

公募型プロポーザル方式に係る手続き開始のお知らせ

次のとおり提案書の提出を求めます。

令和7年8月1日

世田谷区

※本案件は令和8年度契約の準備行為であり、予算配当が無い場合は契約できません。

1 業務の概要

(1) 件名

世田谷区本庁舎等における区民利用・交流拠点施設事業運営業務委託

(2) 目的

本庁舎等の整備に伴い、基本構想の基本的方針のひとつに「区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎」を掲げ、区内の様々な地域から訪れる区民がふれあい、交流できる場所として、世田谷区民会館、区民交流スペース、広場、屋上庭園等、多様な区民利用・交流拠点施設の整備を進めている。「世田谷区本庁舎等における区民利用・交流拠点施設運営基本計画」及び「世田谷区本庁舎等における区民利用・交流拠点施設事業運営実施計画」に示すように、区民利用・交流拠点施設が区民のふれあいと交流の促進、及び区民と市民活動団体、区の協働の推進の拠点となり、区や関係団体等と連携して多様な事業を効果的に実施していくための事業者を選定することを目的とする。

(3) 事業運営対象施設

①施設構成

世田谷区本庁舎内の以下ア及びイの施設を区民利用・交流拠点施設とする。

ア 区民交流スペース等

本業務において事業運営する施設

開設時期	棟・工期	施設名称	席数・面積※
令和6年度 (2024年度)	東1期棟	エントランスホール	390 m ² + 125 m ²
令和8年度 (2026年度)	東2期棟	区民交流スペース	745 m ²
		区民交流室(2室)	各 25 m ²
		ピロティ	680 m ²
		屋上庭園	1,335 m ²
	西2期棟	区民交流室(2室)	35 m ² / 40 m ²
令和11年度 (2029年度)	外構	広場	1,600 m ²
		区民交流室 (キッチンつき)	60 m ²

※面積は壁芯での測定値を5 m²単位で記載している。

※工事調整によって変更になる可能性がある。

※区民交流スペース内エフエム世田谷前及び、広場の一部について興行場法における興行を行える場所として申請を行う予定。

イ 世田谷区民会館（せたがやイーグレットホール）

本業務とは別に令和8年度までは業務委託、令和9年度からは指定管理により運営する予定の施設。本業務においては、区民利用・交流拠点施設全体を使った活動や事業等で発生する、世田谷区民会館管理運営業務受託者との調整業務（予約状況の共有や、施設を一体的に使う場合の利用調整）を行うものとする。

開設時期	棟・工期	施設名称	席数・面積※
令和6年度 (2024年度)	世田谷 区民会館	ホール	933 席 (前舞台使用時：902 席)
		集会室（2室）	165 m ² ／95 m ²
		練習室（2室）	80 m ² ／45 m ²
		ラウンジ	155 m ²

※面積は壁芯での測定値を5 m²単位で記載している。

※ラウンジについては、令和7年度から世田谷区民会館管理運営業務受託者が管理運営を受託。令和9年度からは区民会館として指定管理者が管理運営を受託する予定。

（4）業務内容

詳細は別添1、2（実施要領兼説明書に添付）の「仕様書（案）」のとおり

- ①開設前準備業務
- ②（仮称）事業運営委員会事務局運営
- ③各種事業の準備・実施
- ④施設運営管理業務、利用調整業務
- ⑤市民活動支援業務
- ⑥広報活動業務
- ⑦区への報告

（5）履行期間

令和8年4月1日から令和12年3月31日まで

※事業運営対象施設（令和6年度既開設施設及び令和11年度開設予定施設を除く）の竣工は令和8年9月18日（予定）、開設は令和8年11月を予定しているが、工事の進捗状況により、開設予定時期が変わる可能性がある。

