

旧赤星鉄馬邸及び濱家住宅西洋館の運営・活用への機運醸成に向けた
地域展開支援業務委託
プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、国登録有形文化財（建造物）である旧赤星鉄馬邸及び濱家住宅西洋館の運営・活用への機運醸成に向けた地域展開支援業務に関し、当該業務を委託するに最適な専門性を有する事業者を審査するために実施するプロポーザルについて、必要な事項を定めることを目的とする。

2 事業背景

旧赤星鉄馬邸（以下、「旧赤星邸」という。）は、アントニン・レーモンドが設計し、昭和9年に竣工した鉄筋コンクリート造の建物であり、令和3年2月に前所有者よりその他の建物も含めて武蔵野市（以下、「市」という。）が寄贈を受けた。令和4年10月には国登録有形文化財となった。

約4,500㎡の敷地には、市が指定していた旧保存樹木が31本あり、歴史的、文化的価値のある建物と緑豊かな自然環境を次世代に継承するため、土地を取得することとしている。

建物と庭の一体的利活用を図るため、市民ワークショップ等を実施し広く市民等の意見を聞く場を設けながら検討を重ねており、令和7年度には保存活用計画を策定し、令和13年度の開設を目指している。

濱家住宅西洋館（以下、「濱家住宅」という。）は、成蹊学園寄宿舎として建築され、昭和7年に個人、令和4年11月に民間事業者が取得した。その後、建物は令和6年3月に武蔵野市へ寄付され、文化財の保護・保全を目的に生涯学習スポーツ課（武蔵野ふるさと歴史館）が管理している。なお、平成22年9月に市内初の国登録有形文化財となった。

本件土地の西隣にある土地を木の花小路公園用地とするため、市は平成8年に当該公園の南側半分を、平成24年に当該公園の北側半分を取得した。平成24年の取得の際に、土地の一部にまたがって建っていた濱家住宅は現在の位置に曳家され、併せて、建物所有者により老朽化した増築部分の撤去や、内外装及び躯体の老朽部分の修復のほか、現行法規に適合させるための新たな基礎の設置や、構造補強により耐震性を高める工事などが行われた。市は建物の取得後、春・秋に各2日間、一般公開を実施してきた。令和7年12月に公園用地として市が土地の買戻しを行った。今後、文化財建造物を広く活用していくことを検討するが、公園敷地であることによる制約を踏まえ、活用には法的な整理を行う必要がある。あわせて、公園と一体的な活用を図るために必要となる改修プランを検討したうえで、武蔵野市立濱家住宅西洋館条例（仮称）の制定、武蔵野市立公園条例の改正、整備工事等を経て令和11年度の供用開始を予定している。

3 事業目的

(1) 旧赤星邸

これまで市の直営で実施した一般公開業務及び令和5年度から令和7年度にかけて委託事

業によって実施した社会実験及び試行的企画運營業務等を一括した、本格開設を見据えた試行的な運営を委託することで、事業体制の検討や課題の抽出を行うことを目的とする。特に、旧赤星邸については、工事期間中（令和10年度から令和12年度まで）を見据えた多様な主体との活動継続の検討や、近隣の文化財との連携に主眼を置くこととする。

また、保存活用事業の広報・周知に対しても、本事業によって応えていくものとする。

本業務により得られた知見や抽出した課題は、令和13年度以降の指定管理者制度導入に伴う事業者公募時の業務領域や要求水準を検討する際の参考とする。

上記を踏まえ、主に旧赤星邸について本業務を通して得たい知見や課題は次の通りである。

- ①市民や地元事業者等が旧赤星邸の企画運営に携われる仕組みの構築・運用を施設運營業務に含めることができるか。また、含めた場合の留意点は何か。
- ②市内や近隣地域の社会資源（文化財を含む）と連携した利活用方法
- ③旧赤星邸の企画運営への多様な主体の参画が、主体的かつ継続的なものとするための方策
- ④建物・庭園の維持管理業務に係る市と事業者の役割分担
- ⑤スタッフの配置位置など、建物と庭園を一体的に運営する際の効率的な方策
- ⑥大規模改修工事に向けて設計上配慮すべき事項

