

三鷹中央防災公園・元気創造プラザ他
維持管理業務及び警備業務プロポーザル募集要項



令和 8 年10月

三 鷹 市

公益財団法人三鷹市スポーツと文化財団

【目次】

1	目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 3
2	対象施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 3
3	対象施設における業務概要・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 3
4	実施方式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 5
5	経費・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 5
6	募集及び選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 5
7	応募の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 8
8	応募条件等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 9
9	選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 10
10	情報公開・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 12
11	その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 12
12	問い合わせ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 12

【別添資料】

《仕様書／要求水準書等》

- ・三鷹中央防災公園・元気創造プラザ他維持管理業務仕様書／要求水準書
- ・三鷹中央防災公園・元気創造プラザ警備業務仕様書／要求水準書
- ・三鷹中央防災公園・元気創造プラザ維持管理業務設備点検基準表
- ・三鷹中央防災公園・元気創造プラザ維持管理業務清掃業務基準表

《様式集等》

- ・様式 1 合同公募型プロポーザル参加申込書兼誓約書
- ・様式 2 応募書類確認票
- ・様式 3 参加資格チェックシート
- ・様式 4 情報公開請求に関する提案書の取扱い
- ・様式 5 応募事業者概要書
- ・様式 6 業務実績書
- ・様式 7 見積書兼積算内訳書
- ・様式 8 質問票
- ・様式 9 共同事業体の結成に関する申請書
- ・様式 10 応募辞退届
- ・三鷹中央防災公園・元気創造プラザ他維持管理業務及び警備業務 業務提案書作成要領

1 目的

三鷹中央防災公園・元気創造プラザ（以下「対象施設」という。）は、①災害に強いまちづくりの拠点、②多様な機能が融合した元気創造拠点としての機能を有する複合施設である。対象施設の管理運営は、三鷹市（以下「市」という。）の指定の下、指定管理者である公益財団法人三鷹市スポーツと文化財団（以下「財団」という。）が行っている。

市及び財団は、施設サービスの質の向上、施設利用の公平性の確保、防災センターを中心とした維持管理の一元化を前提に、安全・安心に最大限配慮した効率的・効果的な維持管理を行うことにより、対象施設の設置目的を高水準で実現する事業者を幅広く公募する。

2 対象施設の概要

(1) 名 称 三鷹中央防災公園・元気創造プラザ

所 在 地 東京都三鷹市新川六丁目37番1号

用 途 三鷹中央防災公園、SUBARU総合スポーツセンター、
子ども発達支援センター、総合保健センター、福祉センター、
生涯学習センター、総合防災センター

敷地面積 19,993.79㎡

構 造 RC造（一部PC、SRC、S造）

階 数 地下2階、地上5階建、塔屋1階

建物高さ 23.122m

建築面積 8,795.68㎡

延床面積 23,682.37㎡

竣 工 平成29年2月22日

施設開設日 平成29年4月1日

(2) 名 称 三鷹市総合スポーツセンター 弓道場・アーチェリー場

所 在 地 東京都三鷹市野崎一丁目1番1号

用 途 駐輪場・スポーツセンター

敷地面積 2,529.66㎡

構 造 S造

階 数 地上2階建

建物高さ 11.1m

建築面積 1,930.03㎡（うち、屋根のないエリア642.19㎡）

延床面積 3,087.41㎡

竣 工 令和2年3月5日

施設開設日 令和2年3月20日

対象延床面積 1,287.84㎡

3 対象施設における業務概要

(1) 維持管理業務

維持管理業務については、対象施設が現在の状態を長く維持できるよう、予防保全の考え方を取り入れた維持管理を遂行できる事業者を求める。詳細については、別添の「業務仕様書」及び「要求水準書」を参照のこと。

ア 統括管理業務

統括管理業務については、統括責任者を中心に、維持管理業務全体を包括したマネジメント業務を行い、各業務を円滑に遂行する。また、ファシリティマネジメントの視点から、「効率的・効果的」な維持管理の実現を目指す。さらに、施設管理を行う上で省エネ・省資源活動を推進し市の定める「みたかE-Smart」の運用に協力すること。

