

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8月16日

世田谷区

1 事業概要

(1) 契約予定件名

世田谷区エリアリノベーション推進事業業務委託

(2) 目的

「世田谷区地域経済の持続可能な発展条例」において、商店街を商業集積地という側面だけでなく、まちづくりや地域コミュニティの中心的な役割を担った「場」と捉え、商店街という「場」の振興は区内経済循環の推進だけでなく、コミュニティの維持・発展にも欠かせないものと評価している。

しかしながら、商店街を取り巻く環境は一層厳しさを増し、超高齢化の進行に伴う担い手の減少、事業承継の不全やそれに伴う空き店舗の増加、電子商取引等拡大に伴う商店街販売力の低減といった著しい変化によって、一部商店街においては徐々にその組織力や活動が減退しつつある。そのため、これら多数の地域課題を抱える商店街においては、商店街や地域に内在する多様な関係者自らが「体制」、「人材」、「取組み」の軌道修正を図り、そこに潜在する魅力の再創出等を促すことで、新たな需要を取り込み、地域全体のエリア価値向上を目指す「エリアリノベーション」を実施する必要がある。

また、「エリアリノベーション」の取組みの効果を最大化させ、且つ中長期にわたる持続可能性を高めるためには、商店街や地域が取組みの主体者として、多様な地域関係者(地域住民、民間企業、行政など)を巻き込みながら活動の範囲を拡大し、効果の最大化を達成していくことが重要である。

したがって、事業環境等が大きく変化し、組織力や活動が減退しつつある商店街や地域に対して、エリア価値の向上や担い手育成、魅力の再創出等を目的に、遊休資産や社会的資本(ソーシャル・キャピタル)などの地域資源を活かして実施する「エリアリノベーション」の取組みを、商店街や地域自らが自走、持続して実施するため、その具体的手法やスキル、ノウハウを習得、実践し、試行錯誤する機会やプログラムを提供することで、地域に潜在する人材や資源を掘り起こし、将来にわたる地域の担い手を育成し、地域の再活性化を後押しする「エリアリノベーション推進事業」を実施する。

これにより、商店街や地域が自らの商圏をより広範囲で捉え直し、それに見合う最適な体制や人材育成、取組みを検討、実行するなどして商店街や地域の新しい方向性を見出すことで、新しい価値を生み出すことのできる個性的で多様性に富んだ商店街づくり、地域のまちづくりに繋げ、区内経済の持続的な発展を図ることを本業務の目的とする。

世田谷区地域経済の持続可能な発展条例(世田谷区ホームページ)

: <https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/shigoto/009/d00197244.html>

世田谷区地域経済発展ビジョンを策定しました(世田谷区ホームページ)

: <https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/shigoto/009/d00209039.html>

エリアリノベーション

: エリアリノベーションとは、エリアの特徴を丁寧に紐解き、空き店舗や空き家の再生、公共施設・空間の再整備や利活用、それらをフィールドとするイベント開催やコ

コミュニティ活動などを通じて、特定エリアの魅力と価値を高め活性化させていくまちづくりの手法を指す。

(3) 事業内容(予定)

区が選定したモデル地区 をエリアリノベーション推進事業の実施場所として、地域関係者等におけるエリアリノベーションの機運や理解を高めるとともに、地域に潜在する、担い手となりえる人材の発掘や育成を図る。

モデル地区

: 事業環境等が大きく変化したことで商業地としての組織力や活動が減退しつつある商店街や地域(単一の商店街、もしくは複数の商店街を中心とした周辺地域)を想定。

区内商店街マップ・商店街一覧(世田谷区ホームページ)

: <https://www.city.setagaya.lg.jp/theme/kanko/006/001/d00007656.html>

(4) 委託業務内容

<令和6年度>

委託事業全体の企画及び事業計画の作成

本事業の目的を達成するため、モデル地区における有形資産や無形資産等の地域特徴を捉えた、令和8年度までの効果的なエリアリノベーション推進事業の実施内容を検討・企画し、委託業務全体の企画書と事業計画書を作成し、区の承認を得ること。

遊休資産の発掘及び調査(空き店舗、空きテナント、公共空間、公共施設などの調査)

モデル地区における遊休資産やその活用状況等を調査し、商店街や地域が実施するエリアリノベーション事業での活用可能性(リノベーションによる改修可能性や、エリア価値向上に資するポテンシャルの有無等)を分析すること。

担い手となる地域人材の発掘や育成

本事業の目的を達成するため、提案者が有するノウハウや実績、エリアリノベーション実践者や先駆者とのネットワーク等を駆使し創意工夫の上で、担い手となる地域人材の発掘や育成に資するよう、より効果的な業務を提案して実施すること。

自主提案業務

上記以外に、本事業の目的を達成するために必要だと考える業務を提案して実施すること。

打合せ

業務を円滑に遂行するために必要な打合せを月2回以上実施し、毎回の記録を作成すること。打合せはオンラインでもよい。

業務報告書

事業実施における成果報告書を写真や資料等を用いて作成すること。

次年度事業の制度設計(2月~3月)

