

(仮称) 多摩川住宅コミュニティ拠点建設事業
(設計施工一括提案)
公募型プロポーザル

実施要領

令和 7 年 8 月
東京都住宅供給公社

【目 次】

| | | | |
|----|----------------------|-------|------|
| 1 | 事業名称 | ．．．．． | P 2 |
| 2 | 目的 | ．．．．． | P 2 |
| 3 | 団地概要 | ．．．．． | P 3 |
| 4 | 業務概要 | ．．．．． | P 5 |
| 5 | 選定方法 | ．．．．． | P 8 |
| 6 | 参加要件 | ．．．．． | P 8 |
| 7 | 提案内容 | ．．．．． | P 10 |
| 8 | 審査方法 | ．．．．． | P 12 |
| 9 | 選定スケジュール | ．．．．． | P 13 |
| 10 | 応募手続及び契約相手方の選定に関する事項 | ．．．．． | P 13 |
| 11 | 契約締結 | ．．．．． | P 16 |
| 12 | その他 | ．．．．． | P 18 |

○関係資料（別冊）

- ・提案書に係る各様式の注意事項及び様式一式
- ・設計業務委託説明書
- ・設計業務委託仕様書
- ・基本・実施設計業務委託仕様書
- ・工事監理業務委託説明書（案）
- ・工事監理業務委託仕様書（案）
- ・除却工事説明書（案）
- ・建築工事説明書（案）
- ・その他、公社設計基準・要領、既存図面等

1．事業名称

（仮称）多摩川住宅コミュニティ拠点建設事業

2．目的

多摩川住宅（以下「本住宅」という）は、東京都住宅供給公社（以下「公社」という）が昭和 41 年に調布市・狛江市にまたがり建設した賃貸住宅です。本住宅は管理開始から 60 年近く経過し、コミュニティサロンの活動主体である自治会が高齢化する一方、若年・中年層の入居も徐々に進んでいる状況にあります。

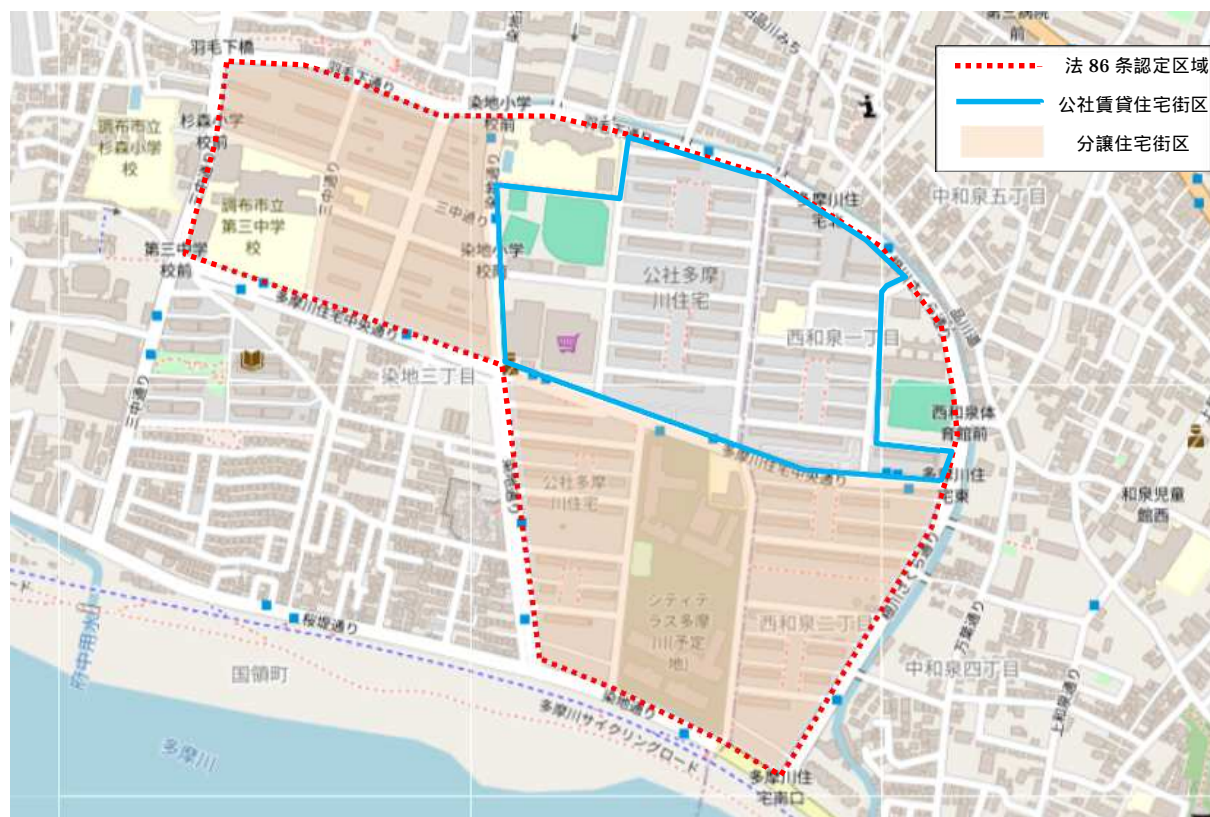
こうした背景のもと、公社は多世代交流を促進し、コミュニティの維持・活性化を図るためのコミュニティ拠点を整備することとしました。

