロポーザルに参加していないこと。
- (6) 相互に資本関係又は人的関係のある者が同一のプロポーザルに参加していないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (8) 次に掲げるいずれかの営業種目において，調布市での競争入札参加資格を有していること。

ア 都市計画・交通関係調査業務

イ 土木・水系関係調査業務

ウ 市場・補償鑑定関係調査業務

- (9) 過去10年間（現在請負っている業務も含む。）において，官公庁が発注する，小・中学校又は小中一貫校の新築又は建替えに係る基本計画策定業務，官公庁が発注する公共施設整備に係るP F I 導入可能性調査業務及びP F I アドバイザリー業務それぞれを元請（ただし，共同事業で受注した場合は，代表構成員に限る。）として受注または完了した実績（一つの業務に上記に挙げた複数の計画が包含されている場合は，包含されている業務については実績とみなす。）をそれぞれ1件以上有すること。

6 候補者決定方法

以下(1)～(3)の審査を順に行い候補者を決定する。

- (1) 本プロポーザルに応募した事業者に対して，本実施要領（以下「要領とい
う」。）7(2)により提出された参加申込書等により審査を行う。（参加資格
審査）
- (2) (1)により参加資格を満たした事業者に対して，要領9により提出された企
画提案書等により，要領10による審査を行う。（企画提案書等の書類審査）
- (3) (2)による審査を通過した事業者3者に対して，要領11によるプレゼンテー
ション審査を行う。（プレゼンテーション審査）

7 募集内容

(1) 募集方法

市ホームページの下記の箇所への掲載により，「要領13 実施日程表」（以
下，「日程」という。）(2)に記載の令和4年3月22日（火）から募集を案
内する。

【トップページ→産業・しごと→入札・契約→プロポーザル情報→実施中の案件】

(2) 申込方法及び期間等

本プロポーザルに応募する事業者は日程(5)に記載の令和4年4月4日
(月)正午までに，次の書類を，持参又は郵送（必着）にて教育総務課施設管
理係（調布市教育会館4階）へ提出すること。

書 類	部 数	備 考
① 参加申込書（様式1）	正本1部	
② 業務実績調書（様式2，様式2-2） 過去10年間における「5参加資格 (9)」の受託実績を記載（それぞれ5件ま で）。	正本1部 副本10部	副本は，会社名・住 所等がわからないよ うにすること
③ 実施体制調書（様式3，様式3-2） 本業務における実務体制、担当者の業務 実績（PPP事業に係るアドバイザー業務 経歴等），それぞれ本業務での担当業務内 容を記載	正本1部 副本10部	副本は，会社名・住 所等がわからないよ うにすること
④ 会社概要（様式自由・パンフレット可） 以下の内容は必ず記載 (ア) 会社名 (イ) 代表者名 (ウ) 資本金	正本1部 副本10部	

(エ) 事業内容 (オ) 本業務を担当する支店又は営業所等の 名称及び所在地		
--	--	--

なお、実施要領及び様式1～様式5については、市ホームページの下記に掲載する。

【トップページ→産業・しごと→入札・契約→プロポーザル情報→実施中の案件】

(3) 質疑及び回答

応募する事業者は、本プロポーザルに関して質疑がある場合、質疑回答書（様式4）にて日程(2)～日程(3)に記載の令和4年3月22日（火）～同年3月28日（月）正午までに、電子メールにて教育総務課施設管理係へ送信すること。なお、電子メールの表題には、必ず「若葉小等プロポ応募質疑」と記載すること。

回答は日程(4)に記載の令和4年3月31日（木）までに、随時調布市ホームページに掲載する。

8 参加資格審査

(1) 審査対象

応募した全事業者とする。

(2) 審査方法

提出された応募書類により、教育総務課施設管理係が審査を行う。

(3) 審査結果の通知等

参加資格の審査完了後、審査結果について、全ての事業者に対し参加資格審査結果通知書により、日程(6)に記載の令和4年4月5日（火）に書面及び電子メールにて通知する。

なお、参加資格が満たないと判断された事業者は、その理由について、日程(7)に記載の令和4年4月7日（木）正午までに書面又は電子メールにより説明を求めることができる。電子メールの場合は、表題には、必ず「若葉小等プロポ参加資格審査結果質疑」と表記すること。また、回答は日程(9)に記載の令和4年4月13（水）までに書面又は電子メールにより行う。

9 企画提案書等の作成方法等

(1) 提出書類及び期限等

「要領8 参加資格審査」により参加資格を満たすとされた事業者は、日程(11)に記載の令和4年4月18日(月)正午までに、次の書類を持参又は郵送(必着)により、教育総務課施設管理係へ提出すること。

