

**(仮称) 清川二丁目プロジェクト多世代交流拠点  
基本計画策定支援業務委託における公募型プロポーザル募集要項**

## **1 業務の概要**

### **(1) 件 名**

(仮称) 清川二丁目プロジェクト多世代交流拠点基本計画策定支援業務委託

### **(2) 趣 旨**

台東区（以下「区」という。）の北部地域に位置する清川二丁目用地（旧東京北部小包集中局跡地）は、敷地面積 10,000 ㎡を超える大規模区有地であり、現在は清掃車庫や防災備蓄倉庫に加え、暫定的に自転車保管所及び観光バス駐車場として利用されている。

区では令和 6 年度に地域のまちづくりの核となり区全体の活性化に資する活用を図ることを目的に民間提案公募を実施し、令和 7 年 2 月に優先交渉権者を決定した。

優先交渉権者の提案は、事業における課題や目的、今後の長期間に渡る方向性が十分に検討されたものであり、事業コンセプト、地域及び区全体の活性化並びに地域貢献等の内容において、民間事業者の創意工夫が随所に見られるものであった。

一方で、旧東京北部小包集中局跡地活用事業者選定委員会から、『民間施設の整備に当たり、区の求める「地域及び区全体の活性化並びに地域貢献の機能」をより強化する必要があるため、「賑わい・交流に資する地域交流機能」が更に充実されるよう、区として検討されたい。』との付帯意見が付された。

以上を踏まえ、令和 7 年度に「賑わい・交流に資する地域交流機能」をはじめ、清川二丁目プロジェクトの基本的な考え方を示すため「清川二丁目プロジェクト基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定することとした。

これらを踏まえ、令和 8 年度に区は公共施設としての多世代交流拠点の各機能や整備計画、管理運営計画等を明確にする基本計画を策定する。本プロポーザルはその支援業務の受託者となる優先交渉権者を選定するものである。

### **(3) 業務内容**

別紙 1「仕様書」のとおり

### **(4) 委託期間**

契約締結日より令和 9 年 3 月 17 日（水）まで

### **(5) 提案上限金額**

47,687,200 円（消費税を含む）

## **2 参加資格要件**

応募者は、次に掲げる条件をすべて満たしている法人であること。また、参加資格の基準日は「参加表明書」（様式 1）の申込日とする。申込後、委託契約締結までの間に参加資格を喪失した者は、当該資格を喪失した時点で申込を無効とする。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者

に該当しないこと。

- (2) 東京都台東区競争入札有資格者指名停止基準（平成10年2月20日付9台総経第170号）による指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 東京都台東区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年1月26日付23台総経第645号）による入札参加除外措置を受けていないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てをした者にあつては、裁判所により更生計画認可の決定を受けていること。
- (5) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生計画開始の申立てをした者にあつては、裁判所により再生計画認可の決定を受けていること。
- (6) 不渡手形又は不渡小切手を発行し、銀行当座取引を停止されていないこと。
- (7) 平成28年4月1日以降に履行完了した公共施設（地域交流機能、多世代交流拠点等の類似施設に限る。）整備に係る基本計画等策定業務の実績を有していること。
- (8) 主任技術者及び担当技術者を配置することとし、その主任技術者又は担当技術者は次のいずれかの資格を有していること。
  - ①一級建築士
  - ②技術士（建設部門）
- (9) その他の公募条件
  - ・ 応募者は協力事業者を定めることができる。協力事業者数の制限はないが上記2（1）から（6）の資格要件等を満たしていること。
  - ・ 応募者は別の応募者の協力事業者となることができない。
  - ・ 協力事業者は複数の応募者の協力事業者となることができない。

### 3 スケジュール

内容	日程
募集要項の公表	令和8年2月4日（水）
質問受付期間	令和8年2月4日（水）～2月13日（金）
質問に対する回答の公表	令和8年2月18日（水）
参加申込書類提出期限	令和8年2月25日（水）
第一次審査提出書類の提出期間	令和8年3月2日（月）～令和8年3月9日（月）
第一次審査の実施	令和8年3月13日（金）
第一次審査の結果通知	令和8年3月13日（金）
第二次審査提出書類の提出期間	令和8年3月16日（月）～令和8年3月19日（木）
第二次審査の実施	令和8年3月24日（火）
第二次審査の結果通知	令和8年3月26日（木）
業務委託契約締結	令和8年4月

