

令和6年度

品川区立品川産業支援交流施設

産業振興事業

簡易型プロポーザル実施要領

令和6年3月

一般財団法人品川ビジネスクラブ

## 目次

1. 募集目的	1
2. 募集の概要	1
3. 対象施設	1
4. 応募資格	2
5. 業務内容	2
6. 応募手続き	3
7. 提案事項等	5
8. 候補者の選定	6
9. 業務の継続が困難となった場合の措置	7
10. 委託業務の引継ぎ	7
11. その他留意事項等	7

別紙1 施設概要

別紙2 申請書

別紙3 提案書記入にあたって

## 1. 募集目的

京浜工業地帯発祥の地である品川区（以下「区」という。）には、大手企業や開発型中小企業、外資系企業に加えて五反田・大崎地域を中心に情報通信企業等の高度な集積が存在する。品川区立品川産業支援交流施設 Shinagawa Industrial Platform（以下「SHIP」という。）は、それらの企業の相互連携と周辺地域に広がる様々な企業との交流・連携を図る拠点として設置されたものである。区設置条例では「企業の事業の拡張および新たな事業の創出を支援し、ならびに企業間の交流を促進するとともに、区民の地域活動を推進し、もって区の地域産業の活性化を図るため、品川区立品川産業支援交流施設を設置する。」と規定されている。

区は SHIP 以外に創業支援施設を 4 施設保有し、SHIP を中心として 5 施設の交流連携により創業支援を実施しており、区内産業関係団体や大学などの教育機関、行政、地域団体、金融機関とも連携することにより、地域産業の活性化を図っている。

今回、一般財団法人品川ビジネスクラブ（以下「甲」という。）が、区より指定管理者として指定され施設の管理運営業務を行っている SHIP において、産業振興に資する事業（以下「産業振興事業」という。）を適正かつ効果的に実施するため、その受託事業者（以下「乙」という。）を公募により選定する。

## 2. 募集の概要

### (1) 履行場所

品川区立品川産業支援交流施設 SHIP

### (2) 委託期間

委託締結の日から令和 7 年 3 月 31 日まで

### (3) 選定方法

事業者の募集および選定は、簡易プロポーザル方式を採用する。

### (4) 引継業務

引継業務や準備業務に係る経費については、応募者負担とする。

### (5) 予算額

¥ 24, 178, 000 - (税込)

内、コミュニケーションマネージャー配置費用 ¥ 9, 504, 000 - (税込)

## 3. 対象施設

別紙 1 のとおり

#### 4. 応募資格

- (1) SHIP の設置目的を理解し産業振興事業を通じた区内産業振興に熱意を持ち、安定した事業執行が可能な法人または団体であること。
- (2) 産業支援業務等に関する事業実績があること。
- (3) 次に該当する事業者は、応募者となることができません。
  - ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に相当する者
  - ② 品川区から指名停止措置を受けている期間中の者
  - ③ 法人税又は消費税・地方消費税等を滞納している者
  - ④ 会社更生法または民事再生法に基づく更生手続き開始の申立てをしている者
  - ⑤ 区およびその他自治体において暴力団等の排除措置を受けている者
  - ⑥ その他法令に違反する等、本事業の受託者としてふさわしくない者

#### 5. 業務内容

- (1) SHIP 利用者、企業等を対象に区の産業支援策の一環として行う産業振興事業の企画運営を実施すること。
  - ① 指定事業
    - (i) 創業支援・経営支援事業  
計画的かつ段階的な創業および経営支援を行うため、事業のターゲットを創業準備層、創業者層、事業拡大化層（組織起業家層）など発展段階ごとに区分し、それぞれを対象とする創業・経営支援セミナーやスクールを通年単位で体系化し、創業および経営の一貫支援を実施する。
    - (ii) 交流連携促進事業  
SHIP ラウンジ会員・オフィス入居企業・区立各創業支援センター入居者・区内企業および区内産業団体、外部関連機関等との交流連携促進に向けた交流会事業を実施する。
    - (iii) コミュニティマネージャー（CM）の配置  
SHIP スタッフ（財団職員、IM（インキュベーションマネージャー）を含む）、オープンラウンジ・オフィス会員、その他区内創業支援施設や区内産業関連団体等とのコミュニティ活性化のため、各連携間の拠点機能（ハブ機能）としてのコミュニティマネジメント力を発揮し、情報発信・イベント企画・交流、マッチング等を通して、コミュニティの士気を高めるための施策を実施する。
  - ② 提案事業  
上記以外の事業について、SHIP を利用し、実施する産業振興事業として有効と考えられる提案。

