

公募型プロポーザル方式に関わ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。

平成31年(2019年)1月8日

世田谷区

1. 件名

世田谷区第四次住宅整備方針策定及び基礎調査業務委託

2. 業務の概要

(1) 目的

世田谷区では、平成2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「世田谷区第三次住宅整備後期方針」が平成32年度(2020年度)までの方針であるため、このたび、平成33年度(2021年度)から平成42年度(2030年度)までの「世田谷区第四次住宅整備方針」の策定に向けて調査、検討を開始する。

(2) 対象地域

世田谷区全域。ただし、必要に応じて国や都、他自治体の動向や住宅施策等の調査も行うものとする。

(3) 履行期間

委託の契約は、次の 、 について、年度ごとに行なう。ただし、 の契約は、平成31年度(2019年度)予算が区議会で議決されること、 の契約は、平成31年度(2019年度)の履行内容が良好と認められること、平成32年度(2020年度)予算が区議会で議決されることが条件となる。

基礎調査業務(平成31年度(2019年度))

平成31年4月から平成32年3月まで

整備方針策定業務(平成32年度(2020年度))

平成32年4月から平成33年3月まで

(4) 業務内容

平成31年度(2019年度)の本業務は、平成32年度(2020年度)の第四次方針策定作業を前に、前期10年間の実績の検証、様々な基礎データの収集・分析、第四次方針策定に係る課題や視点の整理及び新たな施策の検討を行うとともに、庁内会議等における検討の素材とするための資料作成等を行う。

基礎調査業務(平成31年度(2019年度))

ア) 世田谷区の住宅と住環境を取巻く最新動向の把握

・ 区に関連する計画等の整理

区の基本構想及び基本計画、住宅施策に関連する計画について整理する。

・基礎データの収集と分析

平成30年度（2018年度）実施の住宅・土地統計調査のほか、住宅に関する統計資料等について基礎データの収集と分析を行う。

人口と世帯の動向・地価の動向・住宅ストックの動向

住環境の状況・住宅市場の状況・各地域の住宅と住環境の特性

他区市町村の施策等

イ) 世田谷区第三次住宅整備方針及び後期方針に基づき実施してきた住宅施策の実績の把握と評価・検証

・世田谷区第三次住宅整備方針及び後期方針に掲げる施策の実績の把握及びその評価の検証、課題の整理

・区営住宅等、公的住宅の現状の整理

ウ) 法制度および国や東京都の施策の動向とその影響の把握

・住宅施策に関連する法制度の動向の整理

・国や東京都の住宅関連計画、関連施策の整理

エ) 住宅、住環境を取巻く状況の変化を踏まえた見直しの視点や課題の整理、および新たな基本方針についての検討

・ア)～ウ)を踏まえ、世田谷区の住宅施策の見直しの視点や課題を整理し、新たな基本方針、基本施策等について検討する。

オ) 施策体系図の作成

・上記エ)を踏まえて施策体系図を作成する。

カ) 住宅委員会及び庁内検討会議の運営補助

・住宅委員会及び関連する庁内会議に出席し、会議の運営補助、会議資料の作成及びその説明、議事録の作成等を行う。

平成31年度（2019年度）会議等の予定

庁内検討会議4回程度（8、10、12、2月を予定）

住宅委員会4回程度（6、9、12、3月を予定）

その他会議1～2回（未定）

・その他会等、議等必要に応じ関係課との調整会議（打合せ等）に出席する。

・住宅委員会での主な話題や議論資料等をホームページに掲載するためのデータを作成する。

キ) 中間報告・調査報告等

平成31年（2019年）10月15日までにア)～エ)の調査内容をまとめた中間報告を行う。また、平成32年（2020年）1月31日までにア)～エ)までの内容をまとめた調査報告書のたたき台を提出し、その後の庁内検討会及び住宅委員会の意見を踏まえて内容を修正し、平成32年（2020年）3月25日までに調査報告書を作成・提出する。