整備にあたっては、木造ならではの特徴を活かして開放的かつ温かみのある居場所づくりに取り組むとともに、木材利用とエネルギー性能の向上による環境負荷の低減、防災機能の向上を図ります。

本要領は木造建築としての優れたデザインや ZEB 水準の環境性能の実現に豊富な経験と高い技術力を有する設計者・施工者を公募型プロポーザル方式により選定することを目的とします。

3 . 団地概要

(1) 公社賃貸住宅の概要



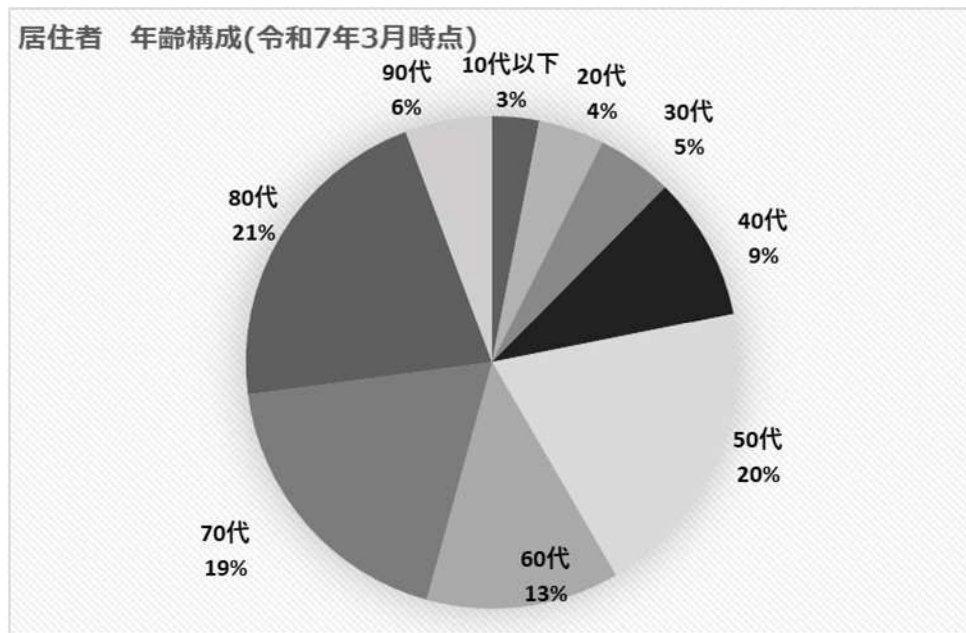
Map data from OpenStreetMap

住 宅 名 多摩川住宅
所 在 地 調布市染地三丁目、狛江市西和泉一丁目
棟 数 / 戸 数 30 棟 / 管理戸数 1,456 戸
間 取 り / m² 2K ~ 2LDK / 27.44 m² ~ 43.06 m²
構 造 階 数 鉄筋コンクリート造 5 階
事業年度 昭和 39、40 年
法 規 制 多摩川住宅地区地区計画 / 建築基準法第 8 6 条 一団地認定
埋蔵文化財包蔵地 (染地遺跡)

(2) 多摩川住宅 建築基準法第 86 条に基づく一団地認定の概要

当住宅は調布市と狛江市にまたがった建築基準法第 86 条に基づく一団地認定に含まれている。公社賃貸住宅街区のほか、分譲住宅、染地幼稚園、染地小学校、調布市立第三中学校等が含まれ、区域内建物の増改築、建て替えにあたっては、都度、変更申請を行っている。本施設の計画にあたっては、直近の認定通知書 (令和 6 年 11 月 28 日付) の内容を踏まえて、同法 86 条の 2 第 1 項の規定に基づく変更申請をおこなうことを想定している。(認定通知書及び申請書は公社より提供予定)