今年度エリアリノベーション推進事業の成果の確認、次年度に向けた改善点の抽出、それを受け次年度のエリアリノベーション推進事業の設計を区と協議のうえ実施する。

<令和7年度及び令和8年度>

上記を踏まえ、目的達成のために必要なワークショップ等の効果的なエリアリノベーション推進事業を実施すること。必要に応じて、分析・調査等を実施すること。

打合せ

業務を円滑に遂行するために必要な打合せを月2回以上実施し、毎回の記録を作成すること。打合せはオンラインでもよい。

業務報告書

事業実施における成果報告書を写真や資料等を用いて作成すること。

次年度事業の制度設計（2月～3月）

今年度エリアリノベーション推進事業の成果の確認、次年度に向けた改善点の抽出、それを受け次年度のエリアリノベーション推進事業の設計を区と協議のうえ実施する。

（5）履行期間

令和6年10月15日～令和7年3月31日（予定）

令和7年度及び令和8年度の本事業にかかわる契約の締結は、前年度の履行状況が良好であり、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。

2 提案限度価格（令和6年度）

5,528,000円（消費税及び地方消費税含む。）以内

3 参加資格要件

次の（1）から（6）までの要件を全て満たす法人であること。

（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（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項による措置を受けていないこと。

（2）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。

（3）都道府県民税・市町村民税又は法人市民税、固定資産税、都市計画税等を滞納していないこと。

（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立てがなされていないものであること。

（5）世田谷区エリアリノベーション推進事業業務委託プロポーザル方式事業者選定委員会委員が主宰、役員、顧問及び所属をしている団体でないこと。

（6）エリアリノベーション又はエリアマネジメント等の業務を受託した実績を有すること。

4 提案書の提案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。参加資格が確認できた者にはプロポーザル招請通知を送付する。

5 提案書を特定するための評価基準

（1）実施体制に関する事項

- ・業務責任者などの実績・経歴等
- ・配置人員、役割、区との連絡体制等

（2）同種・類似業務の実績

- ・これまでにエリアリノベーションの実績を有している
- ・これまでに行政等団体の委託を受け、エリアリノベーションに係る人材育成プログラム等の実施・運営に係る実績を有している

（3）効果的なエリアリノベーション推進の提案

- ・エリアに潜在する人材を掘り起こし、魅力の再創出等を促すような内容か
- ・エリアリノベーションの実践者や先駆者とのネットワークを活かした内容か
- ・これまでの実績に裏打ちされたエリアリノベーションに係る人材育成プログラム等の活用など、商店街や地域の担い手の育成に十分な効果が期待できる内容か
- ・商店街や地域が将来にわたって、エリアリノベーションを自律、持続して実施（自走）し

ていくことに繋がるような内容か

- ・令和6年度事業を踏まえ、令和8年度までのエリアリノベーション推進事業との連続性や発展性を見通した内容か

(4) 見積書

- ・見積金額の妥当性

6 手続き等

(1) 説明書の交付期間、場所及び方法

期間：令和6年8月16日(金)～令和6年8月30日(金)17時

(土日・祝日を除く、8時30分～17時)

方法：「8担当」の窓口配布、又は区のホームページからダウンロードに限る。

トップページ 目次から探す 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 世田谷区エリアリノベーション推進事業業務委託 に掲載
または(ホームページの上部検索スペースにページ番号「211154」と入力して検索)

URL：<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/009/001/001/d00211154.html>

(2) 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6年8月30日(金)17時まで(必着)

方法：「8担当」の窓口への持参、郵送

(3) 提案書の提出期限並びに提出場所及び方法

期限：令和6年9月27日(金)17時まで(必着)

方法：「8担当」の窓口への持参または郵送及び電子メールで提出すること。

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) 当該業務に直接関連する他の委託業務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) 提案に係る一切の費用は、全て参加者の負担とする。

(6) 区は、提案書を選定の目的以外で参加者に無断で使用しないものとする。

(7) 参加表明書及び提案書に虚偽の記載をした場合は、提案を無効とする。

(8) 区は、選定及び特定を行う作業に必要な場合に提案書の複製を作成することができる。

(9) 提案書の受領期限後における提案書の差し替え及び再提出は認めない。

(10) 提出された提案書は返還しない。

(11) 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。

(12) 本件に関して区から受領した資料等は、区の許可なく公表、転載及び引用することはできない。

(13) 提案書の提出後に「3 参加資格要件」の要件に該当しないこととなった者は、提案書審査及び契約交渉の対象としない。

(14) 本プロポーザルは事業者の選定を目的としており、区は提案書の内容に拘束されない。

(15) 詳細は、提案要求説明書による。

(16) 個人情報の取り扱いについては「個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項」を、障害を理由とする差別の解消の推進への対応については、「障害を理由とする差別の解消の推進に

関する特記事項」を遵守すること。

8 担当

世田谷区経済産業部商業課 鈴木、井上、瀬口

住所：〒154 - 0004 世田谷区太子堂2 - 16 - 7

世田谷区役所三軒茶屋分庁舎 4階

電話：03 - 3411 - 6667 FAX：03 - 3411 - 6635

E-mail：SEA01004@mb.city.setagaya.tokyo.jp