

企画提案公募型事業者選定実施要領

【中野区区有施設保全計画策定支援業務委託】

募集告知	令和8年1月9日（金）
参加表明書等提出期限 及び 質問受付期限	令和8年1月23日（金）午後3時
応募資格審査結果通知 及び 質問に対する回答	令和8年1月30日（金）（予定）
企画提案書等提出期限	令和8年2月6日（金）午後3時
応募者確定通知 及び ヒアリング実施通知 ※ヒアリングの実施	令和8年2月13日（金）（予定） 令和8年3月上旬（予定）
選定結果通知予定期間	令和8年3月下旬（予定）
契約締結予定期間	令和8年5月（予定）

〒164-8501 東京都中野区中野四丁目11番19号

中野区役所8階

中野区総務部契約課契約係

TEL 03-3228-8903

E-mail keiyaku-kyodo@city.tokyo-nakano.lg.jp

1 公募の趣旨

区は、「中野区区有施設整備計画（令和8年3月改定予定）」及び「中野区小中学校施設整備計画（令和8年6月改定予定）」の策定を進めているが、その中では基本方針の一つとして「適切な改修・保全の推進」を掲げており、これらに基づき、区有施設の適正配置及び安全・安心な施設利用のための更新・保全を行う必要がある。

現状として、区が保有する施設の多くは昭和40～50年代に集中して建設され、全体の約6割が築40年以上経過するなど老朽化が進行しており、計画的かつ効率的な予防保全の実行が急務であることから、区はこうした状況を踏まえ、「中野区区有施設保全計画」（以下、「本計画」という。）を令和9年度に策定することとした。それにより、前掲の各整備計画の方針に基づき、技術的観点から施設の改修内容及び実施時期を精査することで、予防保全や長寿命化を推進し、施設の適切な保全を図るとともに、中長期的な財政負担の軽減・平準化を目指していく。

なお、前掲の整備計画においては、施設の耐用年数を現行の60年から80年へと見直す方針が示されており、これを踏まえた計画的かつ持続可能な保全手法の構築が求められる。また、施設改修にあたっては、脱炭素社会の実現に向けた環境負荷低減や、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの導入など、社会的要請への対応も重要な視点として位置付けることが必要である。

本業務は、これらの要件等を網羅する本計画の策定実現にあたり、公共施設の保全に関する高度な専門知識、ノウハウ、並びに豊富な経験を有する事業者から、中野区の実情に即した提案や支援を受けることを目的として委託を行うものである。

2 委託内容

中野区区有施設保全計画策定支援業務委託

（詳細については、別紙仕様書のとおり）

なお、仕様書には記載がないが、企画提案に本件業務に有効な優れた内容があった場合は、契約締結時において仕様書に反映させるものとする。ただし、そのことによって参加申込時に提示された見積金額が変更されることはない。

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和9年10月29日（金）まで

なお、契約締結は令和8年5月頃を予定している。

4 委託料

委託料の参考基準価格（消費税相当額を除く）は、次の表のとおりとする。

参考基準価格（税別）
41,000,000円（2か年度の総額）
うち令和8年度分 15,700,000円
うち令和9年度分 25,300,000円

※委託経費見積額がこの表の参考基準価格を超えた場合は、失格とする。

※参考基準価格とは、委託経費の概算見積額をいう。令和8年度以降の予算が確定していないため、予定価格の提示はできない。あくまでも評価の算定の際の参考基準額とするものであり、令和8年度の予算が確定した段階において、予定価格が参考基準価格を下回る場合がある。

※本事業は令和8年度一般会計予算案に計上予定であり（令和9年度の債務負担行為を含む）、議会の議決を得られることを条件として事業計画を定め、事業者選定を進めている。そのため、議決を得られないときには、委託を行わない場合がある。

5 応募資格

この企画提案公募型事業者選定に参加しようとする事業者は、下記要件をすべて満たしていなければならぬ。下記要件いずれかを満たさなくなった場合または応募書類に虚偽記載があった場合は失格とする。

- (1) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (2) 下記①及び②のいずれかまたは両方の業務実績を持つ者であること。
なお、受託実績を証する書面（契約書の写し等）を提出すること。
 - ①平成28年度から令和7年度（10年間）において、公共施設保全計画（個別施設計画含む）又は、学校施設等長寿命化計画に係る策定（改定を含む）支援業務の委託契約を、地方自治体との間で締結し履行完了した実績
 - ②平成28年度から令和7年度（10年間）において、公共施設白書又は公共施設総合管理計画に係る策定（改定を含む）支援業務の委託契約を、地方自治体との間で締結し履行完了した実績
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (4) 参加表明時に東京電子自治体共同運営電子調達サービスで、中野区の物品買入れ等競争入札参加資格を有すること。
- (5) 中野区競争入札参加有資格者指名停止取扱要綱による競争入札参加資格の指名停止措置を受けないこと。なお、契約締結日までの間に指名停止措置を受けた場合についても失格とする。
- (6) 中野区契約における暴力団等排除要綱（2012年中野区要綱第148号）に定める入札参加除外の措置の要件に該当していないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