(3) 多摩川住宅居住者の属性と、既存コミュニティサロン（集会所）の使用用途
多摩川住宅居住者属性



80 歳代が最も多く (21%)、次いで 50 歳代 (20%) となっている。

既存コミュニティサロン（集会所）の使用用途

下表は使用用途の一例である。

| 使用用途（例） | 使用規模 |
|--------------|---------|
| 踊り、筋トレ、ストレッチ | 15～25 人 |
| サークル活動 | 5～20 人 |
| 自治会活動 | 15 人 |
| 親睦会 | 5 人 |

4 . 業務概要

多摩川住宅中央通り沿いの現駐車場敷地の一部に新たなコミュニティ拠点を建設すると共に、既存広場内の仮設建築物を除却する。

(1) 計画概要

コミュニティ拠点建設計画概要

履行場所：調布市染地三丁目 1 番 842 (地名地番)

敷地面積：659 m²

面積については計画段階のものであり、プロポーザル提案においては、記載の面積に基づき、提案を行うこと。なお、正確な値については、別途公社発注の測量調査にて確定する。

構造・規模：木造 平屋建て 1 棟

施設機能

- ・ コミュニティサロン (集会所) (居住者専用)
ただし、イベント等で地域の人も利用する場合あり
- ・ エントランス・ホール
- ・ 管理事務所
- ・ 給湯室、トイレ
- ・ 防災倉庫等

仮設建築物除却計画概要

履行場所：調布市染地三丁目 1 番 842 (地名地番)

敷地面積：667.41 m²

構造・規模：鉄骨造 平屋建て 1 棟

建築面積：233.28 m²

竣工：平成 28 年 (建築基準法第 85 条第 1 項の規定による許可)

施設機能

- ・ コミュニティサロン (集会所)
- ・ 管理事務所
- ・ 清掃員控室

詳細は計画条件書による

< 履行場所 敷地図 >



(2) 業務概要

設計業務

基本設計・実施設計（除却設計・パース作成等含む）・積算業務・近隣への計画説明等に関する業務・調査業務を含む

工事監理業務

建設工事から除却工事までの工事監理業務

（工事中に変更となった内容について、行政等への変更申請手続きが必要な場合においては、それに伴う協議並びに資料作成、申請書提出までを含む）

建設工事

コミュニティ拠点（木造平屋建て 1 棟）を建設する。

除却工事

建設工事の後、仮設建築物（鉄骨造平屋建て 1 棟）を除却する。

関連法令に基づく届出・申請業務

- ・ 都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の届出に関する業務
- ・ 建築基準法第 86 条の 2 に基づく一団地認定に関する業務

- ・ 建築物省エネルギー法に関する業務
- ・ 建築基準法第 18 条第 2 項に基づく計画通知に関する業務
- ・ 地方自治体の建築、消防等に係る条例・規則・指導要綱等に関する申請業務
- ・ 文化財保護法第 94 条の届出に関する業務
- ・ その他本事業に伴い必要となる届出・許可申請等

第三者評価の取得に関する業務

- ・ BELS による ZEB Ready 以上の評価取得に関する業務
- ・ 木造建築物の耐久性に係る評価のためのガイドラインに基づく評価書取得に関する業務

各業務の内容は 12. その他【関係資料】による

(3) 工 期 基本契約締結から令和 10 年 6 月末日まで (予定)

下記の期日を遵守すること。ただし、事業者の提案により竣工・引渡しの期日を早めることができる。

コミュニティ拠点建設工事竣工：令和 9 年 8 月末日まで

(行政、監理者、公社監督員検査及び手直し完了まで)

コミュニティ拠点引渡し：令和 9 年 9 月末日まで

(公社検収検査及び手直し完了まで)

仮設建築物除却工事竣工：令和 10 年 5 月末日まで

(監理者、公社監督員検査及び手直し完了まで)

仮設建築物除却工事完了・土地引渡し：令和 10 年 6 月末日まで

(公社検収検査及び手直し完了まで)

の間、仮設建築物からコミュニティ拠点への管理事務所機能の移転期間として 1 か月間を見込むこと (除却工事の着手は移転後となる)

(4) 価格条件

設計業務委託料：12,982,000 円以下 (税抜き) 上限委託料

工事監理業務委託料：1,325,000 円以下 (税抜き) 上限委託料

建設工事費：158,730,000 円以下 (税抜き) 上限建設工事費

除却工事費：8,922,000 円以下 (税抜き) 上限除却工事費

合計価格：181,959,000 円 (税抜き) 上限合計価格

提案価格は、設計業務委託料、工事監理業務委託料、建設工事費、除却工事費に分け

て提案すること。また、見積りの総額を見積書で提案すること。

上記 ～ の各提案価格及び提案合計価格が、公社上限価格を超えている場合は失格とする。

なお、基本契約後、設計業務、工事監理業務、建設工事及び除却工事はそれぞれ別途に契約を行う。

(5) その他

契約保証金は免除とする。

5 . 選定方法

公募型プロポーザル方式（プロポーザル方式実施要綱第 3 条第 1 項第一号）

6 . 参加要件

(1) 参加申込者の条件

提案に参加する参加申込者は、以下 いずれかのものとする。

参加申込者は、参加申込書提出時、基本契約締結時、設計委託契約締結時、工事請負契約締結時において各応募資格要件を満たすものとし、提案内容を実現する能力及び実績をもつ企業とする。

