

# 江東区社会福祉協議会サテライト深川北部に係る提案及び内装・設備工事候補者募集要項

## 1 目的

江東区社会福祉協議会では、地域福祉の推進に向けてアウトリーチ活動の強化と地域でのつながり構築を目的に、区内に地域拠点の整備を進めています。この度、深川北部地域に新たに「サテライト深川北部」を開設することとなり、今後施設の内装・設備工事を行う予定です。

つきましては、地域の人々が集い、活動を行う居場所や店舗づくりに精通し、かつ実績のある事業者をプロポーザル方式により募集・選定いたします。

## 2 募集内容

### (1) 委託業務名

サテライト深川北部に係る提案及び内装・設備工事

### (2) 業務内容

ア 施設の居場所となる新たな設計の提案

イ アに基づく内装・設備工事（1階部分のみ）

ウ 上記工事に係る施工管理

### (3) 選定事業者数 1 事業者

### (4) 対象物件

住居表示	江東区森下3-10-23
建造物	鉄骨3階建て
延床面積	374.2㎡
築年月	昭和62年7月
現況	1階：倉庫 2階：事務所 3階：倉庫
権原	事業用賃借

※現場確認は6月3日（火）より可能ですが、希望の際は事前にご連絡ください。

### (5) 委託契約期間

令和7年7月上旬から令和7年10月下旬

## (6) 契約上限額

10,000千円(税抜き)

## 3 応募資格

次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 法人格を持つ団体であること。
- (2) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (3) 会社更生法又は民事再生法に基づく再生手続きまたは更生手続きを行っている者でないこと。
- (4) 江東区契約における暴力団等排除措置要綱(平成23年23江総経第707号)に定める除外措置要件に該当しないこと。
- (5) 江東区から指名停止の措置を受けていないこと。
- (6) 東京都内に本社又は事務所があること。

## 4 応募方法

- (1) 応募希望者は、応募申込書(様式1)により申込みをしてください。
- (2) 応募申込書は持参又は郵送(書留)により提出してください。
- (3) 応募申込書の提出期限は、令和7年6月10日(火)午後3時(必着)とします。
- (4) 応募申込の際、財務諸表(直近2期分)を添付してください。

## 5 選定方法

サテライト深川北部事業者選定委員会(以下「委員会」という。)において、書類、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を審査し、第一次及び第二次審査の総合評価で1法人を受託候補者として選定します。

### (1) 第一次審査(書類審査)

提出された企画提案書について書類審査を実施し、3者程度の第一次審査通過者

を選定します。

(2) 第二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング審査）

第一次審査通過者に対してプレゼンテーションの聴取及びヒアリングを行い、受託候補者を選定します。

## 6 募集要項に関する質問及び回答

- (1) 募集要項に関する質問は電子メールにて受け付けます。
- (2) 質問の受付期限は、令和7年5月30日（金）午後3時（必着）とします。
- (3) 質問に対する回答は、令和7年6月5日（木）までに、江東区社会福祉協議会のホームページに掲載します。（個別の回答はいたしません）。

## 7 企画提案書の作成

表に示す施設の利用計画（各階の用途）を前提に下記（1）から（4）の各項目について企画提案書を作成してください。

階数	利用計画（各階の用途）※1
1	カフェスペース※2 自転車駐輪場（5台程度） 受付窓口 だれでもトイレ
2	事務室 相談室 会議室
3	食糧保管庫 打合せ兼作業場 備品倉庫

※1 工事は1階部分のみとします。

※2 カフェスペースでの調理は2口コンロ（IH）、キッチン流し台、調理スペース等を基本とします。衛生面（保健所対応等）に関しても、適切な対応をお願いします。

### 記

- (1) 基本的考え方と事業への理解
  - ア 応募した動機と抱負について
  - イ 地域拠点が果たす役割とその効果について
- (2) 設計の内容

- ア デザインについて
  - イ カフェスペースについて
  - ウ バリアフリーと避難動線について（1階部分）
  - エ 多世代交流について
  - エ 独自の提案
- (3) 見積り（任意様式）
- ア 総額及び人件費、工事費、材料費その他事務諸経費
  - イ 工程表