(2) 濱家住宅

旧赤星邸でこれまでに行った取組みも参考にしながら一般公開や建物と庭を活用したプログラムを実施し、利活用方針の策定に向けた課題や検討事項の抽出、条例制定及び改正に向けた法的整理、公園整備の詳細設計への情報提供を行う。

4 業務概要

(1) 業務名称

旧赤星鉄馬邸及び濱家住宅西洋館の運営・活用への機運醸成に向けた地域展開支援業務委託

(2) 業務内容

別紙 仕様書（案）のとおり

(3) 業務委託期間

令和8年度：契約締結日から令和9年3月31日まで

令和9年度：令和9年4月1日から令和10年3月31日まで

（契約は単年度ごとに締結するものとする。また、次年度以降の契約は予算の議決を条件とし、契約を約束するものではない。）

(4) 履行場所

旧赤星鉄馬邸（吉祥寺本町4-26-21）、濱家住宅西洋館（吉祥寺北町3-8-24）、武蔵野市役所、その他市が指定する場所

5 提案上限額

総 額 54,683,000円（諸経費、消費税含む）

【内訳】 令和8年度 25,171,000円

令和9年度 29,512,000円

※ 提案上限額は契約金額や予定価格を示すものではない。

※ この金額を上回る提案は無効とする。

6 実施方法

公募型企画提案方式で行う。企画提案書の提出を受けた上で、市が定める評価基準に基づき、「旧赤星鉄馬邸及び濱家住宅西洋館の運営・活用への機運醸成に向けた地域展開支援業務委託プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）」において評価を行い、優先交渉権者を決定する。選考結果は全ての事業者に書面で通知する。

7 参加資格

参加者は、次の要件すべてに該当するものに限る。

- (1) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにて武蔵野市の競争入札参加資格を得ていること。

ただし、応募時点で当該資格を有していない場合であっても、優先交渉権者として決定された後、速やかに物品の登録をすればこの限りではない。この場合、参加申込時に以下の書類を提出すること。

- ① 登記簿謄本（正本）（発行後3か月以内のもの。法人に限る）
 - ② 商号登記簿謄本（正本）（発行後3か月以内のもの。個人で商号を用いる者に限る。）
 - ③ 身分証明書（正本）（発行後3か月以内のもの。個人で商号を用いないで営業している者に限る。本籍地の区市町村が発行するもの。）
 - ④ 登記されていないことの証明書（正本）（発行後3か月以内のもの。個人で商号を用いないで営業している者に限る。）
 - ⑤ 財務諸表（直前決算のもの。貸借対照表及び損益計算書）
 - ⑥ 法人事業税の納税証明書（正本）（法人に限る。）
 - ⑦ 法人税又は所得税の納税証明書その1（正本）
 - ⑧ 消費税及び地方消費税の納税証明書その1（正本）
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定のいずれにも該当しないものであること。
 - (3) 武蔵野市から指名停止を受けていないこと。
 - (4) 武蔵野市が発注する契約における暴力団等排除措置要綱別表左欄のいずれにも該当しないこと。

なお、本格オープン後の指定管理者制度の導入を視野に入れ、本委託の内容は仕様書(案)にて大きく企画運営業務、維持管理業務の2つ（濱家住宅については詳細検討業務を加えた3つ）に分けているが、全ての業務を確実・円滑に進めるために、専門性を有する事業者への部分的な再委託を妨げない。