建築士法に基づく一級建築士事務所登録している建設業者（単体）

建設業者と一級建築士事務所登録している設計事務所の「JV

」で参加する場合は、「設計業務・建設工事プロポーザル共同参加資格審査申請書」、「設計・建設共同企業体協定書」、「委任状」及び「誓約書」を提出する。参加申込み、提案の提出については、建設業者を代表者とする。

(2) 各参加業者の条件

一級建築士事務所登録している建設業者（単体）の場合

ア 建設業者は、令和 7 年 7 月 1 日時点において、公社における「競争入札参加登録業者（業種「建築」）」であること。

イ 経営事項審査総合評定値（P 点）800 点以上であること。

ウ 建設業法第 3 条の規定による許可を有し、同法 15 条の規定による特定建設業の許可を受けていること。

エ 建設工事においては専任の監理技術者を配置すること。監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有するものとし、請負者と直接的かつ恒常的な雇用関係（３ヶ月以上）を有すること。なお、専任の監理技術者の配置は、建設工事請負契約時点からとする。

オ 現場代理人は当該工事現場に常駐すること。また、請負者と直接的かつ恒常的な雇用関係（３ヶ月以上）を有し、工事現場の運営及び取締り並びに契約書に規定する職務の執行に必要な知識と経験を有するものとする。ただし、申し込み時に現場体制表を提出し、公社が現場代理人の工事現場における運営、取り締まり及び権限の行使に支障がなく、かつ、公社との連絡体制が確保されると認めた場合には、現場代理人の工事現場における常駐を要しないこととすることができる。

現場代理人と配置予定技術者（主任技術者及び監理技術者）を兼務することができる。

建設業法における営業所の専任技術者は、現場代理人に選任することはできない。

カ 建築士法に基づく一級建築士事務所登録済みであること。

キ 設計業務では、一級建築士である主任技術者を配置すること。

以下の要件を満たすこととし、病気、退職等の特別な理由の場合を除き変更は認めない。

ａ）参加申込み受付日時点において、本プロポーザルに参加する者（以下、「参加者」という。）が直接的かつ恒常的な雇用関係（３ヶ月以上）にあること。

ｂ）参加申込み受付日時点において、一級建築士登録後 10 年以上の業務経験を有していること。

ク 以下の要件を満たす建築担当技術者、電気設備担当技術者、機械設備担当技術者を各 1 名以上配置すること。

なお、病気、退職等の特別な理由の場合を除き変更は認めない。

各担当技術者共通要件

参加申込み受付日時点において、担当業種の業務経験を 5 年以上有していること。

資格要件

建築担当技術者は一級建築士または、二級建築士の資格を保有していること。

建設業者と設計事務所のＪＶの場合

(A) 建設業者（ＪＶ代表者）

上記 のア～オを満たしていること。

(B) 設計事務所

- ア 令和 7 年 7 月 1 日時点において、公社における令和 7・8・9 年度（2025・2026・2027 年度）競争入札参加登録業者（業種「建築設計・調査」）であること。
- イ 上記 のカ～クを満たしていること。

(3) 基本要件

以下の欠格要件に該当しないこと。

東京都住宅供給公社契約規程第 5 条（契約の相手方の欠格事項）及び第 6 条（入札参加の禁止）に該当する者。

工事請負事業者選定要綱第 5 条（指名の制限）に該当する者。

東京都住宅供給公社暴力団等排除措置要綱の排除措置対象者に該当する者。

東京都住宅供給公社競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱に基づく指名停止の措置を受けている者。

