

東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託  
公募型プロポーザル実施要領

令和7年1月  
東久留米市総務部管財課

## 1. 業務の目的

今後の更なる少子高齢化・人口減少により、財源や人員などの行政資源が益々制約されていく一方、市民の生活スタイルやニーズが多様化している。国の示す自治体フロントヤード改革ではこうした中、行政手続のオンライン化だけでなく、「書かないワンストップ窓口」をはじめとする取り組みにより、「市民と市の接点強化」を進めていくとともに、例えば、対面で手続等を行う場合であっても、紙による処理ではなく、データによる対応を進めるなど、市民の利便性向上と業務効率化の双方を実現することが求められている。そして、これらの取り組みにより、市（組織）のパフォーマンスを向上させ、サービス向上、質を高めた相談対応、企画立案、政策課題の解決等へ人的資源をシフトすることにより、持続可能な行政サービスの提供体制を確保していくことが重要とされており、これらの改革と並行して、窓口や庁舎空間の再整備を行い、市役所が単なる手続きの場所から新たな場所へと変貌することが期待されている。

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、都が推奨する「HTT」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。

東久留米市（以下、「市」という。）の本庁舎は、市公共施設の中でも温室効果ガスの排出量が多い施設であるほか、設備の省エネルギー化や建物の断熱化が十分に図られていないために、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、市民サービスの提供拠点であるだけでなく災害時には対策本部を設置する防災拠点となるなど、重要な役割を担う施設であるが、平成8年に竣工して以降、大規模な改修を行っておらず老朽化が進行している。消防設備等の災害時・緊急時に利用する設備や空調機器・エレベーター等の設備も更新・修繕する時期を迎えており、市民が気持ちよく・快適に、そして安全・安心に利用するための対策を行うことは喫緊の課題となっている。これらの老朽化対策にあたっては、上記のGX（グリーン・トランスフォーメーション）の視点と一体的に取り組み、建物の環境性能向上・エネルギーの最適化を図ることにより、災害レジリエンスとの連動や将来的な維持管理コストの低減につなげる等の検討も必要であると考えている。

こうしたことから、市では令和5年度より市経営戦略本部において、DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進を契機に市民のWell-Being向上に向けた近未来型市役所への変貌について検討を重ね、課題である本庁舎の老朽化対策に併せ、脱炭素とコスト軽減の両立を図るGXの推進等、本庁舎の最適化・機能の整備等についても検討を行い、令和6年8月に「近未来型市役所実現ビジョン」（以下、「ビジョン」という。）を策定し、「市民と市の接点強化」を進めていくとともに、近未来型市役所の実現に向けた方針として、その方向性や取り組むべき内容を示した。

本業務は、ビジョンの示す方向性や取り組むべき内容に基づき、近未来型市役所を具体化するための整備工事において実施する整備の考え方や内容及び実施に向けたロードマッ

ブ等を示す「整備工事に向けた基本計画（案）」を策定するとともに、本工事実施に向け、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）手法の導入可能性を調査することを目的とするものである。

## 2. 業務概要

### (1) 件名

東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託

### (2) 履行期間

契約確定の日の翌日から令和8年3月31日（火）まで

### (3) 業務内容

別紙「東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託参考仕様書」（以下、「参考仕様書」という。）を参照

※業務内容の詳細については、本プロポーザルによる事業者選定後、参考仕様書をもとに、選定された事業者（以下「受託候補者」という。）の提案を加味して、市との協議により仕様書を作成し、決定する。

### (4) 提案限度額

98,066,000 円（税込）

内 29,420,000 円（税込）は前金払

## 3. 公募概要

### (1) 選定方法

公募型プロポーザル

### (2) プロポーザル方式を採用する理由

ビジョンの示す方向性の実現に向けた本業務の遂行には、本庁舎の現状や課題を十分に理解している必要があることはもちろん、DXによるフロントヤード改革や脱炭素とコスト軽減を図るGXの視点など、高度な知見と専門性が求められる。さらに、現下の厳しい財政状況を考慮し、コストを含めた様々な整備方法に基づくシミュレーションも必要であり、それらを行うには、把握した課題の整理や多岐にわたる検討の取りまとめなど、高度なノウハウが求められる。

