

醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所
第一工場及び周辺公園等活用にかかる
可能性調査業務委託
プロポーザル公募要項



令和8年5月
東京都北区

目 次

○ 目 次	1
○ プロポーザル実施説明書	2
○ 【様式1】～【様式4】	9

プロポーザル実施説明書

1 業務概要

(1) 件名

醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査業務委託

(2) 業務目的

「北区観光振興プラン 2023」において設定した重点戦略・プロジェクトである「近代化産業遺産等を活用した観光の推進」の実現に向けて、旧醸造試験所第一工場を観光活用するために、整備・管理運営に係る PPP/PFI 導入可能性等を調査し、国の重要文化財という特性を考慮した最適な整備・運営手法について検討する。また、醸造試験所跡地公園と旧醸造試験所第一工場の一体活用を検討するとともに、近隣の飛鳥山公園と連携しながら、恒常的に収益を生むスキームを構築し、区民や観光客への持続可能な新たな価値・サービスの提供を目指す。

(3) 業務内容

「醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査業務委託基本仕様書」のとおり

(4) 履行期間

契約締結日から令和9年3月5日まで

(5) 予定価格（上限価格）及び最低制限価格

予定価格（上限価格）：12,166,000円（税込み）

なお、見積金額が予定価格（上限価格）を上回る場合は、審査の対象としない。また、最低制限価格については、設置しない。

2 参加資格

受注を希望する企業等（提案者）は、次に掲げる要件を全て備えていなければならない。なお、コンソーシアムやジョイントベンチャー（JV）の場合は、(1)については代表企業が条件を満たしていること。(2)～(6)は構成する企業等すべてが満たしていること。

プロポーザル参加者が、契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合又は提出された書類の記載事項が虚偽であることが判明した場合は、その時点で失格とする。

(1) 対象業務における北区での競争入札参加資格を有していること。

(2) 東京都北区競争入札参加資格有資格者指名停止基準（14北総契第360号平成15年3月28日区長決裁）による指名停止期間中でないこと。

(3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、国、他の地方公共団体及び北区の一般競争入札の参加を制限されていないこと。

(4) 役員等に拘禁以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者が含まれていないこと。

(5) 商法（昭和33年法律第48号）、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）の規定に基づく再生手続等を行っていないこと。

- (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項に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）又はその構成員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下にあり、事実上の運営に影響が及んでいないこと（暴力団の利益となる活動を行うことを含む。）。

3 審査方法及び審査基準

本プロポーザルは、公募型プロポーザルとし、醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査業務委託に係るプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）による審査で総合的に評価し、本業務委託に最適と思われる事業者及び次点を選定する。

ただし、審査委員会において適切な事業者がないと判断した場合には、該当者なしとする。なお、審査内容については公表しない。

(1) 審査項目

書類審査

No.	審査項目	配点
1	本業務の趣旨の理解度	50点
2	企画提案内容	40点
3	業務履行の体制	40点
4	事業者及び本業務における業務責任者の実績	50点
5	提案価格	20点
合 計		200点

プレゼンテーション審査

No.	評価基準	配点
1	企画提案の視点	40点
2	業務遂行能力	40点
3	意欲・熱意	20点
合 計		100点

(2) 審査

企画提案書の提出者すべてに対して、以下の審査を行う。

① 書類審査

本業務の趣旨の理解度、企画提案内容、業務履行の体制、事業者及び本業務における業務責任者の実績、提案価格を評価する。

② プレゼンテーション審査

企画内容のプレゼンテーション（15分以内）及び質疑応答（20分程度）を受け、企画提案の視点、業務遂行能力、意欲・熱意を基準に評価し、事業意図に沿った有効な提案であるかを審査し、書類審査及びプレゼンテーション審査の合計結果をふまえ、審査委員会の合議によって本業務委託に最適と思われる事業者及び次点を選定する。

プレゼンテーション審査は、本業務を受注した場合の業務責任者（北区の担当窓口となる者）が必ず出席し、主にプレゼンテーション及び質疑応答を行うこと。プレゼンテーション審査においては、パワーポイントの使用及びその他のプレゼンテーション用資料の提出を認める。なお、説明及び資料の内容は、書類審査にあたって提出した企画提案書の記載内容から逸脱しないものとする。