東京都において指名の制限（指名停止を含む）競争入札参加禁止の措置又は排除措置を受けている者。

建設業法第 28 条 3 項または第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。

建築士法第 10 条の規定による懲戒若しくは第 26 条の規定による監督処分を受け、処分期間中である者。

7 . 提案内容

参加申込者は、提案書届（様式 11）及び以下の書類を提出すること。

必要な添付書類等については、「提案書に係る各様式の注意事項」による。

提案内容については、別紙『（仮称）多摩川住宅コミュニティ拠点建設事業（設計施工一括提案）に係る公募型プロポーザル 提案内容・審査基準』を参照すること。

(1) 実績等

| 書 類 | 様式 指定 | 様式 番号 | 用紙 サイズ | 枚数 制限 |
|----------------|----------|----------|-----------|----------|
| 1 建設業者実績書 | 指定 | 様式 12 | A 4 縦 | - |
| 2 設計実績書 | 指定 | 様式 13 | A 4 縦 | - |
| 3 設計主任技術者実績書 | 指定 | 様式 14 | A 4 縦 | - |
| 4 設計担当技術者の保有資格 | 指定 | 様式 15 | A 4 縦 | - |

(2) 技術提案書 (設計)

| 書 類 | 様式 指定 | 様式 番号 | 用紙 サイズ | 枚数 制限 |
|---------------------------|----------|----------|-----------|----------|
| 5 全体説明書 (コンセプト、イメージパース) | 任意 | 様式 16 | A 3 横 | 1 枚 |
| 6 配置図兼平面図 (外構含む) 断面図 | 任意 | 様式 17 | A 3 横 | 1 枚 |
| 7 仕上表 | 指定 | 様式 18 | A 4 縦 | 1 枚 |

(3) 技術提案書 (施工)

| 書 類 | 様式 指定 | 様式 番号 | 用紙 サイズ | 枚数 制限 |
|---------------------|----------|----------|-----------|----------|
| 8 施工提案書 (建設・除却工事) | 任意 | 様式 19 | A 3 横 | 1 枚 |

(4) 技術提案書 (スケジュール)

| 書 類 | 様式 指定 | 様式 番号 | 用紙 サイズ | 枚数 制限 |
|------------------|----------|----------|-----------|----------|
| 9 全体スケジュール・工事工程表 | 任意 | 様式 20 | A 3 横 | 1 枚 |

(5) 価格提案書

| 書 類 | 様式 指定 | 様式 番号 | 用紙 サイズ | 枚数 制限 |
|----------------------|----------|----------|-----------|----------|
| 10 見積書 (総額) | 指定 | 様式 21 | A 4 縦 | - |
| 11 見積書 (設計業務委託料) | 指定 | 様式 22 | A 4 縦 | - |
| 12 見積書 (工事監理業務委託料) | 指定 | 様式 23 | A 4 縦 | - |
| 13 見積書 (除却工事費) | 指定 | 様式 24 | A 4 縦 | - |
| 14 見積書 (建設工事費) | 指定 | 様式 25 | A 4 縦 | - |

(6) 提出書類の部数及び注意事項

- ・様式 12～15 については A 4 フラットファイル (紙製、左側 2 穴、灰色) 綴じとし、2 部提出すること。背表紙及び表紙に業務名称及び会社名を記載すること。
- ・見積書 (様式 21～25) は別途封緘し、1 部提出すること。
- ・様式 16～20 について、A 3 サイズを A 4 サイズに折りたたみ、A 4 フラットファイル (紙製、左側 2 穴、灰色) 綴じとし、2 部提出すること。背表紙及び表紙には何も記載しないこと。
- ・任意様式には、用紙の右上に様式番号を記載すること。
- ・別途、様式 16～20 の電子データを電子媒体 (C D - R) にて 2 部提出すること。
- ・電子媒体は、プラスチックケースに収納すること。なお、ケース及び電子媒体のラベ

ル面には何も表記しないこと。

- ・電子データは、PDF形式とし、ファイル名は以下のとおりとすること。
- ・様式番号+書類名
例：様式 16 全体説明書（コンセプト、イメージパース）
- ・1 様式につき 1 データとすること。複数データがあるものについては結合すること。
- ・全ての電子データは、ウイルス対策ソフトによるチェックを行うこと。

8 . 審査方法

（１）提案書審査

公社が設置する「選定委員会」が提案書等の内容を審査する。

審査内容

提案書は、下表の評価ウェイトに基づき総合的に評価する。

審査基準については、別紙『（仮称）多摩川住宅コミュニティ拠点建設事業（設計施工一括提案）に係る公募型プロポーザル 提案内容・審査基準』を参照すること。

<評価ウェイト>

| 実績等評価 | 実績等（各実績、担当技術者の保有資格） | 10% |
|-------|--------------------------------------|-----|
| 技術評価 | 技術提案書（設計） （建物計画全般） | 70% |
| | 技術提案書（施工） （施工計画全般、敷地条件・周辺道路理解度） | |
| | 技術提案書（スケジュール） （全体スケジュール、工事工程の実現性） | |
| 価格評価 | 価格提案書（各見積の合計） | 20% |

