

砧小学校・砧幼稚園改築事業に関する
サウンディング型市場調査 実施要領

令和7年7月1日
世田谷区教育委員会

1. 背景と目的

(1) 砧小学校・砧幼稚園改築事業について

公立学校の魅力を高め、子どもたちにより良い教育環境を実現するため、平成20年8月に「世田谷区立小・中学校の適正規模化・適正配置に関する基本的な考え方」を定め、区立小・中学校の大規模化、小規模化、校舎の老朽化の3つの課題への対応を進める中で、平成25年9月、「世田谷区立小・中学校の適正規模化・適正配置に関する具体的な方策(第2ステップ)」の大規模校化への対応方策として、砧小学校を次期改築校として選定いたしました。

また、平成29年3月に「世田谷区公共施設等総合管理計画」を策定し、さらに令和3年及び令和6年に一部改訂を行った「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂(第2期)」では改めて砧小学校を令和6年度から施設更新に着手する学校として選定いたしました。

これを受けて、改築基本構想見直しの策定を行うため、「砧小学校・砧幼稚園改築基本構想見直し検討委員会」を設置し、令和6年8月から令和6年10月にかけて改築基本構想見直し検討委員会にて検討を重ね、改築基本構想見直しを策定致しました。令和6年度末頃から基本設計に着手しています。

(2) 改築事業における発注手法について

世田谷区砧小学校、砧幼稚園は国分寺崖線上に立地しており、敷地内外との高低差により多数の擁壁で構成され、敷地内一部にも急傾斜地があり設計段階から施工計画や施工技術を踏まえた検討が必要となります。また、周辺道路の幅員が狭く、工事施工上の課題も多いことから施工検討も踏まえた建物計画が必要不可欠であると考えています。

そのため、実施設計業務から工事までを一括して発注する方式(デザインビルド方式)を想定しております。

(3) サウンディング調査の目的

本事業はこのような背景があることから、事業者の参画可能性や事業条件、提案する事業内容等について対話を行い、効果的な実施設計、工事の発注手法の導入方策について調査することで、具体的な公募要件を整理することを目的として

います。

2. 事業や対象地の概要

(1) 事業の概要

詳しくは、以下の資料をご参照ください。

【別紙① 世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築基本構想見直し】

【別紙② 基本的な与条件及び既存校舎の状況等】

【別紙③ 計画条件】

【別紙④ 区がこれまでに検討した発注方式案】

(2) 対象地の概要



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

所在地	世田谷区喜多見六丁目9番1号、11号
敷地面積	14,993.94㎡
都市計画等	第一種低層住居専用地域、 容積率100%－建ぺい率50%、第1種高度地区、 第二種風致地区、準防火地域、宅地造成等工事規制区域、 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、国分寺崖線保全整備地区、景観計画区域(風景づくり重点区域)、埋蔵文化財包蔵地、世田谷区西部地域大蔵・喜多見地区地区計画 第一種住居地域、 容積率200%－建ぺい率60%、25m第2種高度地区 第二種風致地区、準防火地域、国分寺崖線保全整備地区、景観計画区域(風景づくり重点区域)、埋蔵文化財包蔵地

3. 施設の概要

施設の延床面積は、小学校は普通教室、特別教室、管理諸室、屋内運動場、特別支援学級、特別支援教室、新BOP室、防災倉庫等を確保し、幼稚園の延床面積を含めて、約10,900㎡となります。

施設	既存	整備後
砧小学校	鉄筋コンクリート造 地上3階建 延床面積 約5,723㎡ 校庭面積 約5,471㎡	鉄筋コンクリート造 地下2階、地上3階建 延床面積 約10,900㎡ (小学校:9,905㎡) (幼稚園: 997㎡)
砧幼稚園	鉄筋コンクリート造 地上2階建 延床面積 約731㎡	

5. スケジュール 日程

日程	内容
令和7年7月1日(火)	実施要領の公表
令和7年7月14日(月)	現地見学会の参加申込期限
令和7年7月22日(火)(予定)	現地見学会の開催
令和7年7月25日(金)	実施要領に対する質問受付期限
令和7年7月29日(火)	質問への回答
令和7年8月4日(月)	サウンディング参加申込期限
令和7年8月8日(金)	サウンディング実施日時及び場所の連絡
令和7年8月22日(金)	提案シートの提出期限

令和7年8月27日(水)～9月2日(火)	サウンディング(対話)の実施
令和7年10月頃	実施結果概要の公表

6. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

本事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループを対象とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ・会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により、更生手続開始の申し立てをしている場合。
- ・民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により、再生手続開始の申し立てをしている場合。
- ・法人税、消費税及び地方消費税などの税金を完納していない場合。
- ・都市計画法等において法令違反がある場合。
- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの
- ・世田谷区暴力団排除活動推進条例(平成24年12月10日条例第55号)第2条に規定する「暴力団」及び「暴力団員」、「暴力団関係者」。