イ 設備管理業務

設備管理業務については、対象施設の設備機能を常に最良の状態に保ち、建築物の環境衛生を適切に確保することにより、来館者及び執務者等の快適な環境を維持するよう業務を遂行する。また、機器の更新・改修計画を提出し、適宜修正する。

ウ 清掃業務

清掃業務については、予防清掃の視点を採用し、公共の場として、また執務場所として清潔かつ衛生的な環境の維持を図るための日常清掃、定期清掃及び特別清掃業務を計画的かつ合理的に遂行する。プラザ内の通路部分の清掃方法についても提案し実施すること。

エ 情報発信・総合案内業務

情報発信・総合案内業務については、対象施設が多様なニーズを持った多くの世代の来館者が利用する複合施設であることを十分認識し、ホスピタリティ豊かな受付業務と効果的、魅力的な対象施設の情報発信業務を遂行する。

(2) 警備業務

警備業務については、対象施設の秩序及び規律を維持し、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止することにより、来館者及び執務者等にとって安全・安心、かつ、良好で過ごしやすい環境を確保するよう業務を遂行する。

詳細については、別添の「業務仕様書」、及び「要求水準書」を参照のこと。

(3) その他

対象施設は地震等の自然災害時に市の総合防災センターとして機能する施設であることから、災害時には施設全体を管理する上で全面的に協力すること。

(4) 履行期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和10年 3 月31日まで

※業務が良好と判断された場合は、翌年度の見積金額を勘案の上、年度毎の契約を 4 回更新できるものとする。

※令和 9 年 2 月を目途に、各業務の習熟訓練及び現受託者との引継業務を開始するものとする。

4 実施方式

市と財団との合同公募型プロポーザル方式により実施

〈各業務の発注体制〉

	発注者	
	市	財団
統括管理業務		●
設備管理業務		●
清掃業務		●
情報発信・総合案内業務		●
警備業務	●	

5 経費

(1) 見積上限額の設定等

本業務に係る経費については、一定の額を「委託料」として、支払うものとする。委託料の見積上限額は、286,312,000円（税込み）と設定し、見積上限額を超える額を提示した者は失格とする。