(2) 事業計画および事業報告に関すること。

①受託者は、事業開始に先立ち、事業計画書および収支予算書等をあらかじめ作成し、甲に提出して、その承認を得ること。

②事業報告の作成、提出について

- ・毎月、受託業務の実施状況や利用実績等をまとめた月別事業報告書を作成し、甲に提出すること（報告書には利用者の意見およびその対応策等、運営上の工夫についても記載すること）。
- ・月別事業報告書に基づいて年度報告書等を作成し、甲に提出すること。
- ・毎月提出する報告書については、統一された書式により作成し、月ごとの比較がしやすいよう配慮すること。

(3) その他

①区が SHIP において実施する事業に協力すること。

②区内産業団体等が実施する事業に協力すること。

## 6. 応募手続き

(1) 募集スケジュール（予定）

日程	内容
令和6年	
3月25日	実施要項の配布開始
3月25日～29日	質問受付・施設見学の実施期間
4月8日	応募期限（申請書・財務諸表）
4月15日	応募書類（提案書等）の受付締切
4月15日～23日	書類審査
4月25日	審査会
4月30日	審査結果の通知
5月以降	委託締結（契約期間：締結日～令和6年度末）

(2) 応募方法

下記①および②の書類提出をもって応募とします。

① 申請書および財務諸表の提出

受付日 令和6年4月8日（月）まで

受付時間 午前9時～17時

受付場所 品川区北品川5-5-15 大崎ブライトコア4階

② 提案書の提出

受付日 令和6年4月15日（月）まで

③ 問合せ先 (一財)品川ビジネスクラブ 担当 青菅、山崎

TEL 03-5449-6557 / FAX 03-5449-6558

E-mail ship-info@shinagawa-businessclub.jp

(3) 応募書類

提出書類	備考	部数	提出日
(1)申請書	別紙2	2部	4月8日
(2)法人または団体の概要	様式自由(パンフレットの添付可)	2部	
(3)登記簿謄本または登記事項証明書	提出日前3カ月以内に発行された最新のもの	2部	
(4)代表者に関する書類	代表者の履歴・経歴を記したもの	2部	
(5)法人税申告書	直近2期分 税務署の收受印のある法人税確定申告書、別表、計算書類(貸借対照表、損益計算書)および勘定科目内訳明細書	2部	
(6)提案書	別紙3により作成したもの	8部	4月15日
(7)再委託に関する書類	「7(2)再委託について」により作成したもの(ない場合は添付不要)。	8部	

- ・応募書類はA4縦サイズのフラットファイル(紙表紙)に綴じ、項目ごとにインデックスをつけてください。A3サイズの書類等は折り込んで綴じてください。
- ・(1)~(5)をまとめたものは製本と副本1冊ずつ、(6)~(7)を1部ずつまとめたものを8冊、合計10冊を各受付締切日までに提出してください。

(4) 応募にあたっての留意事項

- ①提出期限は厳守してください。提出期限日の午後5時以降は、書類の受付を行いません。
- ②提出期限以降、応募者の都合による提出書類の変更または、追加はできません。
- ③応募に必要な経費は応募者の負担とします。
- ④提出された応募書類は返却しません。
- ⑤応募書類に虚偽の記載をした応募者は応募を無効とします(受託事業者決定後に判明した場合は、契約を取り消すことがあり得ます)。

- ⑥審査会において不適格と認めた場合（応募資格がない場合など）、応募を無効とします。
- ⑦応募書類の著作権は応募者に帰属します。
- ⑧特許権など法令に基づいて保護される権利の対象となっている事業手法などを利用した結果に生じた責任は、全て応募者が負うものとします。
- ⑨審査の過程で、必要に応じて、追加書類を求める場合があります。