※契約は年度ごとに締結し、各年度における本事業の予算配当があること及び前年度における履行実績が良好であることを条件とする。

2 参加資格

次の要件をすべて満たすこと。

- （1）法人その他の団体、または複数の法人が共同する共同企業体（個人での応募は不可）。

なお、共同企業体により応募する場合は、以下①～⑤を条件とする。

- ①あらかじめ構成団体の総意により代表団体を1団体選出し、代表団体が応募手続きを行うこと
 - ②代表団体は以下（２）～（７）の要件全てを満たし、構成団体は（２）～（６）の要件を満たすこと
 - ③参加表明時に代表構成員及びその他の構成員を明らかにし、各々の役割分担を明確にすること
 - ④代表団体及び構成団体は、本件における他の応募者（単独の応募団体、他の共同企業体の代表団体又は構成団体）を兼ねないこと
 - ⑤応募後の代表団体又は構成団体を変更しないこと
- （２） 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定に該当する者でないこと。
- （３） 世田谷区の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。または当該資格を取得するに足る同等の条件を満たしていること。なお、当該資格を有しない場合は、同等の条件であることを確認するため、下記の書類を提出すること。
- ①履歴事項全部証明書
 - ②税務署が発行する納税証明書（「法人税」及び「消費税及び地方消費税」）
 - ③提案を行う営業所が所在する都道府県が発行する法人事業税の納税証明書（営業所の所在都道府県が発行できない場合は、本店の所在都道府県が発行するものでも可）
- （４） 世田谷区から入札参加禁止又は指名停止の措置を受けている期間中でないこと
- （５） 都道府県民税・市区町村民税に滞納がないこと
- （６） 「世田谷区本庁舎等における区民利用・交流拠点施設事業運営業務委託事業者選定委員会」の委員が主宰、役員、顧問及び所属をしている事業者でないこと。

【選定委員の構成員】

跡見学園女子大学マネジメント学部マネジメント学科教授 曾田 修司
武蔵野美術大学造形学部視覚伝達デザイン学科教授 齋藤 啓子
東京農業大学地域環境科学部造園科学科教授 福岡 孝則
NPO法人せたがや子育てネット 代表理事 松田 妙子
社会福祉法人藍 理事長 大野 圭介
生活文化政策部長 渡邊 謙吉
生活文化政策部市民活動推進課長 伊藤 祐二
庁舎整備担当部庁舎管理担当課長 北村 正文

- （７） 過去10年（平成27年4月1日から令和7年3月31日まで）の間に参加者が同種業務を3年間以上受託した実績を有すること

【同種業務】

市民活動、生涯学習活動、文化芸術活動のいずれかまたは複数を目的とした施設における、事業を伴う管理運営業務（施設規模は問わない）

3 提案書の提出者を選定するための基準

本件では提出者の選定は行わず、資格の確認のみを行う。

4 提案書を特定するための評価基準

(1) 第1次審査（書類審査）

①本庁舎における区民利用・交流拠点施設に対する基本的な考え方、事業実施方針

- ・施設に関する各計画やこれまでの検討経緯を十分に理解しているか
- ・基本的な考え方や事業実施方針は明確であり、施設の基本理念等に即したものになっているか

②令和8年度の開設前、開設後の具体的な業務実施体制の構築

- ・本業務を遂行できるだけの組織・人員体制が整っているか
- ・統括責任者やマッチングコーディネーターの実務経験実績は十分か
- ・職員の育成・研修体制は適切かつ工夫されたものになっているか

③開設前準備業務の企画、実施方法

- ・運営内規（マニュアル）、利用案内の作成にあたっての考え方は正確かつ誰にでも分かりやすいものになっているか
- ・ホームページ構築にあたり、閲覧者にとって分かりやすさとともに、興味を引き、閲覧者数の維持・向上に寄与するような創意工夫がされる提案となっているか
- ・利用受付システム構築にあたり、利用者にとって分かりやすく簡便になる提案となっているか

④（仮称）事業運営委員会事務局運営に対する基本的な考え方、運営方針

- ・（仮称）事業運営委員会事務局運営に対する基本的な考え方、運営方針は設置の主旨を正確に理解し、より協働を促すものとなっているか
- ・利用者からの多様な意見を聴取・分析し、適宜柔軟な見直しに繋げる工夫がされているか