また、本件は公正な価格競争を保つことを目的に最低制限価格を設定し、最低制限価格を下回る額を提示した者は失格とする。この最低制限価格は非公開とする。

なお、本事業者選定は業務提案書等との総合評価により決定するため、必ずしも最低見積金額を提示した事業者を候補者として選定するものではない。

提案のあった見積金額は契約締結に当たっての参考とするが、見積金額での契約締結を約するものではない。

(2) 委託料の支払方法

委託業務は、市及び財団の行う書類検査及び委託作業の検査合格をもって完了とし、委託料の支払は、検査合格後、受託者の請求に基づき各月毎に支払うものとする。

6 募集及び選定

(1) 募集スケジュール

ア 募集要項配布及び施設見学会参加申込み

令和8年10月14日（水）から令和8年10月21日（水）午後5時まで

イ 施設見学会

令和8年10月26日（月）

ウ 図面等の閲覧

令和8年10月26日（月）から令和8年10月27日（火）まで

エ 質問事項受付

令和8年10月27日（火）から令和8年11月2日（月）まで

オ 質問事項に対する回答

令和8年11月13日（金）

カ 応募書類等の受付期間

令和8年11月17日（火）から令和8年11月19日（木）まで

キ 書類審査結果通知

令和8年12月上旬（予定）

ク プレゼンテーション及びヒアリング審査

令和 8 年12月中旬（予定）

ケ プレゼンテーション及びヒアリング審査結果通知

令和 9 年 1 月中旬（予定）

(2) 応募及び選定の手続きについて

募集要項及び各種様式、仕様書等は、市及び財団のホームページにて公表するので、当該ホームページより入手すること。

ア 施設見学会申込み

(ア) 参加人数：各事業者 4 名以内とする。

(イ) 申込期間：令和 8 年10月14日（水）から令和 8 年10月21日（水）午後 5 時まで

(ウ) 申込方法：事業者の名称、出席予定人数、連絡先（氏名、電話番号）について E-Mailにて送付すること。

※応募を予定している事業者は必ず施設見学会に参加することとする。

（施設見学会に参加しない事業者は、本件プロポーザルに応募することはできない。）

イ 施設見学会

(ア) 開催日：令和 8 年10月26日（月）

(イ) 開催時間：午後 1 時受付開始 午後 1 時30分から 3 時30分まで（予定）

（時間については、参加事業者数により調整する場合がある。）

(ウ) 集合場所：三鷹中央防災公園・元気創造プラザ 1 階 総合案内前

(エ) その他注意事項：当日は、募集要項等の資料の配布は行わないため、市又は財団ホームページから資料を印刷の上、持参すること。

※写真撮影は当日認めた範囲に限り可とする。

ウ 図面等の閲覧

(ア) 開催日：令和 8 年10月26日（月）から令和 8 年10月27日（火）まで

(イ) 開催時間：1 事業者につき、各日とも以下の 2 時間の閲覧時間を設定する。

（予約制）

a 午前 9 時から午前11時まで

b 午前11時から午後 1 時まで

c 午後 1 時から午後 3 時まで

d 午後 3 時から午後 5 時まで

(ウ) 閲覧場所：三鷹中央防災公園・元気創造プラザ 5 階 学習室 5（予定）

(エ) 申込方法：希望する事業者は、施設見学会の申込時に、閲覧希望日時（第 1 ～ 5 希望）を明記し、E-Mailにて送付すること。

※閲覧希望日時及び閲覧時間については、参加事業者数によっては、調整する場合がある。

エ 質問事項受付

(ア) 受付期間

令和 8 年10月27日（火）から11月 2 日（月）午後 5 時まで

(イ) 受付方法

「質問票(様式 8)」を財団スポーツ・生涯学習課総務係に E-Mailにて送付す

ること。質問事項については、市発注の警備業務を含めて、まとめて財団へ送付すること。原則として、電話での問合せには応じない。

オ 質問事項への回答

(ア) 回答方法

令和 8 年11月13日(金)に、市及び財団ホームページへの掲載により回答する。

(イ) U R L

<https://www.city.mitaka.lg.jp/> (市ホームページ)

<https://www.mitakagenki-plaza.jp/> (財団ホームページ)

カ 応募書類の受付

(ア) 応募書類

「7 応募の方法」を参照

(イ) 受付期間及び場所

令和 8 年11月17日(火)から令和 8 年11月19日(木)まで

※受付時間は、上記期間中の午前 9 時から午後 5 時までとする。

三鷹中央防災公園・元気創造プラザ 5 階 学習室 5

住所：東京都三鷹市新川六丁目37番 1 号

(ウ) 受付方法

上記期間に上記場所へ持参し、「応募書類確認票」(様式 2) を添えて提出すること。

※郵送・F A X 等による提出は不受理とする。

キ 書類審査

(ア) 審査

参加資格等の条件を満たしているかを事前審査するとともに、審査基準に基づき審査を行い、最低基準を満たしている上位 5 者を書類審査の合格とする。

(イ) 結果通知方法

審査結果は、全応募事業者に文書で通知する。

(ウ) 通知日程

令和 8 年12月上旬(予定)

ク プレゼンテーション及びヒアリング審査

(ア) 審査

書類審査の通過事業者に対し、応募書類及び面接審査等に基づき、総合的に審査する。

(イ) 開催期間：令和 8 年12月中旬(予定)

※日時・会場・実施方法については、別途、通知する。

(ウ) プレゼンテーション及びヒアリング審査結果通知

プレゼンテーション及びヒアリング審査を実施した事業者の中から、候補者及び次点候補者を決定する。また、審査結果は、文書で通知する。

(エ) 通知日程：令和 9 年 1 月中旬(予定)

