

荒川区立日暮里地域活性化施設
施設管理業務委託に係る
公募型プロポーザル募集要項

令和7年11月

荒川区

[目 次]

- 1 公募の目的
- 2 施設の概要
- 3 業務の概要
- 4 応募資格
- 5 選定スケジュール
- 6 プロポーザルへの申込方法
- 7 プロポーザルに関する質問
- 8 提案書等の提出方法
- 9 提案書等作成に係る留意点
- 10 提案に対する審査
- 11 結果の通知
- 12 契約の締結
- 13 その他
- 14 本件プロポーザルの担当部署

1 公募の目的

荒川区では、都心や空港へのアクセスも良く、魅力あふれる日暮里地域の新たなシンボルとして、令和3年1月に荒川区立日暮里地域活性化施設（以下「活性化施設」）を開設しました。当施設は、区民事務所が併設されているほか、施設内に創業支援施設、創作コーナー・工房が設けられるなど、様々な機能を有する複合施設です。

この活性化施設の施設管理にあたっては、複数の関係者が存在する施設の管理を効率的に遂行できるようにするため、施設の受付・巡回警備・清掃・設備保守点検等の施設管理業務に関して、単一の事業者にと委託することとしました。

については、広範な委託業務を確実にかつ適正に計画・履行できる体制と、価格との均衡により事業者を決定するため、履行体制確認型提案評価方式（以下「プロポーザル」という。）を実施します。

参加を希望する事業者は、この募集要項に記載した以下の事項を確認の上、お申込みください。

2 施設の概要

名称	荒川区立日暮里地域活性化施設	
所在地	東京都荒川区東日暮里六丁目17番6号	
最寄駅	ＪＲ日暮里駅、京成日暮里駅、日暮里・舎人ライナー日暮里駅	
敷地面積	723.65㎡	
建物概要	延床面積	2,019.39㎡
	構造・階数	5階建て鉄骨造
	駐車場	1台
	駐輪場	34台
開設年月	令和3年1月	
開館時間	午前8時30分～午後10時00分	
休館日	年末年始及び設備定期点検日等	

3 業務の概要

(1) 件名

荒川区立日暮里地域活性化施設施設管理業務委託

(2) 業務内容（詳細は仕様書を参照してください。）

- ア 受付業務（受付、休憩スペース・貸会議室の管理、施設の開館・閉館業務 等）
- イ コンシェルジュ業務（受付、日暮里地域の観光案内、SNSによる情報発信 等）
 - ※ 日常会話程度の英語力必須
- ウ 巡回警備・施設運営補助業務
- エ 清掃業務（日常清掃業務及び特別清掃業務）
- オ 設備保守点検等業務

(3) 履行期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

※ 地方自治法施行令第167条の17及び荒川区長期継続契約とする契約を定める条例第2条に定める長期継続契約

(4) 提案限度額（消費税10%を含む）

令和8年度 76,384,175円

※ 必要経費が提案限度額を超える提案書については、審査の対象外としますので留意してください。

※ 当区では、令和8年度予算の策定作業を進めているところですが、同予算成立後、本件業務に係る予算額が上記と異なる場合には、区と受託者とで協議の上、予算額に応じて本件業務の仕様等を修正する可能性があります。

4 応募資格

(1) 公募の趣旨を理解し、意欲ある法人であること。

(2) 平成30年4月1日から令和7年11月18日までの間に、受付業務、清掃業務、施設警備業務及び設備点検業務に関して、公共施設においてそれぞれ2年以上の受託実績があること（履行完了しているものに限る。）。

(3) 荒川区契約事務規則第7条の2に規定する資格審査サービスに登録されていること。

(4) 都道府県公安委員会より警備業の認定を受けていること。

(5) 次のいずれかの項目に該当する場合は、応募資格を有しないものとする。また、応募以降、審査終了までに該当した場合は、応募資格を失うものとする。

ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「法」という。）第2条第2号に定める暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次の①から⑥までのいずれかに該当する者

① 法第2条第6号に定める暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

② 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者

※ 役員とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者及び役員として登記又は届出はされていないが事実上経営に参画している者」をいう

③ 自己、自社若しくは第3者の不正の利益を図る目的又は第3者に損害を加える目的をもって暴力団の利用等をしている者

④ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の利用等をしている者

⑤ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

⑥ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に使用している者

イ 宗教活動又は政治活動を重たる目的とした団体に属する者

ウ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

エ 荒川区において入札等参加停止措置期間中の者

オ 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（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者等又は破産者で復権を得ていない者等）に該当する者

カ 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づく更生手続き開始の申し立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づく再生手続き開始の申し立てをしたとき、又は、手形若しくは小切手が不渡りに

