

## 公募型プロポーザル方式に係る手続開始のお知らせ

次のとおり提案書の提出を求めます。

令和6年1月9日

世田谷区

### 1 業務の概要

#### (1) 件名

世田谷区第四次住宅整備方針見直しに係る基礎調査業務委託及び策定支援業務委託

#### (2) 目的

世田谷区では、平成2（1990）年制定の「世田谷区住宅条例」に基づき、総合的な住宅政策を推進するための基本方針として、「世田谷区住宅整備方針」を平成4（1992）年度に策定し、その後の社会動向等を踏まえて、概ね10年ごとに新たな方針を策定してきた。現行の「世田谷区第四次住宅整備方針」が、令和7（2025）年度に見直しの時期を迎えるため、令和8（2026）年度から令和12（2030）年度までの「世田谷区第四次住宅整備後期方針」の策定に向けて調査、検討を開始する。

#### (3) 業務内容

##### ①基礎調査業務（令和6（2024）年度）

ア 世田谷区を取り巻く住環境の調査

（ア）統計データの収集と分析

（イ）関連計画の整理

（ウ）住宅施策の評価及び検証

（エ）区内、区外在住者に対するアンケート調査

（オ）改定の方向性等の整理

イ 世田谷区住宅委員会等の運営補助及び住宅施策推進検討会議等の資料作成

ウ 報告書等の作成

エ 業務打合せの実施

##### ②後期方針策定支援業務（令和7（2025）年度）

ア 住宅に関わる統計資料等の分析

（ア）令和6（2024）年度に行った基礎調査研究の補足と分析

(イ) 最新の住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の分析（住宅・土地統計調査の地方特別集計を含む）

イ 後期方針の目的と位置づけ、住宅事情の動向と課題、策定の視点の整理

ウ 住宅施策の内容・重点施策の再考

エ 各地域（各総合支所5地域）の住宅事情と住環境特性の内容検討

オ 後期方針への世田谷区マンション管理適正化推進計画包含作業

カ パブリックコメントの実施支援

キ シンポジウムの企画、運営

(ア) 講演テーマ、登壇者の提案

(イ) シンポジウム用のオンライン会議アカウントの手配（オンライン併用とする場合）

(ウ) 会場の動画撮影（後日区 HP に掲載するための動画編集作業含む）等

ク 方針のとりまとめ

ケ 世田谷区住宅委員会等の運営補助及び住宅施策推進検討会議等の資料作成

コ 打ち合わせ

#### (4) 履行期間

委託の契約は、次の①、②について、年度ごとに行う。ただし、①の契約は、令和6（2024）年度予算が区議会で議決されること、②の契約は、令和6（2024）年度の履行内容が良好と認められること、かつ令和7（2025）年度予算が区議会で議決されることが条件となる。

##### ① 基礎調査業務（令和6（2024）年度）

令和6（2024）年4月から令和7（2025）年3月まで

##### ② 後期方針策定支援業務（令和7（2025）年度）

令和7（2025）年4月から令和8（2026）年3月まで

## 2 プロポーザル参加資格

資格要件、実績等	
①	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。
②	世田谷区から指名停止及び入札参加禁止の措置を受けている期間中でないこと。
③	地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない。また、同条第 2 項による措置を現に受けていない。（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合も含む。）
④	個人情報保護に関する社内規定等が整備されていること。
⑤	都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。
⑥	会社更生法第 17 条第 1 項に基づく更正手続き開始申立てまたは民事再生法第 21 条第 1 項に基づく民事再生手続きの申立てをしていないこと。
⑦	応募者またはその役員が、世田谷区暴力団排除活動推進条例（平成 24 年 12 月 10 日条例第 55 号）第 2 条に掲げる暴力団、暴力団員、暴力団関係者及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
⑧	本件委託業務に従事を予定する管理技術者、担当者（技師）は、過去 5 年間に、都道府県、政令指定都市、中核市、特別区において、住生活基本法に基づく住宅マスタープラン（区市町村住生活基本計画）に係る基礎調査及び策定支援業務に元請けとして従事した実績を有すること。

## 3 プロポーザル実施要領兼説明書の交付期間、場所及び方法

(1) 期 間：令和 6（2024）年 1 月 9 日（火）から 1 月 22 日（月）

(2) 交付方法：①窓口にて希望者に無償で配布する（土日祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで）

②世田谷区ホームページに掲載する。

(3) ホームページ（ページ番号：206554 区ホームページ内で検索可能）

URL：<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/003/d00206554.html>

(4) 交付窓口：世田谷区都市整備政策部住宅管理課窓口（区役所第一庁舎 4 階）

住所：〒154-8504 世田谷区世田谷 4-21-27

電話番号：03-5432-2498

#### 4 参加表明書の提出期間、提出先及び提出方法

- (1) 提出期間：令和6（2024）年1月9日（火）午前9時から1月22日（月）午後5時まで
- (2) 提出場所：世田谷区都市整備政策部住宅管理課窓口（区役所第一庁舎4階）  
住 所：〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27  
電話番号：03-5432-2498
- (3) 提出方法  
直接持参：住宅管理課窓口へ持参すること。

#### 5 提案書の提出期間、提出先及び方法

本プロポーザルに応募する場合は、プロポーザル実施要領兼説明書を確認の上、以下のとおり関係書類を提出すること。

※書類は返却しない。

- (1) 提出期限：令和6（2024）年1月29日（月）午前9時から2月22日（木）午後5時まで
- (2) 提出先：世田谷区都市整備政策部住宅管理課窓口（区役所第一庁舎4階）  
住 所：〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27  
電話番号：03-5432-2498
- (3) 提出方法  
直接持参：住宅管理課窓口へ持参すること。

#### 6 審査方法

審査は別に定める要綱（事業者選定委員会設置要綱）により審査委員会を設置し、提案書等の提出された書類及びヒアリングの内容を審査し、本業務に最も適していると認められる参加事業者を選定する。

ただし、委員会で審査した結果、一定の基準に満たない参加事業者については、契約の相手方の候補者とはしないものとする。

#### 7 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) 当該事業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) 契約等について
  - ①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及び仕様について協議を行い、区及び候補者双方の合意に基づき契約を締結する。
  - ②委託契約は年度ごとに行い、令和6（2024）年度契約は令和6（2024）年度予算が区

議会で議決されること、令和7（2025）年度の契約は令和6（2024）年度の履行内容が良好と認められること、かつ本件委託に関わる予算案が区議会で議決され予算配当があることをそれぞれ条件とする。

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

（6）個人情報保護については「電算処理の業務委託契約の特記事項」を遵守すること。

（7）参加表明書及び提案書の作成、提出及びヒアリング等に関わる費用は、参加者の負担とする。

（8）参加表明書及び提案書の取り扱い等について

①提出された参加表明書及び提案書は返却しない。また、選定の目的以外に使用しない。

②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・名称なら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）プロポーザルの途中辞退について

プロポーザル招請通知、二次審査招請通知を受け取ったものが参加を辞退する場合は、辞退届により事務局まで提出すること。なお、辞退した場合でもこれを理由として、区が発注する業務等で不利益な扱いを受けることはない。

（10）詳細は、プロポーザル実施要領兼説明書による。