⑤各種事業の企画・実施方法

- ・広場等を活用した賑わい創出事業は多くの参加や交流を促す魅力的な内容になっているか

⑥施設運営管理業務、利用調整業務の企画・実施方法

- ・施設の日常的な管理運営・安全確保策が適切であるか
- ・施設が最大限利用され、団体間の連携や新たなつながりを促進するような効果的な利用調整方法となっているか
- ・団体の登録情報や、参加者数、売上等の活動状況についての集計・分析が受託者の支援内容に反映される仕組みが構築されているか

⑦市民活動支援業務の企画・実施方法

- ・スタートアップ支援は具体的かつ特色あるものとなっているか
- ・企画・提案マッチング支援は具体的かつ工夫されたものとなっているか
- ・団体等とのネットワーク構築の手法や頻度は適切か
- ・施設利用団体の情報発信支援は効果的なものとなっているか

⑧広報活動業務の企画・実施方法

- ・広く誰にとっても分かりやすい効果的なものとなっているか

⑨類似業務の実績

- ・本件の受託にあたり、どれだけ効果のある実績を有しているか

⑩令和８年度及び令和９年度の見積額（算出根拠や内訳も記載すること）

- ・提案内容に対する価格は妥当か

⑪経営状況（財務状況）

- ・公認会計士による財務審査

※４段階評価中最低評価となった団体は、第２次審査には進めない。

（２）第２次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）

①プレゼンテーションの説明は提案内容をより分かりやすくするものか

②質問に対する応答態度・内容は適切か

③業務に対する熱意、取組み意欲は感じられるか

④仕様書で提案を求めている以下の項目について、事業の主旨を理解し、期待が持てる内容となっているか、また、実現性が高いか

- ・利用受付システムの構築
- ・広場等を活用した賑わい創出事業の企画・実施
- ・団体間の連携や新たなつながりを促進するような取り組み
- ・施設でのスタートアップ支援
- ・施設で実施する活動への企画・提案及びマッチング支援
- ・団体等とのネットワーク構築
- ・施設利用団体の情報発信支援

５ 手続等

（１）担当課

世田谷区生活文化政策部市民活動推進課区民交流・文化施設準備担当

〒１５６－００４３ 世田谷区松原６－３－５（梅丘分庁舎３階）

電話番号：０３－６３０４－３７６８

電子メールアドレス：セキュリティ上の観点から、希望者からの問い合わせに基づき個別に伝達する。

開庁時間：午前８時３０分～午後５時（土曜日・日曜日・祝日を除く）

（２）実施要領兼説明書、参考資料の交付期間、場所及び方法

期間：令和７年８月１日（金）～９月１９日（金）午後５時まで

場所及び方法：上記（１）での配布又は世田谷区ホームページからのダウンロード

（ページＩＤ：２６９６９）[トップページ](#)→[区政情報](#)→[契約・入札情報](#)→[発注情報](#)→[現在実施中のプロポーザル情報](#)→[くらし・手続き](#)

（３）公募に関する説明会

日時：令和７年８月２９日（金）１０時３０分～１１時３０分

場所：せたがやイーグレットホール（世田谷区民会館）集会室

（所在地：東京都世田谷区世田谷4-21-27）

参加人数：1団体につき3人以内

申込方法：窓口及び区ホームページで配布する「説明会参加申込書」を令和7年8月27日（水）午後5時までに窓口または電子メールにて送付すること

※説明会への参加は応募にあたり必須ではない

（4）参加表明書の受領期限、提出場所及び方法

期限：令和7年9月19日（金）午後5時まで

場所：上記（1）に同じ

方法：持参又は郵送（締切日必着。郵送は簡易書留に限る）

（5）提案書の受領期限、提出場所及び方法

期限：令和7年10月29日（水）午後5時まで

場所：上記（1）に同じ

方法：原本及び副本を電子メールにて、PDFデータを提出すること

（6）プレゼンテーション及びヒアリングの実施について

実施日、実施場所、実施内容等については、第1次審査結果通知にあわせて通知する。※令和7年12月9日（火）を予定

（7）審査結果通知

令和7年12月中旬に文書で通知する（予定）

6 その他

（1）手続きにおいて使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。

（2）契約保証金 免除

（3）契約書作成の要否 要

（4）当該業務に直接関連する他の業務の委託契約を当該業務の委託契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無 無

