

清川泰次記念ギャラリー改築に伴う基本設計等並びに
船橋公文書庫改修工事実施設計業務委託事業者選定
プロポーザル実施要領

令和7年6月

世田谷区

目次

第1 実施要領等の位置づけ	1
第2 事業の目的及び内容	1
1 事業の目的等	1
2 事業名称	2
3 事業予定地及び現況建物概要	2
4 事業の対象範囲	3
5 事業スケジュール（予定）	3
第3 備えるべき参加資格要件	4
1 参加者の構成等	4
2 参加資格要件	4
3 配置予定技術者の要件	5
第4 事業者の募集及び参加手続等	6
1 事業者募集等のスケジュール	6
2 参加に関する手続	6
3 参加に関する留意事項	9
4 担当窓口	10
第5 提出書類	10
第6 書類の審査	11
1 審査方法	11
第7 提案に関する条件	11
1 立地条件等	11
2 本施設の設計提案に関する条件	12
3 想定工事費	12
4 業務の再委託又は下請負	13

第1 実施要領等の位置づけ

清川泰次記念ギャラリー改築に伴う基本設計等並びに船橋公文書庫改修工事実施設計業務委託事業者選定プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）は、世田谷区（以下「本区」という。）が清川泰次記念ギャラリー改築事業（以下「本事業」という。）の実施にあたって、公募型プロポーザル方式により基本設計業務を請け負う民間事業者（以下「事業者」という。）を募集し、優先交渉権者を選定するための必要な事項を定めるものである。また、この実施要領は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、世田谷区契約事務規則（昭和39年3月31日規則第4号）のほか、プロポーザルに参加しようとする者（以下「参加者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

参加者は、実施要領に合わせて配付する以下の資料（以下「関連書類」という。）の内容を踏まえ、プロポーザルに参加するものとする。

- ・ 要求水準書：本区が、本事業にあたって事業者に要求する具体的な設計業務水準を示すもの（添付資料を含む）。
- ・ 基本設計業務委託仕様書（案）

第2 事業の目的及び内容

1 事業の目的等

清川泰次記念ギャラリーは令和8年度に築65年を迎えることから、令和4年度に長寿命化調査を実施し、コンクリート強度や中性化進行度等の調査結果及び隣地建物との距離等を踏まえ、「長寿命化不相当」との結論が出された。

世田谷区第4期文化・芸術振興計画の将来像に掲げた「誰もが文化・芸術を楽しめるまち 世田谷」の実現に向け、区民が文化・芸術に触れる場であり、区民の文化・芸術活動発表の場である当施設の重要性を鑑み、令和6年7月5日に改築することとして整備方針を決定した。また、令和6年10月21日より、改築基本構想の策定に向けて、「清川泰次記念ギャラリー改築基本構想検討委員会」を設置し、令和6年10月から令和7年2月にかけて検討を重ね、令和7年4月14日に「世田谷区立世田谷美術館分館 清川泰次記念ギャラリー基本構想報告書」（以下「基本構想」という。）を策定した。

基本構想では、以下の内容を基本的方針としている。

- ・ 現在の特徴であるギャラリー機能や建物の意匠を継承しつつ、地域の風景と調和する美術館らしい佇まい
- ・ 一見して美術館（ギャラリー）とわかる存在感ある施設づくり
- ・ 建物と庭とが一体化した開放感のある空間づくり
- ・ 地域の文化・芸術の拠点として、区民のアート活動を支援する施設づくり
- ・ 清川泰次作品という文化資源を確実に次世代に繋ぎ広める施設づくり

上記のほか、清川泰次記念ギャラリーの改築事業における施工上の課題解決（隣家との調和を意識した配置、以前の清川泰次邸の面影を連想できる外観や区民ギャラリー等運用に配慮したレイアウト等）が必要である。

これらの方針や課題に対応するためには、区の美術館の改築事業を進めることを理解し、関係機関との協議・調整を行いながら設計に反映できる力量を持った事業者を選定することが不可欠である。また、本件は事業者によるサービス提供方法や質の差がその成果に大きく影響するものであるため、本件に対する新たな発想や課題の解決方法、実施体制などについて、提案書の提出を求めて審査することにより、業務を履行するうえで最も適切な思考や課題解決能力、技術力などを有する事業者を選定することから、本事業は事業者選定プロポーザルで実施する。

