

上用賀公園拡張事業モニタリング支援等業務委託
プロポーザル実施要領 兼 説明書

1. 契約予定件名

上用賀公園拡張事業モニタリング支援等業務委託

2. 目的

本件は、令和8年12月に基本契約の締結を予定している上用賀公園拡張事業(以下「本事業」という。)について、世田谷区(以下「区」という。)が実施するモニタリングを支援することを目的とする。

本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第14条第1項に準じ、区が本事業を実施する事業者(以下「DBO事業者」という。)と締結する本事業に係る契約(基本契約、設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約、統括管理業務委託契約、指定管理に係る協定(基本協定及び年度協定により構成される。以下同じ。)及び付帯事業の実施に係る協定を指すものとし、以下これらを併せて「特定事業契約」という。)に従い、施設整備に係る資金調達を区が行い、DBO事業者が施設整備を行った後、維持管理・運營業務を遂行するDBO(Design Build Operate)方式により実施するものである。

本事業で実施するモニタリングの方法については、下記の区ホームページに掲載するDBO事業者の募集及び選定に係る「上用賀公園拡張事業 募集要項」(以下「募集要項」という。),「上用賀公園拡張事業 要求水準書」(以下「要求水準書」という。)及び「上用賀公園拡張事業 モニタリング基本計画」(以下「モニタリング基本計画」という。)に示すものとする。

[上用賀公園拡張事業の公募型プロポーザル方式による事業者募集及び選定について \(https://www.city.setagaya.lg.jp/01430/28460.html\)](https://www.city.setagaya.lg.jp/01430/28460.html)

3. 履行期間

契約の日から令和15年3月31日まで

※契約は年度ごとに締結するものとし、各年度において当該業務の予算配当があること、また、前年度における履行状況が良好であることを契約締結の条件とする。

※履行期間は、本事業が対象とする施設全体の維持管理業務・運營業務期間が1年間経過する年度の末日までを想定し、本事業のスケジュールが延長となった場合、本業務の履行期間も延長することがある。

4. 業務委託内容

- (1) セルフモニタリング実施計画書(概要)の確認
- (2) 設計業務、建設業務、工事監理業務に関するモニタリング支援
- (3) 維持管理業務、運營業務に関するモニタリング支援

- (4) 付帯事業に関するモニタリング支援
- (5) モニタリング結果に基づくペナルティに関する支援
- (6) サービス対価の改定の支援
- (7) 定例会議の実施支援

※業務の詳細は別紙「業務内容」のとおり。年度ごとの仕様書は、DBO 事業者の提案内容及び本事業の進捗を踏まえ、区と受託者で協議の上、定めるものとする。

5. 提案限度額

令和 8 年度 6,479,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。

※令和 8 年度の見積金額が提案限度額を超過した場合は失格とする。

※令和 9 年度～令和 14 年度は提案限度額を定めないが、参考見積書を提出すること。

6. プロポーザル方式を採用する理由

本業務は、区で初めて実施する DBO 方式による事業において、DBO 事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書等にて提示する要求水準（以下「要求水準」という。）及び DBO 事業者による提案書類にて提示された事業者提案（以下「事業者提案」という。）を達成しているか否かを確認し、公共サービスの水準が適切に確保されるよう、区が実施するモニタリングを支援するものである。本業務の遂行には、PPP/PFI による事業手法への深い理解が必要であるとともに、本事業に含まれる設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務等に関する専門的な知識やノウハウが求められる。

これらの条件を満たし、優れた能力・資質を有する事業者を契約相手方として選定するためには、その目的又は性質から競争入札によりがたいため、プロポーザル方式を採用する。

7. 参加資格要件

次に掲げる要件のすべてに該当する事業者とする。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 過去に官公庁が発注した PPP/PFI 事業（DB 方式、DBO 方式、PFI（BT0・BOT・BOO・コンセッション等）を含む。以下同じ。）に係るモニタリング支援業務委託又は PPP/PFI 事業に係るコンサルタント業務委託の受託実績があること。
- (4) 本事業の公募型プロポーザル方式による事業者募集及び選定に応募した者又はその関係会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条に規定する親会社と子会社の関係にある者、親会社を同じくする子会社同士にある者、一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている者又は一方の会社の役員

- が他方の会社の管財人を現に兼ねている者をいう。以下同じ。)でないこと。
- (5) 「14. 提案書の審査方法」に掲げる選定委員会の委員が主宰又は所属し、若しくは役員又は顧問を務める事業者でないこと。
 - (6) 世田谷区から、世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 2 月 23 世経理第 709 号）に基づく入札参加除外措置又は世田谷区指名停止基準（平成 7 年 3 月世経理発第 221 号）に基づく指名停止措置を受けている期間中でないこと。
 - (7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがされている者でないこと。
 - (8) 都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。

