

「放送大学学園幕張地区再整備コンサルティング業務」公募要領

次のとおり提案を募集します。

2025年11月5日

分任契約担当者

放送大学学園 財務部長 北原 文幸

記

1 提案を募集する事項

(1) 件名

放送大学学園幕張地区再整備コンサルティング業務

(2) 業務の趣旨

放送大学学園幕張地区で保有する主な施設は、1980年より1991年の期間に整備されていることから、建設後34年から45年を経過している。本来、これらの施設は、計画的に長寿命化改修による維持管理を行う必要があったが、財源の確保ができなかったこと等により応急処置的な整備しかできておらず、老朽化が著しい。

本事業は、幕張地区の土地・建物の再整備（建替えまたは長寿命化改修）計画案を作成するものである。

(3) 業務の内容

放送大学学園幕張地区再整備コンサルティング業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりに

2 予算額

総額17,050千円(消費税含む)以内とする。

3 公募要領一式の交付場所

〒261-8586 千葉県美浜区若葉2-11

放送大学学園 財務部経理課財産管理係

E-mail: zaisann@ouj.ac.jp

4 応募者に必要な資格

- (1) 「放送大学学園契約事務取扱規程」第4条および第5条の規定に該当しないものであること。

- (2) 国や地方公共団体の機関において、取引停止または指名停止の処分を受けているものでないこと。
- (3) 有効年度が令和7年度の「全省庁統一資格」において、関東・甲信越地域の「役務の提供等」のA,B,CまたはDの等級に格付けされている者であること。
- (4) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規程に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。また、建築士法第10条第1項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- (5) 実績要件①または②を満たす実績があること。

〈実績要件〉

- ① 大学または公的施設の再整備に係る基本構想策定または基本計画策定に係る業務または類似業務を受託した実績を有すること
- ② ①に準ずる土地活用・施設再編・長寿命化計画に関するフィジビリティスタディ業務の実績を有すること

5 応募要領等

(1) 応募方法

本件の公募受付は、持参または郵送とする。

(2) 提出場所

〒261-8586 千葉県美浜区若葉2-11

放送大学学園 財務部経理課財産管理係

E-mail: zaisann@ouj.ac.jp

※ 郵送の場合は書留等の配送確認のとれる方法で提出すること。

(3) 提出期限

2025年11月26日（水）17時必着

(4) 提出書類及び様式等と部数

以下の書類等を指定された部数と媒体で用意すること。

なお、「6 会社等組織の概要がわかる資料」を除き紙媒体はA4とし、原則片面印刷の上、ホチキス使用は控えること。

提出する書類等		部数・媒体
1	「放送大学学園幕張地区再整備コンサルティング業務」 提案申請書（様式1）	紙媒体1部
2	企画提案書（様式2） 別紙1「企画提案書作成要領」に基づき作成すること	紙媒体1部 + 電子媒体
3	令和7年度の国の競争参加資格(全省庁統一資格)における「競争参加資格認定通知書」の写し ※ 4 応募者に必要な資格(3)	紙媒体1部

4	建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規程に基づく 一級建築士事務所の登録を行っていることを証明する書類 ※ 4 応募者に必要な資格(4)	紙媒体1部
5	契約実績一覧表（様式3） 契約の相手方、件名、契約日、契約金額、業務概要等を記載すること ※ 4 応募者に必要な資格(5)	紙媒体1部 + 電子媒体
6	会社等組織の概要がわかる資料	紙媒体1部
7	見積書	紙媒体1部

6 審査方法及び契約予定者の決定方法

(1) 審査方法及び契約予定者の決定方法

指定した書類を提出し、有効な見積金額を提示した者の中から、別紙2「放送大学学園幕張地区再整備コンサルティング業務 審査基準」に基づき、学園の評価担当者による企画提案書の審査を行う。審査の結果、最も優秀と認められた業者を一者選定する。

なお、審査内容や経過に関する問い合わせには応じない。

(2) 選考結果の通知

選考結果については、各提案者に電子メールにて通知する。

7 スケジュール

公募開始	: 2025年11月5日（水）
質問受付期限	: 2025年11月12日（水）12時
質問回答予定日	: 2025年11月19日（水）12時
企画提案書締切	: 2025年11月26日（水）17時必着
審査	: 2025年12月上旬頃
選定	: 2025年12月中旬頃
契約締結	: 2025年12月下旬頃
納入期限	: 2026年5月29日（金）

8 その他

- (1) 提案を行おうとする者は、本件内容について十分熟知した上で提案すること。
- (2) 本要領及び仕様書等について質疑がある場合は、2025年11月12日（水）12時までに5(2)提出先宛に質問事項を電子メールで送付すること。

- (3) 質問に対する回答は、本要領の配布先全てに電子メールにて回付するものとする。
- (4) 提出後に不明な点があったことを理由として異議を申し立てることはできない。
- (5) 提出書類等の内容に関しては、補足資料の提出やヒアリング等を求める場合がある。
- (6) 提出書類は返却しない。また、一旦受領した提出書類等の差替えおよび再提出は認めない。

放送大学学園幕張地区再整備コンサルティング業務
仕 様 書

令和 7 年 11 月

放 送 大 学 学 園

1 業務名称

放送大学学園幕張地区再整備コンサルティング業務

2 適用範囲

本仕様書は、放送大学学園（以下「甲」という。）が受注者（以下「乙」という。）に業務発注した「放送大学学園幕張地区再整備コンサルティング業務」（以下「業務」という。）に適用する。

3 背景

放送大学学園幕張地区は、甲の本部（事務部門、制作部門、放送部門、図書館、福利厚生施設（若葉会館、セミナーハウス）、エネルギーセンター等）、学習センター及び運動施設を有する。

保有する主な施設は、1980年より1991年の期間に整備されていることから、建設後34年から45年を経過している。

本来、これらの施設は、計画的に長寿命化改修による維持管理を行う必要があったが、財源の確保ができなかったこと等により応急処置的な整備しかできておらず、老朽化が著しい。

また、放送番組の制作部門（収録スタジオ）や放送部門（演奏所）は、外部施設の利用・外部委託が可能であることから、再整備にあたっては、これらの施設を引き続き自前で所有すべきか、外部施設の利用・外部委託するべきかを含めた検討も必要である。

また、千葉学習センターについては、ファンクション（機能）の見直しに併せてスペース（面積）及びコスト（費用）を見直す必要がある。

4 業務対象施設

本業務の対象とする区域は、放送大学学園の幕張地区とする。（別図）

5 業務期間

本業務の期間は、契約の日から令和8年5月29日までとする。

6 業務の方法

業務を遂行するにあたって、乙は、甲の意図及び目的を十分に理解した上で、必要な事項については甲の指示を受けるものとする。

7 記録書の作成

甲と乙は、必要に応じて打合せを行い、乙は、その都度打合せ記録簿（電子媒体可）を2部作成し、双方で保管するものとする。

8 進捗状況の報告

甲は、乙に対して必要に応じて業務の進捗状況について中間報告を求めることができる。

9 秘密保持

乙は、業務の遂行上知り得た一切の事項については、これを第三者に漏洩してはならない。

1 0 成果品の帰属

本業務の成果品は、全て甲の帰属とし、乙は甲の許可なく成果品等を公表、貸与、又は使用してはならない。

1 1 検査

乙は、本業務完了後、関係資料を提出し、管理担当者が立会いの上、完了検査を受けるものとし、甲から仕様書の定めに適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正しなければならない。