(3) その他

応募者が1事業者のみであった場合も、同様に書類審査及びプレゼンテーション審査を行う。

4. 提出物

提出書類は次に掲げるものとする

- (1) 参加表明書（【様式1】）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
- (2) 会社概要（会社案内パンフレット等）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
- (3) 「東京電子自治体共同運営サービスの競争入札参加資格審査受付票」の写し
（裏面の印鑑証明部分も含む）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
- (4) 企画提案書
 - ① 正本（表紙【様式2】から【様式2-5】）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
※表紙【様式2】は正本のみとし、副本には含めないこと。
 - ② 副本（【様式2-1】から【様式2-5】）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
※【様式2-1】から【様式2-5】には副本に法人名を記載しないこと。
また、法人名を特定・類推させるような記述やマーク等は記載しないこと。
※【様式2-1】から【様式2-5】は上記紙媒体のほか、産業振興課観光担当メールアドレス宛てに電子データ（PDF・PPT等）を提出すること。
受付アドレス sangyoshinko2@city.kita.lg.jp

5. 企画提案書の作成様式及び記載上の留意事項

企画提案書の正本（【様式2】から【様式2-5】）及び副本（【様式2-1】から【様式2-5】）は、A4用紙縦左綴じ、横書き、文字ポイント11ポイント以上、両面印刷を基本とするが、作成するデータ形式によってはこの限りでない。

なお、【様式2-1】以降は連続したページ番号を付すこと。

- (1) 記載内容は以下のとおりとし、【様式2-1】から【様式2-5】は全部で15ページ以内とすること。

様式	記載内容
様式2-1	<p>1. 本業務の趣旨の理解度</p> <p>(1) 文化財の利活用について</p> <p>(2) 国内における文化財の利活用に関する取組みの現状及び課題</p> <p>(3) 国重要文化財である旧醸造試験所第一工場の現状及び課題</p> <p>(4) 北区の現状を踏まえた企画提案の趣旨（提案のねらい、特徴、業務にあたっての方針（重視する点））</p>
様式2-2	<p>2. 企画提案内容</p> <p>(1) 前提条件の整理・導入機能の検討</p> <p>(2) 民間事業者の意向調査方法及び利活用コンセプトの実現性評価方法</p> <p>(3) ハード整備の検討方法</p> <p>(4) 事業スキームの検討方法</p> <p>(5) 醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等の活用にかかるロードマップ</p> <p>(6) 基本仕様書の5「業務内容」を踏まえて、受託業務の進め方及び区職員に対する支援内容</p>
様式2-3	<p>3. 業務履行の体制</p> <p>(1) 各業務の実施体制（業務責任者、対応スタッフ等の配置計画）</p> <p>(2) 事業者からの問合せ対応の体制</p> <p>※（1）（2）において、社外の協力等を予定している場合は、協力企業名、内容等を記載すること。</p> <p>(3) 業務全体の実施スケジュール</p>
様式2-4	<p>4. 事業者及び本業務における業務責任者の実績</p> <p>（官民連携や文化財活用に関する同種業務実績について記載すること。）</p>
様式2-5	<p>5. 提案価格</p>

- (2) 審査の公正性、透明性を保つことから副本の【様式2-1】から【様式2-5】の内容や余白に法人名を表示しないこと。また、法人名を特定・類推させるような記述は避けること。
- (3) 様式以外に参考資料を添付することができる。参考資料は簡易なものとし、企画提案書のページ構成に含むものとする。
- (4) 各提案書に掲げるそれぞれの課題については、簡潔かつ明瞭に記述するものとし、記入欄の幅や行数及びページを変更しても構わないものとする。
- (5) 【様式2-2】は、令和8年7月1日に契約を締結するものと想定し、履行期限内（令和9年3月5日まで）に完了するプランを示すこと。
- (6) 【様式2-3】の業務責任者は、北区との連絡窓口とし、会議・打ち合わせ等の同席者とす

ること。また、プレゼンテーション審査において説明者とすること。

- (7) 【様式2-4】の類似の業務実績は、①公共施設コンセッション方式のPPP/PFI導入可能性調査業務、②公共施設PPP/PFI事業者選定支援業務、③公共施設PPP/PFI事業を踏まえた自治体経営・財務分析業務、④文化財（建築物）活用可能性調査業務等の本件業務と類似すると考えられる実績とし、年月日の新しい順に記入し、契約件名は正式名称を記入すること。また、国土交通省の先導的官民連携支援事業の支援実績等があれば、記入すること。なお、記入する実績は、直近10年以内（平成28年4月1日以降）に受託した業務とすること。
- (8) 企画提案書の作成においては、本要項に記載のない内容であっても、本業務目的を達成するために必要なものがあれば、積極的に提言または提案すること。