（5）関連情報を入手するための照会窓口は、上記5（1）と同じ。

（6）区は、この案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の商号・名称並びに提案書を特定した理由（審査経過等）を公表することができる。

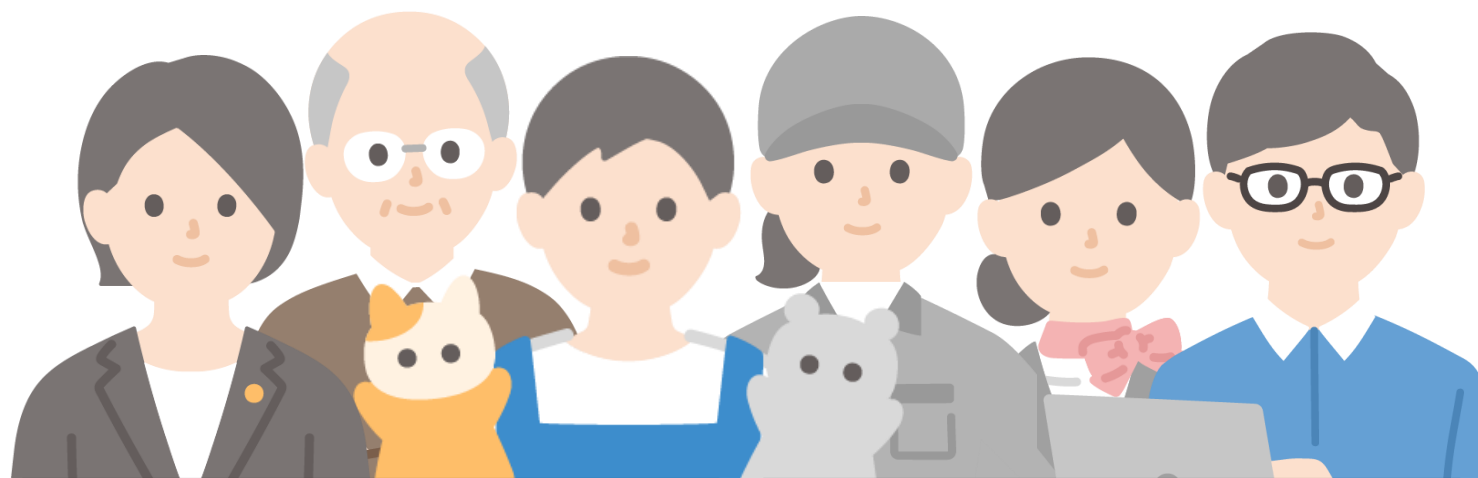
（7）企画提案書の作成、提出及びプレゼンテーション及びヒアリングに関する費用は、提出者の負担とする。

（8）提出書類を郵送で提出する場合、未着・遅延については、理由の如何にかかわらず、区では責任を負わない。

（9）区との契約では単年度で予定価格2,000万円以上の業務委託契約は、世田谷区公契約条例の定める労働報酬下限額の対象となる。本件は対象案件となるので詳細は別紙を確認すること。

（10）詳細は実施要領兼説明書による。

世田谷区との一定額以上の契約には
「労働報酬下限額」 が適用されます



工事請負契約の
技能労働者

東京都の公共工事設計労務単価
の職種ごとの**85%相当額**

(各職種の金額は裏面をご覧ください)

工事以外の契約の
労働者

1 時間あたり

1,460円

労働報酬下限額とは…

世田谷区との契約事業者が労働者に支払う労働報酬の下限とすべき額です。労働者は、事業者（下請負者含む）のもとで、対象案件※の業務に従事する方が対象です。一人親方や派遣労働者も含まれ、正社員・アルバイトなどの雇用形態は問いません。