提案書に対する質問の回答

提案書に対し、公社より質問を行う場合がある。

（２）プレゼンテーション審査

審査の過程において選定委員会が必要と認めた場合、プレゼンテーション審査を実施する。

（３）契約相手方の選定

選定委員会が、提案書審査及びプレゼンテーション審査に基づき、総合得点の高い者を契約相手方として選定する。

（４）その他

選定委員会が、要求水準を満たす提案書が無いと認める場合は、契約相手方を選定しない場合がある。

選定委員会は非公開とする。

9 . 選定スケジュール

公告から基本契約締結までのスケジュールは、以下のとおりとする。

| | 項目 | 日程 | 方法 |
|----|--------------------|--------------------------------|----------|
| 1 | 公告、実施要領・様式等のダウンロード | 令和7年8月8日(金)～8月22日(金) | 公社HP |
| 2 | 参加申込みに関する質問 | 令和7年8月20日(水)まで | 電子メールによる |
| 3 | 質問への回答 | 令和7年8月22日(金)まで | 電子メールによる |
| 4 | 参加申込みの事前予約 | 令和7年8月22日(金)まで | 電話予約 |
| 5 | 参加申込書の受付 | 令和7年8月25日(月) 令和7年8月26日(火) | 事務局へ持参 |
| 6 | 指名通知、関係資料配付 | 令和7年9月5日(金)(予定) | 郵送 |
| 7 | 提案にあたっての公社への質問受付 | 令和7年9月12日(金)まで | 電子メールによる |
| 8 | 質問への回答 | 令和7年10月2日(木)まで | 電子メールによる |
| 9 | 提案書提出の事前予約 | 令和7年10月20日(月)まで | 電話予約 |
| 10 | 提案書の受付 | 令和7年10月21日(火) 令和7年10月22日(水) | 事務局へ持参 |
| 11 | 提案内容に対する公社からの質問 | 令和7年10月下旬(予定) | 電子メールによる |
| 12 | 質問への回答 | 令和7年11月上旬(予定) | 電子メールによる |
| 13 | 選定結果の通知 | 令和7年11月下旬(予定) | 郵送 |
| 14 | 基本契約締結 | 令和7年12月上旬(予定) | |

公社の都合により、スケジュールを変更することがある。

審査過程において、プレゼンテーションが必要と判断された場合、開催時期は11月下旬となる。なお、プレゼンテーションを開催した場合、項目13については12月上旬を予定。項目14については令和7年12月下旬を予定。

10 . 応募手続及び契約相手方の選定に関する事項

1 . 参加申し込みの受付

(1) 参加申し込みの受付

本プロポーザルの参加を希望するものは、事前連絡の上、参加申込書（様式１）に次の書類を添付し、建設業者（単体）又はＪＶ代表者が持参により提出すること。

A４フラットファイル（紙製、左側２穴、灰色）綴じとし、背表紙及び表紙に「（仮称）多摩川住宅コミュニティ拠点建設事業 設計施工一括提案申込書」及び会社名を記載すること。電子メール及び郵送による受付は行わない。

なお、参加要件を証明する添付書類については、「参加申込書に係る各様式の注意事項」による。

建設業者（単体）で参加申込みを行う場合は ～ 、 ～ を、建設業者と設計事務所のＪＶで参加申込みを行う場合は ～ の書類を提出すること。

建設業者確認書（様式２）

一級建築士事務所登録確認書（様式３）

設計主任技術者確認書（様式４）

建築担当技術者確認書（様式５）

設計担当技術者確認書（様式６）

設計業務・建設工事プロポーザル共同参加資格審査申請書（様式７）

設計・建設共同企業体協定書（様式８）

委任状（様式９）

誓約書（誓約書（法令遵守）：ＪＶ様式）

書類提出者の名刺

（２）提出先：事務局

| |
|--|
| 〒150-8543 東京都渋谷区渋谷 1-15-15 テラス渋谷美竹 3 階 東京都住宅供給公社 住宅総合企画部 建設推進課 建設計画係 （仮称）多摩川住宅コミュニティ拠点建設事業担当 T E L : 03 (3409) 2261 （代表） E - mail : kensetukeikaku-1@to-kousya.or.jp |
|--|

（３）参加申込書の受付

令和 7 年 8 月 25 日(月)、8 月 26 日(火)の 2 日間

9 時 30 分～16 時 00 分

8 月 22 日（金）16 時 00 分までに電話連絡により持参する日時を予約すること。なお、予約日時は電話連絡を受けた順に確定するため、希望日時に沿えない場合がある。

（４）参加申込書を提出した者は、参加申込書の受付から提案書の受付までの間、参加を辞退することができる。参加を辞退する場合は、辞退届（様式 10）を使用し、提案書受付日までに事前電話連絡のうえ、持参により提出すること。