書類	様式	部数	備考
企画提案書	様式5(表紙のみ) 企画書は任意様式 A4縦8ページ以内 左綴じ	正本1部 副本10部	・ 副本は事業者が特定されないよう、名称等がわからないようにすること ・ 「(2) 提出資料作成上の留意点」を参照のうえ、作成すること。
見積書	任意様式	正本1部 副本10部	・ 年度ごとの金額を記載した見積書を作成し、内訳書も添付すること ・ 見積の総額が見積限度額を超えないこと ・ 副本は事業者が特定されないよう、名称等がわからないようにすること ・ 本業務の見積書のほか、設計、建設、維持管理でモニタリングを実施した場合のそれぞれの見積書も作成すること
業務スケジュール	任意様式	正本1部 副本10部	・ 調査、事業者選定等の具体的な実施予定を記載すること ・ 副本は事業者が特定されないよう、名称等がわからないようにすること

(2) 提出資料作成上の留意点

ア 要点を押さえて、わかりやすく記載すること。

イ 業務の目的を捉え、業務内容を達成するために必要な業務推進方法等について記載すること。

ウ 本業務に関する検討項目及び作業内容を明らかにしながら、業務実施方針、業務推進方法、業務遂行上の配慮事項等について記載すること。また、以下の点について記載すること。

(ア) 令和4年度から令和5年度までの業務委託の進行における全体フロー

(イ) 基本計画策定、導入可能性調査、アドバイザー業務、それぞれの業務

を遂行する上での留意点

エ 「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本方針」，「基本構想（案）」，調布市立若葉小学校・第四中学校施設整備検討委員会や中間説明会の資料，議事録等を参照し留意すること。

(3) 質疑及び回答

事業者は，企画提案に関して質疑がある場合，（様式4）にて日程(8)に記載の令和4年4月11日（月）正午までに，電子メールにて教育総務課施設管理係へ送信すること。なお，電子メールの表題には，必ず「若葉小等プロポ企画提案質疑」と表記すること。回答は日程(10)に記載の令和4年4月13日（水）までに，電子メールにて，寄せられた全事業者からの質疑について，全事業者に対して行う。

(4) 注意点

ア 提案は，参加事業者1者につき，1提案とする。

イ 受付後の提出書類の追加及び修正は，原則認めないこととする。

10 企画提案書等の書類審査

(1) 審査対象

参加資格を満たすと判断された事業者とする。

(2) 審査方法

「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本計画策定，P F I 導入可能性調査及びアドバイザー業務委託」事業者候補選定プロポーザル審査委員会（以下，「審査委員会」という。）にて審査を行う。詳細は要領12のとおり。

(3) 審査結果の通知等

書類審査完了後，審査結果について，全ての事業者に対し，日程(13)に記載の令和4年4月26日（火）に書面及び電子メールにて通知する。

なお，書類審査を通過しなかった事業者は，その理由について，日程(14)に記載の令和4年4月28日（木）正午までに書面又は電子メールにより説明を求めることができる。電子メールの場合は，表題には，必ず「若葉小等プロポ

書類審査結果質疑」と表記すること。また、回答は日程(15)に記載の令和4年5月9日(月)までに書面又は電子メールにより行う。

11 プレゼンテーション審査

(1) 審査対象

書類審査を通過した事業者3者を対象とする。

(2) プレゼンテーション資料について

資料は、事業者が特定されることのないよう、名称等がわからないようにすること。

また、プレゼンテーションを要約した資料(スライド等)の写しを、正本1部、副本10部用意し、日程(16)に記載の令和4年5月10日(火)正午までに、持参又は郵送(必着)により、教育総務課施設管理係へ提出すること。なお、副本は事業者が特定されないよう、名称等がわからないようにすること。

(3) 審査方法

審査委員会にて審査を行う。詳細は要領12のとおり。

(4) 審査結果の通知等

プレゼンテーション審査完了後、審査結果について、全ての事業者に対しプロポーザル審査結果通知書により、日程(18)に記載の令和4年5月13日(金)に書面及び電子メールにて通知する。

なお、プレゼンテーション審査を通過しなかった事業者は、その理由について、日程(19)に記載の令和4年5月18日(水)正午までに書面又は電子メールにより説明を求めることができる。電子メールの場合は、表題には、必ず「若葉小等プロポプレゼン審査結果質疑」と表記すること。また、回答は日程(20)に記載の令和4年5月20日(金)までに書面又は電子メールにより行う。なお、審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

12 審査概要

(1) 審査委員会

審査委員会を設置し、企画提案等の審査を行う。なお、委員会には委員長及

び副委員長を置く。

(2) 委員構成

審査委員会の委員は、教育部教育総務課施設管理係施設担当課長，教育部指導室長，教育部図書館長，行政経営部公共施設マネジメント担当課長，子ども生活部児童青少年課長の5人以内で構成する。

