

三鷹市森のアトリエ（仮称）改修整備工事
設計・施工一括発注方式プロポーザル募集要項

三鷹市森のアトリエ（仮称）改修整備工事（設計・施工）（以下「本工事」という。）について、プロポーザルにより契約の相手方となる候補者（以下「候補者」という。）を選定するため、以下のとおりプロポーザルの参加者を募集する。

1 業務概要

(1) 業務内容

三鷹市（以下「本市」という。）は、令和5年4月に寄贈を受けた土地・家屋（以下「寄贈物件」という。）を活用し、将来活躍が期待される若者（クリエイター）のスタートアップを支援する場として、「森のアトリエ」（仮称）を開設し、シェアハウス事業を展開するため、本工事を実施する。実施に当たっては、芸術・文化を通したまちづくりの裾野を広げた取組にするとともに、「暮らす」「つくる」「つながる」の3つの機能を有する地域に開かれた創造と交流の拠点となることを目指す。

本工事は、設計・施工一括発注方式により一体的に実施する。これにより、事業者が有する高い技術力を有効に活用し、コストの縮減や工事目的物の性能・機能の向上、工期縮減等の施工の効率化等を図る。

また、本市が本工事に係る実施設計及び施工を一括して発注するための優先交渉権者について、設計プラン、技術提案、経験及び施工能力等を有する候補者を選定するため、公募によるプロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により決定する。

本募集要項（以下「本要項」という。）は、本プロポーザルによる選定に当たり、参加要件のほか、手続等について必要な事項を定めるものである。

(2) 履行期間

契約確定日の翌日から令和7年12月12日まで

(3) 履行場所

三鷹市下連雀一丁目59番2及び59番19

2 経費

見積上限額は63,800,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とし、見積上限額を超える額を提示した者は失格とする。

提案のあった見積金額は契約締結に当たっての参考とするが、見積金額での契約締結を約するものではない。

3 実施方式

公募型プロポーザル

4 参加資格

(1) 共通する参加資格要件

- ア 本件プロポーザルにおける基準日は、令和 7 年 4 月 1 日とする。
- イ 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける物品買入れ等競争入札参加資格を有する者で、申請先自治体に「三鷹市」、営業種目に「0700 建築工事」の登録がされていること。
- ウ 三鷹市建設工事等競争入札参加資格における市内業者及び準市内業者認定要領に基づき、市内業者又は準市内業者の認定をされていること。
- エ 基準日、優先交渉権者決定日及び契約締結日において本市において指名停止されていないこと。
- オ 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 項に基づき更生手続き開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づき再生手続き開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等）にないこと。
- カ 本市発注の同種工事における工事成績が不良であった者は本プロポーザルに参加することができない。
- （ア） 本件の基準日前 2 か月の間に通知された工事成績評定点が 55 点以上 65 点未満であった者
- （イ） 本件の基準日前 4 か月の間に通知された工事成績評定点が 55 点未満であった者
- （ウ） 平成 23 年 4 月 1 日以降における本市発注の同種工事において、工事成績評定点が 55 点未満であった者で、改善計画書の提出を行っていない者
- キ 三鷹市契約における暴力団等排除措置要綱による入札参加等排除措置を受けていないこと。なお、入札参加資格結果通知後であっても、契約の締結までの間に入札参加等排除措置を受けたときは、当該通知を取り消し、又は提案を無効とする。

(2) 業務別の参加資格要件

ア 設計業務の参加資格要件

- （ア） 本設計と同種（建築設計）の実績を有すること。
- （イ） 申請日現在、申請する本店、支店・営業所等において建築士法第 23 条第 1 項の規定に基づく建築士事務所の登録があること。
- （ウ） 当該業務に建築士法に規定する一級建築士又は二級建築士で同種の業務経歴を有するものを配置できること。ただし、当該技術者は、参加申請日以前に 3 か月以上の雇用関係を有する者であること。

イ 施工業務の参加資格要件

- （ア） 令和 2 年度以降に、当該工事と同種で 1 件あたり 50,000,000 円（税込）以上の工事实績を有すること。
- （イ） 最新の経営事項審査による「建築一式」の総合評定値が、次の条件を満たすこと。

市内業者の認定をされている者 700 点以上

準市内業者の認定をされている者 750 点以上

ただし、下記の条件を満たすときは、総合評定値に、該当する点を加算することができる（2 項目以上の条件を満たすときはそれぞれ加算することができる。）

・令和 5 年度中にしゅん工した三鷹市発注の同種工事で、工事成績評定の平均点が 80 点以上であるもの 50 点

・災害時における支援等に関する協定を三鷹市と締結している者で令和 5 年度以降の活動の実績を有する者 50 点

・法定障がい者雇用率を超えている者 25 点

・ISO9000S 又は ISO14000S の認証を取得している者 25 点

(㍑) 建築工事業において建設業法に規定する建設業の許可を受けていること。

(㍑) 本工事に、建設業法に規定する技術者で同種の工事経歴を有するものを配置できること。ただし、当該技術者は参加申請日以前に 3 か月以上の雇用関係を有する者であること。

