

## (仮称) 日暮里地域活性化施設に係る整備・運営手法調査業務委託に係る 提案募集要項

### 1 目的

荒川区では、日暮里区民事務所の建替えに伴い、日暮里区民事務所用地及び隣地を活用した施設（以下「(仮称) 日暮里地域活性化施設」という。）の整備に関する調査を平成24年度に実施し、その結果を地元町会や関係団体等に報告し意見等の聴取を行ってきました。

これらを踏まえ、施設の整備・運営等の具体的な計画の検討を行うため、従来の公共施設整備手法だけでなく、官民連携による整備や運営の手法等について調査を実施します。

### 2 業務委託の概要

(1) 業務名

(仮称) 日暮里地域活性化施設に係る整備・運営手法調査業務委託

(2) 業務内容

別紙仕様書のとおり

(3) 履行期間

契約締結日の翌日 から 平成26年3月31日（月）まで

(4) 予定金額

3,500,000円（税込）を上限とします。

### 3 応募要件

本プロポーザルに参加を希望する者は、応募時点で次の要件をすべて満たしている必要があります。

- (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項の規定に基づき、一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しないもの及び破産者で復権を得ないものに該当しないこと。
- (2) 荒川区入札等参加停止措置要綱（平成17年5月16日付け17荒経契第16号助役決定）に基づく入札等参加停止措置期間中の企業及びこれに準ずる企業でないこと。
- (3) 荒川区での競争入札参加資格を有していること。
- (4) 過去1年間の法人税、消費税及び法人事業税を滞納していないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定により更生又は再生手続を行っていないこと。
- (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。

#### 4 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場合は、次の書類を提出してください。

- ・プロポーザル参加意思表明書（第1号様式）
- ・事業者概要（第2号様式）
- ・会社概要（パンフレット等）

なお、法人税・消費税納税証明書については、契約締結時に提出していただきます。

(2) 提出方法・提出先

荒川区総務企画課企画係に直接持参して下さい。その際には事前に連絡をお願いします。

(3) 提出期限

平成25年10月30日（水）17時

#### 5 参加辞退

プロポーザル参加意思表明書を提出した後に参加を辞退する場合は、プロポーザル参加辞退届（第4号様式）を提出してください。

#### 6 質問の受付・回答

(1) 質問方法

本募集に係る質問は、電子メールにより行ってください。電話による質問には応じません。

- ・質問先メールアドレス：[arakawa-kikaku@ml.city.arakawa.tokyo.jp](mailto:arakawa-kikaku@ml.city.arakawa.tokyo.jp)
- ・件名：【日暮里地域活性化施設】質問

(2) 質問受付期限

平成25年10月31日（木）17時

(3) 回答方法

質問事項に対する回答は、平成25年11月1日（金）までに質問者のほか、全提案者あてに電子メールを送付いたします。

## 7 審査

### (1) 審査

審査は、区の評価委員会において、書類審査による一次審査及びプレゼンテーションによる二次審査を行います。ただし、参加者が少数の場合は一次審査を省略し、二次審査の日程を変更することがあります。

#### ①書類審査

[提出物]

本募集要項に基づき、次の書類を提出してください。

項目	様式
提案書表紙	第3号
提案書	第5号
業務実績調書 ・官民連携による施設の整備等に関する調査や PFI 導入可能性調査、PFI アドバイザリー業務等の実績についてもご記入ください。	参考様式あり
費用見積書 ・費用の見積もりについて、経費内訳、積算根拠を詳細にご記入ください。	なし

[提出物の形態]

上記提出物について、

- ・正本1部、副本12部を提出してください。
- ・また、電子媒体にて正本・副本それぞれ一式を一つのCD-Rにまとめて提出してください。
- ・なお、副本には提案者が特定できるような名称、ロゴマーク等は使用しないでください。

[提出方法・提出先]

荒川区総務企画課企画係に直接持参して下さい。その際には事前に連絡をお願いします。

[提出期限]

平成25年11月11日(月) 17時

#### ②プレゼンテーション審査

一次審査通過者に対し、二次審査を実施し、契約を締結する受託候補者を選定します。二次審査では、経費を含め提案書について20分間のプレゼンテーション及び同時間のヒアリングを内容とする計40分程度の二次審査を行います。

※なお、原則として本件調査業務に直接携わる予定の従事者がプレゼンテーションを実施してください。

[日時] 平成25年12月4日(水)に実施予定

- (2) 評価対象  
提案書、導入スケジュール、実施体制、費用見積、実績調書、プレゼンテーション
- (3) その他
  - ・ 審査上、提出書類の内容等について説明を求める場合があります。
  - ・ 応募要件を満たしていない場合は、提出書類の評価はいたしません。

