

令和 8 年度
旧修善寺中学校校舎等改修基本設計業務委託
公募型簡易プロポーザル実施要領

令和 8 年 4月

静岡県 伊豆市

教育部 学校教育課

旧修善寺中学校校舎等改修基本設計業務委託

公募型簡易プロポーザル実施要領

目次

I. 目的

- 1 事業の目的及び趣旨

II. 業務概要

- 1 業務名称
- 2 業務内容
- 3 業務委託期間
- 4 契約限度額
- 5 その他

III. 応募要領

- 1 応募方式
- 2 応募資格要件
- 3 事務局
- 4 参加の手続き等(提出書類)
- 5 審査体制・基準・方法
- 6 その他留意事項
- 7 担当職員等との接触の禁止
- 8 実施スケジュール

I. 目的

1 事業の目的及び趣旨

本業務は、修善寺地区4小学校（修善寺小、熊坂小、修善寺東小、修善寺南小）の統合（予定）に伴い、既存の旧修善寺中学校校舎等を小学校として再編するための基本設計を行うものである。

対象施設は昭和59年建築の4階建て校舎であり、既存ストックの有効活用を前提とする。設計にあたっては、諸室の配置工夫に加え、探究学習やSTEAM教育等に対応可能な、多様な学びを誘発する学習環境の整備を求める。

また、本プロジェクトにおいて最優先すべきは、児童の安全な学習・生活環境の確立である。現地および周辺環境の特性を深く洞察した上で、敷地のポテンシャルを最大限に活用し、「安全」を実現する実効性の高い外構計画を期待する。

昨今の建築資材価格の高騰に加え、建設現場における労務単価の上昇や技術者不足といった厳しい社会情勢を十分に踏まえ、限られた予算の中でも、修善寺中学校が築いてきた伝統を次代へ引き継ぎ、修善寺地区の新たな教育拠点として地域に親しまれる学校の再整備に向けた、精度の高いコスト意識に基づいた実効性の高い提案を求める。

II. 業務概要

1 業務名称

令和8年度 旧修善寺中学校校舎等改修基本設計業務委託

2 業務内容

旧修善寺中学校校舎等改修基本設計業務委託仕様書のとおり。

現地調査・状況確認： 既存校舎の躯体、設備（空調・給排水）、電気系統の劣化状況調査および再利用可否の判定

基本設計の策定： 4校統合小学校としての全体計画、平面・断面・立面計画、及びバリアフリー計画

改修費の概算算出： 建築、設備、外構それぞれの改修コスト算定（予算化に向けた基礎資料）

関係機関協議： 消防、警察（交通安全）、教育委員会等との協議支援

ただし、この業務内容は、受託者が業務成果として求める最低限の仕様を参考として示すものであり、提案者の技術提案内容を制限するものではない。

3 業務委託期間

契約締結日の翌日から令和9年3月19日（金）まで

4 契約限度額

29,920,000 円（税込）

5 その他

- (1) 契約の締結 プロポーザルにより決定された事業者を見積徴収の相手方とし、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第2号により随意契約を締結する。
- (2) 参加報酬 なし

III. 応募要領

1 応募方式

技術提案書及びプレゼンテーションによる公募型簡易プロポーザル方式

2 応募資格要件

参加は次の要件を全て満たし、修善寺中学校校舎改修基本設計業務委託公募型プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）においてその資格を認められた者とする。

- (1) 伊豆市入札参加資格者名簿に登録されていること。未登録者においては、令和8年5月29日（金）までに入札参加資格申請の手続きを行い、登録されていること。
- (2) 静岡市以東に本社（店）又は入札及び契約等の権限の委任を受けた支店（営業所）を有すること。
- (3) 平成28年度以降において、国若しくは地方公共団体が発注した同種業務（学校施設における新築又は改修設計業務）又は類似業務（学校施設以外での新築又は改修設計業務）の受託実績があること。
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (5) 国又は地方公共団体との契約に関して入札参加停止措置を受けていないこと。
- (6) 伊豆市暴力団排除条例（平成24年伊豆市条例第2号）第2条に規定する暴力団、暴力団員等又はこれらと密接関係者ではないこと。
- (7) 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者であること。
- (8) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てがなされていない者であること。