また、船橋公文書庫2階を美術品保管庫として活用するため、必要な機能を検討し、施設の要望をふまえたプランニングとするべく、併せて設計委託を行う。

2 事業名称

清川泰次記念ギャラリー改築に伴う基本設計等並びに船橋公文書庫改修工事
 事実施設業務委託

3 事業予定地及び現況建物概要

本事業の事業予定地と施設概要は以下のとおりである。

(1) 事業予定地

①清川泰次記念ギャラリー

事業予定地：東京都世田谷区成城2丁目22番17号

敷地面積：599.88㎡

②船橋公文書庫

事業予定地：東京都世田谷区船橋7丁目20番8号 2階

敷地面積：1,149.39㎡

(2) 現況建物概要

①清川泰次記念ギャラリー

展示棟：鉄筋コンクリート造一部補強コンクリートブロック造／2階建て／昭和36年建築／延床面積172.55㎡

倉庫棟：木造／2階建て／平成15年建築／延床面積66.02㎡

延床総面積：238.57㎡

②船橋公文書庫

RC造／6階建て／平成17年建築／延床総面積：3,299.62㎡

4 事業の対象範囲

事業者が行う業務範囲は、清川泰次記念ギャラリー基本設計委託仕様書（案）及び実施設計委託仕様書（船橋公文書庫）のとおりである。

設計業務

ア 事前調査業務

イ 基本設計

ウ 積算業務

エ 電波障害調査業務

オ 本事業に伴う各種申請等の業務

カ PCB調査業務

キ アスベスト調査業務

ク 擁壁調査業務

ケ 説明会等の業務

コ 補助金申請用資料作成業務

サ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 敷地測量、地盤調査については別途本区が実施した調査結果を貸与するが、必要に応じて事業者にて追加調査を実施すること。

5 事業スケジュール（予定）

表1 事業スケジュール表（清川泰次記念ギャラリー）

基本設計 ※詳細は基本設計委託仕様書案を参照	基本設計業務委託契約締結日 から令和8年3月31日
実施設計期間	令和8年4月から令和9年3月まで
解体設計期間	令和8年4月から令和9年3月31日まで

既存建物解体工事期間	令和9年4月から令和9年7月まで
新施設改築工事期間（外構含む）	令和9年8月から令和10年6月まで
新施設開設	令和10年11月

表2 事業スケジュール表（船橋公文書庫）

実施設計期間	基本設計業務委託契約締結日から令和8年2月13日
既存建物改修工事期間	令和8年8月から令和8年12月まで
既存建物供用開始	令和9年2月

- ※ 各日程について、受注者提案による設定工期の短縮は可とする。
- ※ 議決を条件に契約するため、議会日程により期間が変更する可能性がある。

第3 備えるべき参加資格要件

1 参加者

参加者は、以下のとおりとする。

参加者は本区から請け負った業務について、事前に、本区の承諾が得られた場合には、担当業務を第三者に委託し、又は下請負人を使用することができるものとする。

2 参加資格要件

参加者は次のア～クに掲げる条件に該当すること。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しない者であること。
- イ 「東京電子自治体共同運営電子調達サービス（以下「電子調達サービス」という。）で本区の入札参加資格を有していること。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがされていないこと。

- エ 本区から世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月23世経理第709号）に基づく入札参加除外措置を現に受けていないこと。
- オ 本区から世田谷区指名停止基準（平成7年3月世経理発第221号）に基づく指名停止措置を現に受けていないこと。
- カ 建設業法（昭和24年法律第100号）又は建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）の規定に従い、監理技術者、主任技術者又は建築士を適正に配置できること。
- キ 参加時及び契約締結日までに、会社法（平成17年法律第86条）第511条の規定による特別清算開始の申立てをなされていない者であること。破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条による破産の申立てをなされていない者であること。
- ク 法人税、事業税、消費税及び地方税を滞納していない者であること。また、住民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険料等の滞納がないこと。

設計業務を行う者は次のア～ウに掲げる条件を満たすこと。

- ア 建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- イ 東京電子自治体共同運営サービスの共同運営格付において「建築設計」の順位格付が上位150位以内の建築設計事務所であること。または、「建築工事」の共同格付けAの順位が上位150位以内である一級建築士事務所であること。
- ウ 世田谷区競争入札参加資格名簿に登録されており、営業種目「建築設計」の格付け第150位以上を有する事業者であること。