6 参加申込方法

この事業者選定への参加を希望する事業者は、次表に定めるところによりすべての提出書類を作成し、中野区ホームページから電子申請サービス（LoGオフォーム）により申し込むこと。

(1) 提出書類（データ）及び提出期限

提出書類（データ）		書式	ファイル形式	提出期限
ア 参 加 表 明 時	必 須	① 参加表明書	様式1号	P D F ファイル を電子添付
		② 事業者申告書	様式2号	
		③ 業務実績等調査票	様式3号	
		④ 建築士事務所登録証明書		P D F スキャン したもの添付
	任 意	※ 質問書 (ある場合のみ)	質問書様式	E x c e l ファ イルを電子添付

イ 参 加 申 込 時	必 須	⑤ 参加申込書	様式4号	P D F ファイル を電子添付	令和8年2月6日(金) 午後3時まで
		⑥ 企画提案書 (表紙・本文)	様式第5－1号		
		⑦ 業務スケジュール表	様式第5－2号		
		⑧ 見積書	様式6号		

(2) 提出方法

はじめに「ア」により参加表明書等を提出し、その後に「イ」に従い必要書類のデータを提出すること。

ア 参加表明書等

中野区ホームページの所定のページから電子申請サービス(L o G o フォーム)にアクセスし、画面の指示に従い全ての必須項目を正しく入力して(必要書類P D F添付含む)、下記の受付期間中に送信すること(窓口、郵送、F A Xまたは電子メールによる提出は不可)。

◆中野区ホームページ「企画提案公募型事業者選定(募集中)」:

<https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/jigyousha/nyusatsu/jigyousyasentei-bosyu/index.html>

(右の二次元コードからアクセス可→)



◆受付期間: 令和8年1月9日(金)

～令和8年1月23日(金)午後3時必着

なお、参加表明にあたっては、応募者の代表者印を確認するために、東京都電子自治体共同運営電子調達サービス受付票(印鑑証明書を含む)のP D Fファイルを添付すること。

イ 参加申込書等

上記アの受付期間終了後、応募資格を満たしていると確認できた事業者に、参加申込書の提出先を記載した電子メールを区から送信する。その内容に従い電子申請サービスにアクセスして、画面の指示に従い入力及び企画提案書等の添付を行い、下記の受付期限までに送信すること。

◆受付期限: 令和8年2月6日(金)午後3時必着

ウ なお、失格の場合もその旨を電子メールで令和8年1月30日(金)までにお知らせする。令和8年2月2日(月)までにいずれの連絡も届かない場合は、総務部契約課(電話:03-3228-8903)へ連絡すること。

(3) 注意事項

- ア 参加表明書の提出がない場合は、参加申込を行えない。
- イ 所定の様式は中野区ホームページからダウンロードして作成すること。
- ウ 指定がある場合を除き、様式に添付する資料は認めない。
- エ 受付期間中に電子申請サービスにて正常に受信したものを作成とする。
- オ システム障害その他予期せぬ機器停止及び通信障害等が発生した場合のトラブルについて
は、区は責任を一切負わない。
- カ 契約の締結にあたっては、区指定の標準約款を使用する。

(4) 企画提案書の作成における注意事項

- ア 「企画提案書」は本件に係る審査結果を公表後、結果の如何に関わらず、事業担当所管の窓口において閲覧の用に供することとなる。したがって、閲覧されることを前提に、法人等の不利益となる、またはそのおそれのあるものについては記載しないこと。
- イ 「企画提案書」及び「業務スケジュール表」は、それぞれ様式第5－1号、様式第5－2号を使用し、応募者名、人名及び応募者名を類推できるような記載をしないこと。(例えば、会社のロゴマーク、施設、職員服などの写真の掲載や応募者が受託している業務実績等の記述など)

- も含む) なお、そのような記載があった場合には受理しない。
- ウ A4判縦左綴じ、文字の大きさ10.5~12ポイント、表紙及び目次を除き、本文8ページ以内とし、ページ番号を付すこと。
- エ ファイル形式はPDFとし、保護をかけないこと。
- オ パンフレットや資料等、本提案書以外は原則添付不可とする。