7 応募の方法

(1) 提出書類

次の書類を提出すること。

No.	提出書類	様式等	必要部数
①	合同公募型プロポーザル参加申込書兼誓約書	様式 1	2 部
②	応募書類確認票	様式 2	2 部
③	参加資格チェックシート	様式 3	2 部
④	情報公開請求に関する提案書の取扱い	様式 4	2 部
⑤	応募事業者概要書	様式 5	10部
⑥	業務実績書	様式 6	10部
⑦	業務提案書 ※業務提案書は「三鷹中央防災公園・元気創造プラザ他維持 管理業務及び警備業務 業務提案書作成要領」（別紙）を参照 すること。	任意書式	10部
⑧	見積書兼積算内訳書	様式 7	10部
⑨	参考資料（会社パンフレット等）		10部
⑩	法人の全部事項証明書（謄本）（履歴事項証明書）		4 部（2 部 は原本）
⑪	財務諸表（直近の過去 3 会計年度分） ※財務諸表は、損益計算書、貸借対照表、販売費及び一般管 理費の内訳並びに個別注記表を提出すること。		4 部
必要に応じて提出する書類			
⑫	質問票	様式 8	2 部
⑬	共同事業体の結成に関する申請書	様式 9	2 部
⑭	応募辞退届	様式 10	2 部

※記載についての注意事項は、様式集を参照のこと。

(2) 提出に当たっての留意事項

ア 市及び財団職員等との接触

この要項の公開日以降、施設説明会等、市及び財団が提供する機会等を除き、選定に係る職員等に対して、本件提案に関する（質疑を含む。）接触はできない。やむを得ない理由がある場合を除き、接触の事実が認められた場合には失格となる。
※ただし、現受託者との業務上の接触は除く。

イ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、応募辞退届（様式10）を提出すること。

ウ 提案内容の変更

提出された書類の内容を変更することはできない。ただし、軽微な誤りで財団が承諾をした場合を除く。

エ 虚偽の記載

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とする。

オ 重複提案

応募 1 事業者につき、提案は 1 案とする。複数の提案はできない。

カ 費用負担

応募に関して必要となる費用は応募者の負担とする。

キ 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何を問わず返却しない。

ク 再委託の禁止

応募者は、この契約について業務の全部又は主要な部分（統括管理業務、設備管理業務及び警備業務）を第三者に委託してはならない。なお、第三者に委託する場合は、あらかじめ書面により市又は財団の承諾を得ること。

ケ 共同事業体

本件募集に関し、共同事業体での応募は可とする。ただし、共同事業体の構成団体は、別の応募共同事業体の構成団体となっていないこと、又は、単独の応募者となっていないこと。

コ 応募に関する文書等の取扱い

応募に関する文書等は原則非公開とするとともに、応募者の承諾なしに公表しない。ただし、プロポーザルの結果に関する情報（会社名、評価結果等）については公表する。

8 応募条件等

(1) 応募資格

応募者は、次の条件を満たすものであること。

ア 東京都内に本社、支社又は営業所が所在している事業者

イ 合同公募型プロポーザル参加申込書兼誓約書提出の時点から起算して過去10年以内に行政施設における延床面積概ね20,000㎡以上の総合管理業務（※）の実績を有する事業者

※「総合管理業務」とは、「統括管理業務」に加えて警備、清掃などの業務を併せて実施するものをいう。

ウ 令和8年11月20日時点で東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける物品買入れ等競争入札参加資格を有するもので、申請自治体に「三鷹市」の登録があり、営業種目のうち「0104電気・暖冷房等設備保守」、「0103建物清掃」及び「0105警備・受付等」の共同格付けが全てにおいてAランクの資格を有する事業者

エ 関係法令等の規定により必要とされる許認可等を取得し、かつ免許等を必要とする人員が配置できる事業者

※共同事業体での応募に際しては、上記8(1)ア、エについては、代表団体及び構成団体とも満たすべきものとし、8(1)イについては、少なくとも代表団体が満たすべきものとし、8(1)ウについては、代表団体は全てにおいてAランクを有するとともに構成団体については、当該業務を担う営業種目が少なくともAランクを有する必要がある。