(3) 選定方法

審査委員は、当該プロポーザルへ応募した事業者（以下、「事業者」という。）から提出された書類（企画提案書等）及び事業者からのプレゼンテーションを受け、企画提案内容を総合的に評価する。

ア 企画提案書等の書類審査

委員会において企画提案書等の書類審査（以下「書類審査」という。）を行い、各委員の評価得点を合計した得点数の高い順に上位3者までをプレゼンテーション審査の対象とする。

イ プレゼンテーション審査

(ア) 書類審査を通過した上位3者（参加事業者が3者以下であった場合は、全参加事業者）に対して、委員会においてプレゼンテーション審査を日程(17)に記載の令和4年5月12日（木）に行う。

(イ) プレゼンテーションにおいては、15分以内で参加事業者が内容説明を行い、その後10分以内で委員との間で質疑応答を行う。なお、説明は、実施体制調書（様式3）に記載の担当者の内、本業務を主に担当する技術者が行うこと。また、出席者については実施体制調書（様式3）に記載の各担当者の中から3人以内とする。

ウ 選定手順

(ア) 参加事業者が1者であった場合でも審査を行うものとする。

(イ) 各委員は、書類審査においては、評価得点の高いものから参加事業者の順位を定めるものとし、委託事業者候補の順位については、書類審査の評価得点とプレゼンテーション審査の評価得点の合計得点が高い順に付けるものとする。

(ウ) 複数の参加事業者において評価得点が高点となった場合には、各委員は

総合的な評価により、当該参加事業者の順位を定めるものとする。

- (エ) (イ)及び(ウ)により、委員から最も多く第1位の順位を獲得した参加事業者を委託事業者候補として選定する。なお、複数の参加事業者において、第1位の順位獲得数が同数の場合には、当該参加事業者において第2位の順位獲得数の多い参加事業者を上位とする。また、第1位の順位獲得数及び第2位の順位獲得数いずれも同数の場合には、当該参加事業者において、各委員の評価得点の合計が最も高い参加事業者を上位とする。
- (オ) 複数の参加事業者から応募があった場合は、第2位の順位以下についても順位を定めるものとする。
- (カ) 委託事業者候補選定後、上位の参加事業者が辞退又は失格となったときは、下位の参加事業者の順位を繰り上げて、順位を定めるものとする。

エ 最低基準

候補者の選定に当たっては、評価に最低基準を設け、事業者の評価が最低基準に満たない場合は、当該事業者を候補者として選定しない。

オ 候補者の決定

審査委員会は選定結果を調布市長に報告する。調布市長は、前項目の報告に基づき、候補者を決定する。

(4) 審査・評価の視点

以下の視点を踏まえ、審査を行うものとする。

- ア 業務実績及び実施体制
- イ 調布市の特性を踏まえた業務内容の理解度及び分析力
- ウ 企画提案能力，創意工夫
- エ 業務遂行能力（的確性及び実現性）
- オ 見積価格
- カ プレゼンテーション能力（プレゼンテーション審査のみ）

13 実施日程表

	日程	内容
(1)	令和4年3月17日(木)	第1回審査委員会(実施要項)
(2)	令和4年3月22日(火)	・公示, ホームページへの掲載 ・参加資格・事業内容に関する質問受付開始日
(3)	令和4年3月28日(月)	参加資格・事業内容に関する質問受付締切日(正午)
(4)	令和4年3月31日(木)	参加資格・事業内容に関する質問回答日
(5)	令和4年4月4日(月)	参加申込締切日(正午)
(6)	令和4年4月5日(火)	・参加資格審査結果通知日 ・参加資格審査結果に対する質問受付開始日 ・企画提案に対する質問受付開始日 ・企画提案書の受付開始日
(7)	令和4年4月7日(木)	参加資格審査結果に対する質問受付締切日(正午)
(8)	令和4年4月11日(月)	企画提案に対する質問受付締切日(正午)
(9)	令和4年4月13日(水)	参加資格審査結果に対する質問回答日
(10)	令和4年4月13日(水)	企画提案に対する質問回答日
(11)	令和4年4月18日(月)	企画提案書締切日(必要書類提出期限)(正午)
(12)	令和4年4月25日(月)	第2回審査委員会(企画提案書書類審査日)
(13)	令和4年4月26日(火)	・企画提案書書類審査結果通知日 ・企画提案書書類審査結果に対する質問受付開始日
(14)	令和4年4月28日(木)	企画提案書書類審査結果に対する質問受付締切日(正午)
(15)	令和4年5月9日(月)	企画提案書書類審査結果に対する質問回答日
(16)	令和4年5月10日(火)	プレゼンテーション審査資料提出日(正午)
(17)	令和4年5月12日(木)	第3回審査委員会開催日(プレゼンテーション審査日)
(18)	令和4年5月13日(金)	・選定結果の通知日 ・選定結果に対する質問受付開始日
(19)	令和4年5月18日(水)	審査結果に対する質問受付締切日(正午)
(20)	令和4年5月20日(金)	審査結果に対する質問回答日