6. 提出期限、提出場所及び方法

- (1) 提出期限：次に掲げる書類をそれぞれ定める期限までに提出すること。
- ①参加表明書 令和8年6月12日（金）17時まで（以下②③において同じ）
 - ②会社概要
 - ③「東京電子自治体共同運営サービスの競争入札参加資格審査受付票」の写し
 - ④企画提案書 令和8年6月19日（金）17時まで
- (2) 提出場所：北区産業経済文化部産業振興課
〒114-8503 東京都北区王子1-11-1 北とぴあ 11階
- (3) 提出方法：紙媒体（1部）を持参により提出する。
【様式2-1】から【様式2-5】は上記紙媒体のほか、産業振興課観光担当メールアドレス sangyoshinko2@city.kita.lg.jp 宛てに電子データ（PDF）を提出すること。
※窓口対応時間は、土日祝日を除く8時30分から17時まで
- (4) 事前連絡：提出日の前日までに、提出日とおおよその時間を事前に連絡すること。
電話：03-5390-1234（直通）

7. 審査結果の通知

審査結果は、審査委員会で決定した契約交渉順位第1位及び第2位の企画提案書の提出者に対して、決定した日から7日以内に書面により通知する。

また、契約交渉順位が第2位までに入らなかった者に対して、決定した日から7日以内に書面により通知する。

8. 契約締結

契約交渉順位第1位の事業者と仕様内容について協議し、仕様内容を決定したうえで契約締結を実施する。なお、契約交渉順位第1位の事業者との協議が不調となった場合は、契約交渉順位第2位の事業者を繰り上げるものとする。