(2) 欠格事項

次に該当する事業者は、応募することができない。なお、共同事業体での応募者は、共同事業体を構成する一団体でも該当する場合は、応募することができない。

ア 合同公募型プロポーザル参加申込書兼誓約書提出の時点で、三鷹市から指名停止を受けている事業者

イ 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）又は破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく更正手続き、再生手続き又は破産手続

き中である事業者

ウ 東京都税・法人税・消費税及び地方消費税、法人住民税などの租税納税義務を果たしていない事業者

エ 過去5年間の間に、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による取消しを受けたことがある事業者

オ その他、社会通念上の公序良俗に反する行為をしている事業者

カ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにも関わらず、その手続きを行っていない事業者

キ 市及び財団関係者が応募しようとする事業者の経営又は運営に直接関与している事業者

ク 三鷹市契約における暴力団等排除措置要綱による入札参加等排除措置を受けている事業者

9 選定

(1) 書類審査

三鷹中央防災公園・元気創造プラザ他維持管理業務及び警備業務に係る候補者選定委員会（以下「委員会」という。）の庶務担当において、参加資格の審査、見積上限額が条件を満たしているかを事前審査する。事前審査により条件を満たしている応募者については、応募書類により提案内容及び見積金額に基づき評価を行う。書類審査の結果、書類審査通過事業者として上位5者をプレゼンテーション及びヒアリングによる審査に進む者として選定する。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査に進むことになった者については、経営状況について専門家の協力のもと審査を行い、総合判定時に評価点を加える。

ア 書類審査の主な審査項目と審査視点

No.	審査項目		審査における視点
1	基本方針		業務実施の基本方針が、当施設の「災害に強いまちづくりの拠点」、「多様な機能が融合した元気創造拠点としての機能を有する複合施設」という特性を踏まえた内容になっているか。
2	業務履行体制	(1) 業務履行の基本的な考え方	複合施設全体を統括管理していくうえで、安全かつ効率的な業務履行ができる体制が構築されているか。
		(2) 業務別の履行体制	業務毎に複合施設の特性を踏まえた、業務提案及び人員配置計画が適正になされているか。
3	品質管理		業務品質の保持及び改善方法が示されているか。多様な市民・利用者に対応するための人材育成、研修の方策があるか。
4	安全管理		安全・安心に利用できるよう、災害・事故発生時に備えた通常の見守り、緊急・救急時の体制が構築されているか。

5	コンプライアンス	個人情報保護、情報公開等の遵守体制、具体的な取組、考え方が示されているか。また、法令を遵守するための人財育成、研修の方策があるか。
6	地域貢献	地域との関わり方など地域貢献に関する方針が示されているか。
7	実績	類似施設の管理実績があるか。
8	創意工夫	本施設の状況を考慮した上で、業務の品質向上や経費削減に寄与すると思われる独自の提案が示されているか。

イ 経費評価

(ア) 委託料については見積金額を評価対象とする。

(イ) 評価については委員会の庶務担当において一定の基準により算出し評価点とする。

(ウ) 見積上限額は286,312,000円（税込み）とし、最低制限価格（非公開）を設定する。

見積上限額を超える額又は最低制限価格を下回る額を提示した者は失格とする。提案のあった見積金額は契約締結に当たっての参考とするが、見積金額での契約締結を約するものではない。

(2) 経営状況による審査

プレゼンテーション及びヒアリング審査に進むことになった者については、経営状況について専門家の協力のもと審査を行い、総合判定時に評価点を加える。

(3) プレゼンテーション及びヒアリング審査

委員会において、書類審査に合格した者から業務提案書に基づき提案内容の審査、プレゼンテーション及びヒアリング審査を実施し、提案内容の評価を行う。

(4) 総合判定

(1)により審査を行った提案内容の評価点（以下「提案内容点」という。）及び見積金額に基づく見積金額の評価点（以下「見積金額点」という。）に、(2)の経営状況の評価点（以下「経営状況点」という。）と(3)のプレゼンテーション及びヒアリング審査の評価点（以下「プレゼンテーション等評価点」という。）を合算し、候補者及び次点候補者を選定し決定し、本業務の契約締結交渉を行う。なお、応募時に提案された内容は、候補者の決定により、すべて確定するものではない。

