

## 世田谷区空家等実態調査業務委託プロポーザル説明書

### 1 業務の概要

#### (1) 件名

世田谷区空家等実態調査業務委託

#### (2) 目的

区は、平成30年「世田谷区空家等対策計画」、令和6年「世田谷区空家等対策計画(第2次)」に基づき、区内空き家の解消について一定の成果を上げてきた。今後、高齢者人口の増加に伴い、更なる空家の発生が予見されるため、これからの空家等対策を進めるにあたり、区内の現状を把握することを目的とする。

また、初めて電力情報<sup>1</sup>を利用した調査とすることで、電力情報による推定空家数や住宅土地統計調査による一戸建て空家数が信頼できる数値であるかについて、現地確認のうえ検証する。

実施にあたっては、社会課題への関心の高まりを受け、調査員に学生を起用することで、社会課題に対する学生への学びの場を提供することとする。

#### (3) 履行期間

契約日から令和8年12月25日(予定)まで

#### (4) 対象の空家等

5000棟程度

区が空家等管理台帳にて把握している空家等及び東京電力パワーグリッド株式会社より提供された電力情報により空家等であることが予想される物件。

#### (5) 業務内容

委託業務の内容については、プロポーザル後、世田谷区と選定された第一候補者間の協議により、企画提案の内容を踏まえ、仕様書を作成し決定する。

次に示す委託業務の概要は、現在、世田谷区が予定している業務内容であり、これらの業務を的確に進めていくための業務手法について、プロポーザルの提案を含

---

<sup>1</sup> 東京電力パワーグリッド株式会社より提供のあった電力の使用量を根拠とする推定空き家リスト。

めて決定する。

## (6) 委託概要

### ①学生募集

調査員の一人として大学生を起用すること。

調査対象の空家数や位置に応じた必要人数、有効な募集方法を検討し、契約後、速やかに調査に参加する大学生の募集を行うこと。併せて、調査方法等に関する説明会を実施すること。

### ②空家等の調査

#### ア 事前準備

##### (a) 調査対象物件リストの作成

区台帳と電力情報を突合させ、重複物件等の整理を行い、調査対象物件リストを作成する。

##### (b) 調査資料の作成

対象物件を住宅地図等に着色するなど、所在地がわかる資料を作成する。

#### イ 現地調査

空家等の状態について判定調査を行う。居住が確認できる等の理由で、空家等に該当しないと判断できる場合には、併せて理由書を作成する。

#### ウ 写真撮影

敷地及び建物等の全景写真（2枚程度）と空家等の状態が確認できる写真を撮影する。

#### エ 調査結果の整理

##### (a) リスト作成

空家等リストと空家等に該当しないもののリストを整理し、作成する。

##### (b) 写真整理

撮影した写真のデータを空家等ごとに整理する。

### ③報告調査書の作成

調査結果の概要等を記載した空家等現地調査報告書を作成する。

### ④学生支援全般

調査業務に必要な事務の遂行等、学生への支援を行うこと。

### ⑤成果品

成果品の著作権は、世田谷区に帰属するものとする。なお、成果品は、次のようなものを予定している。

- ア 調査資料一式 電子データ（CD—R） 1 部
- イ 調査結果報告書 紙資料 1 部及び電子データ（CD—R） 1 部  
※仕様については、別途指定する。
- ウ その他区が指定したもの

## 2 提案限度価格

令和8年度 14,921,500円（消費税込）

※予算の配当において予算の減額や削減があった場合は、契約金額及び契約内容を変更すること、または契約を締結しないことがある。

※委託業務の根拠となる事業の内容・スケジュールに変更が生じた場合、本業務の内容・スケジュールを見直す場合がある。

## 3 資格要件

次に掲げる条件を全て満たす法人とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しないこと。また、同条第2項により措置を現に受けていないこと。
- (2) 世田谷区の競争入札参加資格を有すること。なお、当該資格を有しない場合は、「法人事業税（「地方法人特別税」を含む）」、「法人税又は所得税」及び「消費税及び地方消費税」に滞納が無いことを確認するため、以下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（「法人事業税（「地方法人特別税」を含む）」及び「法人税又は所得税」、「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財務諸表（過去3年間）
- (3) 世田谷区から入札禁止または指名停止の措置を受けている期間中でないこと。
- (4) 都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。
- (5) 法人として同種・類似業務の実績があること。

