

こども家庭向け複合施設新築基本及び実施設計委託 プロポーザル実施要項

1 目的

本区では、児童相談体制の一層の充実を図るため、こどもの成長や家庭の状況に合わせて、きめ細かな対応を行い、虐待の未然防止から再発防止、次世代における虐待の予防まで、幅広い相談や支援に切れ目なく対応する「こども家庭向け複合施設」の整備を計画している。

これまで区が検討を進めた本施設の整備に関する基本的な考え方のもと、基本設計及び実施設計について業務を委託する。

2 設計業務の概要

- (1) 業務名 こども家庭向け複合施設新築基本及び実施設計委託
- (2) 業務内容 別紙「設計業務委託仕様書（案）」のとおり
なお、業務の詳細は、仕様書（案）をもとに協議により決定する。
- (3) 履行期間 契約締結日の翌日から令和10年1月31日まで（予定）
- (4) 提案限度額 304,920,000円（消費税及び地方消費税含む）
提案限度額を超えた価格提案は、無効とする。

3 こども家庭向け複合施設の概要

- (1) 施設 こども家庭向け複合施設
- (2) 敷地の条件
 - ①場 所 江東区潮見二丁目8番8号
 - ②敷地面積 開発区域7,445.61㎡
(こども家庭向け複合施設 敷地面積4,600㎡程度)
 - ③用途地域 準工業地域（準防火地域）
 - ④建ぺい率 60%
 - ⑤容 積 率 300%
- (3) 施設の条件
 - ①延床面積 5,500㎡程度
 - ②主な機能 子ども家庭支援センター、こども家庭センター（児童福祉機能）、児童相談所、一時保護所
- (4) 工事参考額 8,580,000,000円（消費税及び地方消費税含む）
※本金額は、提案を作成するために参考とする設定額
※建設工事（解体工事、建築工事、設備工事、外構工事（道路整備・植栽含む）等にかかる費用
- (5) 事業スケジュール（予定）

令和8年度～9年度	：基本・実施設計
令和10年度～13年度	：解体工事、新築工事
令和13年10月	竣工

(6) 参考計画等

『江東区児童相談所基本構想』

『江東区児童相談所基本計画（素案）』

『新たな児童相談体制構築に関する基本合意書』

※資料については、江東区ホームページで閲覧することが可能

【閲覧ページ URL】

<https://www.city.koto.lg.jp/282011/kodomo/kosodate/kuritudousoudansho.html>

(トップページ>こども・教育>子育て支援>児童相談体制の充実に向けて)

4 プロポーザル実施の趣旨

本施設は、地域の子育て支援の拠点となる「子ども家庭支援センター（愛称：みずべ）」と虐待等への早期対応と予防的支援機能を併せ持つ「こども家庭センター」の機能及び「児童相談所」や「一時保護所」などの専門的支援機能を備える。これらの機能を効果的に発揮するため、各機能間の円滑な動線を確認するとともに、こどもやその家族が安心して気軽に訪れることのできる環境づくりを重視した施設とすることが求められる。

こうした観点を踏まえ、本業務では価格のみならず、応募者が本施設の役割や理念をどのように理解し、設計をどのように進めようとしているかを評価する。知識・経験・技術力を有する設計事業者から提案を受け、本設計業務に最も適した者を選定するため、公募型プロポーザル方式により事業者選定を行う。

5 プロポーザルの参加資格

本プロポーザルに参加できる事業者は、単独企業又は共同企業体とし、参加申込書類の提出期限において以下の資格を全て満たすものとする。なお、参加者が、契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

- (1) 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。
- (2) 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をした者であっては再生計画の認可がなされていない者、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をした者にあっては更生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある法人ではないこと。
- (4) 江東区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成28年3月31日、27江総経第3281号）による指名停止を受けていないこと。
- (5) 江東区における競争入札参加資格（建築設計）を有すること（東京電子自治体共同運営「電子調達サービス」による）。
- (6) 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行っていること。