なったとき等)にある者

5 選定スケジュール

令和7年11月19日(水)	募集要項発表・募集開始
令和7年12月2日(火)	参加申込締切(午後5時まで)
令和7年12月8日(月)	質問受付締切(午後5時まで)
令和7年12月11日(木)	質問に対する回答(午後5時まで)
令和7年12月19日(金)	応募書類提出締切日(午後5時まで)
令和8年1月末日頃	審査結果の通知及び公表
令和8年4月1日(水)	履行開始

※ 今回の募集に関して、募集説明会や現地案内は行いません。施設内見学を希望される場合は、必ず事前に「14 本件プロポーザルの担当部署」へ電話でご連絡ください。

6 プロポーザルへの申込方法

プロポーザルへの参加申込の際は、以下の書類を提出してください。なお、提出方法は郵送又は持参とし、電子メールやFAX等、他の方法による提出は一切受け付けません。

(1) 提出書類

提出書類	様式
参加申込書	様式第1号
事業者概要	様式第2号

※ 荒川区の入札参加資格を有していない場合は、指名外業者新規登録申請書・支払方法登録依頼書も提出してください。

(2) 提出先

〒116-0014

東京都荒川区東日暮里6丁目17番6号 荒川区立日暮里地域活性化施設2階

荒川区産業経済部経営支援課

※ 受付時間は午前9時から午後5時まで

(3) 提出期限

令和7年12月2日(火) 午後5時まで【必着】

(4) 参加の辞退

参加申込後に本件プロポーザルへの参加を辞退する場合は、「辞退届(様式第13号)」を速やかに提出してください。

7 プロポーザルに関する質問

(1) 質問書の提出

本件プロポーザルに関する質問がある場合には、質問書(様式3)を、電子メールにより提出してください(郵送や持参、あるいは電話による質問は受け付けません)。

また、必ず参加申込書(様式1)に記載したアドレスから送信してください。

参加申込書類を提出していない応募者の質問書は受け付けません。

(2) 電子メールの内容

件名は「施設管理委託事業者募集に関する質問（会社名）」としてください。電子メールの本文には、会社名、担当部署名、担当者名、電話番号、FAX番号、電子メールアドレスを記載してください。

(3) 質問の提出先

「14 本件プロポーザルの担当部署」まで提出してください。

※ 質問に関する電子メールを受信後、担当部署から送信元に確認メールを送信します。

質問受付締切日翌日までに確認メールが届かなかった場合には、担当部署に電話で確認してください。

(4) 質問の回答

質問の回答は、参加申込をしたすべての事業者へ、電子メールで送付します。電子メール以外での回答は行いませんので、予めご了承ください。なお、回答内容は本募集要項の記載事項と同等の効力を持つものとします。

(5) 質問受付期限及び質問回答日

- ・ 質問受付期限 令和7年12月 8日（月） 午後5時まで【受信完了】
- ・ 質問回答日 令和7年12月11日（木） 午後5時まで

(6) 注意事項

ア 質問者の名称等は公表しません。

イ 審査・評価に関する質問及び質問受付期限後の質問には一切回答しません。

8 提案書等の提出方法

(1) 提出書類

募集要項及び仕様書の内容を踏まえ、以下の書類を提出してください。なお、様式が任意のものを除く全ての提出書類と同内容の電子データを、CD-Rで提出してください。

提出書類	様式	ページ数	必要部数
表紙	様式第4号	—	正本1部 副本6部
役員等名簿	任意	—	正本1部
定款、規約その他これに類する書類		—	
警備業認定証の写し	—	—	
労働環境報告書	様式第5号	—	正本1部 副本6部
受託実績報告書	様式第6号	1ページ	
履行体制の構築に対する考え方	様式第7号	—	
組織体制	様式第8号	2ページ以内	
実施体制	様式第9号	2ページ以内	
責任者の経歴等	様式第10号	—	
令和8年度必要経費（業務別内訳）	様式第11号	—	
令和8年度必要経費（人件費内訳）	様式第12号	—	

※ 各書類は、片面印刷で綴じずに郵送又は持参にて提出してください。

（電子メールやFAXは不可。）

(2) 提出先

〒116-0014

東京都荒川区東日暮里6丁目17番6号 荒川区立日暮里地域活性化施設2階

荒川区産業経済部経営支援課

※ 受付時間は午前9時から午後5時までといたします。

(3) 提出期限

令和7年12月19日（金）午後5時まで【必着】

9 提案書等作成に係る留意点

(1) 提案書の作成方法

ア 提案書は、片面印刷で綴じずに郵送又は持参にて提出してください。

イ 審査の都合上、「様式第4号」及び「様式第6号」から「様式第12号」までの副本6部には事業者名及び事業者が特定できる事項を記載しないでください。（正本1部には記載してください。副本には記載しない又はマスキング等を施してください。）