なお、提案書受付日までに提案書が提出されない場合、辞退したものとみなす。

2．参加申込みに関する質問の受付及び回答

- (1) 参加申込みに関する質問については、質問書データを添付ファイルにして事務局メールアドレスまで送付すること。電話や F A X での質問は受け付けない。
- なお、電子メールの件名は、「(仮称) 多摩川住宅コミュニティ拠点設計施工一括提案申込質問【会社名】」とする。
- メール送付後、電話にて当該メール受信の確認を行うこと。質問書の書式は A 4 縦サイズで質問欄と回答欄を設けること (Excel データ形式) 。
- 提出期限は令和 7 年 8 月 20 日 (水) 16 時 00 分までとし、質問に対する回答は、令和 7 年 8 月 22 日 (金) までに行う。

3 . 指名通知

- (1) 参加申込書及び添付書類を確認し、参加資格の有無に関する「指名通知」を令和 7 年 9 月 5 日 (金) (予定) に通知する。その際に CD (【関係資料】一式) を配付する。

4 . 提案にあたっての質問の受付及び回答

- (1) 提案にあたっての質問の受付
- 参加申込者からの質問受付期間は次のとおりとする。
- 令和 7 年 9 月 12 日 (金) 16 時 00 分まで
- (2) 提出方法
- 電子メールにより、質問書を添付ファイルにして提出すること。
- 質問書の書式は A 4 縦サイズで、質問欄と回答欄を設けること。(Excel 方式)
- なお、電子メールの件名は、「(仮称) 多摩川住宅コミュニティ拠点設計施工一括提案質問【会社名】」とする。電子メール送信後、電話にて事務局に質問書が受信されたことを確認すること。
- (3) 質問への回答
- 令和 7 年 10 月 2 日 (木) まで (予定)
- 質問事項に対する回答は、原則として全ての参加申込者に対して行う。
- ただし、質問に対する回答が、配付資料等に記載している内容である場合は、質問者のみに対して回答する。
- 質問回答書については、その内容を「本実施要領および仕様書等の追加及び修正」として取扱う。

5 . 提案書の受付

- (1) 提案書の受付
- 参加申込者は、本実施要領 7 . 提案内容及び【関係資料】に則して作成し、建設業者 (単体) 又は J V 代表者が事務局に持参すること。
- (2) 受付日時
- 令和 7 年 10 月 21 日 (火) 令和 7 年 10 月 22 日 (水) の 2 日間
- 9 時 30 分 ~ 16 時 00 分

10月20日（月）16時00分までに電話連絡により持参する日時を予約すること。なお、予約時間は電話連絡を受けた順に確定するため、希望日時に沿えない場合がある。

（３）注意事項

- ・電子メール及び郵送による受付は行わない。
- ・提案に直接関係ないと公社が判断した書類、図面等は、受理しないものとする。
- ・審査の厳正を期するため、技術提案（設計、施工、スケジュール）には、参加申込者やその他個人、法人を特定する名称の記載は、厳禁とする。なお、これらの記載があった場合は、提案書の審査ができない場合がある。

６．提案書に対する質問の回答

（１）提案内容に対する公社からの質問の送付

提案内容について確認が必要な場合は、メールにて送付する。質問送付時期は次のとおりとする。

令和７年10月下旬（予定）

（２）回答方法

事務局から送付した質問書の回答欄に記入の上、電子メールにより提出すること。
なお、電子メールの件名は、「（仮称）多摩川住宅コミュニティ拠点設計施工一括提案 質問回答【会社名】」とする。電子メール送信後、電話にて事務局に質問書が受信されたことを確認すること。

（３）回答日時

質問の送付時に指定する期限（令和７年11月上旬頃予定）

７．プレゼンテーション審査

（１）プレゼンテーション審査

審査過程において、プレゼンテーションが必要と判断された場合、プレゼンテーション審査を行う。開催時期は11月下旬を予定する。

８．契約相手方の選定

（１）契約相手方の決定

選定委員が提案書の内容を審査し、提案内容が最も優れた者を契約相手方となる候補者として選定する。

（２）選定結果の通知

選定結果については、令和７年11月下旬を目途に、参加者に対して「審査結果通知書」を通知する。

11. 契約締結

(1) 基本契約書の締結

選定結果の通知後、速やかに本契約の実施に関する「基本契約書」を締結する。ただし、契約相手方が基本契約を締結しないときは、次点の提案者と締結を行うこととする。

(2) 設計業務委託契約・工事監理業務委託契約の締結

「基本契約書」締結後、公社の定める書式により「設計業務委託契約」を締結する。なお、委託料は、設計業務委託料提案額とする。

設計業務の範囲は【関係資料】設計業務委託仕様書によるものとし、成果品の提出をもって完了とする。

前払金は、東京都住宅供給公社の行う工事等の前払金取扱要綱により、契約金額の30%を請求することができる。なお、前払金の支払いは、事前に保証事業会社との保証契約締結が必須となる。