### 4 応募手続き等

#### (1) 応募手続書類

応募に係る様式を台東区ホームページ上に掲載する。応募者は、ダウンロードし作成すること。

## (2) 書類の提出

全ての手続きにおいて「10問い合わせ先」に記載の住所又はメールアドレスに提出すること。

### ① 参加申込書類

- ・提出期間：令和8年2月4日（水）～2月25日（水） ※必着
- ・提出書類：「参加申込書類一覧」のとおり
- ・提出部数：各書類1部ずつ
- ・提出方法：郵送（簡易書留） ※持参不可
- ・受領連絡：参加申込書類受領から3日以内（ただし、土休日は除く。）

※提出期間内であれば、必要書類の不足や誤り等による差し替え等を認める。ただし、提出期間外における差し替えは一切認めない。

参加申込書類一覧

名称	様式	備考
参加表明書	様式1	応募者のみ
協力同意書	様式2	協力事業者のみ
法人概要	様式3	応募者及び協力事業者
参加体制書	様式4	2（8）参加資格要件の資格、その他本業に関連する実績や資格を付記すること。 なお、主任技術者及び担当技術者が2（7）の業務で中心的役割を果たしていた者である場合はその実績を付記すること
東京電子自治体共同運営の物品買入れ等競争入札参加資格審査受付票の写し	所定の様式	台東区での競争入札参加資格を有する応募者のみ
※東京電子自治体共同運営の物品買入れ等競争入札参加資格を有していない場合は右記の書類を提出すること	履歴事項全部証明書〔正本〕（法人登記簿謄本）発行後3か月以内のもの	台東区での競争入札参加資格を有していない応募者のみ
	法人事業及び地方特別税の納税証明書（直近決算期のもの）	
	納税証明書その1（法人税）（直近決算期のもの）	
	納税証明書その1（消費税及び地方消費税）（直近決算期のもの）	
	財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書 純資産変動計算書等）（直近決算期のもの）	任意様式

2（7）参加資格要件の実績を証する書類	任意様式	施設概要、契約書や確認済証の写し、業務実施体制書等 主任技術者及び担当技術者が2（7）の業務で中心的役割を果たしていた者である場合はその実績を証する書類を添付すること
2（8）参加資格要件の資格を証する書類	所定の様式	建築士登録証明書の写し、技術士登録等証明書の写し等

※ データを保存したCD-R等を1部同封すること。なお、各ファイル名は「参加申込書類一覧」の「名称」と同じとすること。

#### <参加申込書類の注意事項>

- ・ 提出書類ごとにインデックスを付し、見やすさに配慮したうえで、A4フラットファイルにまとめて提出すること。

#### ②第一次審査提出書類

第一次審査提出書類は、区から参加申込書類の受領連絡を受けた後に提出すること。

- ・ 提出期間：令和8年3月2日（月）～令和8年3月9日（月）※必着
- ・ 提出書類：「第一次審査提案書一覧」のとおり。
- ・ 提出方法：郵送（簡易書留） ※持参不可
- ・ 受領連絡：第一次審査提出書類受領から3日以内（ただし、土休日は除く。）

#### 第一次審査提出書類一覧

名称	様式	提出部数	備考
鏡文	様式5	1部	
第一次審査提案書	任意様式（A4縦）	15部	※ 別紙1「仕様書」及び別紙2「清川二丁目プロジェクト基本構想中間のまとめ」に基づき、関連業務の実績や経験を踏まえ提案すること。また、記載のない内容であっても本業務の遂行に必要なものがあれば、積極的に提案すること。 ※7（2）②の「審査項目」の順序・項目名どおりに作成すること。 ※第一次審査提案書は、10枚以内（片面印刷）にまとめること。
参考見積書	任意様式（A4縦）	1部	※積算内容は、「一式」とするのではなく、別紙1「仕様書」の5業務内容、6成果品の項目に沿って記載し、各項目の内訳を示すこと。また、人工は別紙1「仕様書」5業務内容の項目ごとに計上すること。