ア 契約締結交渉の結果、契約締結の合意に至らなかった場合又は候補者の提案に虚偽の記載、不正及び違反が認められた場合は、失格とする。

イ 契約締結にあたり、本件を三鷹市契約事務規則（昭和39年三鷹市規則第14号）に基づく三鷹市競争入札等審査委員会の審議に付する。審議の結果により、契約を締結しない場合がある。

(5) 繰上げ

候補者が、辞退、その他の事由により不在になった場合、(4)において決定した、次点候補者を候補者として繰り上げる。

(6) 選定結果の通知

選定の結果については、令和9年1月中旬（予定）までに書類審査に合格した各事業者あてに通知を郵送する。なお、電話での問合せ、可否の決定内容についての問合せには応じない。

10 情報公開

(1) 提出された書類は、全て三鷹市情報公開条例（昭和62年三鷹市条例第28号）及び公益財団法人三鷹市スポーツと文化財団情報公開規程に基づき情報公開の対象となる。

(2) 提出された提案書は審査以外には使用しないが、三鷹市情報公開条例及び公益財団法人三鷹市スポーツと文化財団情報公開規程に基づく業務情報として取り扱う。今後、仮に提案書に対する情報公開請求が第三者からあった場合の提案者の意向確認として、応募書類の提出時に「情報公開請求に関する提案書の取扱い」（様式4）の提出をすること。

11 その他

(1) 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置

募集要項の内容が変更となった場合は、速やかに更新版を市及び財団ホームページへ掲載するが、応募者等へ個別に通知はしない。

(2) 三鷹市環境方針に基づく環境配慮

三鷹市は三鷹市環境マネジメントシステム「みたかE-Smart」に基づき、市が行う事業における環境配慮及び環境保全に関する行動を適切に実行している。この取組みは、受託者の協力が不可欠であり、業務の遂行に当たっては、三鷹市環境方針の趣旨を理解し、関係法令を順守し、ライフサイクルの視点を持って環境配慮及び環境保全に十分に配慮すること。

(3) 三鷹市公契約条例の適用について

本業務のうち「3(1) 維持管理業務」は、三鷹市公契約条例（令和7年三鷹市条例第30号）の適用対象となる指定管理協定に関する委託契約に該当するため、受託者は条例に基づく労働報酬下限額以上の支払その他必要な事項に対応するものとする。

なお、見積上限額は、三鷹市公契約条例に基づく労働報酬下限額の適用前の条件で設定している。見積書は当該条件を前提として作成すること。優先交渉権者決定後、労働報酬下限額その他の契約条件が確定した際は、当該条件を反映した見積書の再提出を求めることがある。なお、労働報酬下限額確定に伴う価格変動は評価対象外とする。

12 問い合わせ先

(1) 公益財団法人三鷹市スポーツと文化財団（募集要項、統括管理業務、設備管理業務、清掃業務、情報発信・総合案内業務に関すること）

ア 住 所 〒181-0004 三鷹市新川六丁目37番1号

イ 担当部署 スポーツ・生涯学習課 総務係
ウ 電話番号 0422-45-1111
エ F A X 番号 0422-45-1112
オ E-Mail toiplaza@mitaka-sportsandculture.or.jp

(2) 三鷹市（警備業務に関すること）

ア 住 所 〒181-8555 三鷹市野崎一丁目1番1号
イ 担当部署 スポーツと文化部 芸術文化課
ウ 電話番号 0422-45-1151（内線2911）
エ F A X 番号 0422-29-9040
オ E-Mail geijutsu@city.mitaka.lg.jp