

町屋・尾久地区密集住宅市街地整備促進事業等推進活動業務委託
公募型プロポーザル募集要項

1 目的

この要綱は、価格競争のみにではなく、専門知識を生かした計画作成や実行の能力、事業実績等の様々な観点から選定を行う提案評価方式（以下、「プロポーザル」という。）により、町屋・尾久地区密集住宅市街地整備促進事業推進活動等業務委託の受託者を決定するにあたり、必要な事項を定めることを目的とする。

2 事業実施の背景

町屋・尾久地区では現在、密集住宅市街地における防災上の課題を改善するため、密集住宅市街地整備促進事業、不燃化推進特定整備事業を精力的に行っている。

これまでの事業により、防災性の向上を示す指標である不燃領域率は令和6年度末において65.6%となったが、事業期間（令和12年度末）内における目標である70%に向けては、これまで行っていない切り口からの事業展開など、様々なアイデアを検討・実施し、より一層の事業推進を図らなければならない。

町屋・尾久地区内では、荒川遊園の拡張や宮前公園の整備、都市計画道路補助193号線の道路拡幅整備など不燃領域率に寄与する事業は予定されているものの、不燃領域率70%を達成するためには、老朽建築物を建替えや除却へと誘導する取組みが、成否のかぎとなる。

そこで、専門知識を生かした効果的な事業進捗方法の提案が期待できる、公募型プロポーザルによる委託業者選定を実施する。

3 委託概要

(1) 件名

町屋・尾久地区密集住宅市街地整備促進事業等推進活動業務委託

(2) 対象区域（仕様書別図参照）

①町屋・尾久地区（別図1：対象区域図参照）

荒川五丁目、六丁目、町屋二丁目、三丁目、四丁目、東尾久一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目、西尾久一丁目、二丁目、三丁目（の一部）、四丁目（の一部）、五丁目、六丁目

②荒川・南千住地区（別図2：対象区域図参照）（一部業務のみ）

荒川一丁目全域、荒川二丁目全域、荒川三丁目全域、荒川四丁目全域、荒川七丁目全域、町屋一丁目（1・2・19～21番）、南千住一丁目全域、南千住五丁目全域

(3) 業務内容

別紙「令和8年度町屋・尾久地区密集住宅市街地整備促進事業等推進活動業務委託仕様書」による。

(4) 委託期間

令和8年4月1日（水）から令和9年3月31日（水）まで

(5) 委託費用の提案限度額

48,796,000円（税込）

※提案額限度額超過の場合は失格とする。

※令和7年度荒川区2月会議において令和8年度予算が可決された時に成立するものであり、業務委託契約を締結しないこともある。その際、契約候補者が損害を被っても区は損害賠償責任を負わないこととする。

4 プロポーザルの参加資格

本件プロポーザルの参加資格は、「プロポーザル参加申込書」の提出期日である令和8年1月14日(水)現在において以下の要件をすべて満たすものとする。なお、プロポーザル参加者が契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

- (1) 令和3年度以降に東京都防災都市づくり推進計画における整備地域又は重点整備地域において、密集住宅街地改善のために実施した防災まちづくり推進やまちづくり協議会の運営支援業務の受注実績があること。
- (2) 一級建築士又は技術士(都市及び地方計画)を有しているものが在籍していること。
- (3) 荒川区契約事務規則第39条に規定する資格審査サービスの「種目・業種(123都市計画・交通関係調査業務)」に登録されている業者であること。
- (4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (5) 荒川区入札等参加停止措置要綱に基づく入札参加停止措置期間中の企業でないこと。
- (6) 暴力団(暴力団による不正な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にないこと。
- (7) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の申し立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てがなされているなど、客観的な経営不振に陥っていることが明らかな状態でないこと。
- (8) 本プロポーザルへの参加を希望する事業者の関係会社でないこと。
※関係会社とは、東京電子自治体共同運営電子調達サービス「物品買入れ等競争参加資格の手引き」に記載のある定義による。
- (9) 宗教活動や政治活動を目的とする法人でないこと。

5 選定のスケジュール

令和7年12月22日(月)	プロポーザル公募開始
令和8年1月14日(水)17時	プロポーザル参加申込書提出期限
令和8年1月19日(月)12時	質問受付期限
令和8年1月22日(木)	質問回答
令和8年1月30日(金)12時	提案書提出期限
令和8年2月6日(金)~16日(月)	第一次審査(書類審査)
令和8年2月18日(水)	第一次審査結果通知
令和8年2月24日(火)	第二次審査(プレゼンテーション審査)
令和8年3月下旬	最終審査結果通知

6 プロポーザルの参加申込み

(1) 提出書類

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、以下の書類を各1部提出する。

- ①「プロポーザル参加申込書(様式第1号)」
- ②「会社実績調書(様式第2号)」
- ③「予定担当者実績調書(様式第3号)」
- ④「会社概要(パンフレット等概要書、過去3カ年の事業報告書)」
- ⑤「財務諸表(直近決算年度を含む過去3カ年の貸借対照表及び損益計算書)」