8. 参加における制限

- (1) 応募者からの応募は 1 点のみとする。
- (2) 応募者は単体企業によるものとし、連名や共同企業体による応募はできない。
- (3) 関係会社について複数の者が応募することはできず、応募は一者に限るものとする。

9. プロポーザル実施日程（予定）

内容	日程
手続開始の公告	令和 8 年 7 月 27 日（月）
説明書の交付期間	令和 8 年 7 月 27 日（月）～8 月 10 日（月）午後 5 時
参加表明書提出期限	令和 8 年 8 月 10 日（月） 午後 5 時
資格確認結果通知	令和 8 年 8 月 12 日（水）
質問提出期間	令和 8 年 8 月 12 日（水）～令和 8 年 8 月 19 日（水） 午後 5 時まで
質問回答	令和 8 年 8 月 26 日（水）
提案書提出期限	令和 8 年 9 月 3 日（木）午後 5 時
プレゼンテーション及び ヒアリング	令和 8 年 9 月 10 日（木）
審査結果通知	令和 8 年 9 月 15 日（火）以降
契約締結（予定）	令和 8 年 10 月中

10. プロポーザルの手続き等

(1) 説明書の交付期間、場所及び方法

- ①交付期間：令和 8 年 7 月 27 日（月）から 8 月 10 日（月）午後 5 時まで
- ②交付場所：区ホームページ及びスポーツ推進部スポーツ推進課
- ③交付方法：区ホームページからのダウンロードまたは②の窓口での配布

<https://www.city.setagaya.lg.jp/01430/34335.html>

（窓口の開庁は、土日、祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで）

(2) 参加表明書及び参加資格確認書類の提出期限、提出場所及び方法

- ①提出期限：令和8年8月10日（月）午後5時
- ②提出場所：スポーツ推進部スポーツ推進課
- ③提出方法：持参もしくは郵送（期限必着。郵送は書留郵便に限る。）
- ④結果通知：令和8年8月12日（水）までに資格確認結果通知をする。なお、参加資格が確認できなかった事業者に対しては、理由を付し、その旨を通知する。

(3) 質問の方法及び提出期間並びに回答方法

①質問方法

「質問票」（様式E）に必要事項を記載の上、次のフォームにより提出すること。電話や窓口での質問には応じない。

[（質問票の受付）上用賀公園拡張事業モニタリング支援等業務委託](#)

（logo フォーム）

②提出期間

令和8年8月12日（水）から8月19日（水）午後5時まで

③回答方法

質問回答は令和8年8月26日（水）までに参加資格を有する全ての応募者（以下「応募者」という。）に電子メールにより通知する。

ただし、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる質問回答については、当該応募者にのみ通知する。

(4) 提案書の提出期限、提出場所及び方法

①提出方法

提案書（様式1～6）に必要事項を記載の上、次のフォームにより電子データで提出すること。

[（提案書の受付）上用賀公園拡張事業モニタリング支援等業務委託](#)

（logo フォーム）

②提出期限

令和8年9月3日（木）午後5時まで

11. 参加表明及び提案に求める内容

(1) 参加表明書及び参加資格確認書類の内容

項目	内容
参加表明書	様式Aによる。
委任状	様式Bによる。支店・営業所等、本店以外により参加する場合に限り提出すること。
事業者概要	様式Cによる。必要に応じて会社パンフレット等を添付すること。
実績要件に関する書類	様式Dによる。「7. 参加資格要件（3）」に掲げる実績を有することを証明する書

	類（契約書及び仕様書等業務内容の分かる書類の写し等）を添付すること。
都道府県民税・市町村民税に滞納がないことがわかる証明書※（発行年月日から3か月以内） ※例：東京都主税局「滞納処分を受けたことのないことの証明」等。なお、管轄の自治体によって名称は異なる。	左記証明書を提出できない事情がある場合には、事情を説明のうえ、直近年度分の納税証明書（都道府県民税、市町村民税）を提出すること。滞納がないと認められる場合には参加を可とする。