そのため、価格だけの評価ではなく、現状・課題の理解度や課題の分析、改修等の具体化に向けた課題整理、民間事業者の豊富な経験から得られたノウハウの本業務への活用方法等について、広く提案を受け、総合的に評価する必要があるため、公募型プロポーザル方式にて最適な事業者を選定するものである。

### (3) スケジュール (予定)

日程	内容
令和7年1月15日(水)から	公募開始
令和7年1月15日(水)から 令和7年1月21日(火)まで	質問票の受付
令和7年1月15日(水)から 令和7年1月17日(金)	現地見学及び資料(図面)の閲覧の受付
令和7年1月21日(火)予定	現地見学及び資料の閲覧
令和7年1月24日(金)予定	質問票に係る回答
令和7年1月27日(月)から 令和7年1月29日(水)まで	参加表明書兼誓約書の受付
令和7年1月31日(金)予定	参加資格審査結果の通知(電子メール)
令和7年2月14日(金)まで	辞退届の受付
令和7年2月18日(火)から 令和7年2月20日(木)まで	企画提案書提出届・企画提案書の受付
令和7年3月4日(火)予定	審査結果通知(電子メール)
令和7年3月上旬から 令和7年3月中旬までを予定	受託候補者との協議(契約書、仕様書等の確定)
令和7年3月中旬を予定	契約締結

#### 4. 参加資格要件

- ① 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、東久留米市の競争入札参加資格を有していること。

- 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 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がない者であること。
- ④ 参加表明書の提出期限までに、東久留米市から入札参加除外措置又は「東久留米市競争入札参加有資格者指名停止措置基準」における指名停止措置を受けていないこと。
- ⑤ 東久留米市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 25 年東久留米市訓令乙第 2 号）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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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であること。
- ⑨ 過去 10 年間に国又は地方公共団体の行政庁舎の改修又は建設における、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。
  - ア) 同種の業務実績
    - 国又は地方公共団体発注の延べ面積 10,000 ㎡以上の行政庁舎に関する基本計画策定業務実績
  - イ) 類似の業務実績
    - 国又は地方公共団体発注の延べ面積 10,000 ㎡以上の行政庁舎に関する基本設計・実施設計業務実績

## 5. 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「9. 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 1 月 15 日（水）午前 9 時から令和 7 年 1 月 21 日（火）午後 5 時まで
- ② 質問方法
  - 電子メールにて、「質問票（様式 4）」を市に提出する。
  - ※メールの件名は、「本庁舎改修基本計画策定等委託プロポーザル質問書【事業者名】」とすること。
- ③ 回答方法

市は、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1月24日（金）（予定）までに市ホームページに回答を掲載する。

※この回答は、本実施要領の追加又は修正とみなす。

※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1月15日（水）午前9時から令和7年1月17日（金）午後5時まで

### ② 申込方法

件名を「本庁舎改修基本計画策定等委託プロポーザル現地見学【事業者名】」とした上で、以下の内容を記載し、電子メールにて市に提出する。

- ・事業所名
- ・担当者氏名（フルネーム）
- ・連絡先（電話番号・メールアドレス）
- ・参加人数（上限2名）

### ③ 実施日時

令和7年1月21日（火）（予定） 1事業者あたり2時間程度

※見学時間は、見学申込のあった事業者ごとに市で調整し、別途連絡する  
なお、申込のあった事業者数によっては日程を追加する場合がある。

## （3）参加表明書兼誓約書の受付

### ① 提出期間

令和7年1月27日（月）午前9時から令和7年1月29日（水）午後5時まで  
（必着）

### 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）により提出する。
イ	業務実績調書	（様式2）により提出する。 ※最大3件まで記載すること。 ※電子データは word 形式のまま提出すること。
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
オ	会社概要がわかる書類	パンフレット等