※ データを保存したCD-R等を1部同封すること。なお、各ファイル名は「参加申込書類一覧」の「名称」と同じとすること。

#### <第一次審査提出書類作成の注意事項>

- ・受付期間内に到達しなかった提案書は受理しないものとする。
- ・第一次審査提案書は審査項目ごとにインデックスを付し、見やすさに配慮したうえで、A4フラットファイルにまとめて提出すること。
- ・第一次審査提案書の提出後の変更は認めない。
- ・提案は文章及び簡易なイメージ図等での表現を原則とし、明確かつ具体的に記述すること。
- ・第一次審査提案書については法人が特定できる記載（法人名、ロゴ等）をしないこと。
- ・提出書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用すること。
- ・提出書類で使用する文字の大きさは、原則として10.5pt以上とする。図等を用いる場合の文字については、この限りではないが、文字が十分読み取れる程度とすること。

### ③第二次審査提出書類

- ・提出期間：令和8年3月16日（月）～令和8年3月19日（木）※必着
- ・提出方法：提出書類を電子メールで提出すること。
- ・第二次審査提出書類は、第一次審査提案書の提案内容を用いたマイクロソフト社Power Pointで作成する資料を想定する。なお、資料には法人が特定できる記載（法人名、ロゴ等）をしないこと。
- ・詳細は第一次審査を通過した応募者に別途通知する。

## 5 辞退

応募者は参加申込後に辞退する場合、審査提出書類提出期限の2日前（土休日除く）までに「プロポーザル参加辞退届出書」（様式6）を電子メールで提出すること。

（参考）

- ・第一次審査提出書類提出期限の2日前 3月5日（木）
- ・第二次審査提出書類提出期限の2日前 3月17日（火）

## 6 質問

- ・受付方法 「質問票」（様式7）を電子メールで提出すること。  
メールの件名は「【プロポーザル質問】●●●●」とすること。（●●●●は法人名等とする。）
- ・受付期間 令和8年2月4日（水）～2月13日（金）
- ・回答の方法 令和8年2月18日（水）に区のホームページで公表する。
- ・その他 質問を行った法人名等は公表しない。  
また、質問に対する回答は、その内容に応じて本要項及び仕様書の修正とみなす。

## 7 審査方法

区が設置する「（仮称）清川二丁目プロジェクト多世代交流拠点基本計画策定支援業務

委託事業者選定審査会」(以下「審査会」とする。)において次の通り審査を実施し、優先交渉権者を選定する。

(1) 資格審査(書類審査)

4 (2) ①参加申込書類に基づき応募者が資格等を満たしているか書類審査を行う。

(2) 第一次審査(書類審査)

① 審査会にて、4 (2) ②第一次審査提案書に基づき、匿名による書類審査を行う。

② 次に掲げる第一次審査内容の審査項目に基づき評価し、合計点の高い順に3者程度を選定する。

・第一次審査内容

大項目	審査項目	●評価項目 ○作成上の留意点	配点
理解度	考え方	●本区や計画地に対する理解 ●多世代交流拠点が整備され、地域に賑わいと活力を波及させる視点	10点
遂行力・確実性	業務工程計画	●実施手順の妥当性 ●業務内容の相関関係の理解  ○月毎の予定人工を記載。予定人工は参考見積書と整合すること。	10点
	業務実施体制	●必要な知識・経験・専門性 ●適正な人員配置  ○様式4「参加体制書」と整合を図ること。 ○応募者と協力事業の相関関係を示すこと。 ○類似業務の実績等を記載すること。	20点
企画提案力 (業務の実 施方針)	公共施設の機能・規模	●提案業務の創造性 ●提案業務の実現性、具体性 ●本業務に対する意欲・熱意  ○各業務の実施方法及び工夫を記載する。 ○(※1)(※2)は、特に企画提案内容を詳細に示すこと。 ○(※2)は、周辺町会への意見聴取を必須とし、提案すること。 ○(※3)は、成果物をイメージ	50点
	公共施設の整備計画		
	公共施設の管理運営方針		
	公共施設の概算事業費と事業手法の比較		
	民間事業者のサウ ンディング調査		

	(※1) 区民の意見徴取の 企画運営 (※2) 基本計画の策定 (※3)	できるように配慮し、提案すること。 なお、別紙1「仕様書」5(9)に記載の「イメージパース」については、別紙2「清川二丁目プロジェクト基本構想中間のまとめ」5(6)「コンセプトに基づく導入機能」を踏まえデザインイメージ案を作成すること。	
独自性	その他提案	●その他提案の有用性、有益性  ○その他のアイデア、アピールポイントを記載すること。	10点
合計			100点

