

第1 事業目的

東京都（以下「都」という。）では、都政のQOS（クオリティ・オブ・サービス）の向上を目指し、DX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進を梃子とした制度や仕組みの根本まで遡った「都政の構造改革」を強力に推進している。都政の構造改革の一環として、場所や時間を柔軟に活用した質の高い働き方の実践を掲げており、都職員が職場の状況や業務内容等に応じて出勤とテレワークを組み合わせ、最適なワークスタイルで働くことを目指している。

本事業は、都職員が自宅と職場以外でも働ける場所を拡充するため、個室やオープンスペース等を有するサテライトオフィス（以下「シェアオフィス」という。）を活用するものである。上記を踏まえ、最適なワークスタイルの実現に向け、都職員が利用するシェアオフィスを提供する事業者（以下「事業者」という。）を募集する。

なお、利用対象者数は、最大15,000名程度を想定している。

第2 実施手法

事業者の選定後、都及び事業者間で別途契約を締結する。

第3 契約期間

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

第4 支払方法

契約期間に支払う利用料金の総額は、都及び事業者間で締結する契約にて別途定める契約金額を上限とし、都職員はその上限額の範囲内でシェアオフィスを利用する。

都は、事業者からの請求に基づき、月単位で利用料金を事業者へ支払う。

利用料金の総額が契約金額に達した場合又は達する可能性が見込まれる場合には、契約期間の満了前でも本契約を終了することがある。

利用料金の総額が契約金額に達しない場合であっても契約期間の満了をもって、この契約は終了する。

第5 応募者の要件

事業者として応募できる者は、以下に掲げる(1)から(11)までの要件を全て満たす者とする。

- (1) 東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県（以下「一都三県」という。）の全てに、施錠可能な個室を備える直営（事業者が直接設置し、管理運営を行うこと（提携先は含まない。））の拠点を有すること。
- (2) 利用者が、専用のWebサイトやアプリを通じて、直前の予約変更又はキャンセルができること。

- (3) 利用登録（許可）された者以外が原則として拠点を利用できないよう措置が講じられていること。
- (4) 時間や場所を問わずビデオ通信（オンライン会議）に適するレベルの通信速度が確保されていること。
- (5) 無線LANのセキュリティ方式として、WPA2又はWPA3を設定していること。
- (6) セキュリティ事故（インシデント）発生時の対応手順が確立されていること。
- (7) 利用者の入退室記録（利用者名、利用日時、利用拠点）の電子ログを都が確認できること。
- (8) 災害等緊急事態発生時の対応方針が策定されていること。
- (9) 利用中に不測の事態が生じた場合に、スタッフの常駐、対応窓口につながるインターホンやSOSボタンの設置などにより、利用者が拠点の管理者と迅速に連絡できる体制が整っていること。
- (10) 法人契約のみが可能であること。
- (11) 以下の条件を満たしていること。
 - ・ 法令等で定める租税についての未申告、滞納がないこと。
 - ・ 政治活動、選挙運動、又は宗教活動を目的とする法人でないこと。
 - ・ 暴力団（東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）に該当せず、かつ、法人の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等（暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者をいう。）に該当する者がいないこと。
 - ・ 企画書提出時に都からの指名停止措置が講じられていないこと。また、公的機関（政府及び地方公共団体並びにそれらの関係機関）との契約における違反がないこと。
 - ・ 公共の安全及び秩序を脅かすおそれのある行為を行っておらず、将来においても行わないこと。

第6 応募手続

1 提出書類

企画書

- ※ 様式1を表紙に使用すること。
- ※ 様式2チェックリストを添付すること。
- ※ 上記以外の様式は問わないが、PDF形式で提出すること。

2 募集期間

令和7年1月31日（金曜日）午後4時から2月10日（月曜日）午後5時まで

※メール必着

3 質問受付及び回答

(1) 質問受付期間

令和7年1月31日（金曜日）から2月4日（火曜日）午後5時まで

※メール必着

(2) 提出方法

様式3「質問票」に記入し、提出すること。提出先については、「5 書類の提出」に記載の提出先宛とする。質問がない場合も、その旨をメールにて連絡すること（回答を全ての応募者に送付するため）。

なお、以下の点に留意すること。

- ・電子メール以外での質問は受け付けない。
- ・電子メールでの標題は「【質問】民間シェアオフィス活用事業（事業者名）」とすること。
- ・評価及び審査に関する質問には回答しない。
- ・質問票の内容に疑義が生じた場合は、都から質問者へ問い合わせる場合がある。

(3) 質問に対する回答

令和7年2月6日（木曜日）午後5時までに、全ての応募者にメールにて回答を送付する。

4 企画書記載事項

本事業で提供を予定しているシェアオフィスについて、以下に示す（1）から（7）までの事項を記載すること（「第5 応募者の要件」を満たすことを示すこと）。

（5）及び（6）アについては、様式2の回答欄に記載すること。

なお、当該事項が記された資料（パンフレット、ホームページ等）を提供することで、記載に代えても構わない（企画書にその旨記載をすること）。

(1) 拠点数（第5（1）の要件に相当）

一都三県に設置している直営の拠点の名称及び所在地（令和7年1月6日時点で開設済みのもの）を記載すること。

(2) 施設概要（第5（1）の要件に相当）

代表的な拠点に設置されているスペースの概要（定員、設備等）を記載すること。

また、各スペースの様子が分かる画像・図を示すこと。

(3) 利用料金

ア 本事業での提供が予定される料金体系（登録管理料等含む。）について記載すること。複数の料金体系がある場合は、全ての料金体系のパターンを明示すること。

なお、明示した料金体系について、契約期間中の変更は行わないこと。

イ 1,000人の職員が、施設可能な天井まで間仕切りされている1名用個室を1か月に1回9時間（午前8時30分から午後5時30分まで）利用した場合の月額利用料金及びその算出方法を以下の点に留意し記載すること。