※同種業務：官公庁における、空家等実態調査業務

※類似業務：官公庁における、都市整備に係る実態調査業務

- (6) 世田谷区空家等実態調査業務委託事業者選定委員会設置要綱で定める世田谷区空家等実態調査業務委託事業者選定委員会委員が主宰、役員、顧問及び所属している団体でないこと。

※委員長：防災街づくり担当部長 山梨勝哉

委 員：防災街づくり担当部建築安全課長 池田あゆみ

委 員：都市整備政策部居住支援課長 鈴木 芙美子

#### 4 プロポーザル実施日程（予定）

- (1) 手続き開始の公告 令和8年1月19日（月）
- (2) 説明書の交付期間 令和8年1月19日（月）から令和8年1月30日（金）
- (3) 参加表明書提出期限 令和8年1月19日（月）から令和8年1月30日（金）  
午後5時まで
- (4) プロポーザル招請通知 令和8年2月9日（月）
- (5) 質問書受付期限 令和8年2月9日（月）から令和8年2月19日（木）  
午後5時まで
- (6) 質問の回答日 令和8年2月24日（火）
- (7) 提案書の提出期限 令和8年3月5日（木）午後5時まで
- (8) 審査（書類審査） 令和8年3月13日（金）
- (9) 審査結果の通知 令和8年3月18日（水）以降

#### 5 参加表明書の提出

- (1) 提出期間  
令和8年1月19日（月）から令和8年1月30日（金）午後5時まで（必着）
- (2) 提出書類
  - ①参加表明書【様式1】 1部
  - ②法人概要（パンフレット等、様式任意） 1部
  - ③法人実績【様式3】 1部
    - ・同種・類似業務の実績が複数ある場合には、自己評価の高い実績を記載する。
    - ・業務の技術的特徴には、業務における独自性や工夫点等を記載する。
    - ・令和3年度以降の実績を記載する。
    - ・記載する業務数は、3件以内とし、実績数に応じて複数枚作成する。
  - ④③に記載されている実績が確認できる資料（契約書の写し等） 1部

### (3) 提出先、提出方法

世田谷区防災街づくり担当部建築安全課に郵送（宅急便、書留等、送達確認できるものに限る）又は持参（土、日、祝日を除く午前9時から午後5時まで）

〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1

世田谷区防災街づくり担当部 建築安全課

空家・老朽建築物対策担当

## 6 質問書の提出期限、提出方法及び回答方法

### (1) 受付期間

令和8年2月9日（月）から令和8年2月19日（木）午後5時まで（必着）

### (2) 提出先

「プロポーザル招請通知」の送付の際に問い合わせ先のメールアドレスを連絡する。

### (3) 提出方法

質問は【様式6】の電子メール送付により行うものとする。件名には、「世田谷区空家等実態調査業務委託に関する質問」と明記し、送信後は必ず電話にて送信の旨を報告すること。電子メール以外の方法による質問は受け付けない。

### (4) 回答方法

回答については取りまとめたうえで提案書提出予定者全員に対して、電子メールにより行う。ただし、質問又は回答の内容が、質問者の個別の内容や具体の提案内容に密接に関わるもの等については、質問者に対してのみ回答する。

### (5) 回答予定日

令和8年2月24日（火）

## 7 提案書の提出者を選定する基準

参加表明では、提案書の提出者の選定は行わず、参加資格の確認を行う。参加資格が確認できた提出者には「プロポーザル招請通知」を送付し、参加資格が確認できなかった提出者には「確認できなかった」旨を通知する。