整備方針策定業務（平成32年度（2020年度））

ア) 基礎調査内容等を踏まえて行う、パブリックコメント等の区民意識調査の設問検討や回答の分析

イ) 住宅委員会及び庁内検討会議の運営補助

- ・住宅委員会及び関連する庁内会議に出席し、会議の運営補助、会議資料の作成及びその説明、議事録の作成等を行う。

平成32年度会議等の予定

庁内検討会議4回程度（4、6、10、12月を予定）

住宅委員会4回程度（6、7、12、3月を予定）

その他会議1～2回（未定）

- ・その他会議等、必要に応じ関係課との調整会議（打合せ等）に出席する。
- ・住宅委員会での主な話題や議論資料等をホームページに掲載するためのデータを作成。

ウ) 基礎調査内容等からア)・イ)などの検討の結果を受け区の整備方針の策定及び、冊子の作成。

(5) 成果品

基礎調査業務

調査報告書（A4版、100頁程度） 100部

電子データ（CD-ROM） 1部

整備方針策定業務

整備方針 素案（A4版1色、100頁程度） 80部

整備方針 案（A4版1色、100頁程度） 80部

整備方針（A4版2色、120頁程度、カラー10項程度） 600部

整備方針 概要版（A4版、8項、カラー） 1,100部

住宅委員会答申（A4版1色、50項程度） 50部

上記冊子の電子データ（CD-ROM）

成果品は世田谷区に帰属するものとする

3. 提案限度額（予定）

31年度（2019年度）8,640,000円（消費税込み）

32年度（2020年度）11,000,000円（消費税込み）

の契約は予算配当において予算の減額があった場合、契約金額及び契約の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。

4. プロポーザル方式を採用する具体的理由

「世田谷区第四次住宅整備方針」策定に係る調査研究は、国や他自治体の動向、住宅土地統計調査等の様々な統計資料の情報収集・整理・分析を行うことを要し、高度な専門知識や分析力が求められる業務である。

複数の候補者に、調査研究の実績・実施体制・実施手法について提案を求め、最適の企業・技術者を選定する必要があるため、当該業務の業者選定手法としてプロポーザル方式を採用する。

5. プロポーザルに参加できる者の資格

次の要件を満たす法人であること

- (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) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと
- (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) 予定技術者が過去5年間に東京都、都内区市、隣接県及び同県内市、その他世田谷区と同等以上の人口を有する他自治体のいずれかにおいて同様の業務を行った実績を有すること

6. 説明書の交付期間、場所及び方法

- (1) 期 間：平成31年(2019年)1月8日(火)から1月21日(月)まで
(土日、祝日を除く8時30分から17時まで)
- (2) 場 所：〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27
世田谷区 都市整備政策部 住宅課(第3庁舎1階10番窓口)
電話：03-5432-2499
ファクシミリ：03-5432-3040
メールアドレス：SEA02054@mb.city.setagaya.tokyo.jp
- (3) 方 法：希望者に無償配布する(区のホームページからもダウンロード可)

7. 参加表明書(様式1)の提出期間、提出先及び提出方法

- (1) 提出期間：平成31年(2019年)1月21日(月)まで
(土日、祝日を除く8時30分から17時まで)
- (2) 提出場所：5(2)に同じ
- (3) 提出方法：持参又は郵送(Eメールおよびファクシミリ可)
- (4) 提出書類： 法人概要(自由様式)
法人実績(様式3)
が確認できる資料(契約の写し等)

8. 提案書の提出者を選定するための基準、選定する概数

本件では、提出者の選定は行わず、参加資格の確認のみ行う。

9. 質疑及び回答

- (1) 期 限：平成31年(2019年)2月7日(木)17時必着
- (2) 場 所：5(2)に同じ
- (3) 提出方法：質問がある場合は質問書(様式6)に、質問事項を記入の上、Eメールまたはファクシミリにて行うものとする。なお、文書には「世田谷区第四次住宅整備方針策定及び基礎調査業務委託に関する質問」と明記し、貴社の担当窓口の部署、氏名、電話、FAX番号及びEメールアドレスを併記すること。
- (4) 回答方法：回答はEメール、ファクシミリまたは電話にて招請者全員へ行う。
- (5) 回答予定日：平成31年(2019年)2月13日(水)