5 募集要項等の配布

(1) 配布方法

三鷹市企画部企画経営課企画調整係（三鷹市役所本庁舎 3 階）の窓口において配布
本市ホームページにより閲覧、ダウンロードも可能

(2) 配布期間

令和 7 年 4 月 9 日から 4 月 30 日まで（本市の休日を除く。）

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（正午から午後 1 時までを除く。）

(3) 配布物

ア 三鷹市森のアトリエ（仮称）改修整備工事設計・施工一括発注方式プロポーザル募集要項

イ 三鷹市森のアトリエ（仮称）改修整備工事設計・施工一括発注方式プロポーザル要求水準書

ウ 三鷹市設計業務委託仕様書

エ 三鷹市建築工事標準仕様書

オ 三鷹市森のアトリエ（仮称）改修整備工事設計・施工一括発注方式プロポーザル様式集

カ 本市提供資料一式

6 現場見学会

(1) 日時

令和 7 年 4 月 16 日

午前 9 時 30 分から午後 4 時 30 分の間で市が指定する時間

(2) 場所

三鷹市下連雀一丁目 59 番 2 及び 59 番 19

(3) 人数

1 事業者 3 人まで

現場見学を希望する事業者のみとし、見学会不参加を理由とした不利益は生じない。

(4) 申込方法

令和 7 年 4 月 11 日正午までに、必要事項（業者名、人数、連絡先）を記載のうえ、三鷹市企画部企画経営課企画調整係までメールにて申し込むこと。メールで申し込む場合は、件名を「三鷹市森のアトリエ（仮称）改修整備工事設計・施工一括発注方式プロポーザル 現場見学会申込」とすること。

メールアドレス：kikaku@city.mitaka.lg.jp

(5) 諸注意

写真撮影は可とするが、撮影に際しては係員の指示に従うこと。

現場見学会出席申込者がいないときは、現場見学会は行わない。

7 質疑・回答

(1) 質疑方法

質問がある場合のみ、質疑応答書（様式第 6 号）に必要事項を記載のうえ、三鷹市企画部企画経営課企画調整係まで持参、ファクシミリ又はメールにて送付すること。メールで送付する場合は、件名を「三鷹市森のアトリエ（仮称）改修整備工事設計・施工一括発注方式プロポーザルに関する質疑について」とすること。

(2) 質疑受付期間

令和 7 年 4 月 9 日から令和 7 年 4 月 18 日午後 5 時まで

(3) 回答方法

すべての質疑及び回答を、質疑提出者全員にファクシミリ又はメールにて送付するほか、本市ホームページにて公開する。ただし、質疑を行った事業者名は開示しない。

質疑及び回答は、本要項等の補足又は修正として取り扱う。

(4) 回答期日

令和 7 年 4 月 24 日（予定）

8 応募（参加表明書、技術提案書の提出）

(1) 応募方法

本件プロポーザルへの参加を希望する者は、提出物に必要事項を記載の上、応募期間内に三鷹市企画部企画経営課企画調整係まで持参すること。なお、企画提案書は 1 者 1 提案とすること。

(2) 応募期間

令和 7 年 4 月 9 日から令和 7 年 4 月 30 日正午まで

(3) 提出物

提出物	部数	備考
参加申込書	1 部	様式第 1 号

技術提案書	1 部	様式第 2 号
企画提案書	6 部	様式第 3 号
見積書	1 部	様式第 4 号
市政情報公開請求に関する提案書の取扱いについて	1 部	様式第 5 号
配置図	6 部	
平面図（プラン図）	6 部	
資格要件に係る書類		
・申請する本店、支店・営業所等の建築士事務所登録証明書の写し	1 部	
・配置予定技術者のうち主に当該業務を担う者の一級又は二級建築士免許の写し	1 部	
・建設業の許可証明書、もしくは、建設業の許可について（通知）の写し。ただし、支店・営業所等で申請する場合は、許可申請書（別表を含む）の写しも必要。	1 部	
・最新の経営事項審査結果通知書の写し（ただし、総合評定値への加点を希望する者は、証明できるものを添付すること。）	1 部	
・設計、施工実績における工事契約書の鑑の写し	1 部	