- ・ 拠点ごとに利用料金が異なるなど、複数の料金単価がある場合は、一都三県の拠点において適用される全てのパターンを明示し、加重平均を用いて算出した平均単価*を使用すること（小数点以下は四捨五入とする。）。
- ・ 利用時間と請求時間が異なる場合は、請求時間も明示すること。
- ・ 登録管理料等が発生する場合は、月額利用料金に含めること。
- ・ 税抜金額で算出すること。

※平均単価の算出例

例1 拠点別の単価が設定される場合：
$$\frac{\text{単価〇〇円} \times \bullet \text{拠点} + \text{単価} \Delta \Delta \text{円} \times \odot \text{拠点}}{\bullet \text{拠点} + \odot \text{拠点}}$$

例2 座席別の単価が設定される場合：
$$\frac{\text{単価} \diamond \diamond \text{円} \times \blacklozenge \text{席} + \text{単価} \square \square \text{円} \times \blacksquare \text{席}}{\blacklozenge \text{席} + \blacksquare \text{席}}$$

(4) 利用方法（第5（2）及び（3）の要件に相当）

拠点の予約、予約変更、キャンセル及び入退室の方法を記載すること。

(5) 通信速度（第5（4）の要件に相当）

利用している通信回線の帯域を記載すること。

(6) セキュリティ（第5（5）、（6）及び（7）の要件に相当）

ア 無線LANのセキュリティ方式を記載すること。

イ セキュリティ事故（インシデント）発生時の対応手順について説明すること。

ウ 電子ログとして取得している入退室記録の種類（利用者名、利用日時、利用拠点等）を記載すること。

(7) 施設利用の安全性（第5（8）及び（9）の要件に相当）

ア 災害時等緊急事態発生時の対応について説明すること。

イ 利用中に不測の事態が発生した場合に、利用者が拠点の管理者と迅速に連絡できる体制について説明すること。

5 書類の提出

募集期間内に、企画書を下記提出先までメールで提出すること。

【提出先】

東京都デジタルサービス局デジタル戦略部デジタル改革課

「民間シェアオフィス活用事業」担当宛

メールアドレス：S1100505（at）section.metro.tokyo.jp

メール件名：民間シェアオフィス活用事業に係る企画書の提出

- ※ 迷惑メール防止の観点からメールアドレスの表記を変更しているため、(at)を@に置き換えて送信すること。
- ※ メール1通につき10MBの容量制限があるため、留意すること。
- ※ 担当から受領の旨返信があったことをもって応募完了とする。

第7 事業者選定

1 選定方法

応募者から提出された企画書により、デジタルサービス局デジタル戦略部デジタル改革課にて、事業者の選定を行う。

2 選定基準

「第5 応募者の要件」で示した要件を全て満たすこと。

要件を全て満たす者が2者以上あったときは、以下の項目について採点を行い、各項目の点数を合計した結果、上位1者を事業者として選定する。

項目1：拠点数（第6 3（1）の記載事項）

令和7年1月6日時点で一都三県に設置されている直営の拠点数

項目2：利用料金（第6 3（3）の記載事項）

1,000人の職員が、施錠可能な天井まで間仕切りされている1名用個室を1か月に1回9時間（午前8時30分から午後5時30分まで）利用した場合の月額利用料金

各項目の採点は、以下のとおりとする。

項目1：拠点数が多い順に順位を付ける。

1位を100点とし、2位以降は1位の拠点数に対する拠点数の割合×100点を得点とする（小数点以下は四捨五入とする。）。

項目2：利用料金が低い順に順位を付ける。

1位を100点とし、2位以降は1位の利用料金に対する利用料金の割合の逆数×100点を得点とする（小数点以下は四捨五入とする。）。

各項目の点数を合計した結果、上位1者を事業者として選定する。

なお、合計点が同点の者が発生した場合、項目2：利用料金が低い方を上位とする。

3 注意事項

- (1) 都から追加資料の提出や説明を求められた場合、応募者は速やかにその対応を行うこと。
- (2) 都が、応募者を事業者と認定することが困難と判断する課題が見受けられる場合（応募者として（1）の速やかな対応が困難な場合を含む。）には、選定は行わない。

- (3) 選定結果については、2月中旬までに選定の可否を通知する。
- (4) 選定結果に関する問合せ（選定されなかった理由等）には一切応じない。
- (5) 都は、自らの裁量において予告なく本要項に定める手続について、変更又は中止をすることができるものとする。また、都は、本要項に定める手続の変更又は中止によって生じるいかなる損害、損失又は費用に対し、一切の責任を負わないものとする。
- (6) 本事業は、令和7年度予算が令和7年3月31日までに成立した場合において、令和7年4月1日から行うものとする。

第8 今後の流れ（予定）

- 2月中旬 事業者を選定結果の通知
- 2月中旬以降 契約書等の内容協議
- 3月 契約締結
- 4月 事業開始