10. 提案書等の提出

本プロポーザルに応募する場合は、本説明書を確認の上、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：平成31年(2019年)2月21日(木)17時必着
(土日を除く8時30分から17時まで)
- (2) 提出場所：5(2)に同じ
- (3) 提出方法：持参又は郵送
- (4) 提出書類
 - 1) 提案書等
 - 提案書(様式2)
 - 業務実施体制(様式3)
 - 予定技術者の経歴及び同種又は類似業務実績(様式4-1、4-2)
 - 業務実施体制(様式5)
 - 業務内容及び企画提案(様式任意)
 - 見積書(内訳等で成果品等の金額がわかるもの)
 - 2) 附属書類
 - 事業者の概要がわかる資料
 - 法人の定款、寄付行為、その他規約等の写し
- (5) 提出部数
 - 【正本】1部(提案書 ~、附属書類 ~)
 - 【副本】6部(提案書 ~)提案書等はA4伴で作成しファイル等に綴じて提出すること。
【副本】には提案者が特定できる法人名、氏名等は記載しないこと。

11. 提案書を選定するための評価基準

- (1) 一次審査評価基準
 - 法人実績

予定技術者業務実績
業務実施体制
見積金額
業務内容及び企画提案
資料作成能力

(2) 二次審査評価基準(プレゼンテーション及びヒアリング)

説明内容
取組姿勢
コミュニケーション能力
実現性

1.2. 提案書の審査方法

提案書の審査は別に定める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。

(1) 一次審査(書類審査)

- ・提案書等の書類審査を行い、二次審査対象者を3社程度選定する。
- ・一次審査の結果は、平成31年(2019年)3月8日(金)に提案書を提出した者全員に郵送で通知する。

(2) 二次審査(ヒアリング審査)

- ・ヒアリング審査予定日：平成31年(2019年)3月25日(月)14時~17時
提案書の内容について、配置予定の管理担当者及び実務担当者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査する。

提案の説明は20分程度とし、その後15分程度の質疑を行う。説明に用いる資料は提案書のみとし、新たな資料等の提出は認めない。

プロジェクター及びスクリーンは区で用意するが、PC等の必要なOA機器等は、各提案者で準備すること。

審査会場は世田谷区役所内、会場及び時間等の詳細については、二次審査対象者に電話・Eメール及び郵送により通知する。

1.3. 審査結果の通知及び方法

平成31年(2019年)3月27日(水)に提案書を提出した者に審査結果を郵送により通知する。

1.4. スケジュール

- ・手続き開始の公告 平成31年(2019年)1月 8日(火)
- ・説明書の交付期間 平成31年(2019年)1月 8日(火)

- ~ 1月21日(月)
- ・参加表明書の提出期間 平成31年(2019年)1月21日(月)17時まで
- ・プロポーザル招請通知 平成31年(2019年)1月25日(金)
- ・質問書受領期間 平成31年(2019年)1月25日(金)
~ 2月7日(木)17時まで
- ・質問回答送付予定日 平成31年(2019年)2月13日(水)
- ・提案書の提出期間 平成31年(2019年)1月25日(金)
~ 2月21日(木)17時まで
- ・一次審査(書類審査) 平成31年(2019年)3月5日(火)
- ・一次審査の結果通知 平成31年(2019年)3月8日(金)
- ・二次審査(ヒアリング) 平成31年(2019年)3月25日(月)14時~17時
- ・審査結果の通知 平成31年(2019年)3月27日(水)
- ・契約予定時期 平成31年(2019年)3月下旬頃

15. 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
 - ・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。
 - ・委託契約は年度ごとに行い、平成31年度(2019年度)契約は平成31年度(2019年度)予算が区議会で議決されること、平成32年度(2020年度)の契約は平成31年度(2019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。
 - ・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「電算業務の業務委託契約の特記事項」(様式7)を遵守すること。
- (7) 参加表明書及び提案書の作成に関わる費用について
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
 - ・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。
 - ・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。

16. 問い合わせ先

世田谷区 都市整備政策部 住宅課 住宅担当

担当：佐近

電話：03 - 5432 - 2499

ファクシミリ：03 - 5432 - 3040

メールアドレス：SEA02054@mb.city.setagaya.tokyo.jp