8 スケジュール

公告・申込開始	令和8年7月10日（金）
現地見学	令和8年7月13日（月）～8月5日（水） ※要事前連絡
申込期限	令和8年8月12日（水）
参加資格確認・通知	令和8年8月14日（金）
質問受付期間	令和8年8月17日（月）～8月24日（月）
質問書回答	令和8年8月28日（金）
企画提案書等の提出、辞退の表明締切	令和8年9月4日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年9月11日（金） 予備日：9月10日（木）※応募者多数の場合
優先交渉権者決定・選考結果通知発送	令和8年9月18日（金） 予定
契約締結	令和8年10月中旬 予定

9 現地見学

以下の日程で現地見学を可能とする。なお、現地見学を行わない場合であっても、本プロポーザルに参加することができる。

- (1) 見学日時
令和8年7月13日（月）～8月5日（水）のいずれか1日（平日のみ）
- (2) 内容
旧赤星邸及び濱家住宅の見学
- (3) 申込方法
あらかじめ事務局に電話（0422-60-1902）のうえ参加日時について調整を行うこと。

10 参加申込・辞退

以下の日程及び方法により提出すること。なお、郵送の場合、郵便事情による遅延は考慮しない。

- (1) 提出書類：プロポーザル参加申込書
※東京電子自治体共同運営電子調達サービスにて武蔵野市の競争入札参加資格を得ている場合は【様式1-1】を使用し、得ていない場合は【様式1-2】を使用すること。
- (2) 提出期限：令和8年8月12日（水）午後5時まで
- (3) 提出方法：武蔵野市教育部生涯学習スポーツ課まで持参又は郵送（必着）で提出すること。
- (4) 参加申込後の辞退について：プロポーザル辞退届【様式2】を令和8年9月4日（金）までに事務局に郵送または持参にて提出する。
- (5) 市は参加申込事業者が参加資格を備えているかを確認し、文書で通知する。

11 質問及び回答

- (1) 対象：参加申込をしている者に限る。
- (2) 質問方法：質問は、下記のメールアドレスに「プロポーザルの質問」と件名を記入したうえで、プロポーザル質問書【様式3】を電子メールで提出すること。

メールアドレス：sec-syougaku@city.musashino.lg.jp

- (3) 提出期限：令和8年8月17日（月）から8月24日（月）午後5時まで
- (4) 回 答：令和8年8月28日（金）午後5時までに随時行う
電子メールで全ての参加予定事業者に一斉に送信する。なお、業者の名称、指名数に関する質問には回答しない。

12 企画提案書等の提出

- (1) 会社概要、業務実績、担当者の資格・業務経歴等
業務実績においては、本業務委託に関連するものを記載すること。（A4版またはA3版、任意様式・両面可）
- (2) 企画提案書
資料枚数はA4換算で20頁を最大とする。（A4版またはA3版、任意様式・両面可）また、「14 評価項目」の②提案内容を参照し、項目ごとに対象とする提案を行うこと。
- (3) 提案見積書【様式4】 1部
ア 「5 提案上限額」の範囲内の金額とすること。
イ 別紙にて、人件費内訳や経費について可能な限り詳細を提示すること（様式自由）。
ウ 本事業の企画、コーディネート、実施に要するすべての経費を含めること。
- (4) 提出部数
ア 会社概要、業務実績等 6部（正本1部、副本5部）
※正本（1部）のみ社名を記載し、副本には社名を記載しないこと。
イ 企画提案書 6部（正本1部、副本5部）
※正本（1部）のみ社名を記載し、副本には社名を記載しないこと。
ウ 提案見積書【様式4】 1部
- (5) 提出期限 令和8年9月4日（金）午後5時まで（必着）
- (6) 提出方法 武蔵野市教育部生涯学習スポーツ課まで持参又は郵送（必着）で提出すること。
なお、郵送の場合、郵便事情による遅延は考慮しない。