9 審査

(1) 審査方法

ア 書類審査

本要項に定める「2 経費」及び「4 参加資格」に係る条件を満たす者を書類審査合格とする。

審査結果の通知は、応募した者全員に対し、郵送により行う。

通知の期日は、令和 7 年 5 月 8 日を予定とする。

イ プレゼンテーション及びヒアリングによる審査

書類審査に合格した者から企画提案書に基づきプレゼンテーション及びヒアリングによる審査（以下「プレゼンテーション等審査」という。）を実施する。

プレゼンテーションは 10 分以内、ヒアリングは 20 分程度とする。

プレゼンテーション等審査の期日は、令和 7 年 5 月 13 日を予定とする。

(2) 企画提案に係る評価の視点

企画提案書に記載されている項目（実施方針、実現性、環境配慮、法令遵守、工程・スケジュール）の内容について、審査を行う。

10 候補者決定（優先交渉権者等の決定）

(1) 決定方法

提案内容、経営状況、見積金額を点数化して評価を行い、候補者を決定する。

(2) 結果通知

候補者となったか否かの通知は、プレゼンテーション等審査の参加者全員に対し、郵送により行う。

通知の期日は、令和7年5月28日を予定とする。

なお、プレゼンテーション等審査の参加者の点数及び順位について、開示の請求があった場合には、他の事業者名が特定できない形での開示とする。

11 契約締結

(1) 契約締結に当たっては、必要に応じ仕様書及び金額の精査を行った後、本市において見積合せを行う。なお、企画提案書は仕様書の補足又は修正として取り扱う。

(2) 候補者は本市から連絡があった後、市が指定する様式により見積書を提出し、本市は見積金額が予定価格以下のとき契約を締結する。

(3) 候補者との契約に至らなかったときは、市は評価結果の高かった者から順に、(1)、(2)の手順により契約をすることができる。

12 情報公開

(1) 提出された書類は、全て三鷹市情報公開条例に基づき情報公開の対象となる。

(2) 提出された企画提案書は審査以外には使用しないが、三鷹市情報公開条例に基づく市政情報として取り扱う。

今後、仮に企画提案書に対する情報公開請求が第三者からあった場合の提案者の意向として、「非公開」、「一部公開」、「全部公開」のいずれの意思表示をするか、企画提案書の提出時に所定の様式で提出すること。

本市としては、当該回答に基づく対応を行うが、生命、身体、安全等の公益上の必要等特別な事情がある場合は、回答にかかわらず公開することもある。

13 参加表明書の作成及び手続要領

(1) 作成に当たっての基本的条件

本要項及び要求水準書等を熟読し、本要項「4 参加資格」を満たしていることを確認の上、参加表明書を作成すること。

(2) 参加表明書の提出

ア 提出期間・方法

本要項「8 応募 (1)、(2)」を参照のこと。

イ 体裁及び書式

様式集の参加表明書及び必要書類(様式第1号～様式第5号)を使用し、それぞれにページを付して、ホチキス留めとすること。

ウ 提出部数

正1部

(3) 参加表明書の審査方法

本要項「9 審査 (1) ア」を参照のこと。

14 技術提案書の作成及び手続要領

(1) 技術提案項目

企画提案書に記載されている項目（実施方針、環境配慮、法令遵守、工程・スケジュール）の内容について、審査を行う。

(2) 作成及び提案に当たっての基本的条件

ア 作成に当たっての基本条件

要求水準書等を示す機能等を満たすとともに、その設計思想を尊重し、技術提案書を作成すること。

イ 提案に当たっての基本条件

(ア) 資格適合者は、要求水準書等の内容に基づき、機能面、価格面を総合的に検討すること。

(イ) 技術提案内容については、契約後、本市との協議により、採用されないこともある。なお、提案が採用されなかった場合、それを理由として、事業費が増額とならないように努めること。

ウ 参加要件とする配置予定技術者の基本的条件

(ア) 現場代理人等については、標準仕様書による。

(イ) 技術提案書に記載された配置予定技術者の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない理由により、審査要領における実績・体制評価において、同等以上の評価となる者に変更する場合は、この限りではない。