(5) 提出書類の審査

前記(2)によりア、イの各提出期限までに提出された書類等については、以下のとおり審査を行う。

ア 電子申請サービス(Logoフォーム)により、参加表明に係る有効な申請を行った者について、前記「5 応募資格」で定める各要件の適否等の状況を区で確認する。

応募資格審査結果は、令和8年1月30日(金)までに電子メールにより通知する。

なお、審査のため提出書類の内容について確認を求める場合があるので、区からの連絡に迅速に対応可能な体制を確保しておくこと。

イ 上記アの通知後、電子申請サービス(Logoフォーム)により、参加申込に係る有効な申請を行った者について、提出書類の確認を区で行う。

提出書類の確認が完了した場合、応募者として確定した旨を、令和8年2月13日(金)までに電子メールにより通知する。

なお、提出書類について、区から内容の確認を求める場合があるので、上記アと同様に迅速に対応可能な体制を確保しておくこと。

7 質問及び回答

(1) 質問方法(質問がある場合のみ)

所定の質問書様式に質問の要旨を簡潔に記入し、前項「6(2)ア」の参加表明書等提出時に電子申請サービス(Logoフォーム)に添付すること。原則としてそれ以外の手段による質問は受け付けない。

なお、質問書による質問は仕様書記載の業務内容に係ることに限り、その他参加手続き等に係る質問については表紙記載の連絡先に直接、電話等で問い合わせること。

(2) 質問期間

令和8年1月9日(金)から令和8年1月23日(金)まで

(3) 回答方法

質問の要旨と回答は、取りまとめた上で、令和8年1月30日(金)までに、前記「6(5)ア」の審査により応募資格を満たしていると確認できた全事業者あてに、電子メールにて回答する。

8 ヒアリングの実施

参加申込者の企画提案の内容、履行能力及び意欲等を評価するため、下記日程によりヒアリングを実施する。

(1) ヒアリング実施通知の発送日(予定)

令和8年2月13日

(2) ヒアリングの実施(予定)

令和8年3月上旬

(3) 場所

中野区役所

なお、詳細は前記(1)の通知により確認すること。ヒアリングに参加できない場合は失格とする。

9 選定方法等

(1) 選定方法

企画提案書等の提出書類に基づき下記審査基準により審査し、業務履行能力、事業者の信頼性・社会性及び見積額の各評価点を算出し、その合計点の高い者から順に契約交渉順位を定める。

(2) 審査基準

別添、評価基準表のとおり

(3) 審査結果の通知

審査結果については、全参加申込者に対して、令和8年3月下旬頃に書面で通知する予定である。

(4) 契約締結候補者の決定

交渉順位第1位の事業者を中野区との契約締結候補者とする。当該事業者の辞退等の理由により契約が締結できない場合は、次順位の交渉順位者を契約締結候補者とする。

(5) 失格とする場合

企画提案書による評価点（書類審査及びヒアリング審査）のうち、書類審査の評価点合計が16点未満、ヒアリング審査の合計点が4点未満、書類審査（提案内容）の評価13項目のうち3項目以上が1点未満のいずれかの場合は、契約交渉の相手方としない。

評価点合計 93点

①技術力評価 77点		②信頼性・社会性評価	③価格評価
実績	企画提案・ヒアリング	8点	8点
5点	72点		

※ 価格評価点 = $50 \times (1 - \text{見積金額} / 41,000,000 \text{円})$ (参考基準価格)

ただし、価格評価点の上限は8点とする。

10 審査結果の公表

審査結果については、全参加申込者の応募者名、契約交渉順位、評価点及び見積金額についてインターネット上にて公表する。

11 その他

(1) この事業者選定の参加に必要な経費は、参加申込者の負担とする。

(2) 提出書類の取扱いは、以下のとおりとする。

ア 提出期限後の提出書類の差し替え又は再提出は原則認めない。

イ 提出書類の返還は行わない。

ウ 区は、提出書類をこの事業者選定以外の目的で使用せず、また、当該参加者に無断で公表しない。ただし、提出された書類について、情報公開請求があった場合は、中野区区政情報の公開に関する条例に基づき公開する。著作物については、公開に同意したものとみなす。

なお、企画提案書の取扱いについては、前記「6 参加申込方法（4）企画提案書の作成における注意事項」のとおり審査結果公表後に閲覧の用に供することとなるので、そのことを踏まえた上で応募すること。

エ この事業者選定に必要な範囲で提出書類を複写することがある。

(3) この事業者選定において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得ようとした者は失格とする。

- (4) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標特権の日本国および日本国以外の国の法令に基づき保護者される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた一切の責任は、当該参加事業者が負うものとする。
- (5) 提出書類に重大な不備又は虚偽の記載があった場合は、申込みそのものを無効とする。

1.2 問い合わせ先

中野区総務部契約課契約係（区役所8階窓口）

〒164-8501 東京都中野区中野4丁目11番19号

電話番号 03-3228-8903（直通）

電子メールアドレス keiyaku-kyodo@city.tokyo-nakano.lg.jp