13 審査及び選考順位の決定等

- (1) 審査方法
ア 審査は委員会が行う。
イ 審査は、企画提案書等の提出書類及びプレゼンテーションによる。
- (2) 審査方式
価格点と技術点の総合評価により優先交渉権者を決定する。また、全体に占める割合は技術点8割、価格点2割の配分とする。
ア 技術点
① 企画提案書、プレゼンテーションにより評価を行う。
② 技術点の評価は、企画提案書類一式及びプレゼンテーションの内容を評価する。
イ 価格点 次の式により算定する
価格点の配点×（最低価格／提案価格）＝価格点（自社の点数）
- (3) 審査会（プレゼンテーション）

- ア 日程及び場所は後日参加者に通知する。
- イ 企画提案の審査は企画提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングにより行う。
- ウ プレゼンテーションへの参加人数は、5名以内とする。
- エ プレゼンテーションは、本業務委託を受託した場合の業務責任者及び担当者が参加して実施すること。
- オ プレゼンテーションの実施時間は、20分以内とする。引き続き、質疑応答を15分程度実施する。
- カ プレゼンテーションは、事前に提出した企画提案書に沿って行うこと。
- キ 提出した企画提案書以外の追加資料は認めない。
- ク プロジェクター及びスクリーンは市が用意するが、パソコンの持込、接続は参加者の責任において行うこと。
- ケ 審査会における質疑応答を記録した議事録を作成し、審査会実施終了後5営業日以内に提出すること。議事録の体裁は任意とする。

14 評価項目

		評価項目	評価基準	配点	
	技術点 (160点) ①～③				
①	業務実績	市民参加による文化財建造物活用の企画運営	(1) 市民参加によって文化財建造物で社会実験等の企画及び運営をした実績がある。	10	10
			(2) 文化財建造物でイベントや講座（規模は問わない）を企画及び運営支援した実績がある。	5	
			(3) イベントや講座（規模は問わない）を企画及び運営支援した実績がある。（(1)・(2)以外）	2	
			(4) 実績なし（(1)～(3)以外）	0	
②	提案内容	建物と庭園の公開及び活用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民、団体及び事業者が様々な立場に関わることのできる企画運営体制が組まれているか。 ・ 企画運営体制が主体的かつ継続的なものとなっているか。 	30	
			<ul style="list-style-type: none"> ・ 公開または活用日の実施日が、定期的かつ十分に確保されているか。 ・ 十分なスタッフ配置の計画となっているか。 ・ 旧赤星邸と濱家住宅の一体的な利活用が図られる提案となっているか。 	30	
		周知・広報に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧赤星邸や濱家住宅について、市民に対して認知度や理解度の向上が図れる効果的な提案となっているか。 	20	
		業務実施のバランス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理と企画運営の両業務を確実・円滑に進めるための体制が組まれているか。 	20	
		効果検証結果に基づく運営体制及び	<ul style="list-style-type: none"> ・ 具体的な効果検証の提案をしているか。 ・ 効果検証結果をどのように、施設の企画運営体制や、 	20	

		設計上の配慮等の 考察に関する提案	工事期間中の活動継続の検討に生かすかを具体的に 提案しているか。	
		関係法令の理解	・ 濱家住宅の活用について、法令及び現行の市の例規 上のような課題・制約があると考えているか。	10
③	対応力	本業務に関する理解度は十分であるか。 プレゼンテーションの内容が簡潔かつ明瞭であり、ヒアリングに対する応答 が明快かつ迅速であるか。		20
	価格点 (40 点) ④			
④	価格点	価格点の配点 × (最低価格 / 提案価格) = 価格点 (自社の点数)		40

15 審査について

- (1) 優先交渉権者及び次点者は、13(1)の審査方法に基づき決定する。
- (2) (1)における取得点数が同点となった場合の最終的な審査順位は、委員会が行う。
- (3) 本プロポーザルにおける最低合格基準は満点の7割とする。
- (4) 辞退等の事由により本プロポーザルの参加業者が1者のみになった場合、審査の結果点数が(3)の基準に達していれば、市の求める基準に達しているとみなし、契約の交渉権を得ることとする。
- (5) 全者辞退等の事由により本プロポーザルの参加業者がなかった場合、または審査の結果、全提案者の点数が最低合格基準に満たなかった場合、プロポーザルは中止とし、書面にて別途中止の通知を送付する。