(2) 提出方法・提出先

荒川区荒川2-11-1 荒川区役所北庁舎2階

防災都市づくり部 住まい街づくり課

電話 03-3802-4319

※持参もしくは郵送とし、郵送の場合は必着とする。

(3) 申込期限

令和8年1月14日（水）

受付時間 9時～17時（土曜、日曜、祝日を除く）

(4) 申込の取り下げ

プロポーザル参加申込書を提出したものが、参加を辞退する場合は、「プロポーザル参加辞退届（様式第4号）」を提出すること

7 提案書作成に関する質問

提案書の作成に関し質問がある場合は、質問書（様式第5号）に質問内容を記載し電子メールにより問合せること。その際の件名は「プロポーザル質問（業者名）」とすること。なお、審査に関する質問には応じない。

(1) 受付方法・受付先

電子メールにより行う。件名は「町屋・尾久地区プロポーザル質問（事業者名）」とし、質問書（様式第5号）に必要事項と質問内容を記入の上、添付すること。

(2) 受付メールアドレス

boumachi01@city.arakawa.tokyo.jp

(3) 受付期限

令和8年1月19日（月） 12時まで

※1 質問に関する電子メールを確認した後、住まい街づくり課から送信元へ確認メールを送信する。上記受付期限までに確認メールが届かなかった場合には、上記9-(1)の電話へ確認すること。

※2 上記受付期限に届かなかったメールには回答しない。

(4) 回答

質問への回答は、令和8年1月22日（木）までに全ての参加事業者へ電子メールにより回答する。

8 提案書の作成・提出方法

(1) 提出部数

提案書は正本1部、副本10部の計11部を持参すること。

(2) 提出方法・提出先

荒川区荒川2-11-1 荒川区役所北庁舎2階

防災都市づくり部 住まい街づくり課

電話 03-3802-4319

※持参もしくは郵送とし、郵送の場合は必着とする。

(3) 提出期限

令和8年1月30日（金） 12時まで

受付時間 9時～17時（土曜、日曜、祝日を除く）

(4) 作成にあたっての注意事項

提案書の内容は、下記提案項目及び別に配布する「提案書作成説明書」に沿って、全ての事項に対し主に日本語で表現すること。

9 審査の実施

(1) 審査方法

① 第一次審査：事業者から提出された書類を基に書類審査を行い、第二次審査対象を3社程度選出する。

第二次審査：第一次審査を通過した事業者の提案内容に対するプレゼンテーション20分と評価委員のヒアリング20分により審査を行う。

② 各評価委員による評価結果の得点の合計をもとに合議により、優先交渉権者として順位第一位と第二位を選定する。

(2) 失格要件

① 提出された財務諸表に基づく中小企業診断士の財務審査の結果から、財務内容に問題があると判断した場合。

② 見積金額が委託限度額を超える場合。

(3) 結果の通知及び公表

① 第一次審査の結果は2月18日（水）までに、参加事業者すべてに通知する。

また、第二次審査の実施日時・会場等についてもあわせて通知する。

② 第二次審査の結果は3月下旬に、第二次審査参加事業者に書面により通知する。

※各評価項目の点数及び評価内容等は公開しないものとし、審査に対する異議申し立てはこれを受け付けない。

10 契約の締結

(1) 区は、評価委員会において順位第一位と選定されたものを本件業務委託の優先交渉権者として、契約締結交渉を行うものとする。

(2) 区は、優先交渉権者が契約締結までに参加資格を満たさなくなったと認められた場合、又は区と本件業務委託の契約締結が不調となった場合は、次順位であるものと契約締結交渉を行うことができるものとする。

11 注意事項

(1) 提案に関する費用は、全て提案者の負担とする。

(2) 提案に関する提出物は返却しない。

(3) 第二次審査におけるプレゼンテーションは、本業務に配置を予定している担当者が行うものとする。

(4) プrezentationは、提案書を用いて行うこととする。その際追加補足資料として、スライド2枚まで用いることを可とする。ただし提案の主旨から逸脱するものは減点対象とする。

(5) プロポーザルにおいて、その公正な執行を妨げた者、虚偽の提案（参加申込時の書類を含む）を行った者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために共謀した者は失格とする。また、募集要件を満たさなくなった場合、若しくは満たしていないことが判明した場合も失格とする。

(6) 提案内容の著作権は、各提案者に帰属する。ただし、区は提案者と協議の上、無償で使用することができるものとする。

(7) 提出された書類等は、原則として情報公開の対象となる。ただし、参加事業者の正当な利益が害されるおそれがあると区が認めた個所（ノウハウ、技術者の個人情報等）については、非公開対象とする。

(8) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施行方法、管理方法等を使用し

た結果生じた一切の責任は、提案者が負うものとする。

(9) 本資料及びプロポーザルにおいて入手した区の情報等を本プロポーザルの目的以外に使用しないこと。また、第三者に漏らさないこと。

(10) 本業務の履行を第三者に委託することは認めない。ただし、業務の性質上やむを得ず再委託する必要がある場合は、あらかじめ区に協議するものとし、区の承諾を得られたときはこの限りでない。