（２）提案書の内容

①提出書類

項目	内容
業務実績報告書	様式１による。
業務実施体制	様式２による。A4判１ページ。
配置予定担当者調書	様式３による。「業務実施体制」に記載した担当者ごとに作成し、正本・副本それぞれを提出すること。
業務実施方針① 要求水準書及び事業者提案を確実に履行させるための効果的・効率的な取り組み	様式４による。A4判２ページ以内。
業務実施方針② 業務実施にあたり想定される課題とその解決方法	様式５による。A4判２ページ以内。
参考見積書	様式６による。内訳書（様式不問）を添付すること。

②提案書作成の留意事項

- ・所定様式により作成すること。
- ・使用する言語は日本語、通貨は円、単位はSI単位とすること。
- ・文字サイズは10.5ポイント以上とすること。ただし、図表の中で文字を使用する場合はこの限りでないが、判読しやすい大きさとすること。
- ・文章での記載を基本とするが、適宜、図表、イラスト、写真等を用いることができる（カラー可）。
- ・配置予定担当者調書については正本・副本それぞれのデータを作成し、提出すること。他の提出書類は、正本・副本の内容の相違が生じないため、同一データで構わない。
- ・事業者名を伏せて評価を行うため、業務実績報告書、配置予定担当者調書の正本を除き、社名、ロゴマークその他の企業が特定される内容を一切記載し

ないこと。企業が特定される内容の記載があった場合には、区においてマスキングをしたうえで選定委員会による評価に付す。

- ・提出データはPDF形式とし、「10. プロポーザルの手続き等（４）」に掲げる方法により提出すること。

12. 提案書の提出者を選定するための基準

本件では提案書提出者の選定は行わず、参加資格の確認のみ行う。

13. 優先交渉権者を特定するための評価項目

提案書は、次の評価項目により採点方式により審査する。

評価項目	評価の視点
業務実績	・企業の同種又は類似の業務実績の有無 ・業務責任者の同種又は類似の業務実績の有無
業務実施体制	・設計、建設、工事監理、維持管理、運営等の幅広い業務のモニタリングを実施するうえで、専門的・技術的な知見からの的確な支援を行える人員を的確に配置した体制となっているか ・幅広い業務のモニタリングを実施するうえで、社内外の連携を図り、進捗管理や区への報告等を含め業務全体を統括する体制がとられているか ・長期的な業務を実施するうえで、組織的に業務を遂行するバックアップ体制がとられているか
業務実施方針① 要求水準書及び事業者提案を確実に履行させるための効果的・効率的な取り組み	・官民連携手法や上用賀公園拡張事業の特徴を捉え、DBO 事業者のノウハウ、経営能力、創意工夫等を活かしつつ、適正な履行を確保するための提案がされているか ・区と DBO 事業者の双方の目的と制約を理解したうえで、客観的なモニタリングを行うための中立性・公平性を確保する提案がされているか ・提案内容が具体的で実現可能なものか
業務実施方針② 業務実施にあたり想定される課題とその解決方法	・官民連携手法や上用賀公園拡張事業の特徴を捉え、課題（リスク）を的確に想定した提案がされているか ・想定した課題に対して、合理的かつ実効性のある解決方法が提案されているか ・提案内容が具体的で実現可能なものか
見積金額	・令和 8 年度から令和 14 年度までの見積金額総額において、より安価であるか

14. 提案書の審査方法

提出された提案書の審査は、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏ま

え、上記 13 の評価項目により選定委員会が審査し、優先交渉権者選定基準に基づき優先交渉権者を 1 者選定する。

(1) プレゼンテーション及びヒアリング

- ①プレゼンテーション及びヒアリングを令和 8 年 9 月 10 日（木）に実施する。
- ②提案書の内容について、事業者よりプレゼンテーション（提案説明）を行い、選定委員会委員よりヒアリング（質疑応答）をする。
- ③プレゼンテーションに用いる資料は提案書に記載のある事項のみとし、新たな資料等の提出は認めない。また、応募者の出席人数は、業務責任者を含め 5 名までを予定し、実際に業務を担当する者に限るものとする。
- ④場所（世田谷区内会議室を予定）、時間等の詳細は、提案書の提出があった応募者に別途通知する。

(2) 選定委員会

選定委員会の委員は次のとおり。なお、委員は区の人事異動等に伴い変更となる場合がある。委員の変更があった場合は、区は、本プロポーザルにかかる利害関係の有無について、変更後の委員からの聞き取り等により確認する。仮に利害関係があることが判明した場合は、当該委員を速やかに交代又は審査から除外するものとする。