ウ 表や図等も活用しながら、簡潔かつ明瞭に記載してください。なお、白黒印刷、カラー印刷の別は問いません。

エ サイズは「様式第8号」及び「様式第9号」はA3判、その他の様式はA4判とし、枚数は様式ごとに決められた枚数を超えないようにしてください。

(2) 各様式の作成にかかる留意点

ア 労働環境報告書

労働環境について、確認項目ごとにチェックをしてください。

なお、本件業務委託の履行期間中にも労働環境について報告いただく予定です。

イ 受託実績報告書

募集要項4(2)に該当する実績について、8件以内で記載してください。

ウ 履行体制の構築に対する考え方

履行体制の構築に対する考え方（業務の特性を考え配慮した点、業務の確実な履行を実現するための工夫、従事者の確保策、研修体制、その他アピールポイント等）について、自由に記載してください。

また、本件業務を受託した場合に、再委託する業務がある場合は、再委託する業務の内容と理由及び再委託先候補について、「再委託予定業務一覧（様式第14号）」に記載のうえ、提案書に添付して提出してください。

※ 本件委託業務においては、受付業務、コンシェルジュ業務、巡回警備・施設運営補助業務及び日常清掃業務については、再委託を認めないこととしますので、ご注意ください。

エ 組織体制

本件業務委託に係る組織体制（履行における人員及び指揮命令系統等が分かる体制図、平常時及び緊急時の連絡体制、その他アピールポイント等）について記載してください。

体制図に関しては、記載した人員に関しての経験や資格の有無等を記載するとともに、再委託する予定が有る場合には、再委託部分を判別できるよう明示してください。

連絡体制に関しては、連絡及び対応が不可能な日、曜日、時間等がある場合には、明記してください。

オ 実施体制

本件業務委託に係る委託業務のうち、受付業務、コンシェルジュ業務、巡回警備・施設運営補助業務及び日常清掃業務に関して、「エ 組織体制」で記載した人員による、1週間あたりの実施体制（人数、雇用形態、資格の有無、実務経験、勤務時間）について記載してください。

カ 責任者の経歴等

本件業務に従事予定の責任者（総括責任者及び業務責任者）の経歴等（氏名、年齢、経歴、免許及び資格、本件業務に従事するにあたってのアピールポイント）について記載してください。

※ 責任者全員の分を作成してください。

キ 令和8年度必要経費（業務別内訳）

本件業務の見積額について、内訳を業務別に記載してください。

ク 令和8年度必要経費（人件費内訳）

本件業務の見積額について、内訳を人件費と人件費以外の項目とに分けて記載してください。

※キ、クの合計額は一致するようにしてください。

(3) 提出書類の取り扱い

- ア 提出期限以降の提出書類の訂正、差替え及び再提出は認めません。
- イ 提出書類は、審査における使用に限り、必要に応じて複写できるものとします。
- ウ 提出書類は理由の如何に関わらず、返却しません。
- エ 提出書類の著作権は、各提出者に帰属します。
- オ 提出書類は公表しません。ただし、法律、政令又は条例等に基づき、区が開示義務を負う場合においては、当該法令等に基づく対応を行います。
- カ 提出書類に虚偽の記載があった場合は無効とします。

10 提案に対する審査

提出された提案書の内容について、評価項目ごとに書面審査を行い、その結果を踏まえて評価委員会において総合評価をしたうえで、第一位優先交渉権者及び次点優先交渉権者を決定します。

なお、本件プロポーザルにおいては、プレゼンテーション審査は実施しません。

11 結果の通知

審査結果は、本件プロポーザルに関する評価委員会の審査が終了し、庁内の手続を経た後に、提案書等を提出した全事業者に対し書面により速やかに通知します。

また、第一位優先交渉権者名等の審査結果について、区ホームページでも公表します。

12 契約の締結

- (1) 区は、審査により決定した第一位優先交渉権者と契約締結交渉を行います。
- (2) 区は、第一位優先交渉権者が、選定後に参加の資格要件を満たさなくなったと認められた場合又は区と第一位優先交渉権者との契約締結交渉が不調となった場合は、次点優先交渉権者と契約締結交渉を行うことができるものとします。

13 その他

- (1) 本件の応募に関し、評価委員ならびに本件に関係する区職員との不適切な接触を禁じます。不適切な接触の事実が認められた場合には失格とします。
- (2) 選定された事業者が、契約締結前に辞退した場合は、次点優先交渉権者と協議します。

14 本件プロポーザルの担当部署

〒116-0014

東京都荒川区東日暮里6丁目17番6号 荒川区立日暮里地域活性化施設2階

荒川区産業経済部経営支援課 三浦

(電話番号) 03-3802-4878【直通】

(電子メールアドレス) sogyoitshien@city.arakawa.tokyo.jp