(9) その他

・配置予定技術者の変更は認めないものとする。ただし、技術者本人の死亡、病休等の真にやむを得ない場合は、資格、実績とも同等以上の技術者を、市の承認を得て配置するものとする。

・提案書に記載した配置予定技術者は、本業務が完了するまで、責任を持って関わる意思と能力を持つものであること。契約相手として特定された場合は、契約締結後、提案書に記載した技術者を確実に本業務に配置させるものとする。

・技術者については、管理技術者、建築担当技術者、土木担当技術者を配置すること。なお、本業務では景観協議を伴うため、配置予定技術者の中には、景観に配慮した設計・調整を行う能力を有する者を参画させること。

・管理技術者または建築担当技術者は、一級建築士の資格を有すること。（管理技術者は、各担当技術者を兼ねることができるものとする）。

3 事務局

旧修善寺中学校校舎等改修基本設計業務委託のプロポーザル審査委員会事務局
(以下、「プロポーザル事務局」という。)は、教育部 学校教育課とする。

住 所：〒410-2592 静岡県伊豆市八幡 500-1

電 話：0558-83-5471 FAX：0558-83-5498

E-mail：kyouiku@city.izu.shizuoka.jp

H P：<https://www.city.izu.shizuoka.jp>

業務時間：平日 8:30～17:15

担 当 者：塩谷、杉山

4 参加の手続き等（提出書類）

(1) 実施要領等の公表について

本市のホームページに記載するとともに、プロポーザル事務局においても配布する。

(2) 参加表明について

① 参加表明の方法

技術提案書の提出意向を確認するため、プロポーザルの参加者は、以下の書類を提出する。

◎ 参加表明書等 提出部数 1部

ア 参加表明書（様式1-1）

イ 会社概要書（様式1-2）

ウ 実績調書（様式1-3）

エ 予定配置技術者調書（様式1-4）及び資格証明書の写し（任意）

事務局は参加表明書の受け取り確認後に、参加表明者に対して参加資格確認結果を通知する。

② 提出先及び方法

ア 提出先：プロポーザル事務局

イ 提出期限：令和8年5月29日（金）17時（必着）

ウ 提出方法：持参又は郵送（書留又は特定記録郵便）

エ その他：参加表明書提出後に辞退する場合は、令和8年6月19日（金）17時（必着）までに、辞退届（任意様式）をプロポーザル事務局へ提出のこと。

（3）質疑について

① 質問書の提出

質問がある場合は、質問書（様式2）を提出する。

② 提出先及び方法

ア 提出先：プロポーザル事務局

イ 提出期間：令和8年4月27日（月）～5月20日（水）17時まで

ウ 提出方法：電子メール（やむを得ない場合はFAXも可）

③ 回答

ア 日 時：令和8年5月27日（水）

イ 回答方法：質問及び回答は本市のホームページに掲載する。

（4）企画提案に関わる資料について

企画提案に関わる資料は仕様書第4条によるものとする。

（5）書類審査の提出について

① 提出書類

◎技術提案書等 提出部数 正本1部、副本10部、電子データ 1部

（PDF形式、CD-R）

各書類には、参加資格確認通知書に記載の登録番号を様式の右肩に記入すること。

また、「ア 技術提案書の提出書（様式3）」を除き提案者が特定できる記述（氏名、事務所名、記号など）を入れないこと。

各書類はホッチキス留め等せず、クリップ等により簡易に束ねた形で提出すること。

表紙は任意様式で作成すること。

なお企画提案にあたっては、以下の点に留意すること。

・提案対象は、旧修善寺中学校の校舎、グラウンド等を改修するものとする。

校舎棟：RC造4階建て 面積 約 6,737 m²

屋内運動場：鉄骨造2階建て 面積 約 2,119 m²

今年度照明のLED工事を実施

給食棟：面積 約 949 m² ※現在放課後児童クラブとして活用中

所在地：伊豆市柏久保 395（修善寺中学校）

ア 技術提案書の提出書（様式3）

イ 業務実施体制書 ※ 業務体系図含む（様式4）

ウ 担当技術者経歴書（様式5）

（イ 業務実施体制書に記載した全ての技術者の経歴を記載）