3 配置予定技術者の要件

(1) 設計主任技術者

- ア 設計主任技術者は、一級建築士の資格を有すること。
- イ 平成20年度以降に履行完了したもので、改築事業の基本設計及び実施設計業務の実績があること。
- ウ 設計主任技術者は、意匠、構造、設備、土木、それぞれの担当技術者は別に配置すること。

(2) 設計担当技術者

- 設計業務にかかわる以下の管理技術者のほか、分野ごとに担当技術者を配置を必ず配置すること。
- ア 建築意匠担当技術者（1名）…一級建築士

- イ 建築構造担当技術者（１名）…構造設計一級建築士
- ウ 建築設備担当技術者：電気（１名）…設備設計一級建築士又は建築設備士
- エ 建築設備担当技術者：機械（１名）…設備設計一級建築士又は建築設備士
- オ 土木設計担当技術者（１名）…技術士（総合技術監理部門）、技術士（建設部門）、RCCM又は地盤品質判定士
- カ 積算担当技術者（１名）…建築積算士
- キ 照査技術者（１名）…一級建築士
- ク 展示・収蔵環境技術者（１名）…一級建築士
- ※ 参加者の組織（設計共同体の場合は構成員）以外の協力企業（再委託企業）に再委託することができるものとする。
- ※ 技術士（総合技術管理部門）及び技術士（建設部門）の選択科目は「土質及び基礎」、「鋼構造及びコンクリート」、「道路」、「施工計画、施工設備及び積算」、RCCMの選択部門は、「道路」、「地質」、「土質及び基礎」、「鋼構造及びコンクリート」、「施工計画、施工設備及び積算」とする。

第４ 事業者の募集及び参加手続等

１ 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たってのスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

スケジュール（予定） 内容

令和７年６月９日 関連書類の公表

令和７年６月１６日 関連書類に関する第１回質問受付締切

令和７年６月２０日 関連書類に関する第１回質問・回答の公表

令和７年６月２３日 １次審査書類の提出期限

令和７年６月３０日 参加資格審査（一次審査）結果の通知

令和７年７月上旬 現地見学会

令和７年７月１１日 関連書類に関する第２回質問受付締切

令和７年７月２５日 関連書類に関する第２回質問・回答の公表

令和７年７月３１日 ２次提案書類の提出期限

令和７年８月中旬 ヒアリング（二次審査）の実施

令和７年８月下旬 優先交渉権者の決定及び公表

2 参加に関する手続

(1) 関連書類の公表

令和7年6月9日(月)に、関連書類を本区ホームページで公表する。
(清川泰次記念ギャラリー改築状況のページに掲載のリンク先よりダウンロード、アドレス

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02408/24664.html>

トップページ→区政情報→施設→文化・生涯学習施設→美術館→清川泰次記念 ギャラリー改築状況)

(2) 関連書類に関する第1回質問・回答

関連書類に関する質問を以下のとおり受け付ける。

受付期間：令和7年6月9日(月)～6月16日(月)17時まで。

受付方法：以下LoGoフォームにて送信すること。

<https://logoform.jp/form/JqMJ/1036768>

※ 質問書は提出期間内であれば追加で提出することも可とする。

※ 電話等、口頭による質問は不可とする。

回答：令和7年6月20日(金)までに上記の本区のホームページに掲載する。

(3) 一次審査書類の受付期間及び提出方法

一次審査書類を提出する参加者は、関係する書類を以下の期間に提出すること。やむを得ないと本区が認める事由を除き、受付期間に遅れた場合は、参加できないものとする。

受付期間：令和7年6月9日(月)～6月23日(月)17時まで。

ただし、土・日曜日、祝日、並びに月～金曜日の正午～13時を除く。

提出方法：参加申込書作成要領に基づいて作成し、4に記載の担当窓口
に持参。(郵送不可)