③ 提出方法

電子メール又は郵送

※電子メールでの提出の際、メールの件名は、「本庁舎改修基本計画策定等委託  
プロポーザル参加表明書【事業者名】」とすること。

※郵送で提出する場合、業務実績調書は別途電子メールでも提出すること。

(4) 参加資格審査結果の通知

市は、参加事業者が「4. 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1月31日（金）

② 結果通知方法

電子メール

③ 審査結果に対する疑義照会

参加資格審査を通過せず審査結果に疑義がある参加事業者は、電子メールにて結果を通知した日から7日以内（閉庁日を除く）に、書面により市へ説明を求めることができる。

(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、下記のとおり市へ届け出ること。

① 辞退方法

「辞退届（様式5）」を、電子メールにて市へ提出する。

② 辞退期限

令和7年2月14日（金）午後5時まで

(6) 企画提案書の受付

① 提出期間

令和7年2月18日（火）午前9時から令和7年2月20日（木）午後5時まで  
（必着）

② 提出物

以下の書類を提出すること。

	提出書類	留意事項
ア	企画提案書提出届	（様式6）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 判横書きで作成すること。ただし、内容により一部 A3 判横書きを使用することも可とする。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> <li>・参加事業者は、複数の企画提案書を提出することはできないので注意すること。</li> </ul>
ウ	企画提案書副本 (PDF データ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>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。</u></li> </ul>
エ	参考見積書 (PDF データ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あて名は「東久留米市長」とすること。</li> <li>・代表者名及び代表者印の押印があること。</li> <li>・参考仕様書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

※市のメール受信容量が最大 10 メガバイトのため、送付の際に留意すること。

※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。

※電子メールによる提出の際、メールの件名は、「本庁舎改修基本計画策定等委託プロポーザル企画提案書【事業者名】」とすること。

### ④ その他

ア) 企画提案書に記載を求める内容は、後述「6. 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し替えは認めない。ただし、誤字脱字等の軽微な修正で、事前に市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

市は、後述「7. 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 8）」により通知する。

- ① 審査結果通知予定日  
令和7年3月4日（火）
- ② 審査結果通知方法  
電子メール
- 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、電子メールにて結果を通知した日から7日以内（閉庁日を除く）に、書面により市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、所在地などを市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) 協議による仕様書確定、契約締結**

選定された受託候補者は、速やかに仕様内容及び契約金額等について市と協議を行う。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。

市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「4. 参加資格要件」を満たさなくなった場合
- ② 市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

### **6. 企画提案書に記載を求める内容**

別紙の参考仕様書及び審査基準を参照し、審査基準の評価項目に合わせて項目立てして作成すること。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とする。

### **7. 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点で、基準点は90点とする。
- ③ 各審査委員の評価点の平均が基準点に達しない参加事業者は、選定の対象外とする。また、すべての参加事業者が基準点を下回った場合は、再度プロポーザルを実施する場合がある。
- ④ 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。
- ⑤ 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、最終評価点が高点の参加事業者が2人以上あった場合は、審査委員の多数決により決する。
- ⑥ 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。

## 8. その他

### (1) 使用する言語及び通貨

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) 市が提供する資料の取り扱いについて

市が提供する資料は、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、市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、市の文書管理規程に基づき保管するものとする。
- ② 提出書類は、市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、市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

市は、東久留米市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を表明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）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、市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、市はいかなる責任も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3月6日（木）までに電子メールにて市に依頼することとし、市は上記期日以降、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、小数点以下を切り捨てて算定した点数）のみとする。

#### (9) 市の計画等

本委託業務に関連する市の計画等については、下記を参照すること。

- 近未来型市役所実現ビジョン  
<https://www.city.higashikurume.lg.jp/shisei/sesaku/keikaku/1024828.html>
- 東久留米市公共施設の現状と喫緊の課題  
<https://www.city.higashikurume.lg.jp/shisei/gyousaisei/1004653/index.html>
- 東久留米市公共施設等総合管理計画  
<https://www.city.higashikurume.lg.jp/shisei/sesaku/keikaku/1009021.html>
- 未来志向の公共施設の考え方【ver. 1. 0. 0】  
<https://www.city.higashikurume.lg.jp/shisei/sesaku/keikaku/1022392.html>
- 東久留米市施設保全計画  
<https://www.city.higashikurume.lg.jp/shisei/sesaku/keikaku/1006676.html>
- 東久留米市施設整備プログラム  
<https://www.city.higashikurume.lg.jp/shisei/sesaku/keikaku/1009030.html>
- 東久留米市 DX 推進方針  
<https://www.city.higashikurume.lg.jp/shisei/sesaku/keikaku/1020763.html>