(4) 提案書作成上の留意点

- ア 上記（1）から（3）までの各項目について具体的かつ詳細に記載してください。  
なお、工事は1階部分のみですが、提案は建物全体の活用も含めたものとしてください。
- イ 企画提案書は、A4縦型横書きで左2箇所止め（A3版資料折込可。両面・片面印刷いずれも可）とします。
- ウ 企画提案書のページ数は25ページまでとします。（企画提案書表紙及び見積書は除く。）
- エ 企画提案書で使用する言語は日本語、通貨は円とします。
- オ 企画提案にあたっては、建築基準法その他関係法令を遵守し、適切な設計および施工内容とすること。

## 8 企画提案書の提出方法等

- (1) 企画提案書は、持参により提出してください。
- (2) 企画提案書の提出期限は、令和7年度6月18日（水）午後3時とします。
- (3) 企画提案書の提出部数は6部（A4ファイル綴り込み）とします。（表紙は1部正本で代表者印必須。残りはコピーも可）
- (4) 企画提案書内に、会社名が特定できる表現、ロゴマークなどは記載しないでください。
- (5) 企画提案書提出の際、会社概要（資本金、所在地、業務内容、社歴、従業員数等が確

認できるもの)、施工等実績一覧（直近2年分）、完成予想図・参考図面を6部と見積書を1部添付してください。

## 9 企画提案に対する評価基準

評価項目	評価内容
基本的な考え方と事業への理解	1 拠点開設の目的・趣旨を的確に理解しているか 2 地域の居場所づくりに対する理解はあるか
設計の内容	1 利用者動線と視認性に配慮しているか 2 誰もが気軽に立ち寄れる構造になっているか 3 バリアフリーと避難動線の確保がなされているか 4 多世代交流の場として活用できるか 5 運営に係る独自の提案がなされているか
見積り	1 見積額は予定価格の範囲内であるか 2 工事費・人件費等の金額は適正であるか 3 工期は適正であるか
財政状況	1 受託可能な財政状況か
プレゼンテーション及びヒアリング	1 説明が具体的で説得力があるか 2 論理的であるか 3 提案書の内容と齟齬がないか 4 質問の受け答えが的確か

## 10 審査結果の通知及び公表

- (1) 第一次審査、第二次審査ともに審査結果は文書及び電子メールで通知します。
- (2) 電話等による問い合わせには一切応じられません。
- (3) 受託候補者選定後、受託候補者名についてホームページ上に公表します（受託候補者以外匿名）。

## 11 スケジュール

- (1) 募集要項等配布（ホームページ掲載）  
令和7年5月23日（金）
- (2) 募集要項等に関する質問受け付け  
令和7年5月23日（金）～令和7年5月30日（金）
- (3) 応募申込書提出期限  
令和7年6月10日（火） 午後3時
- (4) 企画提案書提出期限  
令和7年6月18日（水） 午後3時
- (5) 第1次審査結果連絡  
令和7年6月23日（月）
- (6) 第2次審査（プレゼンテーション）  
令和7年6月26日（木）
- (7) 第2次審査結果発表  
令和7年6月27日（金）

## 12 事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 応募資格を満たさなくなった場合
- (3) 審査の透明性、公平性を害する行為があった場合
- (4) 前3号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為があった場合

## 13 その他の留意事項

- (1) 応募に要する経費については参加者の負担とし、本協議会はいかなる費用も負担しません。

- (2) 提出された応募申込書及び企画提案書等は一切返却しません。
- (3) 応募申込書及び企画提案書は、各提出期限以降の差替えまたは再提出は認めません。
- (4) 審査期間中において、審査の経緯や経過等に関する問い合わせには、一切応じられません。
- (5) 電子メール等の通信事故には、本協議会はいかなる責任を負いません。必要に応じて電話による確認を行ってください。
- (6) 提案に含まれる著作権及び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になっているものを使用した結果生じた責任は提案事業者が負担します。
- (7) スケジュール及び提案内容は関係機関との協議等に伴い変更することもあります。
- (8) 外装及び外壁の工事については、別途施設の所有者の承認が必要なため応じられないこともあります。
- (9) 内装・設備工事完了後 2 年以内に発生した不具合については、受託事業者の責任において無償で対応するものとします。

#### 14 応募申込書、企画提案書提出先及び問い合わせ先

##### (1) 担当

江東区社会福祉協議会総務課管理係 森本・鶴岡

TEL 03 (3647) 1895

##### (2) 問い合わせメール送付先

E-mail kanri@koto-shakyo.or.jp

##### (3) 応募申込書、企画提案書提出先

〒 135-0016

江東区東陽六丁目 2 番 17 号 江東区高齢者総合福祉センター 2 階  
社会福祉法人江東区社会福祉協議会総務課管理係