16 審査結果の通知

- (1) 審査結果は選定・非選定に関わらず、審査順位決定後すみやかに、文書で通知する。
また、市ホームページでも審査結果を公表するものとする。
- (2) 審査結果に対する質問及び説明
ア 方法：電子メールを事務局にて受ける。
イ 期間：令和8年10月30日（金）から11月13日（金）まで

17 契約締結について

- (1) 原則、優先交渉権者と企画提案内容について協議が調った後、契約手続きを行うものとする。
- (2) 優先交渉権者との協議が不調となった場合には、次点の者に対して、令和8年10月6日（火）までに、協議を開始する旨を通知するものとする。
- (3) 本提案が採用されたことを以て、提案したすべての内容（金額・仕様・数量等）について契約を保証するものではない。契約内容については、市と協議を行い決定する。

18 提出書類の取扱い

- (1) 著作権は提案者に所属する。
- (2) 提出された書類は返却しない。
- (3) 参加者の名称は、公開することがある。
- (4) 提出された書類について、武蔵野市情報公開条例（平成13年3月23日条例第5号）の対象となるほか、規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。このとき本市は企画提案書等は無償で使用できるものとする。
- (5) 事業の審査作業に必要な範囲において、市は企画提案書の複製をすることがある。

19 失格要件

以下の場合には、委員会において審査のうえ、失格となることがある。

- (1) 本実施要領に沿った方法で企画提案がなされなかった場合
- (2) 企画提案書及び見積書に虚偽の記載がある場合

- (3) 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (4) その他委員会において、不相当と認められた場合

20 その他

- (1) 本プロポーザル不参加者に対し、不利な取り扱いをすることはない。
- (2) 本プロポーザルの参加に係る一切の費用は、企画提案者の負担とする。
- (3) 採用された企画提案の内容については、事務局と選定した事業者との協議の上変更することがある。

21 参考資料

- ・国登録有形文化財（建造物）旧赤星鉄馬邸保存活用計画
- ・国登録有形文化財（建造物）旧赤星鉄馬邸保存活用計画（資料編 部位の設定）
- ・旧赤星鉄馬邸の利活用に関する有識者会議報告書
- ・旧赤星鉄馬邸の利活用に関する有識者会議報告書（資料編）
- ・第1回旧赤星鉄馬邸の庭園活用社会実験【11月速報版】
- ・第2回旧赤星鉄馬邸の庭園活用社会実験【2月速報版】
- ・旧赤星鉄馬邸オープンガーデン実施報告（令和6年度）
- ・旧赤星鉄馬邸オープンガーデン実施報告（令和7年度）
- ・旧赤星鉄馬邸マガジン vol.1～vol.4
- ・旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドライン
- ・国登録有形文化財（建造物）旧赤星鉄馬邸 パンフレット

※各資料については、市ホームページから参照すること。

https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/kyoikubu_shisaku_keikaku/akaboshi_tei/index.html

- ・令和7年度 第3回企画展「国登録有形文化財 濱家住宅西洋館のあゆみ」

※印刷物につき、事業者に1部送付。希望する場合は生涯学習スポーツ課へ連絡すること。

- ・市内の文化財と民俗資料

https://www.city.musashino.lg.jp/heiwa_bunka_sports/furusatorekishikan/bunkazaihogo_fukyu/1007248.html

22 事務局（問合せ先、提出先）

武蔵野市 教育部生涯学習スポーツ課（市役所南棟5階）

住所 〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28

電話番号 0422-60-1902（直通）

FAX 0422-51-9264

メールアドレス sec-syougaku@city.musashino.lg.jp

担当 大久保