## 8 提案書に求める内容、提出期限、提出先及び方法

### (1) 提出書類

①提案書（様式）【様式2】

②業務実施体制【様式4】

③業務工程表【様式5】

④業務内容（A4判2枚以内又はA3判1枚以内、様式任意）

⑤特定テーマに対する提案

・特定テーマ

「1業務の内容（5）業務内容」について、実態調査を行うにあたり、学生募集・説明会の実施の手法、実態調査との関連性について提案する。

（2）提出先、提出方法、提出期限

①提出期限：令和8年3月5日（木）午後5時まで（必着）

②提出方法、場所：

世田谷区防災街づくり担当部建築安全課に郵送（宅急便、書留等、送達確認でき

るものに限る）又は持参（土、日、祝日を除く午前9時から午後5時まで）

〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1

世田谷区防災街づくり担当部 建築安全課

空家・老朽建築物対策担当

（3）提出部数

①提案書

【正本】1部、【副本】4部

※【副本】には、提案者が特定できる法人名、氏名等を記載しないこと。

（4）提案書の作成及び記載上の留意事項

①提案書の作成方法

・文字サイズは、12ポイント以上を標準とし、片面刷で作成する。

・A4判又はA3判、左上ホチキス留めとする。

②提案書の内容に関する留意事項

| 項目       | 留意事項   |
|----------|--|
| ①提案書（表紙） | ・漏れなく記入、押印する。<br>・提案書【副本】には、添付しない。   |
| ②業務実施体制  | ・他の事業者に出発業務の一部を再委託する場合又は学識経験者等の技術協力を受けて業務を実施する場合は、再委託又は協力先、その理由（法人の技術的特徴）を記載する。ただし、業務の主たる部分を再委託してはならない。<br>・提案書【副本】には、添付しない。 |

|              |   |
|--------------|---|
| ③業務工程表       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務に対する作業スケジュールを具体的に記載する。</li> <li>・補足事項等は適宜備考欄に記載する。</li> <li>・一枚に記載しきれない場合は、複数枚作成する。</li> </ul> |
| ④業務内容        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・図などを含め A 4 判 2 枚以内又は A 3 判 1 枚以内（様式任意）で表現する。</li> <li>・具体的な内容及び各業務の関連性がわかるように記載する。</li> </ul>     |
| ⑤特定テーマに対する提案 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・図などを含め A 4 判 2 枚以内又は A 3 判 1 枚以内（様式任意）で表現する。</li> </ul>   |
| ⑥参考見積書       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・積算内訳を明確にすること。（様式任意、消費税込）</li> <li>・提案書【副本】には添付しない。</li> </ul>                                     |

## 9 提案書を特定するための評価基準

提案書の審査は、別に定める「世田谷区空家等実態調査業務委託事業者選定委員会設置要綱」により審査委員会を設置し、選定委員及びその事務局が、別に定める「世田谷区空家等実態調査業務委託プロポーザル業者選定に係る審査要領」に基づき実施する。

提案書の審査は、以下の審査方式で実施する。なお、参考見積は、提案内容との整合性及び妥当性を確認するためのものとする。

### （1）審査（書類審査）

提案書の書類審査を行い選定する。審査の結果は、令和 8 年 3 月 1 8 日（水）以降、提案書を提出した者全員に電子メールにより通知する。

#### 【審査項目】

| 審査項目              | 審査の視点  | 配点    |
|-------------------|--|-------|
| 法人実績<br>（事務局審査）   | ・同種又は類似業務の実績が十分か。  | 2 0 点 |
| 業務実施体制<br>（事務局審査） | <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務を円滑に遂行するための体制が構築されているか。</li> <li>・業務分担が明確となっているか。</li> </ul> | 2 0 点 |
| 業務工程表<br>（事務局審査）  | ・成果を達成するために妥当なスケジュールになっているか。   | 2 0 点 |
| 業務内容              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務目的、内容の理解度が高いか。</li> <li>・業務の目的を適切に把握した提案となっ</li> </ul>       | 6 0 点 |

|             |                                   |        |
|-------------|-----------------------------------|--------|
|             | ているか。<br>・実現性と説得力のある提案となっているか。    |        |
| 特定テーマに対する提案 | ・世田谷区において実効性があり、実現性と説得力のある提案であるか。 | 60点    |
| 資料作成能力      | ・提案内容が分かりやすく、効果的な構成となっているか。       | 20点    |
| 参考見積書       | ・提案書と整合性があるか。                     | 数値化しない |

## 10 提案書の審査方法

審査委員会が、前記11の評価基準に基づき、審査結果を総合的に評価し、評価合計点が第一順位の提案者を委託先の第一候補者として、第二順位の提案者を委託先の第二候補者として、それぞれ選定する。

