

公募型プロポーザル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 6 年 1 2 月 1 9 日

世田谷区

1 業務概要

(1) 件名

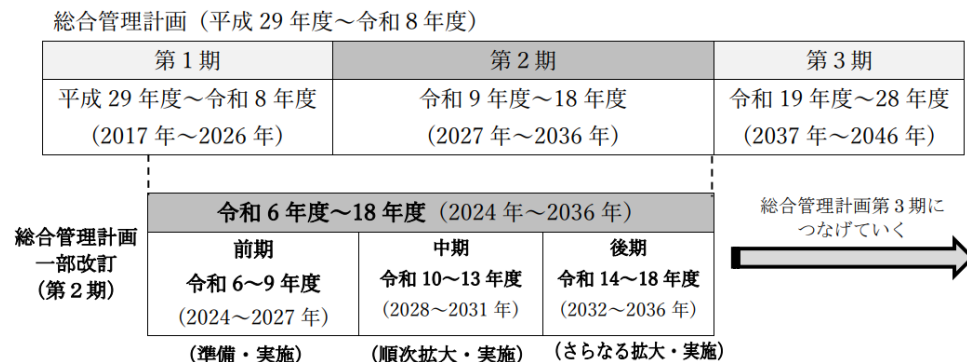
世田谷区公共施設等総合管理計画（第 2 期【前期中期】）の推進に向けた検討支援業務委託

(2) 目的

世田谷区では、令和 6 年 3 月に「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第 2 期）（令和 6 年度～令和 1 8 年度）」（以下、「計画」という。）を策定し、今後は計画に基づき計画的かつ効果的な施設整備等を進めることとしている。

計画の推進に向けた検討支援業務委託（以下、「本業務」という。）は、公共施設の複合化の推進や最適配置の検討に向けた基礎調査、検討資料作成等の支援を行い、計画に基づく取組みをより一層推進していくことを目的とする。

<計画の期間> ※計画より抜粋



(3) 委託業務内容（令和 7 年度）

①公共施設に関する各種データの一元的な管理・活用環境の整備

ア 公共施設配置図の作成

区内の公共施設配置図を作成し、データにより管理できる仕組みを構築する。配置図の作成にあたっては、区が指定する端末及び場所にて、区が使用しているツールである「ArcMap10.6（または ArcGISPro3.3）」及び「ArcGIS Enterprise10.9.1」（バージョンは現時点の情報であり、履行期間中に更新を予定する。時期及び更新後のバージョンは未定。）を活用し、作成すること。なお、配置図の作成にあたり必要な情報は区より提供する。

イ 公共施設の配置状況の分析

(A) 各地域、地区に配置している公共施設（施設種別）の整理

区内全5地域及び全28地区における公共施設の施設種別ごとの配置状況を整理し、供給過剰や供給不足となっている施設種別の分析を行うこと。

(B) 各地区における公共施設の将来需要分析

将来人口推計や生産緑地の配置状況、持ち家比率などの情報を収集し、各地区における将来需要の変化について考察を示すこと。また、考察に基づき、必要または不要（規模の縮小）となる可能性が高い施設種別の分析を行うこと。

なお、本業務を進めるにあたり、区が保有している情報については区より提供する。

ウ 施設調書の作成

本業務の推進にあたり、検討に必要な要素を整理した施設調書を作成すること。施設調書の作成にあたっては、公共施設560施設を対象に区と協議のうえ、調書の項目（施設機能、築年数、運営区分、更新計画、利用率等）を検討すること。なお、施設調書は調書として利用するデータのほか、区が保有するシステムに読み込ませるCSVデータの2種類に分けて作成すること。公共施設の各施設の情報については、区より提供する。

②新築・改築等を行う対象施設の統合・複合化に向けたプランの検討

ア 複合化の検討対象施設の抽出【対象施設数：28施設】

区が指定する施設（敷地）を中心に区が指定する範囲（例：半径800m以内）にある公共施設を抽出し、築年数や施設種別、当該地区の特性などの情報を整理し、検討資料（施設配置図等）を作成すること。

イ 複合化プランの作成【対象施設数：28施設】

区が提供する対象施設（敷地）における計画建築面積や計画延床面積、複合化させる既存施設の規模を考慮しつつ、複合化のパターンを複数検討し、複合化による用地の創出や仮設建設の抑制等の情報を含んだ改築プランを作成すること。また、プランの作成に伴い、複合化により創出される跡地の用途地域等の情報や上記①イの公共施設の配置状況の分析等を踏まえ、当該敷地を活用して整備が可能な公共施設種別の整理を行うこと。

ウ 複合化による効果の検証【対象施設数：5施設】

②イで作成した複合化プランの対象施設のうち、区が指定した5施設において、複合化させる各施設種別の規模の検証や複合化による面積、維持管理運営費の縮減効果等の検証を行うこと。