## 8 審査結果

- ・ 一次審査の結果は平成25年11月19日以降に、二次審査の結果は審査終了後速やかに文書にて通知します。
- ・ 審査結果に関する質問にはお答えいたしません。

## 9 留意事項

- (1) 本プロポーザルに関する提出物は返却いたしません。
- (2) 提案等に要する費用は提案者の負担とします。
- (3) 本プロポーザルにおいて、公正な執行を妨げた者、虚偽の提案(参加申込みを含む。)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連合した者は、失格とします。
- (4) 提案の著作権は、各提案者に帰属します。ただし、荒川区が必要と認める場合は、提案者と協議の上、荒川区が無償で使用できることとします。
- (5) 提案の概要については、必要に応じて公表する場合があります。
- (6) 本プロポーザルにおいて荒川区から提供を受けた情報等を本プロポーザル以外の目的に使用すること、第三者に伝えること、又は知らせる状況を設定することを禁止します。
- (7) 本プロポーザルによって選考された事業者は、荒川区との契約を確約するものではありません。
- (8) 正式な仕様については、契約締結時に別途調整します。
- (9) 本プロポーザルは、提案をもとに本件調査業務委託の契約候補事業者を選定するものであり、提案内容に基づいて調査を実施するものではありません。

## 10 担当

荒川区総務企画部総務企画課 担当 中野(猛)、染谷、車田  
〒116-8501 東京都荒川区荒川二丁目2番3号  
電話 ; 03(3802)3169 (直通)  
E-mail ; arakawa-kikaku@ml.city.arakawa.tokyo.jp

(仮称) 日暮里地域活性化施設に係る整備・運営手法調査業務委託仕様書

1 件名 (仮称) 日暮里地域活性化施設に係る整備・運営手法調査業務委託

2 履行期間及び履行場所

- (1) 履行期間 契約締結日の翌日から平成26年3月31日まで  
(2) 履行場所 荒川区指定場所

3 調査目的

荒川区(以下「区」という。)では、日暮里区民事務所の建替えに伴い、日暮里区民事務所用地及び隣地を活用した施設(以下「(仮称)日暮里地域活性化施設」という。)の整備に関する調査を平成24年度に実施し、その結果を地元町会や関係団体等に報告して意見等の聴取を行ってきた。

これらを踏まえ、施設の整備・運営等の具体的な計画の検討を行うため、従来の公共施設整備手法だけでなく、官民連携による整備や運営の手法等について調査を実施する。

4 委託内容

(1) 事業化手法検討の前提となるモデルプラン等の作成

受託者は、平成24年度に実施した、「地域活性化に向けた日暮里区民事務所用地及び隣地の活用に関する調査報告書」に基づき、施設計画、運営計画、業務内容等について、地元関係団体の意見等を反映させつつ、区と協議の上で検討・整理・調整を行い、(仮称)日暮里地域活性化施設の基本的な内容等を取りまとめるものとする。この際の具体的な調査等の対象事項は次のとおり。

- ① 施設整備に係る条件の整理
- ② 施設整備のコンセプト策定
- ③ 導入機能の検討
- ④ 施設計画条件の整理
- ⑤ 運営管理方法の検討
- ⑥ 事業費の検討
- ⑦ 事業化手法検討の前提となる、施設の整備イメージや運営方法等のモデルプランの作成

(2) 事業スキームの検討

官民連携の可能性をはじめ、(仮称)日暮里地域活性化施設の整備・運営等に関する最適な事業化手法を検討し、取りまとめる。

その際には、従来の公共施設整備手法に加え、公設民営(指定管理等)や民設民営(PFI、リース、定期借地、土地信託等)による事業化手法を比較・検討する。

① 業務範囲

(仮称)日暮里地域活性化施設の整備や管理運営等を民間事業者へ委ねることの可能性や、その範囲を検討する。

② 事業方式及び事業形態

(仮称)日暮里地域活性化施設を実現するための、事業方式や事業形態の検討を行い、それぞれの方式の特徴や課題の分析・評価を行う。

- ③ 事業期間  
建設期間と維持管理・運営期間に区別して、検討を行う。
- ④ 資金調達方法  
補助金・交付金活用の可否や税制面の優遇措置の有無等を踏まえ、様々な資金調達方法の整理・検討を行う。
- ⑤ 大規模修繕の取扱い  
大規模修繕の定義とその範囲を明確化するほか、(仮称)日暮里地域活性化施設における官民の役割分担のあり方等の整理・検討を行う。