(2) サウンディングの項目

- ・事業の参加可能性
- ・区がこれまでに検討した発注方式案についての見解
- ・事業の発注方式に関するその他の提案
- ・事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

別紙①～④をご覧ください、様式1「提案シート」をもとに、提案する事業内容等について、ご意見をください。

(3) サウンディング実施要領の公表

サウンディング実施要領(本資料)は、世田谷区のホームページに掲載します。

7. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。参加を希望される方は7(1)②に記載の申込受付期間内に以下のLoGoフォームに必要事項を記載し、提出してください。

現地見学会申込フォーム→ <https://logoform.jp/form/JqMJ/1111003>

また、受信について本件事務局あてに電話にて確認してください。

※受信確認は土・日曜日、祝日並びに月～「金曜日の正午～13時を避けてください。

①現地見学会開催日時／場所(予定)

令和7年7月22日(火) 世田谷区立砧小学校(世田谷区喜多見6-9-1)

②申込受付期間

令和7年7月1日(火)～7月14日(月)17時まで(必着)

③問合せ先

「10. 問合せ先」のとおり

(2)実施要領に対する質問

実施要領の内容に対する質問がある場合は、7(2)①に記載の質問受付期限までに以下のLoGoフォームに必要事項を記載し、提出してください。

質問受付フォーム→ <https://logoform.jp/form/JqMJ/1111086>

また、受信について本件事務局あてに電話にて確認してください。

※受信確認は土・日曜日、祝日並びに月～金曜日の正午～13時を避けてください。

※受付期限内であれば質問を追加で提出することも可能です。

※電話等、口頭による質問は不可とします。

①質問受付期限

令和7年7月25日(金)17時まで(必着)

②問合せ先

「10. 問合せ先」の通り

③質問に対する回答

令和7年7月29日(火)までに、全ての質問と回答を、一括して取りまとめ、電子メールで送付するほか、ホームページ上にて公開します。なお、質問の内容によっては、ホームページ上での回答ではなく、メールにて個別に回答する場合があります。

(3)サウンディングへの参加申し込み

本サウンディングへの参加を希望する場合は、様式2「エントリーシート」に必要事

項を記入し、7(3)①に記載の申込受付期限までに以下のLoGoフォームにて提出してください。

参加申し込みフォーム→ <https://logoform.jp/form/JqMJ/1111701>

また、受信について本件事務局あてに電話にて確認してください。

※受信確認は土・日曜日、祝日並びに月～「金曜日の正午～13時を避けてください。

①申込受付期限

令和7年8月4日(月)17時まで(必着)

②送付先

「10. 問合せ先」のとおり

(4)サウンディング実施日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

※メールアドレスについては7(3)に記載の参加申し込みをした方に個別でお知らせいたします。

(5)提案シートの提出

様式1「提案シート」をもとに、事業の参画可能性や事業条件、提案する事業内容等についての意見・考え等をまとめ、件名を「【提案シートの提出】世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築事業に関するサウンディング型市場調査」として、電子メール等にてお送りください。

その他、必要に応じて、補足資料(提案企画書、配置図、レイアウト図等)も併せて提出してください。

①提出期限

令和7年8月22日(金)17時まで(必着)

②送付先

「10. 問合せ先」のとおり

(6)サウンディング(対話)の実施

提案シートの内容などを踏まえ、個別対話を実施します。以下のいずれかの日時点で調整させていただきます。

①実施期間

令和7年8月27日(水)～9月2日(火)

②所要時間

2時間程度

③場 所

世田谷区役所本庁舎（世田谷区世田谷4-21-27）など

④その他

- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・サウンディングの実施に際して、当日配布用の提案シートを必要部数印刷してご持参ください。
- ・サウンディングへの参加者は1提案者あたり5名までとします。

(7)サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、令和7年10月頃に概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

8. 留意事項

(1)参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2)費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3)追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4)その他

- ・応募書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- ・著作権は、作成した提案者に帰属します。

- ・応募書類や個別対話により知りえた情報は、本事業の検討以外には用いません。なお、情報の公開にあたっては、提案者と事前に確認のうえ公表いたします。
- ・応募書類は、世田谷区情報公開条例(平成13年3月13日条例第6号)に基づく情報公開 請求の対象となる場合があります。世田谷区が必要と認める場合は、事前に提案者に確認のうえ、全部もしくは一部を公開することがあります。

9. 別紙・様式・参考資料

- ・【別紙①】_世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築基本構想見直し
- ・【別紙②】_基本的な与条件及び既存校舎の状況等
- ・【別紙③】_計画条件
- ・【別紙④】_区がこれまでに検討した発注方式案
- ・【様式1】_提案シート
- ・【様式2】_エントリーシート

10. 問合せ先

世田谷区教育委員会事務局 教育環境課

〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27 西棟1階

担当:鍋坂、小野塚、片倉

電話:03-5432-2663

FAX:03-5432-3029