(5) 質問受付

質問については、3月29日（金）午後5時までに、質問項目を簡潔にまとめて電子メールにて送付してください。送付後は、確認のため電話にて連絡をお願いします。

7. 提案事項等

(1) 産業振興事業について

題名を「(6)提案書」として、次の資料を提出してください。

No.	記載内容	様式
提案書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定事業（i）～（iii）と提案事業の内容および費用を具体的に示してください。</li> <li>・実施予定の創業・経営支援セミナー、交流会イベント等の内容、実施回数、時期等を一覧にした「年間スケジュール」を示してください。</li> <li>・いずれの事業についても、次の点を満たしていることを要件とします。               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. SHIP の設置目的に合致し、施設の付加価値を高めていく内容のものとする。</li> <li>b. SHIP 利用者、企業等、区内産業振興に資する者を対象としていること。</li> </ul> </li> </ul>	

(2) 再委託について（(7)再委託に関する書類）の提出

包括的な再委託は認められません。個別業務の一部について再委託を予定している場合は、事前協議により甲の承認を得るものとします。委託期間中に再委託先の追加、変更等がある場合についても、同様に甲との事前協議および承認が必要です。再委託を予定している業務すべてについて下記の項目を示してください。なお、再委託先についても、本事業の応募資格（4（3）参照）に反しないことを条件とします。

- ・業務内容

- ・委託を行う理由
- ・選定方法
- ・委託先（既に決まっている場合）

(3) 提案にあたっての留意事項

提案事業については、受託事業者として選定された場合においては、原則として完全な履行を求めます。経済状況や自然災害による大きな変化が生じ、履行が困難となった場合は甲乙間で協議を行うこととします。

また、協議、査定により内容の一部変更または経費の増減等がされる場合があります。

## 8. 候補者の選定

(1) 選定方法

審査会の結果を受け、候補者を決定します。審査は、書類審査および提案説明等を含めた審査会を実施いたします。

審査会では、「提案書」に基づき、審査員に対して説明（プレゼンテーション）をしていただきます。

(2) 選考基準等

①書類審査

応募書類をもとに、申込企業の実績および経営状況について評価を行います。

②審査会

・提出された提案書について、当日の説明の内容とともに、下記の観点による評価を行います。

- a.事業目的を理解していること。
- b.企画する事業内容等に妥当性、実現性があること。
- c.効果的な創業支援等や適切なコミュニティマネジメント力の発揮が見込めること。
- d.計画的かつ安定的な実施が見込めること。
- e.産業振興に対する熱意を持って取り組む姿勢があること。
- f.少ない経費で高い効果が得られるよう工夫していること。

(3) 審査結果の通知・公表等

審査の結果は文書で通知します。

## 9. 業務の継続が困難となった場合の措置

- (1) 甲の指示に従わないなど、乙の責めに帰すべき事由により事業運営を継続することができないと認めるときは、甲はその委託契約を取り消し、または期間を定めて業務の全部もしくは一部の停止を命ずることができます。その際、甲に生じた損害は乙が賠償するものとします。
- (2) 不可抗力等、甲乙双方の責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難になった場合には、業務継続の可否について協議するものとします。協議の結果、事業の継続ができないと判断された場合には、甲は委託契約を取り消すものとします。

## 10. 委託業務の引継ぎ

- (1) 乙は、期間満了または委託契約の取消等により契約期間が終了する場合において、全ての業務をその終了の日まで責任をもって行うこととします。
- (2) 乙は、期間満了または委託契約の取消等により業務が終了する場合には、甲の指示に従い、誠意をもって業務の引継ぎを行うこととします。引継ぎにかかる費用は、原則として乙の負担とします。

## 11. その他留意事項等

- (1) 法令の遵守  
事業運営にあたっては、関係法令を遵守してください。
- (2) 個人情報の保護  
個人情報保護法に基づき、利用者等の個人情報の取り扱いを適正に行ってください。
- (3) 環境に対する配慮  
業務遂行にあたり地球環境保全に向けた取り組みを行ってください。
- (4) 損害の賠償  
乙の責めに帰すべき事由により甲または第三者に損害を与えた場合には、乙においてその損害を賠償するものとします。なお、賠償保険は甲が加入するものとしませんが、保険の範囲は協定において定めます。

## 施設概要

1. 名 称 「品川区立品川産業支援交流施設」
2. 所 在 地 東京都品川区北品川5丁目5番15号 大崎ブライトコア3階4階
3. 事業概要
  - ・産業振興事業（創業・経営支援事業、交流促進事業等）
  - ・施設の管理運営および貸出業務
  - ・建物維持管理 等
4. 各施設の利用時間および休館日

