

江東区耐震・不燃化推進事業に係る不燃化に関する

講演会等の開催業務委託 公募型プロポーザル実施要領

本実施要領は、江東区耐震・不燃化推進事業に係る不燃化に関する講演会の開催業務委託事業者を公募型プロポーザル方式で選定する手続きについて、必要な事項を定めるものである。

1. 業務概要

- (1) 件 名：江東区耐震・不燃化推進事業に係る不燃化に関する講演会等の開催業務委託
- (2) 業務期間：契約確定日の翌日より令和9年3月31日まで（予定）

※業務期間については上記のとおり。

ただし、委託契約期間は単年ごととし、当該年度ごとに委託契約を締結する。

また、令和8年度の契約は令和7年度の契約履行状況が良好な場合に限る。

- (3) 業務内容：委託仕様書（案）〔別紙1〕による

- (4) 概略スケジュール：下表のとおり

年度	対象地区
令和7年度	亀戸地区（亀戸三丁目、亀戸五丁目）
令和8年度	大島地区（大島七丁目） 砂町地区（北砂六丁目、北砂七丁目、東砂四丁目、東砂五丁目）

2. プロポーザルの主旨

国の地震調査委員会では、プレートの沈み込みに伴うマグニチュード7クラスの首都直下地震が今後30年以内に70%程度の確率で発生する、との見解が示されている。特に東京都23区内の木造住宅密集地域では、建築物の倒壊や焼失などによる大きな被害が想定されている。このため、木造住宅密集地域の不燃化・耐震化などにおける、より実効性の高い対策の必要性が指摘されるなど、大地震への備えをより確かなものとするのが急務となっている。

こうした課題に対処するため、江東区では旧長期計画（平成27年度～令和元年度）において“災害に強い都市の形成”に向けて、区内のすべての地区において、不燃領域率^(※)70%以上の達成を施策実現に関する指標に掲げて、耐震・不燃化の推進に関する取り組みを実施してきた。その結果、令和3年度時点で、不燃領域率が70%に満たない地区は、不燃化特区である北砂三・四丁目を除き7地区となっている。今後も引き続き、“防災都市江東の実現”を目指して、木造住宅密集地域の不燃化を促進していく。

本プロポーザルは、江東区長期計画（令和2年度～令和11年度）において施策25“災害に強い都市の形成”に向けて耐震・不燃化推進事業のうち、不燃化特区を除いた不燃領域率の低いその他の木造住宅密集地域における不燃化まちづくりに対する啓発活動として講演会の開催業務について、知識と経験及び技術力を有する事業者から提案を求め、本事業に最も適した者を選定するために実施するものである。

	平成 28 年度	令和元年度	令和 3 年度
不燃領域率 70%未達地区	9	8	7

(*) 不燃領域率：市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が70%を超えると市街地の消失率はほぼゼロとなる。

3. 参加資格

参加事業者は、次の要件を全て満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 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立てをした者であっては再生計画の認可がなされていない者、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立てをした者にあつては更生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 法人税・法人事業税・消費税又は地方消費税の滞納をしている者でないこと。
- (4) 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある法人ではないこと。
- (5) 江東区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱(27江総経第3281号)による指名停止を受けていないこと。
- (6) 地方公共団体から次のいずれかの業務（平成25年4月以降に行った業務で、令和7年3月までに完了しているものに限る）について委託を受けた経験を有すること。
 - ア 不燃化に関する講演会等の業務経験を有すること
 - イ 密集市街地での計画・事業の業務経験を有すること
 - ウ 建築物に関する設計及び不動産取引、資産運用の業務経験を有すること

4. 選定までのスケジュール（予定）

本プロポーザルにおける選定候補事業者決定までのスケジュールは以下の通り。

実施要領の公表	令和7年6月20日（金）
質問書の提出期限	令和7年7月 4日（金）午後3時
質問書への回答	令和7年7月 8日（火）
参加表明書、提案書の提出期限	令和7年7月22日（火）午後3時
第1次審査	令和7年7月28日（月）
第1次審査結果通知	令和7年7月31日（木）発送
第2次審査	令和7年8月 4日（月）
第2次審査結果通知	令和7年8月22日（金）発送
委託契約締結	令和7年10月上旬（予定）

5. 参加手続

- (1) 実施要領の公表

ア 公募期間：令和7年6月20日（金）～令和7年7月22日（火）

イ 公 募 方 法：区ホームページにて公表

(2) 質問書の提出、質問書への回答

ア 質 問 期 限：令和7年7月4日（金）午後3時まで

イ 質 問 方 法：質問書〔様式3〕に必要事項を記入し、下記担当部署に電子メールで提出すること

※質問は要旨を簡潔にまとめること。

ウ 回 答 期 限：令和7年7月8日（火）午後5時まで

エ 回 答 方 法：区ホームページにて公表

(3) 参加表明書、提案書（以下「参加表明書等」という。）の提出

ア 提 出 期 限：令和7年7月22日（火）午後3時まで（時間厳守）

イ 提 出 方 法：「6. 提出書類」に記載のある書類を下記担当部署へ直接持参すること。

郵送・FAX・電子メールでの提出は不可とする。

（受付時間は、平日午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする）

ウ 提 出 部 数：正本1部、副本6部

6. 提出書類

下記（1）～（6）の書類を作成すること。提出にあたっては、A4フラットファイルに綴じて、表紙に件名を記載すること。また、1枚目に目次を設けるとともに、様式毎にインデックスを貼り付けて作成すること。