※予定価格が3千万円以上の工事請負契約、予定価格が2千万円以上の工事以外の契約及び指定管理者協定（不動産の買入れ、賃貸借契約約款が適用される案件を除く）

世田谷区公契約条例とは…

世田谷区が事業者と結ぶ契約に関する基本方針や区長と事業者の責務などを定めた条例で、労働者の適正な労働条件の確保や、事業者の経営環境の改善を図ることなどを目的としています。契約事業者には、公契約条例に基づいて労働報酬下限額を守り、労働者への適正な賃金を支払うことで適正な労働条件の確保と向上に努めていただく義務があります。

公契約条例・労働報酬下限額の詳細については、世田谷区ホームページをご覧ください。

【問い合わせ先】世田谷区財務部経理課契約係

電話：03-5432-2145～2152・2173・2435

FAX：03-5432-3046

世田谷区 公契約条例

検索



世田谷区公契約条例のその他の取組み

《 労働条件確認帳票 》

賃金、労働時間、社会保険の加入などの労働条件が適正であることを確認するためのもので、予定価格が50万円を超える契約(※)において契約事業者に配布し、提出を求めています。また、この帳票は、事業者・労働者をはじめどなたでも契約担当窓口で閲覧できます。

※ 指定管理協定は金額を問わず全案件が対象

閲覧場所	閲覧できる帳票
経理課 (世田谷区役所東棟5階503番窓口)	教育総務課が取り扱う契約以外の契約
教育総務課 (世田谷区役所東棟6階604番窓口)	教育委員会の契約のうち予定価格が2千万円未満の契約

《 労働報酬下限額周知カードの配布 》

労働報酬下限額の対象となる契約の業務に従事する方一人ひとりに、契約事業者を通してその旨を周知するカードを配布し、契約事業者からは周知したことの確認書をご提出いただくことで、労働報酬下限額の周知及び遵守の徹底を図っています。

工事請負契約の技能労働者の労働報酬下限額（1時間あたり）

職 種	労働報酬下限額	職 種	労働報酬下限額	職 種	労働報酬下限額
特 殊 作 業 員	3, 177円	さ く 岩 工	4, 208円	左 官	3, 507円
普 通 作 業 員	2, 848円	トンネル特殊工	3, 804円	配 管 工	3, 039円
軽 作 業 員	1, 966円	トンネル作業員	3, 294円	は つ り 工	3, 199円
造 園 工	2, 880円	トンネル世話役	4, 304円	防 水 工	3, 836円
法 面 工	3, 549円	橋りょう特殊工	3, 698円	板 金 工	3, 634円
と び 工	3, 496円	橋りょう塗装工	3, 772円	タ イ ル 工	2, 880円
石 工	3, 485円	橋りょう世話役	4, 314円	サ ッ シ 工	3, 411円
ブ ロ ッ ク 工	3, 241円	土木一般世話役	3, 443円	屋 根 ふ き 工	3, 602円
電 工	3, 464円	高 級 船 員	4, 059円	内 装 工	3, 507円
鉄 筋 工	3, 464円	普 通 船 員	3, 273円	ガ ラ ス 工	3, 358円
鉄 骨 工	3, 145円	潜 水 士	5, 302円	ダ ク ト 工	3, 145円
塗 装 工	3, 666円	潜 水 連 絡 員	3, 879円	保 温 工	2, 944円
溶 接 工	3, 932円	潜 水 送 気 員	3, 762円	設 備 機 械 工	2, 975円
運転手（特殊）	3, 241円	山 林 砂 防 工	3, 411円	交 通 誘 導 員 A	2, 147円
運転手（一般）	2, 699円	軌 道 工	6, 099円	交 通 誘 導 員 B	1, 870円
潜 かん 工	3, 932円	型 わ く 工	3, 369円	上記以外の職種	1, 460円
潜 かん 世 話 役	4, 707円	大 工	3, 230円		

※上記の金額は熟練労働者に適用されます。
※上記の職種であっても、事業者が労働者等との合意の下で見習い又は手元等の未熟練労働者と判断する者及び年金等の受給のために賃金を調整している者については、1時間当たり1, 619円になります。

このちらしに記載の労働報酬下限額は、令和7年3月14日告示によるものです。
適用対象は令和7年4月1日以後に締結する契約（上記の告示前に公告し、入札に付された契約を除く）です。