階数	用途	室数	基本利用時間	休館日
3 F	イベントホール	1室	平日・土日祝 午前9時～午後8時	年末年始 (12月29日 ～1月3日)
4 F	事務室	16室	平日 午前8時～午後10時 土日祝 午前9時～午後6時	
	会議室	3室		
	交流室	1室		
	工房	2室		
	多目的室	1室		

※必要に応じて施設点検日として休館日を設けることができます。

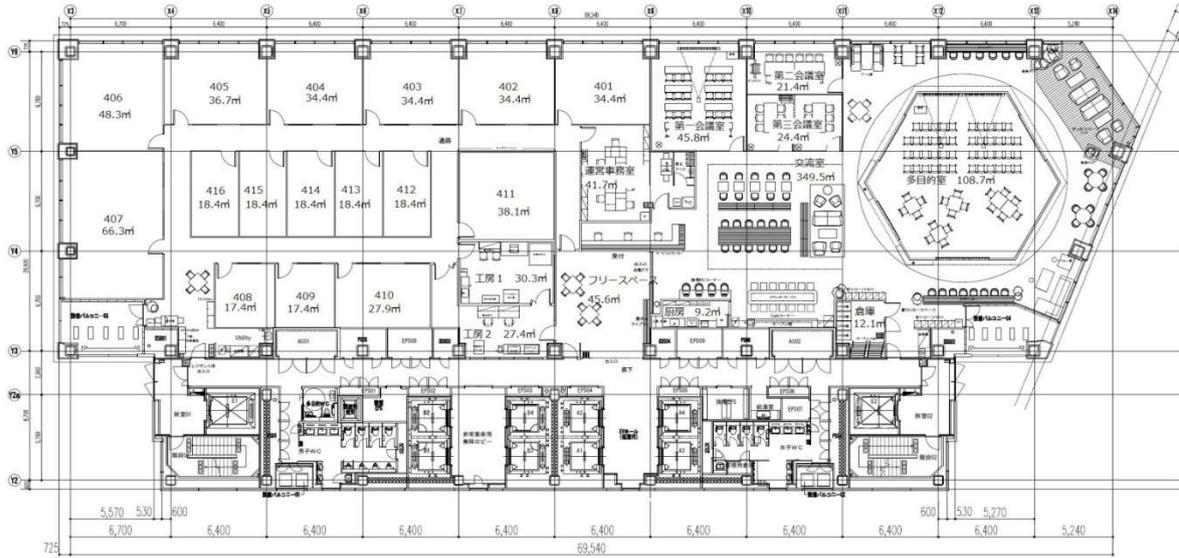
※交流室および工房は、専有的な貸出ではなく、共用での利用をしています。

5. 予約受付

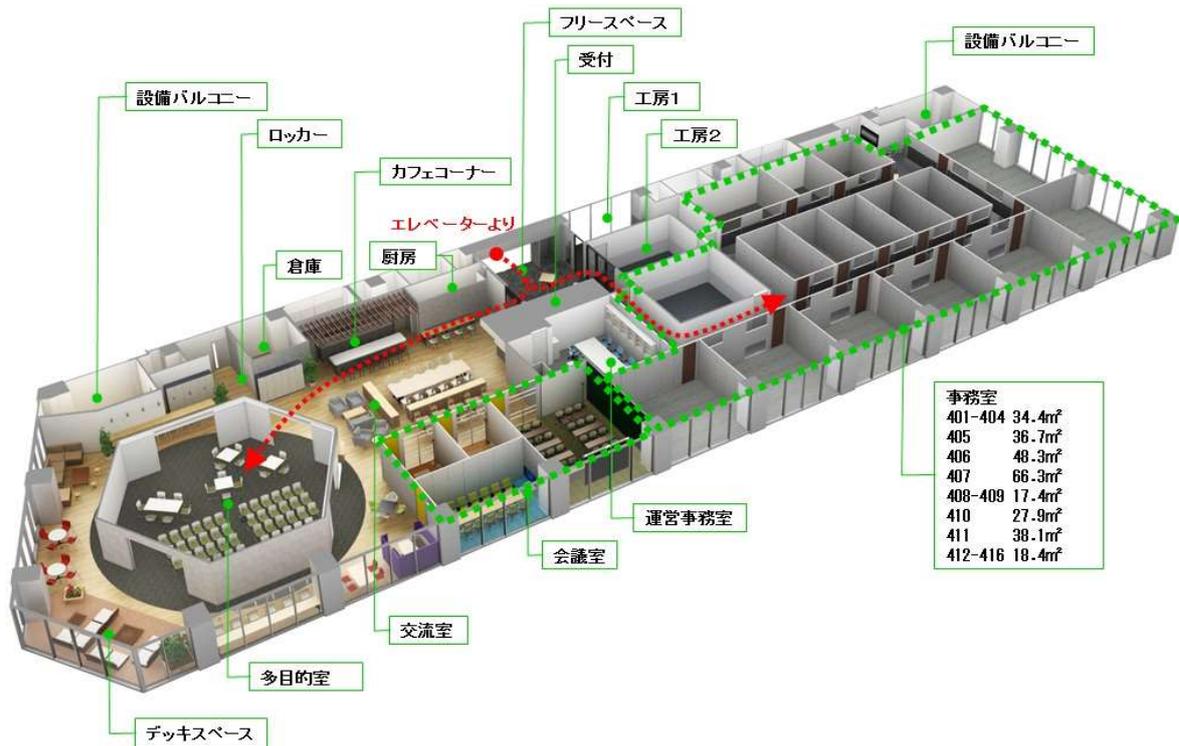
施設	区分	予約受付期間
イベントホール	全面基本使用	使用の1年前の同日から7日前まで
	全面時間使用	
	半面基本使用	
	半面時間使用	
事務室	全室	空室が出次第随時募集
会議室	全室	使用の3カ月前の同日から使用当日まで 予約(当日除く)は、ホームページ上の予約システムでの運用とし、当日は電話及び窓口の受付とする。
交流室	全区分	なし
工房	全室	使用の2カ月前の同日から使用当日まで
多目的室	—	使用の3カ月前の同日から使用当日まで



## 8. 4階平面図



## 9. 4階鳥瞰図



別紙 2

令和 6 年 月 日

令和 6 年度  
品川区立品川産業支援交流施設産業振興事業  
簡易型プロポーザル応募申請書

一般財団法人品川ビジネスクラブ  
理事長 あて

申請者 所在地

団体名

代表者氏名

印

連絡先 担当者氏名

電話番号

令和 6 年度品川区立品川産業支援交流施設産業振興事業簡易型プロポーザルに応募したいので、申請します。