- (7) 総括責任者（※1）及び意匠担当主任技術者（※2）は、一級建築士の資格を有していること。総括責任者及び各担当主任技術者は、それぞれ1名であること。
- (8) 総括責任者及び意匠担当主任技術者は他の分担業務分野（※3）の担当主任技術者を兼任しないこと。
- (9) 主たる分担業務分野（意匠）を再委託しないこと。なお、本プロポーザルに参加する事業者が関連する専門分野の個人や組織と協力した体制を組むことは拒まないものとする。ただし、この場合には、その体制を明確にし、意匠担当主任技術者は総括責任者が所属又は代表する設計事務所に所属していること。
- (10) 共同企業体にあつては、次の要件を満たしていること。
- ① 共同企業体を構成する事業者は2者以内とすること。
 - ② すべての構成員が上記(1)～(5)の要件を満たしていること。
 - ③ 共同企業体に関する協定書を締結していること。
 - ④ 各構成員は、他の共同企業体の構成員として、又は単独企業として、本プロポーザルに重複して参加していないこと。
- ※1「総括責任者」とは、業務に当たって全体を総合的に把握し調整する責任者である。
- ※2「担当主任技術者」とは、総括責任者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。
- ※3 主な担当業務分野は「建築（意匠）」「構造」「電気」「機械」「積算」とする。
 なお、指定以外の業務分野を新たに追加しても構わない。

6 予定スケジュール

項目		日程
一次審査	実施要項の公告（区HP掲載）	令和8年2月 9日（月）
	説明会・見学会の申込期限	令和8年2月20日（金）
	説明会・見学会の実施	令和8年2月25日（水）
	参加申込の質問受付期限	令和8年2月26日（木）
	参加申込の質問回答日（区HP掲載）	令和8年3月 5日（木）
	参加申込書類の提出期限	令和8年3月12日（木）
	第一次審査（書類審査）結果通知	令和8年3月25日（水）
二次審査	技術提案（二次審査）の質問受付期間	令和8年3月30日（月）～4月 3日（金）
	技術提案（二次審査）の質問回答日	令和8年4月10日（金）
	技術提案書類の提出期間	令和8年4月27日（月）～5月 8日（金）
	第二次審査 （プレゼンテーション・ヒアリング審査）	令和8年5月22日（金）
	第二次審査結果通知	令和8年5月下旬
契約締結		令和8年6月上旬

※スケジュールについては変更となる可能性がある。

7 事業説明会及び現地・施設見学会の実施

※本プロポーザルに参加を希望する事業者は参加すること。

事業説明会及び現地・施設見学会を次のとおり開催する。

内容	(1) 事業説明会、現地見学会	(2) 施設見学会
日時	令和8年2月25日（水）午後1時	令和8年2月25日（水）午後4時
会場	環境学習情報館（えこっくる江東） 〔潮見一丁目29番7号〕	亀戸子ども家庭支援センター 〔亀戸六丁目31番26号〕

※事業説明会では、実施要項等は配付しないため、持参すること。

※事業説明会后、建設予定地へ移動し現地見学会を行う。

※参加人数は、1団体2名までとする。

※各会場には参加者向けの駐車場がないため、移動には公共の交通機関を利用するか、近隣のコインパーキングを利用すること。

(1) 参加申込方法

① 申込期限：令和8年2月20日（金）午後5時

② 申込方法：電子メールに記載事項①～④を記載し、江東区こども未来部児童相談体制連携調整担当まで提出すること。メール送信後に送信確認のため、担当部署（「15 問合せ先」参照）まで電話にて連絡すること。