エ 同種・類似業務実績概要書（様式6）

オ 同種・類似業務実績詳細書（様式7）

カ 見積書及び積算内訳書（様式自由）

キ 企画提案書（様式自由・A3版片面4枚以内）

（ア）業務実施方針、スケジュール案

（様式4と重複しても良いので実施体制を含むこと）

（イ）提案テーマ

■狭隘な立地における「安全」と「交通課題」の解決

背景：修善寺駅に近い立地特性上、周辺道路が狭隘であり、児童の安全確保と保護者の車送迎の並立が課題となっている。統合（予定）に伴い、通学方法の変更もあり、児童の安全確保と保護者による送迎車両の滞留解消は、本プロジェクトにおいて最も優先度が高く、かつ解決が困難な対立課題である。

提案テーマ①：現地確認および周辺環境の調査を踏まえ、児童の安全を「物理的・動線的にどう守り抜くか」。周辺道路の混雑緩和に向けた敷地全体の再定義（配置計画）と、歩車分離を行うための貴社の具体的な考えを提示すること。

なお、周辺交通の円滑化に資する場合、敷地境界の見直し（セットバック等）を含めた大胆な提案も妨げない。

■「小学校」への機能転換と主体的な学びを誘発する空間再編

背景： 中学校として設計された4階建ての既存校舎を、最大14学級(将来的に1学年2クラスの12学級)の小学校へと再編する。身体的・心理的に異なる小学生が、この巨大なストックを「自分の居場所」として使いこなすための工夫を求めたい。また、学級数減少に伴い発生する余剰スペースは、単なる空き部屋ではなく、次代の学びを支える重要な資源である。

提案テーマ②： 子どもたちの目線に立ったとき、この4階建ての空間構造を「身体的負担が少なく、安心できる居場所」とするために、どう再構築するか。あわせて、将来の学級数を見据えた余裕(余剰スペースや共用部)を活用し、子どもたちの主体的・協働的な活動を誘発する仕掛けをどう構築するか。なお、教育環境の質的向上や将来の維持管理コスト低減に寄与する場合、減築等の規模の適正化を含めた提案も妨げない。

■精度の高い「現状診断」と「コスト・工程」のリアリティ

背景： 築40年を超える既存施設の改修には、予算や躯体状況による多くの制約が伴う。これらを単なるマイナス要因と捉えず、改修ならではの「付加価値」に転換する独創的かつ実効性の高い提案を求める。

提案テーマ③： 限られた予算の中で、「建物の長寿命化(守り)」と「新しい学びを誘発する空間創出(攻め)」の投資配分をどう判断するか。また、既存の構造的な制約を逆手に取った、新築にはない「改修だからこそ実現できる魅力的な空間づくり」のアイデアを提示すること。

(※テーマBで規模の適正化を提案した場合は、その判断がコストや工程に与える影響についても言及すること)

② 提出先及び方法

ア 提出先： プロポーザル事務局

イ 提出期限： 令和8年6月19日(金)17時(必着)

ウ 提出方法： 持参又は郵送(書留又は特定記録郵便)

5 審査体制・基準・方法

(1) 審査体制

選考は旧修善寺中学校校舎等改修基本設計業務委託プロポーザル審査委員会による。

(2) 審査基準及び評価項目(主なポイント)

① 審査配点【100】

ア 配置予定技術者の実績等 [35]

(ア) 管理技術者の同種・類似業務の実績 [10]

- ・同種、類似業務の実績を審査する。

平成 28 年度以降に受注し、告示日までに完了した同種又は類似業務に係る実績を評価する。

(イ) 担当技術者の同種・類似業務の実績 [10]

- ・同種、類似業務の実績を審査する。

平成 28 年度以降に受注し、告示日までに完了した同種又は類似業務に係る実績を評価する。

(ウ) 実施方針・実施体制等 [15]

- ・業務の目的、内容等の理解度が高く、業務実施上の配慮事項に関して的確に把握されている場合に優位に評価する。

また、配置技術者の経験、資格、人数等業務を遂行する上での確かな体制が確保されている場合に優位に評価する。

イ 業務内容に対する企画提案 [60]

(ア) 企画提案力 [60]

- ・当事業の目的及び趣旨を的確に把握し、企画提案された内容が発展性のある提案かつ、効果的なものとなっている場合に優位に評価する。また、内容がビジュアルでわかりやすく論理的になされているかなどを審査する。