③社会状況に応じた建設コスト管理方法の検討支援

区が提供する公共工事の実績や国、他自治体、建設物価調査会等の建設コストに関する情報を収集・整理し、継続的に区が管理していく手法について検討を行うこと。

④庁内検討会議資料の作成支援

【会議の想定回数：年7回程度】

上記①～③で収集したデータ等を活用し、庁内検討会議資料の作成支援を行うこと。資料の内容については、区と協議のうえ決定すること。なお打合せには同席しない。

⑤打合せ及び記録

2週間に1回程度、定例で区と打合せを行い、議事録を作成すること。

⑥その他

上記記載のほか、検討に必要な区に関するデータ等は区より提供する。

(4) 令和8年度から令和9年度の業務スケジュール及び検討内容（予定）

令和8年度	①公共施設等総合管理計画（第2期【後期】）の推進に向けた検討支援 ・公共施設等総合管理計画（第2期【後期】）に該当する施設の施設調書の作成及び新築・改築等を行う対象施設の統合・複合化に向けたプランの検討を行う。 ②公共施設等総合管理計画（第2期【中期】）の改訂に向けた推進状況の評価・検証 ・公共施設等総合管理計画（第2期【前期】）に基づく取組みについて、進捗状況や社会状況等を踏まえ評価・検証し、公共施設等総合管理計画（第2期【中期】）の改訂に向けた課題の整理を行う。
令和9年度	①公共施設等総合管理計画（第2期【中期】）の改訂に向けた検討支援 ・課題の整理を踏まえ、計画の基本的な考え方や方針等を再検証し、公共施設等総合管理計画（第2期【中期】）の改訂作業が円滑に進められるよう、検討支援を行う。

(5) 履行期間（令和7年度）

契約日から令和8年3月31日まで

※令和7年度以降の本事業にかかわる契約の締結は、本事業に係る予算が成立し、予算の配当がなされることを条件とする。

※令和8年度から令和9年度に「公共施設等総合管理計画（第2期【後期】）の推進に向けた検討支援業務委託」及び「公共施設等総合管理計画（第2期【中期】）の改訂に向けた検討支援委託業務」を委託することを予定している。ただし、当該年度の予算配当があること及び前年度の履行状況进行评估し、良好であることを条件とする。

(6) 提案限度価格

令和7年度 99,990,000円

（消費税及び地方消費税その他一切の経費を含む）

※上記提案限度額は、令和7年度履行内容分の契約にかかわるものであり、提案書の提出にあたっては、令和7年度の見積書を添付すること。

※金額の算出にあたっては、契約履行期間の総額を記載するとともに、履行业務ごとの経費を分けて記載すること。

2 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、(1)から(9)の項目に該当する単独法人または(10)の項目に該当する複数法人による共同企業体（以下「JV」という。）とする。

- (1) 世田谷区の競争入札参加者名簿に登録されていること。
- (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（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む）の規定に該当しないこと。また、同条第2項による措置を現に受けていないこと。
- (3) 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はないこと。
- (4) 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- (5) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税、都道府県民税・市町村民税に滞納がな

いこと。

- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員及びそれらの者と関係を有する者ではないこと。
- (7) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項の規定による処分を受けているものが所属していないこと。
- (8) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (9) 平成26年度以降に次に掲げるいずれかの業務を受託した実績があること。

①公共施設の個別施設計画策定に係る業務

※既存施設の劣化状況を調査・検討し、施設のライフサイクルコストの検証を行ったものに限る。

②公共施設の統廃合、複合化の基本構想・基本計画の策定に係る業務

※自治体が主導する公共施設の統廃合、複合化の検討にあたり、住民や関係者等による検討組織の運営を支援し、周辺エリア等における、公共施設の統廃合・複合化についての意見交換等を踏まえ、施設の再配置や機能集約等の構想立案・検討を支援したものに限る。

③公共施設の整備事業（統廃合・複合化含む）の支援に係る業務

※延床面積1,000㎡以上の、整備事業（複数の用途の施設を統廃合又は、複合化するものに限る）について、事業費等の具体的な事業計画の策定支援、又は、事業の発注・管理支援を行ったものに限る。

- (10) JVで参加する場合は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

①代表構成員及び構成員のすべてが(1)から(7)の要件をすべて満たしていること。

②代表構成員または構成員のうち少なくとも1者が(8)(9)の要件を満たしていること。

③代表構成員が、本業務全体の統括を担う能力を有すること。

※単独法人として参加表明書を提出した後は、新たに代表構成員や構成員としてJVを組成して応募することはできないこととする。

※JVとして参加表明書を提出した後は、新たにJVの構成員を追加したり、単独法人として応募したりすることはできないこととする。

- (11) 世田谷区公共施設等総合管理計画（第2期【前期中期】）の推進に向けた検討支援業務委託に係るプロポーザル委員が主宰、役員、顧問及び所属をしている団体でないこと。