9. 公募要項に関する質問受付

(1) 受付期間

令和8年6月1日（月）から同月5日（金）正午まで（必着）

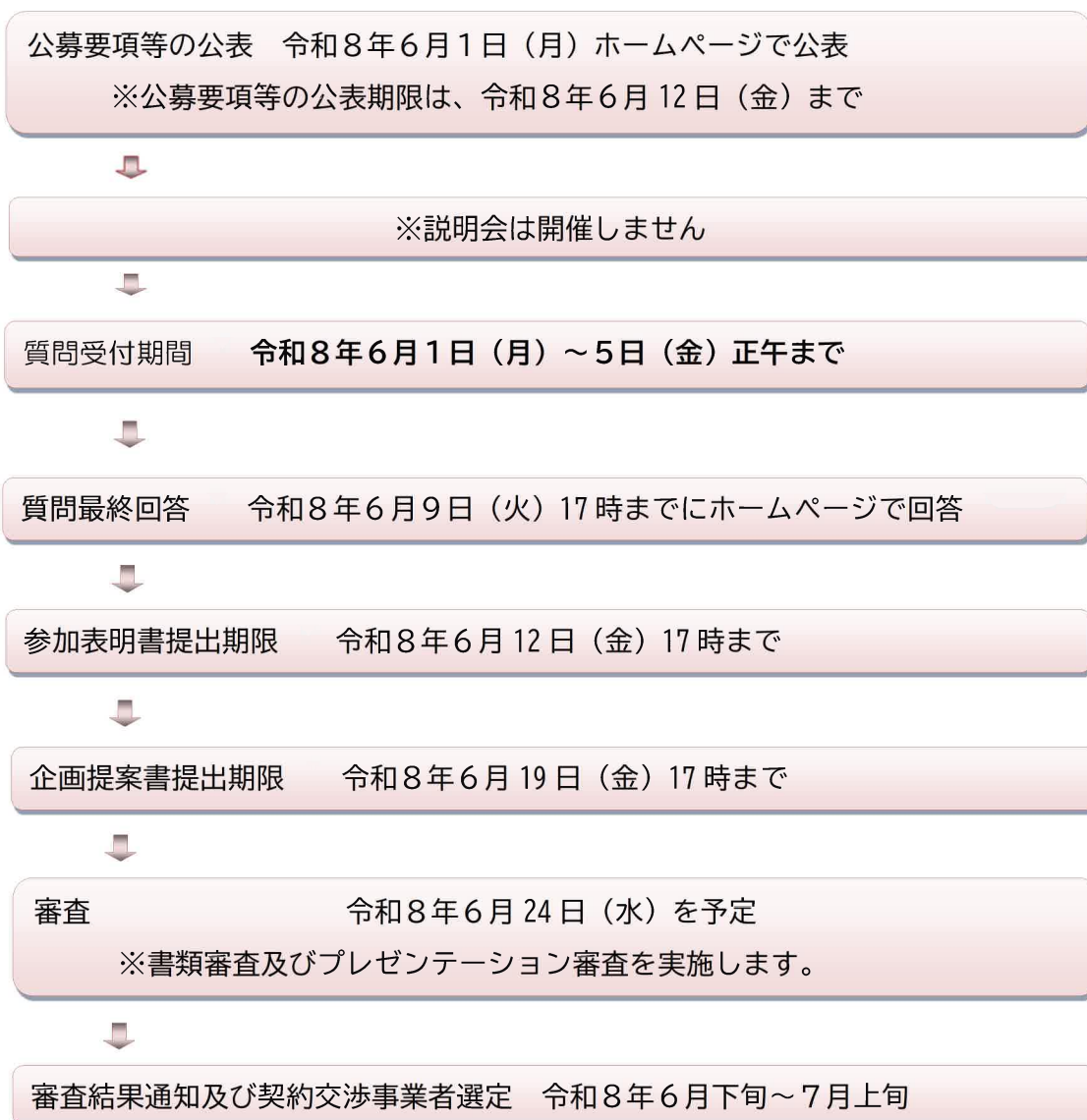
(2) 受付方法

- ① 電子メールでのみ受け付ける。
- ② 文書は、日本語で記述し、会社、部署、氏名、電話、メールアドレスを併記すること。
- ③ 「質問書」【様式3】に質問事項を記載し、電子メールに添付すること。
- ④ 件名は「醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査業務委託に関する質問（会社名）」とすること。
- ⑤ 受付アドレス 北区産業振興課観光担当メール sangyoshinko2@city.kita.lg.jp
- ⑥ 電子メール受取後、担当部署より送信元へ確認メールを送信する。確認メールが届かなかった場合には、担当部署に電話で確認すること。
- ⑦ 受付期間に届かなかったメールには回答しない。

(3) 質問の回答

質問者名を伏せた上で、令和8年6月9日（火）17時までに北区ホームページに掲載する。

10. 募集から随意契約交渉順位決定までのスケジュール



11. その他の留意事項

- (1) 提案書の作成及び提出に関連して必要となる経費については、提案を行う者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書は返却しない。なお、提出された企画提案書は、本業務委託候補者の選定以外、提出者に無断で使用しない。
- (3) 提出期限後における企画提案書等の提出、再提出、差し替えは認めない。
- (4) 企画提案書には企画提案書の提出者名を記入しない。(企画提案書の正本の表紙を除く。)
- (5) 参加表明書又は企画提案書に虚偽の記載をした場合は、無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行うことがある。
- (6) 提出された企画提案書等は、選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (7) 参加表明書の提出後、応募の辞退をする場合は、「応募辞退届」【様式4】を令和8年6月19日(金)までに提出すること。
- (8) 採用した企画提案の使用権は北区に帰属する。
- (9) 本プロポーザルのために本区が提供した資料は、プロポーザルへの参加目的以外での使用を禁止する。

12. 問い合わせ先

北区産業経済文化部産業振興課産業振興係（観光担当）

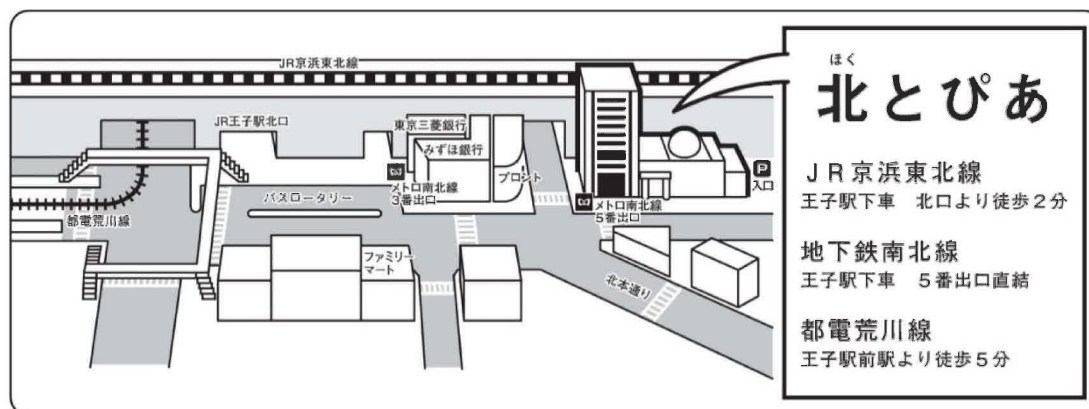
担当者：若狭、山崎

電話：03 - 5390 - 1234（直通）

電子メール：sangyoshinko2@city.kita.lg.jp

東京都北区王子1-11-1 北とぴあ11階

※窓口対応時間は、土日祝日を除く8時30分から17時まで



参加表明書

令和 年 月 日

東京都北区長 様

令和8年6月1日付けで公表された、プロポーザル案件「醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査業務委託」の募集について、本プロポーザルの参加資格を全て満たしておりますので、関係資料を添えて参加表明書を提出します。