ウ その他能力 [5]

(ア) 説明能力、折衝力 [5]

- ・本審査を通じて、知識・経験に裏付けられた説得力があり、調整において必要な対話力を有しているか等を評価する。

(3) 審査方法

応募者についての審査は得点で評価され、その最高得点者を契約の相手方として特定する。

審査（書類審査・説明及び質疑応答）

- ・提出された技術提案書を匿名方式により審査し、応募者の実績、提案内容を採点する。
- ・説明・質疑応答を実施した後、選考委員の審査により契約候補者を選定する。なお、合計点数が60点を超えるものがいなかった場合は契約候補者を選定しない。
- ・選考委員の審査は非公開とする。

◆ 審査要領

- ・審査日時：令和8年7月1日(水) 09：00～
- ・審査場所：伊豆市役所中伊豆支所 3階 第6会議室
(指定時間等は別途通知する。)
- ・実施時間：1者につき40分程度（説明30分以内、質疑応答10分程度）
- ・出席者：管理技術者、各分野に配置予定する技術者を含めて5名以内
(管理技術者及び担当技術者は必ず出席し、説明は、管理技術者又は担当技術者で行うこと。)
- ・留意事項：説明はパワーポイント等の使用を認めるが、提出された技術提案書に基づくものとする。プロジェクター、スクリーンについては原則として事務局が準備する（持込については要相談）。

6 その他留意事項

(1) 著作権等

- ① 提出図書に係る著作権は、第三者に帰属されるものを除き、提出者に帰属するものとする。
- ② 契約締結先の提出図書に係る著作権は、伊豆市に帰属するものとする。
- ③ 提出図書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ること。第三者の著作物の使用に関する責めは、使用した提出者に全て帰属するものとする。

(2) 提出図書の使用及び取扱い

- ① 市は、本プロポーザルに関する公表や審査のための作業及び本業務において市が必要と認めるときに、提出図書を無償で提案者に承諾なく使用することができる。
- ② 市は、提出図書の公表や審査等の必要な範囲において、複製を作成することがある。

- ③ 市は選定後、選定された提出図書に拘束を受けないものとする。
- ④ 応募された技術提案書は返却しない。
- (3) 技術提案書の作成及び提出等に要する費用及び審査におけるヒアリングの出席に要する費用は応募者の負担とする。
- (4) 提出期限までに提出がない者の提出図書は、無効とする。
- (5) 提出期限以降における提出図書の差し替え、再提出及び内容変更は認めない。
また、提出図書に記載した配置予定の管理技術者などは、病休・死亡・解雇等、極めて特別な場合を除き、変更できない。なお、極めて特別な場合で各技術者を変更する場合は、変更前の技術者と同等以上の業務経歴を持つ者とし、発注者の承認を要する。
- (6) 審査により選定された契約候補者との予定業務における随意契約締結に向けた手続きを行う。

7 担当職員等との接触の禁止

参加意向申出書を提出した者の職員は、契約候補者が特定されるまでの間、事務局職員及びその上位の職にある職員に対し、本プロポーザルの手続きとして必要な場合を除き、面談、電話等の接触をしてはならない。また、本公告後、選考委員に対して本プロポーザルに関する接触を求めてはならない。

なお、接触を求める行為が認められた場合は、本プロポーザルの審査の公平さに影響を与える行為があったとして失格とする。

8 実施スケジュール

公告日及び実施要領公表 (伊豆市HPに掲載)	令和8年4月28日(火)
参加申込受付期間 (持参又は郵送)	令和8年4月28日(火)～5月29日(金)
実施要領等に関する 質問受付期間	令和8年4月28日(火)～5月20日(水)
現地確認日	令和8年5月13日(水)、14日(木) ※午前・午後 計4回に実施します。 都合の良い時間を申し込んでください。

質問に対する回答	令和8年5月27日（水）
企画提案書の提出締切	令和8年6月19日（金）
審査 (説明及びヒアリング)	令和8年7月1日（水）
審査結果通知	令和8年7月2日（木）
契約予定者との詳細協議	令和8年7月3日（金）～ (1週間程度の間)
見積書提出	令和8年7月10日（金）
契約締結（予定）	令和8年7月15日（水）