### (3) リスク分担の検討

- ① (仮称)日暮里地域活性化施設における官民に係るすべてのリスクを抽出する。
- ②抽出したリスクについて、具体的な事象の想定や、発生頻度、発生時の被害の大きさ等を分析・整理する。
- ③リスクが顕在化した際の対応策の検討を行う。
- ④①～③の検討結果をふまえ、リスク負担者の管理能力等を評価したうえで、リスク分担を整理・検討する。

## 5 打合せの実施

(仮称)日暮里地域活性化施設を実施するうえで必要となる打合せを、概ね2週間に1回程度(区と受注者協議の上で必要に応じて調整)実施する。また、その打合せ内容については、受注者にて記録し、打合せ終了後可能な限り速やかに区に提出する。なお、提出は原則として電子データ(e-mail可)により行うこととする。

## 6 成果物

- ・ 調査報告書 A4判 カラー簡易製本 10部
- ・ 調査報告書概要版 A4判 カラー簡易製本 10部
- ・ 打ち合わせ議事録 A4判 各1部
- ・ 以上成果物のPDFファイル 1式
- ・ 以上成果物の電子データ 1式

## 7 その他

- ① 受託者は、契約締結後、区と協議の上、作業工程表を作成し提出すること。また、業務の進捗状況等については、随時報告を行い必要な指示を受けること。
- ② 受託者は、必ず事前に区と協議の上、調査を行うとともに、区の意向に沿った調査内容とすること。
- ③ 受託者は調査対象者と接する際は、身分証明書等を常時携帯し、区の委託調査であることを説明すること。また、委託者が区であるということを十分に認識し、言動等に配慮すること。
- ④ 本調査で得られた資料等は、原則として区に帰属するものとし、区の許可を得ずに外部に提供してはならない。
- ⑤ 本調査においては、「個人情報に関する保護処置」(別添)を遵守すること。
- ⑥ 調査実施に当たって不明な点等が発生した場合は、区の指示に従うこと。
- ⑦ 調査の物品、調査書の作成等に係る費用は、受託者が負担すること。

## 個人情報に関する保護措置

甲：荒川区 乙：受託事業者

- 1 乙は、甲が提供した個人情報並びに業務の処理の過程で取得した個人情報及び知り得た個人の秘密を第三者に漏らしてはならない。契約期間が終了した後も同様とする。
- 2 乙は、個人情報及び個人の秘密を、甲が指示した目的以外に使用してはならない。
- 3 乙は、業務を処理するために個人情報を収集するときは、甲が指定した項目以外の個人情報を収集してはならない。
- 4 乙は、個人情報を業務の処理以外の目的で複製してはならない。
- 5 乙は、個人情報を授受するにあたって、個人情報の滅失、毀損及び盗難等の事故を防止するため、必要な措置をとらなければならない。
- 6 乙は、個人情報の滅失、毀損及び盗難等の事故を防止するため、作業責任者の配置、保管庫の施錠を適切に行う等、善良なる管理者の注意義務をもって個人情報を取り扱わなければならない。
- 7 乙は、業務が終了したときは、個人情報を速やかに甲に返還しなければならない。
- 8 乙は、甲の承認を受けて業務の処理を他に委託し、または請け負わせるときは、当該業務を受託し、または請け負う者（以下「再受託者」という。）に個人情報等の保護を遵守させることとし、かつ、その再受託者名、業務の内容及び業務の履行場所を書面により甲に報告しなければならない。
- 9 乙は、委託業務の処理に関して事故が発生したときは、速やかにその状況を甲に報告しなければならない。
- 10 甲は、前記の報告を受けたとき、または特に必要があるときは、業務の処理状況や個人情報の管理状況について立ち入り検査することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。
- 11 乙は、業務について電算処理する場合は、不正アクセスやコンピュータウイルス等による個人情報の盗用、破壊、漏洩、改ざん等に対する防御機能を装備した電子計算機器を使用しなければならない。
- 12 第5条の規定に基づき、乙があらかじめ書面により甲の承認を得て、本業務の一部を再委託するときは、甲から提供された個人情報（条例第2条に規定する個人情報をいう。）並びに業務の処理の過程で取得した個人情報及び知り得た個人の秘密を保護するため、必要な措置を講じなければならない。