なお、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（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）の規定に該当しないものであること、並びに本書及び添付書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

応募者名	(法人名)	
	(代表者)	印
	(所在地)	
	(電話番号)	

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印してください。

担当者	(所属部署・役職・氏名)	
	(所在地)	
	(電話番号)	(FAX番号)
	(E-mail)	

下記は記入しない。

年 月 日	整理番号

企画提案書(表紙)

令和 年 月 日

東京都北区長 様

プロポーザル案件「醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査業務委託」について、企画提案書を提出します。

提出者	(法人名)	
	(代表者)	
	(所在地)	
	(担当者 所属部署・役職・氏名)	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(E-mail)	

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印してください。

下記は記入しない。

年 月 日	整理番号

企画提案書

1. 本業務の趣旨の理解度
 - (1) 文化財の利活用について
 - (2) 国内における文化財の利活用に関する取組みの現状及び課題
 - (3) 国重要文化財である旧醸造試験所第一工場の現状及び課題
 - (4) 企画提案の趣旨（提案のねらい、特徴、業務にあたっての方針（重視する点））

企画提案書

2. 企画提案内容

- (1) 前提条件の整理・導入機能の検討
- (2) 民間事業者の意向調査方法及び利活用コンセプトの実現性評価方法
- (3) ハード整備の検討方法
- (4) 事業スキームの検討方法
- (5) 醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等の活用にかかるロードマップ
- (6) 基本仕様書の5「業務内容」を踏まえて、受託業務の進め方及び区職員に対する支援内容

企画提案書

3. 業務履行の体制

(1) 各業務の実施体制（業務責任者、対応スタッフ等の配置計画）

※社外の協力等を予定している場合は、協力企業名、内容等を記載すること。

(2) 事業者からの問合せ対応の体制

※社外の協力等を予定している場合は、協力企業名、内容等を記載すること。

(3) 業務全体の実施スケジュール

企 画 提 案 書

4. 事業者及び本業務における業務責任者の実績

(1) 事業者の実績

概要	(設立年月日)
	(従業員数)
	(主たる事業)

(業務実績)

受託年度	自治体名 (発注者)	契約件名
		自治体の制度名称

※平成28年4月1日以降の自治体の①公共施設コンセッション方式の PPP/PFI 導入可能性調査業務、②公共施設 PPP/PFI 事業者選定支援業務、③公共施設 PPP/PFI 事業を踏まえた自治体経営・財務分析業務、④文化財（建築物）活用可能性調査業務等の本件業務と類似すると考えられる実績とし、年月日の新しい順に記入し、契約件名は正式名称を記入すること。また、国土交通省の先導的官民連携支援事業の支援実績等があれば記載すること。

※契約件名及び自治体の制度名称は、正式名称を記載すること。

(2) 本業務における業務責任者の実績（経験・専門性）

概要	
----	--

(業務実績)

受託年度	自治体名 (発注者)	契約件名
		自治体の制度名称

※平成28年4月1日以降の自治体の①公共施設コンセッション方式の PPP/PFI 導入可能性調査業務、②公共施設 PPP/PFI 事業者選定支援業務、③公共施設 PPP/PFI 事業を踏まえた自治体経営・財務分析業務、④文化財（建築物）活用可能性調査業務等の本件業務と類似すると考えられる実績とし、年月日の新しい順に記入し、契約件名は正式名称を記入すること。また、国土交通省の先導的官民連携支援事業の支援実績等があれば記載すること。

※契約件名及び自治体の制度名称は、正式名称を記載すること。

企画提案書

5. 提案価格

本件業務委託の受託価格を下記のとおり提案します。

¥	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
---	----	----	----	---	---	---	---	---

※金額はアラビア数字（1、2、3…）とすること。

※金額は訂正しないこと。

※消費税（10%）込みの価格を記入すること。

（内訳）

質 問 書

令和 年 月 日

東京都北区長 様

醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査業務について、確認したい内容がありますので下記のとおり質問書を提出いたします。

事業者名	
住所	
代表者	
担当者	
電話・FAX	
E-mail	

No	質問内容
1	
2	
3	
4	
5	

※記入欄が足りない場合は、欄を追加してご使用ください。

応募辞退届

令和 年 月 日

東京都北区長 様

令和 年 月 日付けで参加表明書を提出した「醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査業務委託」について、下記理由により辞退したいので届け出ます。

(辞退理由)

提出者	(法人名)	
	(代表者)	印
	(所在地)	
	(担当者 所属部署・役職・氏名)	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(E-mail)	

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印してください。

下記は記入しない。

年 月 日	整理番号