1 2 瑕疵

乙は、本業務完了後に成果品の瑕疵が発見された場合、乙の負担において修補するものとする。

1 3 貸与資料

甲は、業務に必要な資料を乙に貸与するものとし、乙は、貸与された資料を適正に管理し、業務終了後、速やかに甲に返却しなければならない。

1 4 業務の内容

- (1) 以下の前提により、幕張地区の土地・建物の再整備（建替え又は長寿命化改修）計画案を作成すること。
 - ・ 建物の再整備（建替え又は長寿命改修）の実現可能性を確認するための建物状況調査（目視程度）の実施
 - ・ 令和7年12月1日現在における甲の組織、職員配置を前提として、必要な教職員の執務スペース、福利厚生施設を確保
 - ・ 制作部門（収録スタジオ）については、制作部からヒアリングを行い、①自前で所有する場合は必要な面積、機能等を確保することとし、②外部施設を利用する場合には再整備計画には反映しないが、毎年度のランニングコスト概算を把握
 - ・ 放送部門（演奏所）については、放送部からヒアリングを行い、③自前で所有する場合は必要な面積、機能等を確保することとし、④外部委託する場合には再整備計画には反映しないが、毎年度のランニングコスト概算を把握
 - ・ ①～④それぞれについて、必要な施設維持機能を含めた再整備に必要な事業費を把握
- (2) 現有施設の集約・コンパクト化により不要となる土地について、売却する場合の目安額（相続税路線価等を用いた価格）を算出すること。
- (3) 甲が本件コンサルティング業務に対応するため設置する「幕張地区再整備検討PT（月2回程度）」（仮称）や、甲の常勤理事等が意見交換する「常勤理事等懇談会（2回程度）」に提供する資料の作成、その他本件コンサルティング業務に関する甲の関係者間の意見交換等のサポートをすること。

【土 地】

所在：千葉県千葉市美浜区若葉二丁目 1 1 番 他 1 2 筆

種別：宅地、雑種地

地積：52,329.16㎡

【建 物】

建物名称	構造・階数	延べ床面積	建設年
東管理棟	R C 3	2,322.49	1983
西管理棟	R C 3	2,176.00	1980
放送・研究棟	S R C 8	10,144.32	1984
西研究棟	S R C 8	8,685.00	1985
東制作棟	R 3	4,397.00	1983
西制作棟	R 3	3,184.00	1983
若葉会館	R C 3	1,871.42	1986
附属図書館	R 3	5,724.67	1990
セミナーハウス	R C 3	1,570.47	1991
資料管理棟	R C 3	1,375.53	1994
マルチモダリティ研究施設	S 3	353.00	1999
千葉学習センター	R C 2	3,431.70	1985
正門守衛所	S 1	81.00	1983
北門守衛所	S 1	32.89	1986
エネルギーセンター	R C 2	1,602.00	1983
運動場附属施設	R C 1	114.80	1997
倉庫（西研究棟）	S 1	66.00	1985
倉庫（エネセン西側）	S	99.00	1999
大型倉庫	S 1	290.00	1990

1 5 成果品

提出書類		部数	適 用
幕張地区再開発コンサルティング業務提案書	紙	3	A 4 版
	データ (CD-ROM)	1	PowerPoint Microsoft Word Microsoft Excel 等 により加工・修正が可能なデータ
業務に使用した資料データ	データ (CD-ROM)	1	PowerPoint Microsoft Word Microsoft Excel 等 により加工・修正が可能なデータ

1 6 疑義

この仕様書に定めのない事項については、甲、乙が協議して定めるものとする。

	延床面積㎡	建築面積㎡	建坪
東管理棟	2,314	894	270
西管理棟	2,188	750	227
若葉会館	1,871	589	178
西研究棟	8,678	1,540	466
放送・研究棟	9,300	1,614	488
東制作棟	3,184	1,077	326
西制作棟	4,397	2,412	730
資料管理棟	1,378	362	110
附属図書館	5,829	2,155	652
小計	39,139	11,393	3,447
セミナーハウス	1,571	701	212
正門門衛所	81	81	25
北門門衛所	33	33	10
千葉学習センター	3,482	1,955	591
マルチモダリティ	353	216	65
エネルギーセンター	1,602	1,123	340
運動場附属施設	101	115	35
倉庫(西研究棟)	66	66	20
倉庫(エネセン横)	99	89	27
大型倉庫	290	291	88
合計	46,817	16,063	4,860