## 提案書記入にあたって

提案書はA4横サイズ片面印刷とし、頁番号を付したうえで、下記の内容を含めた提案内容を簡潔明瞭に記述すること。

各提案事項について、考え方や具体案を記入してください。

項目ごとに提案書の表題は分けて作成してください。

※作成例 1 (1)、1 (2)、2 (1) ①、2 (1) ②・・・

### 1. 事業運営体制

- (1) 運営体制図・スタッフのプロフィール等
- (2) 経費（項目ごとに記載してください）

### 2. 業務内容

#### ① 指定事業

##### (i) 創業・経営支援事業

計画的かつ段階的な創業および経営支援を行うため、事業のターゲットを創業準備層、創業者層、事業拡大化層（組織起業家層）など発展段階ごとに区分し、それぞれを対象とするセミナーやスクールを通年単位で体系化し、創業および経営の一貫支援を実施する。

##### (ii) 交流連携促進事業

SHIP ラウンジ会員・オフィス入居企業・区立各創業支援センター入居者・区内企業および区内産業団体、外部関連機関等との交流連携促進に向けた事業を実施する。

##### (iii) コミュニティマネージャー（CM）の配置

SHIP スタッフ（財団職員、IM（インキュベーション・マネージャー）を含む）、オープンラウンジ・オフィス会員、その他区内創業支援施設や区内産業関連団体等とのコミュニティ活性化のため、各連携間の拠点機能（ハブ機能）としてのコミュニティマネジメント力を発揮し、情報発信・イベント企画・交流、マッチング等を通して、コミュニティの士気を高めるための施策を実施する。

#### ② 提案事業

上記以外の事業について、SHIP を利用し、実施する産業振興事業として有効と考えられる提案。

### 3. 事業実績

同種の業務に関する実績等を記載してください。