(1) 参加表明書〔様式1〕

(2) 会社等概要書〔様式4〕

ア 登記事項証明書（発行後3か月以内のもの）、納税証明書（前年度分のもの、法人税、法人事業税、消費税又は地方消費税）を添付すること。

(3) 会社等の同種業務実績〔様式5〕

ア 業務実績の対象は、平成27年4月以降に行った業務で、令和7年3月までに完了しているものとする。

イ 契約書の写しを添付すること。

ウ 同種業務実績とは、次のいずれかとする。

①不燃化に関する講演会等に関連するもの

②密集市街地での計画・事業に関連するもの

③建築物に関する設計及び不動産取引、資産運用に関連するもの

エ 同種業務実績の件数は最大10件とする。

(4) 本業務における執行体制〔様式6〕

ア 委託業務に従事するすべての者を記載するものとし、下請け業者については記載しないこと。

(5) 統括管理者^(※)の同種業務実績〔様式7〕

ア 業務実績の対象は、平成27年4月以降に行った業務で、令和7年3月までに完了しているものとする。

イ 契約書の写しを添付すること。なお、〔様式5〕会社等の同種業務実績と重複する場合は省略することができる。

ウ 同種業務実績とは、次のいずれかとする。

- ①不燃化に関する講演会等に関連するもの
- ②密集市街地での計画・事業に関連するもの
- ③建築物に関する設計及び不動産取引、資産運用に関連するもの

エ 同種業務実績の件数は最大5件とする。

(※) 統括管理者とは、本委託業務を総合的に管理監督するものとし、1名とする。

(6) 見積書〔様式8〕

ア 委託仕様書(案)〔別紙1〕に記載された業務ごとの明細がわかるように記載すること。

(7) 提案書(任意様式)

ア 提案書の表紙は〔様式9〕を用いること。

イ 提案書はA3横書き(片面印刷)2枚程度とし、任意様式で作成すること。

ウ 提案書(副本)については、会社名について記載又は類推できるような表現は避けること。

エ 以下の課題について、提案すること。

■ “不燃化に関する講演会の開催”に関する提案

木造住宅密集地域は、戦後の復興期から高度経済成長期において東京へ人口や産業が集中する中、都市基盤施設が十分整備されないまま、市街化及び高密度化が進行したことなどにより形成された。これらの地域の多くの建築物は更新時期を迎えているが、狭あい道路や行き止まり道路、狭小敷地や無接道敷地が多いこと、権利関係が複雑なこと等によって、建て替えが進みにくい状況にある。また、一部の地域では高齢化の進行、建替え意欲の減退等により老朽木造建築物の更新が進んでいない点も課題となっている。

これらの課題を解決するため令和7、8年度の2ヶ年にわたり、カルナビ及びデジタルサイネージにて対象地区在住の区民向けに開催周知した、不燃化に関する「講演会」を開催するとともに、地域住民の意識啓発のため「まちづくりニュース」を発行することを予定している。

カルナビ	江東区内を対象にした、文化・芸術情報誌
デジタルサイネージ	従来の紙やポスターの代わりにデジタル技術を使用して情報や広告を表示する技術
まちづくりニュース	講演会への関心を高めるための工夫、不燃化の意識啓発に向けたニュース

上記のことを踏まえて、下記項目・内容が分かるように提案すること。

ア 市街地の不燃化に向けた現状と課題について

- ① 木造住宅密集地域を取り巻く現状
- ② 老朽建築物の建て替えを阻害している要因

イ 不燃化に関する講演会等の内容について

① 講演会（相続・遺言・後見や借地での建て替え等のテーマとそれに適した講師）

② 各案内

・カルナビ（講演会の1か月前に発行する号とする。広告枠としては最大8面フルカラー2枠とする。内容については適宜区と、協議する。なお広告枠の確認及び仮予約は区が行うものとする）