14 参加の辞退

本件の参加申込後，参加を辞退する場合は，速やかに教育部教育総務課施設管理係に電話連絡のうえ，参加辞退届（様式6）を教育部教育総務課施設管理係に持参又は郵送すること。参加辞退届は調布市長宛とすること。

15 情報公開及び提供

(1) 基本方針

調布市情報公開条例（平成11年調布市条例第19号）（以下「公開条例」という。）に基づき，原則として市政情報を全部公開としていることから，本プロポーザル実施に関する情報について，情報公開及び情報提供するものとする。ただし，公開条例第7条第2号及び第3号により，個人に関する情報及び法人その他の団体に関する情報を公にすることにより，法人などの事業活動上の正当な利益を害するものについては，非公開とする。

(2) 情報提供の内容，方法など

本プロポーザルの募集内容及び選定結果は，市ホームページに公表する。

ただし，候補順位が2位以下の事業者名及び審査委員ごとの評価点は公表しない。

16 その他の留意事項

(1) 事業者から提出された書類等（以下，「提出書類等」とする。）の取扱い

ア 提出書類等は，理由の如何に関わらず返却しない。

イ 提出書類等は，候補者の選定を行う作業に必要な範囲で複製をすることがある。

(2) 必要経費

応募に際して要した費用は，事業者の負担とする。

(3) 失格要件

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した事業者は失格とし，当該事業者を候補者として選定しない。

なお，失格事項に該当した事業者は，判明した時点以降の本プロポーザル手

続きに参加できないものとする。

また、失格事項に該当することが判明した時点で順位が定まっている場合には、当該事業者の順位を無効とし、次順位以降の事業者の順位を繰り上げるものとする。

ア 「5参加資格」に記載した条件を満たしていない、又は、選定までに満たさなくなった場合

イ 必要書類が提出期限後に到達した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合にはこの限りではない。

ウ 提出書類に不備がある場合（必要事項が未記入、押印がないものを含む）

エ 書類等の提出、回答、報告等、市の必要と認める事項を正当な理由がなく拒否した場合

オ 提出書類等に虚偽の記載があった場合

カ 見積書が見積限度額を超える場合

キ 見積書と内訳書の金額が一致しない場合

ク 談合その他の不正行為、審査の透明性・公平性を害する行為があったと認められる場合

ケ 上記事項に掲げるもののほか、公平かつ適正な事務手続等ができないものと認められる場合

(4) 契約

ア 本プロポーザルは、企画・提案能力のある候補者を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。

イ 候補者を選定後、双方協議のうえ業務の詳細についての仕様書を定める。

ウ 当該業務を実施するうえで、仕様の変更を余儀なくされる場合は、双方の協議により定めることができる。

エ 候補者の決定以後に「5参加資格」に記載した条件を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことがある。

オ 本事業は、令和5年度分は、調布市議会において予算等の必要な事項が承認されることを前提とする。予算確保ができなかった場合は、本事業は実施しない。

カ 本事業は、令和4年度、令和5年度の2か年の継続事業を予定しているが、次年度以降については、履行状況、予算状況等を勘案して更新しない場合がある。

キ 導入可能性調査実施後、P F I 事業として成立しないことが分かった場合は、アドバイザー業務は中止するものとする。

ク この基本方針に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

ケ この審査に関する事務は、教育部教育総務課施設管理係が取りまとめる。

17 問い合わせ先

調布市教育委員会 教育部教育総務課施設管理係 担当：森木・榎本・平野

〒185-8511 調布市小島町2-36-1 調布市教育会館4階

電話：042-481-7466 FAX：042-481-6466

Email：soumu@w2.city.chofu.tokyo.jp

附 則

この要領は、令和4年3月17日から施行し、本業務に係る委託契約の締結をもって廃止する

【調布市ホームページ一覧】

1 調布市に関する諸資料

(1) 調布市立若葉学校・第四中学校の改築関係について

トップページ → 子育て・教育 → 教育委員会
→ 調布市立若葉学校・第四中学校の改築

(3) 調布市公共施設白書

(4) 調布市公共建築物維持保全計画

(5) 調布市公共施設等総合管理計画

トップページ → 市政情報 → 行財政改革 → 公共施設見直し
→ 計画

2 本プロポーザル指定様式

トップページ → 産業・仕事 → 入札・契約 → プロポーザル情報

→ 実施中の案件

→ 調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本計
画策定，P F I 導入可能性調査及びアドバイザー業務委託

【事業スケジュールイメージ】

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
若葉小学校	基本計画 P F I 導入検討	事業者選定	基本設計 実施設計	校舎築造工事		新校舎供用開始
第四中学校						既存校舎解体外 構整備
若葉分館						※図書館移転