➤ 東久留米市 GX 推進方針（素案）

別途提供するため、下記担当部署にお問い合わせください。

※なお、参加表明書兼誓約書の提出があり、審査の結果、参加資格要件を満たしていると認められた事業者については、本庁舎の主な設置機器及び明細、本庁舎簡易平面図などの資料を提供する予定です。

(10) その他

本プロポーザルの参加にあたっては、市の指示に従うこと。

9. 担当部署

東久留米市総務部管財課管財係

〒203-8555 東京都東久留米市本町三丁目3番1号

電話 042-470-7718（直通）

FAX 042-470-7804

電子メールアドレス [kanzai@city.higashikurume.lg.jp](mailto:kanzai@city.higashikurume.lg.jp)

様式 1

年 月 日

東久留米市長 殿

(申請者)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

### 参加表明書兼誓約書

「東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託」に係る公募型プロポーザルについて、参加を表明するとともに、参加資格の審査を依頼します。

なお、参加資格要件をすべて満たし、この参加表明書及び参加資格確認書類のすべての記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

#### 1 提出書類

- ア 参加表明書（様式 1）
- イ 業務実績調書（様式 2）
- ウ 一級建築士事務所登録のわかる書類
- エ ZEB プランナー登録のわかる書類
- オ 会社概要がわかる書類

(連絡担当者)

所属

氏名

電話

F A X

E-mail

(様式2)

事業者名	
------	--

### 業 務 実 績 調 書

- ・ 下記に該当する業務の実績について、業務内容等のほか特にアピールしたい事項等、最大3件まで記入すること。
- ・ 1件につきA4用紙1枚以内でまとめること。

業務の種類	過去10年間に国又は地方公共団体の行政庁舎の改修又は建設における、基本計画策定に関する同種又は類似の業務実績
	ア 同種の業務実績 国又は地方公共団体発注の延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上の行政庁舎に関する基本計画策定業務実績 イ 類似の業務実績 国又は地方公共団体発注の延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上の行政庁舎に関する基本設計・実施設計業務実績

1	業務名	
	発注者	
	実施期間	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
	業務内容	
	業務規模	
	業務の特色 (アピールポイント)	

(様式3)

年 月 日

様

東久留米市長

### 参加資格審査結果通知書

先に参加表明のありました「東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託」のプロポーザルの参加資格審査結果について、次のとおり通知します。

#### 記

#### 1 件名

東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託

#### 2 結果

①参加資格を有することを認めます。

②次の理由により、参加資格を有することを認められません。

理由：

※参加資格の有無により①又は②を記載

#### 3 その他

※必要な連絡事項を記載

※参加資格の無い者へは説明を求められる期間及び方法を記載

(様式4)

年 月 日

(所管部署)

東久留米市総務部管財課 あて

質 問 票

商号又は名称

連絡担当者

電話

E-mail

「東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託」について、下記のとおり質問します。

記

No.	質問内容
1	
2	
3	

※記入欄が足りない場合は、行等を追加すること。

(様式5)

年 月 日

東久留米市長 殿

(申請者)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

辞 退 届

年 月 日付で参加を表明した下記業務のプロポーザルについて、以下の理由により  
辞退します。

記

- ・業務名：東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託
- ・辞退の理由

(連絡担当者)

所属

氏名

電話

E-mail

(様式6)

年 月 日

東久留米市長 殿

(提案者)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

### 企 画 提 案 書 提 出 届

下記業務のプロポーザルについて、企画提案書を提出します。

記

- ・業務名：東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託

(連絡担当者)

所属

氏名

電話

E-mail

(様式8)

審査結果通知書

様

東久留米市長

企画提案書を提出していただきましたプロポーザルについて、東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託プロポーザル審査委員会において審査した結果を、次のとおり通知します。

1 件名

東久留米市本庁舎改修基本計画策定等委託

2 結果

①貴社を優先交渉権者として特定しました。

②貴社を次点の優先交渉権者として特定しました。

③次の理由により、貴社は優先交渉権者として特定されませんでした。

理由：

※審査結果により①又は②又は③を記載

3 その他

※必要な連絡事項を記載

※優先交渉権者に特定されなかった者へは説明を求められる期間及び方法を記載