### 11 審査結果の通知期日及び方法

令和8年3月18日（水）以降

審査の結果は、提案書を提出した者全員に郵送により通知する。

### 12 その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 契約保証金は、免除である。
- (3) 契約書作成の要否は、要である。
- (4) 当該業務に直接関連する他の委託契約を当該業務の委託契約の相手先と随意契約により締結する予定の有無：無
- (5) 審査の結果、評価合計点が第一順位の提案者を委託先の第一候補者として選定した上で、令和8年度の委託業務内容の詳細及び仕様について協議を行い、区及び第一候補者双方の合意に基づき契約を締結する。  
 なお、第一候補者と合意に至らなかった場合には、第二候補者と協議を行い、区及び第二候補者双方の合意に基づき契約を締結する。
- (6) 提案者が1者の場合の審査は、評価合計点が、全審査委員の配点総計に対して6割以上獲得している場合、委託先の第一候補者として選定する。
- (7) 本プロポーザルは、委託先の候補者の選定を目的とし、区は選定された候補者



の提案書の内容に拘束されない。

- (8) 区は、この案件に参加する意思を表明した者及び提案書を提出した者の商号・名称、提案書を特定した理由（審査結果等）を、公表することができるものとする。
- (9) 参加表明書、企画提案書等の作成、提出等、本プロポーザルに要する全ての費用は、提出者の負担とする。
- (10) 参加表明書、企画提案書等、提出した書類に虚偽の記載をした提案者、若しくは審査の公平性を損う行為をした提案者は、失格とする。
- (11) 提出された企画提案書等の提出書類は、返却しない。また、提出された企画提案書等は、提案者に無断で今回の選定以外の目的で使用しない。なお、選定された者の企画提案書等を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。
- (12) 応募にあたり、知り得た情報については、守秘義務を遵守する。

### 1.3 問い合わせ先

世田谷区防災街づくり担当部建築安全課 空家・老朽建築物対策担当  
担当：千葉、小阪

【様式1】

参加表明書

令和 年 月 日

防災街づくり担当部建築安全課長 あて

「世田谷区空家等実態調査業務委託」のプロポーザルに参加したいので、参加資格を満たすことを誓約し、資料を提出します。

提出書類

①法人概要

②法人実績【様式3】

③②が確認できる資料（契約の写し等）

提出者

住 所

法人名

代表者

印

連絡担当者

所 属

氏 名

電 話

F A X

E-mail

【様式2】

## 世田谷区空家等実態調査業務委託提案書

提出者

住 所

法人名

代表者

印

連絡担当者

所 属

氏 名

電 話

F A X

E-mail

## 法人実績

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| 業務名                |                  |
| 履行期間               | 令和 年 月から令和 年 月まで |
| 契約金額               |                  |
| 発注機関名<br>(住所)      |                  |
| 業務の概要              |                  |
| 業務の技術的特徴<br>(独自性等) |                  |
| 担当者名               |                  |

【様式4】

業務実施体制

|       | 氏名 | 所属・役職 | 担当する業務の内容 |
|-------|----|-------|-----------|
| 業務責任者 |    |       |           |
| 担当者   |    |       |           |
|       |    |       |           |
|       |    |       |           |

※枠が足りない場合は別紙に記載ください。

| 担当する業務の内容 | 再委託先または協力先、及びその理由（法人の特徴等） |
|-----------|---------------------------|
|           |                           |
|           |                           |

※再委託等を行う場合に記載する。

業務工程表

| 検討項目 | 業務工程 |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    | 備考 |
|------|------|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|----|----|
|      | 4月   | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |    |
| 1    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |
| 2    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |
| 3    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |
| 4    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |
| 5    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |
| 6    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |
| 7    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |
| 8    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |
| 9    |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |

※検討項目は、業務内容に応じて適宜追加・設定すること。

プロポーザル質問書

(業務名：世田谷区空家等実態調査業務委託)

|      |        |  |
|------|--------|--|
| 質問者  | 法人名    |  |
|      | 部 署    |  |
|      | 担当者    |  |
|      | 電 話    |  |
|      | F A X  |  |
|      | E-mail |  |
| 質問事項 |        |  |