建設工事の設計図書承認後、公社の確認をもって「工事監理業務委託契約」を締結する。なお、委託料は、工事監理業務委託料提案額による。

工事監理には、施工中に生じた変更等にかかる設計業務を含むものとし、関係行政庁との協議並びに資料作成、変更申請手続きを行う。工事監理業務の範囲は、【関係資料】工事監理業務委託仕様書によるものとし、工事完成物の引渡しをもって完了とする。

設計業務委託料は設計業務完了後、工事監理業務委託料は工事監理業務完了後、公社完了検査に合格した後に支払うものとする。

契約締結時の主任技術者及び担当技術者は、参加申込み時の従事予定技術者と同一の者とし、病気、退職等の特別な理由の場合を除き変更を認めない。

(3) 建設工事請負契約等の締結

建設工事については、実施設計完了及びそれに係る各種申請業務完了後、着工に先立ち契約相手方と建設工事請負契約を締結する。請負金額は原則、提案金額とする。また、提案時より変更のある場合は、発注者と受注者で協議を行う。

工事の着工は、建設工事請負締結後、公社の指示によるものとする。

除却工事については、除却設計完了及びそれに係る各種申請業務完了後、着工に先立ち契約相手方と除却工事請負契約を締結する。請負金額は原則、提案金額とする。また、提案時より変更のある場合は、発注者と受注者で協議を行う。

前払金は、東京都住宅供給公社の行う工事等の前払金取扱要綱により、契約金額の40%を請求することができる。なお、前払金の支払いは、事前に保証事業会社との保証契約締結が必須となる。

建設工事請負契約金については建設工事の完了後、除却工事請負契約金は除却工事完了後、公社完了検査に合格した後に支払うものとする。

配置予定技術者及び現場代理人を適正に選任すること。

12. その他

- (1) 本提案における提案書は返却しない。本プロポーザル終了後、公社の責任において保管し、適切に処分する。
- (2) 下記【関係資料】一式については、提案書提出の際に返却すること。返却方法は、事務局に直接持参するか郵送とする。
- 【関係資料】
- ・ 提案書に係る各様式の注意事項及び様式一式
 - ・ 設計業務委託説明書
 - ・ 設計業務委託仕様書
 - ・ 基本・実施設計業務委託仕様書
 - ・ 工事監理業務委託説明書（案）
 - ・ 工事監理業務委託仕様書（案）
 - ・ 除却工事説明書（案）
 - ・ 建築工事説明書（案）
 - ・ その他、公社設計基準・要領、既存図面等
- (3) 提出書類への虚偽の記載や、本実施要領 6 . 参加要件に合致していないこと等が判明した場合は、本プロポーザルへの参加を無効とする場合がある。
- (4) 本計画の提案に要する費用は全て参加申込者の負担とする。
- (5) 本提案に関わる内容および公社が配布した関係資料等については、公社の許可なく外部へ洩らさないこと。
- (6) 決定した「契約相手方」の商号又は名称及び契約金額以外は公表しない。
- (7) 公社が受領した提出書類に記載された個人情報の取り扱いについては、「個人情報の保護に関する法律」、その他関連する法令等を遵守する。
- (8) 本プロポーザルは、参加者の考え方や設計、施工に関する能力を、与えられた条件下における提案を通じて評価することにより、契約相手方を決定するものであり、建物計画（設計）については、選定委員会で決定した契約相手方の提案内容をもとに協議を行い実施していくものである。
- (9) 以下に該当する場合、建設工事等単価の見直しについて、発注者または受注者から根拠資料（内訳書等）を添付して、変更を請求し、発注者と受注者で協議することができるものとする。また、工事請負契約締結後は、契約金額を基準とし、同様に協議できるものとする。
- 基本契約締結日以降、特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に

著しい変動を生じ、契約金額が不適当となったとき。

予期することのできない特別な事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、契約金額が著しく不適当となったとき。

- (10) 提案書の著作権は応募者に帰属する。ただし、決定した契約相手方の提案書内容は公社が無償で広報宣伝等に利用できることを認諾するものとする。
- (11) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、日本国の法令に基づき、第三者の権利の対象として保護されているもの（事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等）を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った「契約相手方」が負うものとする。
- (12) 施工時、下請業者を選定する際には、東京都内に本支店又は営業所が所在する事業者の採用を心がけること。