(4) 参加資格審査結果(一次審査)の通知

参加資格の審査結果通知は、令和7年6月30日(月)に、参加者全員に電子メールにより審査結果を通知する。

(5) 資料の貸出

要求水準書に記載する貸出資料の貸出しを以下のとおり行う。貸出しを希望する者は、事前に4に記載の担当窓口連絡すること。

貸出し期間：関連書類の公表の日～令和7年7月31日(木)正午(2次提案書類書提出時)まで。

貸出し資料：要求水準書を参照

貸出し場所：4に記載の担当窓口にて貸出

(6) 現地見学会

本事業は既存建物である旧清川泰次邸の魅力を継承することが重要となるため、参加資格審査を通過した参加者については、現地見学会にて敷地案内等を行う。開催概要は以下のとおりとし、詳細は一次審査結果の通知と合わせて伝達する。

日時：令和7年7月上旬

具体的な日時については、一次審査の結果、参加する資格があるとされた者に対して、審査結果の通知と併せて個別に案内を行う。

会場：清川泰次記念ギャラリー

住所：東京都世田谷区成城2丁目22番17号

参加人数：現地見学会への参加人数は1参加者につき4名までとする。

(7) 関連書類に関する第2回質問・回答

関連書類に関する質問を以下のとおり受け付ける。

受付期間：令和7年6月30日（月）～7月11日（金）17時まで。

受付方法：LoGo フォームにて送信すること。

<https://logofom.jp/form/JqMJ/1037482>

※ 質問書は提出期間内であれば追加で提出することも可とする。

※ 電話等、口頭による質問は不可とする。

(8) 2次提案書の受付期間及び提出方法

2次提案書を提出する参加者は、事前連絡の上、関係する書類を以下の期間に提出すること。やむを得ないと本区が認める事由を除き、受付期間に遅れた場合は、参加できないものとする。

受付期間：一次審査結果通知書の受領の日～令和7年7月31日（木）正午までとする。ただし、土・日曜日、祝日、並びに月～金曜日の正午～13時を除く。

提出方法：2次提案書作成要領に基づいて作成し、4に記載の担当窓口
に事前連絡の上、持参。（郵送不可）

(9) 2次提案内容のヒアリング（二次審査）日時・場所等

集合日時：令和7年8月上旬の指定する時間

集合場所：本区が指定する場所

・ヒアリング説明者は原則として2次提案書に記載した、配置予定の設計主任技術者とし、ヒアリング出席者は（主任技術者、その他任意の技術者）3名以内とする。

・ヒアリングは、35分程度（プレゼンテーション：15分以内、質疑応答：20分以内）とする。

・ヒアリングの際に追加資料の提出は一切認めない。

- ・ヒアリングはプレゼンテーション及び質問に回答する方式とし、質問への回答は質問されたこと以外の事項に関する説明や参加者からの質問は認めない。
- ・プレゼンテーションにあたっては、提案書の拡大パネル、または提案書の内容を投影するパソコン及びプロジェクター（パワーポイント等）の使用を認める。スクリーン及びプロジェクターについては本区で準備を行うが、パソコン及び接続器具については参加者の持参とする。
- ・指定日時及び会場の詳細については、参加者に電子メールで通知する。

(10) 二次審査の結果通知

- 審査結果については、参加者全員に電子メールにより通知する。
- 二次審査終了後、優先交渉権者を本区ホームページで公表する。選定結果に対する異議申立ては受け付けない。

3 参加に関する留意事項

(1) 関連書類の承諾

参加者は、参加申込書の提出をもって、関連書類の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

提案書の作成等、参加に係る費用は、すべて参加者の負担とする。

(3) 契約手続きにおいて使用する言語・通貨単位及び時刻

提案に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 著作権

2次提案書の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認められる時、本区は2次提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、契約に至らなかった参加者の提案については、本区による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(5) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として参加者が負うこととする。

(6) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

なお、審査後、優先交渉権者以外の提出書類は破棄する。

(7) 区からの提示資料の取扱い

本区が提示する資料は、公募に係る検討以外の目的で使用することはで

きないものとする。

(8) 無効に関する事項

以下のいずれかに該当する参加申込書及び2次提案書は無効とする。

- ア 参加申込書及び2次提案書が全て揃っていないとき
- イ 参加者の備えるべき参加資格のない者が提出したとき
- ウ 参加者の氏名及び押印のない又は判然としないとき
- エ 事業名に誤りがあるとき
- オ 同一の者が2以上の提案をしたとき
- カ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者が提出したとき
- キ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者が提出したとき
- ク その他条件に違反したとき