・デジタルサイネージ（講演会の1か月前から講演会当日までとする。亀戸駅付近の1か所とし、場所の詳細・大きさ・内容については適宜区と、協議する。）

・まちづくりニュース（不燃化推進の取り組み状況などをまとめたお知らせを、講演会開催後に戸別配布する。サイズはA4カラー両面1枚程度とする。）

③ 業務執行体制（人員、講演会の開催に向けたスケジュール等）

ウ 他事業との連携について

① 他事業との連携（不燃化まちづくりに対する啓発活動等）

7. 委託上限額

令和7年度：4, 259千円（税込み）

令和8年度：7, 976千円（税込み）

※委託事業者の選定にあたっては、提案内容などを総合的に評価の上、実施する。

（金額による競争入札ではない。）

ただし、委託上限額は令和8年第1回区議会定例会における令和8年度の当初予算の議決を前提としているため、確約するものではなく、当該金額について減額する場合がある。

8. 審査方法

（1）第1次審査

ア 評価基準

〔別紙2〕評価基準のとおり

イ 審査方法

参加資格を有している事業者について、提出された参加表明書等による書類審査を実施し、第2次審査参加事業者を選定する。審査に当たっては、事務局にて審査の上、江東区耐震・不燃化推進事業に係る不燃化に関する講演会等の開催業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に報告を行う。なお、参加資格を有する事業者が3者を超える場合は、第1次審査結果を踏まえて、上位3者を選定する。

ウ 審査結果の通知

第1次審査結果については、令和7年7月31日（木）に、第1次審査参加事業者に個別結果を文書及び電子メールにて通知する。

（2）第2次審査

ア 評価基準

〔別紙2〕評価基準のとおり

イ 審査方法

第1次審査を通過した事業者について、選定委員会による第2次審査（提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング）を実施し、第1次審査及び第2次審査の総合評価で行い、合計点が最も高い者を選定事業者に決定する。

最高点の事業者が複数の場合は、見積書の金額が最も安価な者を選定事業者とし、金額も同額の場合については、当該事業者から再度、見積書を提出させ、最も安価な事業者を選定事業者とする。

なお、上記にかかわらず、合計点が6割未満の場合は、候補者として選定しない。

ウ 提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング

提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリングの実施は、令和7年8月4日（月）に江東区役所庁舎または江東区文化センターにて実施を予定している。第2次審査における事業者ごとの参加人数等については下記の通り。なお、詳細については、対象者宛てに第1次審査結果と合わせて、別途通知する。

□提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリングは、1事業者あたり発表（プレゼンテーション）15分程度、質疑応答（ヒアリング）15分程度とする。

□第2次審査への参加人数は、1事業者当たり4名以内とする。

□プレゼンテーション用のスクリーン及びプロジェクターは区が用意する。その他必要となる機器等（延長タップ等を含む）は事業者にて用意すること。

□プレゼンテーションでは、本要領に記載のある提出書類以外の配布は認めない。

エ 審査結果の通知

第2次審査結果については、令和7年8月22日（金）に、第2次審査参加事業者に個別結果を文書及び電子メールにて通知する。

（3）その他

- ・第1次審査、第2次審査共に、実際の業務に携わる事業者が参加すること。
- ・次に掲げる事項に該当する者は失格とする。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本要領に示した提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 見積書の金額が委託経費の上限額を超える場合

エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合

オ 評価に関わる委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

カ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

9. 契約

- （1）選定事業者と区との協議により、委託事業について詳細な内容調整を行ったうえで、予算の範囲内で委託契約を締結する。
- （2）選定事業者と区との協議が不調に終わった場合、審査結果が次順位の者を新たに選定事業者とする。
- （3）契約締結前に、選定事業者が江東区から指名停止処分を受ける等により参加資格を満たさなくなった場合、審査結果が次順位の者を新たに選定事業者とする。

10. 選定結果の公表

選定事業者との契約締結後、次に掲げる項目について区ホームページにて公表する。

- (1) 選定事業者の名称及び総合点
- (2) 選定事業者以外の事業者の名称(※)及び総合点

※選定事業者以外の事業者の名称は A、B、…と表記する。

11. その他

- (1) 本プロポーザルに要する費用はすべて応募事業者の負担とする。
- (2) 電子メール等の通信事故については、区はいかなる責任も負わない。
- (3) 企画提案書(見積書を含む)については、1 事業者につき 1 提案とする。
- (4) 参加表明書等を提出後に辞退する場合は、辞退届[様式 2]を提出すること。
- (5) 参加表明書等の提出期限以降における書類の差替え、訂正及び再提出をすることはできない。ただし、区から指示があった場合を除く。
- (6) 提出された参加表明書等は返却しない。
- (7) 提出された提案書は、本プロポーザルにおける契約の相手方となる候補者選定以外の目的では使用しない。情報公開請求があった場合は江東区情報公開条例に基づき公開することがある。
- (8) 審査内容についての問い合わせには一切応じない。
- (9) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法(平成 4 年法律第 51 号)に定める単位とする。
- (10) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他不可抗力により、区は事業及びスケジュールを変更または中止する場合がある。また、事業者選定過程において、上記の事態に至った場合、区は応募者に対して一切の責任を負わないものとする。

12. 担当部署

江東区都市整備部安全都市づくり課不燃化推進係

所在地：〒135-8383 江東区東陽四丁目 1 1 番 2 8 号(江東区役所 5 階 2 2 番窓口)

電話：03-3647-9491

FAX：03-3647-9009

Eメール：antoshi@city.koto.lg.jp