【記載事項】①会社名・部署 ②担当者名 ③電話番号 ④参加者氏名（全員分）

【受付アドレス】 jidousoudan@city.koto.lg.jp

【件名】「プロポーザル説明会・見学会申込（こども家庭向け複合施設）」

※詳細な日程等については、参加事業者に対して電子メールにて通知する。

※参加申込をしたにも関わらず、前日までにメール通知がない場合は、担当部署まで電話にて連絡すること。

8 第一次審査（参加手続き）

(1) 実施要項等の公表

① 公募期間：令和8年2月9日（月）～令和8年3月12日（木）

② 公募方法：区のホームページにて公表

(2) 参加手続きに関する質問の受付及び回答

質問内容は、参加申込書類の作成、提出に関する事項及び業務実施に関する事項に限るものとし、審査に関する質問及び提案内容に係る質問は受け付けない。

① 受付期限：令和8年2月26日（木）午後5時必着

② 質問方法：質問書（様式8）を使用し、江東区こども未来部児童相談体制連携調整担当まで電子メールで提出すること。

【受付アドレス】 jidousoudan@city.koto.lg.jp

【件 名】「プロポーザル質問（こども家庭向け複合施設）」

※受付期間内に届かなかったメールには回答しない。

※メール送信後に受信確認のため、担当部署（「15 問合せ先」参照）まで電話にて連絡すること。

※訪問や電話等による質疑には応じない。

③ 回 答 日：令和8年3月5日（木）

④ 回答方法：電子メールで提出のあった全ての質問及び回答は、事業者名を除いた上で区ホームページに掲載する。個別の回答は行わない。

(3) 参加申込書類の提出

① 提出期間：令和8年3月12日（木）午後5時 必着（郵送・持参共通）

※提出期限後に到着した書類は無効とする。

② 提出方法：江東区こども未来部児童相談体制連携調整担当（〒135-8383 江東区東陽4-11-28 / 持参先：江東区役所3階15番窓口）へ郵送または持参すること。

※郵送する際は、事前に電話連絡のうえ、書留郵便等、配達状況を確認できるものとする。

※持参する場合は、事前に電話で来庁日時（午前9時から午後5時まで、土・日及び祝日を除く）を連絡すること。

③ 提出書類：江東区ホームページからダウンロードすること。

（別紙「参加申込書類作成要領」参照）

(4) 審査結果の通知

審査結果は、令和8年3月25日（水）までに、全参加事業者へ個別に電子メールで通知し、あわせて書面を郵送する。

9 第二次審査及び価格評価（第一次審査通過者のみ）

(1) 技術提案書類及び価格提案書に関する質問の受付

質問内容は、技術提案書類の作成、提出に関する事項及び業務実施に関する事項に限るものとし、審査に関する質問及び提案内容に係る質問は受け付けない。

① 受付期間：令和8年3月30日（月）～令和8年4月3日（金）午後5時

② 質問方法：質問書（様式8）を使用し、江東区こども未来部児童相談体制連携調整担当まで電子メールで提出すること。

【受付アドレス】 jidousoudan@city.koto.lg.jp

【件 名】「プロポーザル質問（こども家庭向け複合施設）」

※受付期間内に届かなかったメールには回答しない。

※メール送信後に受信確認のため、担当部署（「15 問合せ先」参照）まで電話にて連絡すること。

※訪問や電話等による質疑には応じない。

③ 回答日：令和8年4月10日（金）

④ 回答方法：電子メールで提出のあった全ての質問及び回答は、事業者名を除いた上で全ての第一次審査通過者にメールにて回答する。

(2) 技術提案書類の提出

① 提出期間：令和8年4月27日（月）～5月8日（金）午後5時必着（郵送・持参共通）

※提出期限後に到着した書類は無効とする。

② 提出方法：江東区こども未来部児童相談体制連携調整担当（〒135-8383 江東区東陽4-11-28 / 持参先：江東区役所3階15番窓口）へ郵送または持参すること。

※郵送する際は、事前に電話連絡のうえ、書留郵便等、配達状況を確認できるものとする。

※持参する場合は、事前に電話で来庁日時（午前9時から午後5時まで、土・日及び祝日を除く）を連絡すること。

③ 提出書類：江東区ホームページからダウンロードすること。

（別紙「技術提案書類作成要領」参照）

(3) 選定結果の通知

選定結果は、令和8年5月下旬に、第二次審査対象者へ個別にメールで通知し、あわせて書面を郵送する。

10 参加申込書類及び技術提案書類の作成内容

参加申込書類及び技術提案書類については、別紙「参加申込書類作成要領」及び別紙「技術提案書類作成要領」に基づき作成すること。

11 選定手順及び審査方法

(1) 審査方法

① 本プロポーザルの審査は第一次審査（書類審査）及び第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の二段階方式とする。

② 第一次審査では、提出された参加申込書類について審査を行い、合計点の上位5者を第二次審査対象者として選定する。

③ 第二次審査では、第一次審査を通過した事業者に対して、技術提案書類の提出を求め、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行い委託候補者を選定する。

④ 第一次審査及び第二次審査ともに「こども家庭向け複合施設新築基本及び実施設計委託事業者選定委員会」が審査を行う。

(2) 評価基準

別紙「評価基準」のとおり

(3) 第一次審査(書類審査)の実施

- ① 提出された参加申込書類により書類審査を実施し、審査点の高い上位5者を第一次審査通過者として選定する。
- ② 審査点が同じ参加者がいる場合は、以下の順に第一次審査通過者を決定する。
 - (i) 「配置技術者の評価」(評価項目)の審査点が高いもの
 - (ii) (i)においても決定しない場合は、第一次審査通過者を5者に限らない
- ③ 審査結果は、令和8年3月25日(水)までに、全参加事業者へ個別に電子メールで通知し、あわせて書面を郵送する。また、第一次審査通過者に対し、第二次審査の日時、場所等の詳細を併せて通知する。なお、審査結果内容に関する質問には応じない。