エ 無効とする提案

次のいずれかに該当する提案は、無効とする。

(ア) 上記ウを満たさない提案

(イ) 資格適合者以外による提案

(ウ) 資格審査申請書類その他の一切の書類に虚偽の記載をした提案

(エ) 提出書類の記載事項が不明なもの、又は記名・押印のない提案

(オ) 書類が不足している提案

(カ) 要求したもの以外の書類及び図面等による提案

(キ) 資格適合者が2つ以上の提案書を提出した場合の全ての提案

(ク) 資格適合者が他の資格適合者の代理をした場合の全ての提案

(ケ) その他参加に関する条件に違反した提案

(3) 技術提案書の提出

ア 提出期間・方法

本要項「8 応募 (1)、(2)」を参照のこと。

イ 提出部数

技術提案書（様式第2号）1部

企画提案書（様式第3号） 6部（正本1部 副本5部）

見 積 書（様式第4号） 1部（封書にして提出）

ウ 体裁及び書式

- (ア) 技術提案書（様式第2号）は、代表者名の記名及び押印をすること。
- (イ) 各書類は様式集に示された指定の様式、順番、用紙サイズ及び枚数制限に従い作成すること。また、それぞれにページを付して、左上をとじること。
- (ウ) A3判様式は、A4判様式の大きさに折り込むこと。
- (エ) 企画提案書、配置図及び平面図においては、会社名及び会社名を類推できるロゴマーク等の記載は不可とする。
- (オ) 使用する文字のフォントについて、10.5ポイント以上（図表内の文字については制限しないが、見やすさに配慮すること）とすること。また、図表等を適宜活用して分かりやすい表現とすること。
- (カ) 用紙の余白は、上下左右、最低20mm以上を確保すること（ページ番号は除く）。
- (キ) 見積書（様式第4号）については、封筒に入れて封印し、受付番号、本事業名、見積書在中である旨及び提出者名を明記して1部提出すること。
- (ク) 提出した見積書の訂正はできない。

(4) プレゼンテーション及びヒアリングによる審査

本要項「9 審査（1）イ」を参照のこと。

15 その他

(1) 経費負担

プロポーザルへの参加に要する経費は、全て参加者の負担とする。また、プロポーザルが中止となった場合においても、参加者はプロポーザルへの参加に要した経費を本市に請求することはできない。

(2) 書類の取扱い

提出された書類は返却しない。

受付期間終了後における書類の変更や追加は認めない。ただし、本市から指示があったときはこの限りではない。

(3) 失格事由

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

ア 提出された書類に虚偽の記載があった場合

イ 募集要項等示された提出条件等に適合しない場合

ウ 候補者決定に影響を与える不誠実な行為を行った場合

(4) 記載内容の変更

参加表明書及び技術提案書の提出後、原則として、それぞれの審査が終了するまでの間は、参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更は認めない。

(5) 技術提案の履行

ア 受注者は、技術提案書の提案事項に基づき、責任を持って確実に履行すること（本業務に不利益となる技術提案書の提案事項と認める場合は除く。）。

イ 受注者の責により、契約期間が終了した時点で技術提案書の提案を達成できなかった事項について、受注者は本市に対し違約金を支払うものとする。ただし、本市と協議の上、同等と認められる方法等で本業務を履行することを認める場合もある。

ウ 技術提案書の提案事項を達成する意思が受注者に認められないなど、技術提案書に記載した事項に対する履行状況が特に悪質と認められる場合は、契約を解除し、損害賠償の請求を行うことがある。

エ 本市が技術提案を適正と認めることにより、設計及び工事に関する受注者の責任が軽減されるものではない。

(6) 重要事項の説明

契約締結前に建築士法第 24 条の 7 に基づく重要事項説明を行うこと。

(7) 支払方法

完了後一括払いとする。

(8) 前払金及び中間前払金

前払金：契約金額の 40%以内（上限額 2 億円）

中間前払金：契約金額の 20%以内（上限額 1 億円）

(9) 辞退

応募後に辞退するときは、速やかに書面（任意様式）により、三鷹市企画部企画経営課企画調整係までその旨を通知する。

(10) 約款

本工事の契約において適用する約款は、業務に応じて次のとおりとする。

ア 設計に係る業務

三鷹市建築設計委託契約約款

イ 施工に係る業務

三鷹市工事請負契約約款

16 日程

項目	期間又は期日
募集要項等配布	4 月 9 日（水）～4 月 30 日（水）
現場見学会申込期限	4 月 11 日（金）正午まで
現場見学会	4 月 16 日（水）（予定）
質疑受付	4 月 9 日（水）～4 月 18 日（金）午後 5 時
質疑回答	4 月 24 日（木）（予定）
応募受付	4 月 9 日（水）～4 月 30 日（水）正午
書類審査	5 月 2 日（金）（予定）
結果通知	5 月 8 日（木）（予定）

プレゼンテーション等審査	5月13日（火）（予定）
結果通知	5月28日（水）（予定）
契約締結	6月上～中旬予定
業務履行開始	6月下旬

17 問い合わせ先

三鷹市企画部企画経営課企画調整係 〔担当〕 中村

〒181－8555 三鷹市野崎一丁目1番1号

電話番号：0422－45－1151（内線 2106）

ファクシミリ番号：0422－29－9279