#### ・採点基準

審査では、各審査項目において、次に示す5段階により、評価、採点を行う。

評価段階	評価区分	採点
A	極めて評価が高い、非常に有効である	配点×1.00
B	評価が高い、有効である	配点×0.80
C	普通	配点×0.60
D	やや評価が低い、あまり有効ではない	配点×0.40
E	評価が低い、有効ではない	配点×0.20

#### (3) 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）

- ① 第一次審査を通過した応募者を対象に、審査会にて匿名によるプレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行う。
- ② 第一次審査の審査内容に準じ、プレゼンテーションを踏まえて再評価し、合計点のもっとも高い応募者を優先交渉権者に選定する。審査内容は、7(2)②に記載の「第一次審査内容」と同様とする。また、合計点が同じ応募者が2者以上ある場合は、委員（会長を除く。）の多数決により決し、同数の場合は会長が決する。
- ③ プレゼンテーションは、本業務を受託した場合に中心的役割を担う主任技術者及び担当技術者が行うこと。協力事項については協力事業者が行うこともできる。参加者は協力事業者も含め1者あたり4名までとする。説明に要する時間は15分間、質疑応答に要する時間は30分間とする。
- ④ 複数の応募者から提案があった場合は、第2順位以下の交渉権者も定める。優先交渉権者を選定後、上位の交渉権者が失格等となったときは、下位の交渉権者を繰り上げて、順位を定めるものとする。

#### (4) 最低基準

応募者の企画提案における各委員の採点の総合計が配点総合計の7割に満たないときは、優先交渉権者を選定しない。

## 8 審査結果の公表

### (1) 資格審査

資格審査の結果については、電子メールにて参加申込書類受領から3日以内に受領連絡と併せて参加者すべてに通知する。

### (2) 第一次審査

第一次審査の結果については、電子メールにて速やかに参加者すべてに通知する。この時、第一次審査を通過した者に対して、第二次審査の詳細を合わせて通知する。

### (3) 第二次審査

第二次審査の結果については、電子メールにて速やかに第二次審査参加者すべてに通知するとともに、台東区ホームページにおいて優先交渉権者の名称、提案概要及び審査経過等を公表する。その他の応募者の名称等は公表しない。

### (4) 優先交渉権者の失格等と次順位者の繰上げ

優先交渉権者が、失格等となったときは、区は、予め選定しておいた次順位の交渉権者を優先交渉権者として手続を進めるものとする。この場合において、すでに優先交渉権者選定結果の公表をしているときは、これを取り消し、改めて公表するものとする。

## 9 留意事項

(1) 本業務を受託した優先交渉権者及び別紙1「仕様書」5(6)「民間事業者のサウンディング調査」の業務に携わった協力事業者は、今後、区が多世代交流拠点運営等の事業者を公募するプロポーザルを実施した際には応募できないこととする。

(2) 提案は1者につき1案とする。

(3) 提案書類等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、区が周知等で使用する場合、応募者に承諾を得た上で、無償で利用できるものとする。

(4) 提案書類等に含まれる著作権、特許権など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ものを使用した結果、生じた責任は応募者が負うものとする。

(5) 提案書類等は区に無断で本プロポーザル以外の用に使用しない。

(6) 提出書類等は返却しない。

(7) 区は、本要項に示した書類のほか、必要と認める書類の提出を求めることがある。

(8) 企画提案にかかる経費は、応募者の負担とする。

(9) 委託業務の内容の詳細は、優先交渉権者と区との協議により決定し、必要に応じて仕様書の修正・追加を行う場合がある。

(10) 区は、優先交渉権者と随意契約の方法により締結する。

(11) 提出書類に虚偽の記載等があった場合、または参考見積書の提案額が提案上限額を超えている場合には、当該応募を無効とする。

(12) 提出する電子ファイルは、マイクロソフト社Microsoft 365で読み込むことが可能なものとする。



- (13) 区に提出した書類については、東京都台東区情報公開条例に基づき情報公開の対象となる。同条例第6条各号の非公開情報を除き公開となるため、あらかじめ了承の上、提出すること。
- (14) 本プロポーザルは、令和8年度契約の準備行為であり、予算配当がない場合契約することができない。

## 10 問い合わせ先

台東区企画財政部清川二丁目プロジェクト推進課（台東区役所4階⑧番窓口）

戸越・中川・加藤・田中

住 所：〒110-8615 台東区東上野4-5-6

電 話：03（5246）1531

メール：kiyokawa02pj.5bq★city.taito.tokyo.jp

※送信時には「★」を「@」に変更すること。