所属・役職	氏名
世田谷区危機管理部副参事（防災推進）	田丸 正勝
施設営繕担当部施設営繕第二課長	大槻 一隆
世田谷区スポーツ推進部スポーツ推進課長	石川 誠
世田谷区スポーツ推進部副参事（施設整備）	鍋坂 健
世田谷区みどり 3 3 推進担当部公園整備利活用推進課長	津田 智匡

15. 審査結果の通知期日及び方法

審査結果は、令和 8 年 9 月 15 日（火）以降に書面にて通知する。

16. 契約の締結

区は、上記 14 により選定された優先交渉権者と契約締結の交渉を行う。契約不調の場合は、審査結果により順位付けされた上位の事業者から順に、契約締結の交渉を行う。

なお、令和 9 年度以降の契約は、各年度において当該業務の予算配当があること、また、前年度における履行状況が良好であることを条件に、同事業者と締結する。

また、各年度における契約金額は、当該事業者が提案書において提出した参考見積書によることを基本とする。ただし、提案書の提出以降に生じた物価変動等を考慮し、区と当該事業者で協議することとする。なお、この場合も当該業務における各年度の予算配当金額を上限とする。

17. 参加の辞退

参加表明書の提出後、参加を辞退する場合は辞退届（様式 F）を届け出ること。

18. 失格事由

次のいずれかに該当する者は失格とし、当該応募者による提案は無効とする。

- (1) 参加表明書、参加資格確認書類及び提案書が全て揃っていないとき。
- (2) 優先交渉権者の決定までに次に掲げる事由のいずれかに該当したとき。
 - ①世田谷区指名停止基準に基づき指名停止措置を受けたとき。
 - ②世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱に基づき入札参加除外措置を受けたとき。
 - ③参加資格要件を満たさないことが判明したとき。
 - ④提出された参加表明書、参加資格確認書類及び提案書の書類（以下「提出された書類」という。）において虚偽の記載をしたことが判明したとき。
- (3) 提案書に提案価格の記載がない、または記載が不明確なとき。
- (4) 提案書の提案価格を訂正したとき。
- (5) 1つの応募について同一の者が2以上の提案をしたとき。
- (6) 提案書が提出期限までに到達しなかったとき。
- (7) 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められるとき。
- (8) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められるとき。
- (9) 優先交渉権者決定前までに、選定委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になること又は他の応募者に不利になることを目的として、接触等の働きかけを行ったとき。
- (10) 提案限度額を上回る提案価格を提案したとき。
- (11) 業務実施体制、業務実施方針①、業務実施方針②の評価点の合計が28点未満の場合
- (12) その他応募に関する条件に違反又は公序良俗に反する行為をしたとき。

19. 提出された書類の取扱い

- (1) 提出後の記載内容の変更は認めない。
- (2) 提出された書類は返却しない。
- (3) 提出された書類は審査に必要な範囲で複製することがある。
- (4) 提出された書類は世田谷区情報公開条例（平成13年条例第6号）に基づく開示請求により公表する場合がある。

20. その他

- (1) 区から受領した資料の取扱い

応募者は、本件プロポーザルの実施にあたって区から受領した資料を、プロポーザルへの応募又は提案書の作成以外の目的のため、許可なく公表、使用することはできない。

- (2) 提出書類の作成、提出及びプレゼンテーションに関する費用

- 応募者の負担とする。
- (3) 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。
 - (4) 契約保証金
免除
 - (5) 契約書作成の要否
要
 - (6) 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相手先との随意契約により締結する予定の有無
無
 - (7) 関連情報を入手するための照会方法
担当所管課、区ホームページ、区政情報センターなど

上用賀公園拡張事業に関する主な公表資料は下記リンク先より閲覧可能である。

上用賀公園拡張事業の公募型プロポーザル方式による事業者募集及び選定について（募集要項、要求水準書、モニタリング基本計画等を含む。）

<https://www.city.setagaya.lg.jp/01430/28460.html>

上用賀公園拡張事業基本計画

<https://www.city.setagaya.lg.jp/01430/4911.html>

上用賀公園拡張事業の特定事業としての選定について

<https://www.city.setagaya.lg.jp/01430/27904.html>

- (8) 情報開示
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。
- (9) 労働報酬下限額
年度ごとの契約の予定価格が 2,000 万円以上となる場合、世田谷区公契約条例に基づく労働報酬下限額の適用対象となるため留意の上、提案価格及び参考見積書の見積金額を定めること。

21. 担当所管課

世田谷区スポーツ推進部スポーツ推進課

〒154-8504 世田谷区世田谷 4-21-27 西棟 3 階 301 番窓口

電話 03-5432-2193 F A X 03-5432-3080

（土日、祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで）