

包括管理委託の導入に向けた検討調査等業務委託
に係るプロポーザル実施要領

令和8年7月

江戸川区

1 事業の目的

「包括管理委託」とは、地方公共団体における公共施設やインフラ等の維持管理業務を民間事業者に包括的に委託することで業務の効率化、管理の質の向上を図るものです。

江戸川区（以下、「区」という。）においては、公共施設（インフラは含まない）における「包括管理委託」の導入に向けた検討を行っており、そのために維持管理業務の現況把握・整理を行い、保守点検や修繕工事等の仕様を精査し、事業スキーム（「包括管理委託」の対象候補施設、業務内容・範囲や契約のあり方等）を構築し、事業効果の検証を行う必要があります。

本委託は、民間事業者の専門的な知見を活用しつつ、「包括管理委託」導入に向けた調査・検討を行い、区としての導入方針を決定することを目的とします。

2 事業の概要

- (1) 事業名
包括管理委託の導入に向けた検討調査等業務委託
- (2) 委託期間
契約日から令和9年3月26日まで
- (3) 委託料上限
16,918千円（消費税及び地方消費税を含む）
※上記金額には、本業務委託を行うに当たり必要な経費全てを含むものとします。

3 業務内容及び求める提案内容

- (1) 業務内容
別紙仕様書（案）の「4 業務内容」を参照してください。
- (2) 求める提案内容
業務内容の(1)から(6)の内容について、具体的な提案を行ってください。
また、上記に該当しない独自の提案事項等があればその内容、合わせて、本件委託業務に係る実施体制、委託料見積もり等の必要事項について、企画提案書に記載してください。
本委託において、検討対象とする公共施設については「江戸川区公共施設再編・整備計画」を参照してください。

江戸川区公共施設再編・整備計画

URL : <https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e081/kuseijoho/keikaku/machidukuri/kokyoshisetsu.html>

4 参加条件

- (1) 本プロポーザルへの参加を希望する事業者（以下「参加事業者」という。）は、以下の①から⑥のすべての事項に該当していることを条件とします。
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）の第167条の4の規定による欠格条項に該当していないこと。
 - ② 東京都又は区から入札参加禁止又は指名停止の措置を受けていないこと。ただし、区事業者登録の有無は問わない。
 - ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
 - ④ 直近1年間に国税又は地方税を滞納していないこと。
 - ⑤ 江戸川区長及び江戸川区議会議員本人が経営に関与している事業者でないこと。
 - ⑥ 暴力団員による不当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号又は第6号に該当しないこと及び江戸川区契約における暴力団等排除措置要綱（平成23年10月1日要綱第108号）別表の各号に掲げる措置に該当しないこと。
- (2) 参加事業者は、本委託業務と同等または類似する業務の実績を有することを条件とします。

5 提案募集スケジュール

日 程 (令和8年)		項 目
7月	2日(木)	募集開始
	10日(金) 正午	参加申込書の受付締切り
	10日(金) 正午	質問票の受付締切り
	17日(金) 予定	質問に対する回答
	28日(火) 午後5時	プロポーザル提出書類の受付締切り
8月	10日(月)～17日(月)	審査(プレゼンテーション・質疑応答)
	下旬	選定結果公表
		契約内容の調整・契約締結

6 提案募集に関する諸手続き

(1) 参加申込み

Logoフォームにて「参加申込書(様式1)」を提出してください。

【提出期限】令和8年7月10日(金) 正午【厳守】

(2) 質問票の受付

Logoフォームにて「質問票(様式2)」を提出してください。

【提出期限】令和8年7月10日(金) 正午【厳守】

(3) 質問への回答

質問内容を取りまとめ、すべての参加申込者に対し、電子メールにて回答を送付します。

※質問事業者名は非公表としますので、質問者が特定できる内容を記載しないこと。

【回答日】令和8年7月17日(金) (予定)

(4) プロポーザル提出書類の提出

「7 プロポーザル提出書類」に掲げる書類一式を郵送(書留郵便推奨、必着)または持参によりご提出ください。持参の際は、土日祝日を除く、午前9時から午後5時までにご来庁ください。

また、提出方法及び提出日を、Logoフォームにて回答してください。

【提出期限】令和8年7月28日(火) 午後5時【厳守】

Logoフォーム : <https://logoform.jp/form/L6MJ/1655760>

(5) 審査

提出された提案書類(「7 プロポーザル提出書類」参照)を用いて、参加事業者によるプレゼンテーションを実施します。なお、プレゼンテーションの日程は対象となった参加事業者に、別途ご連絡します。

プレゼンテーションの実施後、審査委員会が「審査基準(別紙1)」に基づき提案内容の評価を行い、最優秀提案事業者及び次点者を選定します。

【プレゼンテーションの詳細】

- ① プレゼンテーションは20分以内(入退室を含む)、質疑応答は10分以内、合計30分以内とします。
- ② 参加人数は3名以内とします。
- ③ プレゼンテーションにおいて、プロジェクター等の機材を使用したスライドによる説明を行う場合は、区の用意したプロジェクター及びスクリーンを使用してください。
- ④ 仕様書(案)の「4 業務内容」の(1)から(6)の各項目について、記載する要素が含まれていない場合は、審査の対象となりません。
- ⑤ 審査の公平性・公正性を確保するため匿名審査とします。

(6) 結果の公表

審査により決定した選定結果を、区のホームページに掲載します。なお、審査の詳細(審査内容・選考過程等)についての問い合わせには回答しません。また、異議の申立てについては受け付けません。

(7) 契約内容の調整と確認

最優秀提案事業者を契約候補者とし、契約内容の調整及び確認を行います。委託業務の仕様は、事業者の提案内容をもとに、担当課と事業者間で調整を行った上で決定します。

(8) 選定の取消し

最優秀提案事業者選定後であっても、「4 参加条件」の条件を満たさなくなった場合は、その決定を取り消すことがあります。また、提出資料等に虚偽の記載または内容に重大な誤りがあった場合は提案を無効とし、最優秀提案事業者選定後であっても、その決定を取り消すことがあります。

7 プロポーザル提出書類

提出書類については、以下の表を参照してください。すべて片面印刷とし、ファイリングや背表紙は不要です。なお、提案書類（事務局用及び審査用）については、①から④の順にまとめ、表紙を付け、ホチキス左2か所止めしたものを提出してください。

提出書類	様式	部数等	
①-1 企画提案書 表紙	任意	事務局用 3 部、審査用 6 部	提案書類
①-2 企画提案書	任意	9 部	
②提案内容チェック表	様式 3	9 部	
③受託実績書	様式 4	9 部	
④実施体制書	様式 5	9 部	
⑤見積書	様式 6	正本 1 部、副本 1 部	
⑥法人登記簿謄本	原本	1 部	
⑦財務諸表	写し	1 部	
⑧納税証明書	原本	1 部	

①-1 企画提案書 表紙（任意様式）

事業者名が記載された事務局用（3部）と事業者名の記載がない審査用（6部）を用意すること。

①-2 企画提案書（任意様式）

サイズはA4とします。縦向き・横向き、様式は任意です。企画提案書は、表紙を除いて10ページ以内とすること。企画提案書には事業者名や会社のロゴマーク等は記載しないこと。

② 提案内容チェック表（様式3）

仕様書（案）に記載されている「4 業務内容」の(1)から(6)の内容及び追加の提案内容について、該当する内容が記載されている企画提案書のページ（複数ページにまたがる場合は全ページ）を記載し、その内容を概要欄に簡潔に記載すること。

③ 受託実績書（様式4）

提案者の受託実績について、本委託業務と同等または類似する業務について、最大で5件まで記載すること。

④ 実施体制書（様式5）

本委託の円滑な実施を図るために、参加事業者の実施体制について記載すること。

⑤ 見積書（様式6）

見積額は、消費税及び地方消費税（10%）を含んだ額を記載すること。見積額の明細がわかる資料を添付すること。（添付資料の様式は任意、A4サイズ1ページまで）

なお、委託料上限（本要領2（3）参照）を上回った提案は失格とする。

⑥ 法人登記簿謄本（原本）

3か月以内に発行されたものを1部提出すること。

⑦ 財務諸表（写し）

直近1年分の貸借対照表及び損益計算書（決算書）を1部提出すること。

⑧ 納税証明書（原本）

直近年度分の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を納めていることを証明する書類を1部提出すること。

8 提案内容の評価

「審査基準（別紙1）」に沿って評価を行います。

9 提出物の取扱い

- (1) 提出書類の著作権については、各々の作成事業者に帰属するものとしますが、公表・展示その他の理由で区が必要と認めるときには、これを無償で使用できるものとします。また、提出された書類は、理由を問わず返却しません。
- (2) 提出書類作成に要する費用及び本プロポーザル参加に要する費用については、参加事業者の負担とします。

10 辞退について

本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、プロポーザル提出書類の提出締切り日までに、Logo フォームにて「参加辞退書（様式7）」を提出してください。

なお、企画提案書の受付締切り期日までに提出がなかった場合も辞退とみなします。

11 参加事業者の失格

次のいずれかに該当した場合は失格とします。

- (1) 審査の透明性・公正性を害する行為があった場合
- (2) 企画提案書等が提出期限を過ぎて提出された場合
- (3) 前各号に定めるほか、提案に当たり著しく信義に反する行為があった場合

12 その他留意事項

- (1) 当該業務を委託する相手方の決定については、最優秀提案事業者を対象として、事業内容、仕様書等の契約内容を区と協議した上で決定するため、最優秀提案事業者の決定をもって提案者の企画提案の内容全てを了承するものではなく、また、当該業務を委託する相手方を直ちに決定するものではありません。
- (2) 最優秀提案事業者が辞退等の理由により契約締結に至らなかった場合、次点者を契約候補者とします。
- (3) 本プロポーザルの提出書類等で用いる言語は日本語、通貨は日本円とします。

【連絡先・提出先】

江戸川区 新庁舎・施設整備部 計画課 計画係

住所：江戸川区中央 1-4-1（江戸川区役所 第三庁舎別館）

電話：03-5662-3458（直通）

Logo フォーム：<https://logoform.jp/form/L6MJ/1655760>