(4) 第二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)の実施

- ① 技術提案書・工程計画書について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。
- ② 第二次審査は令和8年5月22日(金)に実施する。場所は江東区役所を予定。
- ③ プレゼンテーションの時間は、1者あたり50分(プレゼンテーション20分以内、ヒアリング25分以内、準備・片付け5分以内)とする。
- ④ プレゼンテーションは技術提案書・工程計画書にて行うこと。追加資料等は認めない。
- ⑤ プレゼンテーションの出席者は、総括責任者及び主任技術者を含め3人以内とする。
- ⑥ プレゼンテーションは用意されたプロジェクターに技術提案書・工程計画書を投影して行うこと。なお、プロジェクター、スクリーン、HDMIケーブル(タイプA)、電源は区で用意する。PCのみ持参すること。

(5) 委託候補者の選定方法

- ① 失格者を除いた者の内、第二次審査における各委員の採点結果を合計し、その合計点が最も高い者を、契約の相手方の候補者として選定する。
- ② 最高点の者が複数の場合は、以下の順に委託候補者を決定する。
 - (i) 二次評価項目のうち、「技術提案」に関する審査点が高いもの
 - (ii) (i)においても決定しない場合は、価格提案書の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。なお、金額が同額の場合については、当該者は当初提案金額の範囲内で、価格提案書を再作成し、再提出された価格提案書の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。
- ③ ①、②に関わらず、第二次審査における審査合計点が配点の6割に到達しない場合は、候補者として選定しない。
- ④ 参加申込書類の提出者が1者の場合でも、選定委員会による第一次審査及び第二次審査を行い、第二次審査における審査合計点が配点の6割以上を満たしていること

認められた場合は、その者を委託候補者として選定する。

(6) 失格判断基準

- ① 本実施要項に示した条件に違反した場合
- ② 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ③ 価格提案書の金額が委託上限額を超える場合
- ④ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- ⑤ 評価に関わる委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ⑥ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

12 委託候補者選定結果の通知・公表

第二次審査参加者には、令和8年5月下旬に、選定または非選定の結果を個別に電子メールで通知し、あわせて書面を郵送する。また、契約締結後、速やかに下記項目について江東区ホームページにおいて公表するとともに、担当課において閲覧に供するものとする。

【公表事項】

- (1) 委託候補者の名称、審査合計点及び選定理由
- (2) (1)以外の参加者の名称及び審査合計点

※(1)以外の参加者の名称は、ABC表記とし、審査合計点順で表記する。

※参加者が2者の場合、次点者の得点は公表しない。

13 契約手続き

- (1) 委託候補者として契約交渉の相手方に選定された者と区との間で、委託内容、経費等について再度協議を行ったうえで委託契約を締結する。
- (2) 選定された候補者が特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届（任意書式）を提出すること。なお、この場合、次順位者を委託候補者とする。

14 その他

- (1) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、提案辞退届（様式9）を提出するものとする。
- (2) 本プロポーザルに参加する費用は、すべて参加事業者の負担とする。
- (3) 郵送や電子メール等の事故については、江東区はいかなる責任も負わない。
- (4) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- (5) 技術提案書及び価格提案書については、1者につき1提案に限る。
- (6) 技術提案書及び価格提案書を提出した後の差替、訂正、再提出をすることは出来ない。ただし、江東区から指示があった場合を除く。
- (7) 提出された書類等は、一切返却しない。
- (8) 技術提案書等について情報公開請求があった場合、江東区情報公開条例に基づき提出書類を

公開することがある。

- (9) プロポーザルにおいて入手した区の情報等を本プロポーザルの目的以外に使用すること及び第三者に漏らすことを禁ずる。
- (10) 本業務の実施及び予算額については、令和8年第1回区議会定例会における令和8年度当初予算が可決された場合において有効となるため、中止または変更となることがある。

15 問合せ先

〒135-8383 東京都江東区東陽4丁目11番28号

江東区こども未来部児童相談体制連携調整担当 担当 黒澤・奥川

電話：03-3647-7530

電子メール：jidousoudan@city.koto.lg.jp