4 担当窓口

手続きについての本区の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。

住所：〒156-0043

東京都世田谷区松原6丁目3番5号 梅丘分庁舎 3階

世田谷区生活文化政策部 文化・国際課 文化・芸術行政担当

電話：03-6304-3427

第5 提出書類

応募手続きの各段階で提出する書類は、下表のとおりとする。詳細は、参加申込書作成要領及び2次提案書作成要領を参照のこと。

(1) 参加申込書

参加資格審査に関する提出書類

- ・参加希望届出書（様式第1号） 正副1部
- ・提案書提出届（様式第2号） 1部
- ・事業者概要（様式第3-1号） 1部
- ・業務実績（様式第3-2号） 1部
- ・執行体制（様式第4号） 1部
- ・管理技術者及び各主任技術者の業務実績等（様式第5号） 1部

その他

- ・質問用紙（様式第6号） 適宜

(2) 2次提案書

2次提案審査に関する提出書類 提出部数

- ・ 2次提案書提出届 (様式第1号) 正副1部
- ・ 業務実施方針 (様式第2号) 5部
- ・ 2次提案書 (様式第3号) 5部

その他

- ・ 質問用紙 (様式第4号) 適宜

提出期限後における提出された資料等の内容変更、差替え、再提出は認めないため、提出時の資料については不足、齟齬がないよう、十分確認の上、提出すること。

第6 書類の審査

1 審査方法

行政関係者で構成される審査委員会において審査を行う。審査は、審査要領に従い、一次審査及び二次審査の2段階に分けて実施する。なお、上記の審査前までに、審査委員と本事業に関して接触を持ちまたは、持とうとした参加者は失格とする。

(1) 優先交渉権者及び次点者の決定

一次審査及び二次審査の結果に基づいて、優先交渉権者及び次点者を決定する。

(2) 優先交渉権者及び次点者の決定通知及び審査結果の公表

優先交渉権者及び次点者の決定後、速やかに参加者全員に対して通知するとともに、選定された優先交渉権者を本区ホームページで公表する。

第7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、以下のとおりである。参加者は、要求水準書に示す内容とともに、これらの条件を踏まえて、2次提案に係る書類を作成するものとする。

1 立地条件等

(1) 清川泰次記念ギャラリー

- ①事業予定地：東京都世田谷区成城2丁目22番17号
- ②敷地面積：599.88㎡
- ③地域地区等：第一種低層住居専用地域（建ぺい率40%容積率8

0%)

第一種高度地区、日影規制3時間2時間/1.5m
防火地域指定なし

- ④接続道路：幅員 現況6.15～6.18m
区道（42条1項1号）

（地区計画及び条例により幅員6m+歩道2mの確保が必要）

- ⑤電気：要求水準書 添付資料による
⑥ガス：要求水準書 添付資料による
⑦給水：要求水準書 添付資料による
⑧排水：要求水準書 添付資料による

（2）船橋公文書庫

- ①事業予定地：東京都世田谷区船橋7丁目20番8号
②敷地面積：1,149.39㎡
③地域地区等：第二種住居地域（建ぺい率60%容積率300%）
45m第三種高度地区、防火地域
④電気：要求水準書 添付資料による
⑤ガス：要求水準書 添付資料による
⑥給水：要求水準書 添付資料による
⑦排水：要求水準書 添付資料による

2 本施設の設計の提案に関する条件

本施設の設計の提案に関する条件は、「第2-4 事業の対象範囲」で示す内容及び要求水準書に示すとおりとする。参加者は、これらの条件を踏まえたうえで、提案書類を作成すること。

3 想定工事費

本事業の想定工事費は次のとおり。（諸経費、消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ）

想定工事費：約5.05億円

※ 想定工事費は令和7年4月時点の算出である。

うち、清川泰次記念ギャラリー改築について

改築費：約2.4億円

設計費：約0.2億円

解体費：約0.4億円

基本設計業務受託者は上記工事費で収めるように設計を進めるものとする

る。しかし、想定工事費は令和7年4月時点での算出であるため、今後の賃金水準又は物価水準の変動により想定金額にも変動が必要な際はその根拠を区に示し、対応の検討をしていくものとする。

4 業務の再委託又は下請負

事業者は、事前に本区の承諾を得た場合を除き、設計業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本区の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。

本区は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負はすべて事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。