3 提案書の提出者を選定するための基準

本件では、提案書の提出者の選定は行わず、参加資格の確認のみ行う。

4 提案書を特定するための評価基準

(1) 1次審査

提出書類に基づき書類審査を行う。

①事業者体制等及び業務実績

②業務理解

- ③実施体制
- ④業務内容（提案内容）
- ⑤価格の妥当性

（２）２次審査

提案書に基づきヒアリング審査を行う。

- ①専門技術力（建設物価状況や施設整備事業等に関する専門的な知識）
- ②コミュニケーション能力
- ③実現性
- ④取り組み意欲

５ 手続き等

（１）担当部署

世田谷区 政策経営部 政策企画課（東棟４階４０７番窓口） 担当 内野、谷

住所：〒154-8504 世田谷区世田谷４丁目２１番２７号

TEL：03-5432-2962

E-mail：SEA02005@mb.city.setagaya.tokyo.jp

受付時間 ８時３０分～１７時（土日・祝日・年末年始を除く）

（２）説明書の交付期間、場所及び方法

期 間：令和６年１２月１９日（木）～令和７年１月６日（月）

（土日・祝日・年末年始を除く、８時３０分～１７時まで）

場 所：上記（１）に同じ

方 法：上記（１）での窓口配布、又は区ホームページからのダウンロードに限る。

（３）参加表明書の提出期限並びに提出場所及び方法

期 限：令和７年１月７日（火）１５時まで（必着）

場 所：上記（１）に同じ

方 法：上記（１）の窓口への持参、郵送

（４）提案書の提出期限並びに提出場所及び方法

期 限：令和７年２月３日（月）１５時まで

場 所：上記（１）に同じ

方 法：上記（１）の窓口への持参のみ

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）契約等について

①契約保証金 免除

②契約書作成の要否 要

③本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、区は特定された提案書の内容に拘束されないものとする。

④審査の結果、第一順位の提案者を委託先の第一候補者として委託内容の詳細および仕様について協議し、区および候補者双方の合意に基づき契約を締結する。

⑤第一候補者が辞退した場合は、次点の候補者と契約にむけた協議を行うこととなる。

⑥業務の全部または主要な部分を第三者に委託してはならない。本業務の一部を再委

託する場合は、事前に区の書面による承諾を得ることとする。

- ⑦本業務により知り得た情報を、区の事前の許諾なくして第三者に漏らしてはならず、この旨を委託業務に従事する者へ周知徹底しなければならない。また、契約期間満了後も、同様とする。
- (3) 業務の履行開始後、提案時に提出した予定配置者は原則として、変更できないものとする。病休、死亡、退職等の極めてやむを得ない理由により変更を余儀なくされた場合には同等以上の資格・スキルを持つ者を配置し、区の承諾を得なければならない。
- (4) 関連情報を入手するための照会窓口は上記5(1)に同じ
- (5) 参加表明書及び提案書の作成ならびに提出にかかる業者の費用については、区では一切負担しない。
- (6) 区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める。なお、追加書類の提出に係る費用は提案者の負担とする。
- (7) 本選定の過程において業者から提出された資料等については返却しない。また、区は選定作業に必要な場合は提案書の複製を作成することができるものとする。
- (8) 提出された書類の記載事項に虚偽のあることが判明した場合、その参加者は失格とする。
- (9) 提案書の提出後に参加資格要件に該当しないこととなった場合は、審査及び契約交渉の対象としない。
- (10) 透明性、公平性を確保する観点から、本案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の称号・名称、並びに提案書を特定した理由（審査経過等）については、世田谷区情報公開条例（平成13年3月13日、世田谷区条例第6号）の規定に基づき第三者に開示する場合がある。
- (11) 事業者選定後、区と選定者の協議により、最終的な仕様を決定し、後日契約する。なお、成果物の著作権は、区に帰属するものとする。
- (12) 提案書作成にあたり、区関係部署と交渉することを禁止する。
- (13) 区との契約では単年度で予定価格2,000万円を超える業務委託契約は、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。
- (14) 詳細は説明書による。
- (15) 世田谷区公共施設等総合管理計画（第2期【前期中期】）の推進に向けた検討支援業務委託に係るプロポーザル委員の構成員は次のとおり。
 - ①政策経営部長 有馬秀人
 - ②施設営繕担当部長 佐々木康史
 - ③政策経営部政策企画課長 小泉輝嘉
 - ④施設営繕担当部公共施設マネジメント課長 高橋毅
 - ⑤教育政策・生涯学習部教育環境課長 高野明