

水道道路沿道における都営住宅の併用店舗を活用した賑わい醸成及び エリア価値の向上に資するスペース整備事業公募型プロポーザル募集要項

水道道路沿道における都営住宅の併用店舗を活用した賑わい醸成及びエリア価値の向上に資するスペース整備事業の実施にあたり、下記のとおり参加者を募集する。

記

1. 件名

水道道路沿道における都営住宅の併用店舗を活用した賑わい醸成及びエリア価値の向上に資するスペース整備事業

2. 事業内容

「水道道路沿道エリアまちづくりビジョン」（令和6年3月）の実現及び水道道路沿道のにぎわい創出のため、経年により遊休となっている都営住宅1階の併用店舗の空き区画において、区が定める条件の下、エリアの魅力を高める機能等の導入やエリア全体の回遊性の向上に資する事業を、参加者の企画提案により実施する。なお、本事業は、「水道道路沿道における都営住宅の併用店舗を活用した賑わい醸成及びエリア価値の向上に資するスペース整備事業に関する仕様書」（別紙1）に基づき実施すること。

3. 併用店舗の契約形態

東京都と区との間で締結する借地借家法（平成3年法律第90号）第40条における一時使用のための建物賃貸借契約に基づき、東京都が区へ賃貸し、区と事業者とは、当該賃貸借契約を前提とする建物転貸借契約を締結する。

4. 転貸借の期間

転貸借の期間は、建物転貸借契約書に記載する転貸借の開始の日から令和9年3月31日までとする。なお、この期間には、事業開始に伴う準備に要する期間及び退去に伴う原状回復に要する期間を含む。

事業継続を希望する場合は、建物転貸借契約を年度ごとに契約するものとし、一者による事業継続は転貸借の期間の開始日から3か年目の年度末を上限とする。ただし、建物を公用又は公共の用に供するために必要が生じたときは、契約期限によらず転貸借契約を解除する。

5. 区画の所在及び面積

- (1)渋谷区幡ヶ谷二丁目 51 番 1 号 101 号室 14.79 m²
- (2)渋谷区幡ヶ谷二丁目 51 番 1 号 106 号室 14.79 m²
- (3)渋谷区笹塚二丁目 42 番 15 号 110 号室 16.43 m²

6. 賃料

賃料は、上記5(1)の区画は月額47,040円（予定額）、(2)の区画は月額47,040円（予定額）、(3)の区画は月額50,340円（予定額）とし、1か月に満たない賃料は、1か月を30日として日割り計算した額とする。

7. 事業者の選定及び区画の割当て

事業者の選定は公募型プロポーザル方式により行い、得点上位の三者を優先交渉事業者として選定し、一者につき一区画を割り当てる。選定した三者への割当て区画は、各者の希望する区画を考慮し、プロポーザル方式による採点の得点が高い者から順に区が決定する。

8. 参加資格

参加者は、次に掲げる資格要件を全て満たしていることを要する。

- (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（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に該当しないこと。
- (2) 渋谷区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成 9 年 3 月 27 日区長決裁）による指名停止を受けていないこと。
- (3) 渋谷区契約関係暴力団等排除措置要綱（平成 25 年 11 月 25 日区長決裁）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (4) 経営不振の状態でないこと。

9. 参加申込受付

- (1) 受付期間 令和 8 年 2 月 24 日（火）17 時まで
- (2) 提出場所 まちづくり推進部まちづくり課
渋谷区宇田川町 1 番 1 号 渋谷区役所本庁舎 12 階
- (3) 提出方法 提出場所に持参（平日 9 時から 17 時までの間）するか、郵送又は電子メールで送付（受付期間内必着）すること。
- (4) 提出書類
 - ア 「参加申込書」（様式 1）
 - イ 参加者の基本情報に係る以下の書類
 - ・登記簿謄本（正本）（発行後 3 カ月以内のもの。法人に限る。）
 - ・商号登記簿謄本（正本）（発行後 3 カ月以内のもの。個人で商号を用いる者に限る。）
 - ・身分証明書（正本）（発行後 3 カ月以内のもの。個人に限る。本籍地の市区町村が発行するもの。）
 - ・登記されていないことの証明書（正本）（発行後 3 カ月以内のもの。個人で商号を用いないで営業している者に限る。）
 - ・財務諸表（直前決算のもの。貸借対照表及び損益計算書等。法人に限る。）
 - ・法人事業税の納税証明書（正本）（法人に限る。）
 - ・法人税又は所得税の納税証明書その 1（正本）
 - ・消費税及び地方消費税の納税証明書その 1（正本）

10. 参加資格審査及び決定通知

- (1) 参加資格審査

提出書類により参加資格を審査する。

(2) 参加資格審査結果通知

参加資格を審査した結果については、書面にて通知する。

通知予定日 令和8年3月3日（火）

1 1. 質問受付と回答

(1) 質問受付期間

令和8年2月9日（月）から令和8年2月16日（月）17時まで

(2) 質問方法

「質問票」（様式2）に質問事項を記載の上、事務局宛てに電子メールで提出すること。

※メール送信後、事務局に電話で受信確認を行うこと。

(3) 質問に対する回答

全ての提案者に対して、質問者名を伏せた上で質問と回答を電子メールに添付して送付する。

回答予定日 令和8年2月20日（金）

(4) 注意事項等

・質問の内容は、提案書の作成及び提出に必要な事項、業務に係る条件等に限るものとし、評価及び審査に係る事項や提案内容に関する質問は受け付けない。

・質問は、一者につき1回までとする。

・電子メール以外（電話等）による質問及び期限を過ぎた質問は受け付けない。

1 2. 提案書類の提出

(1) 提出期限 令和8年3月16日（月）17時まで

(2) 提出場所 まちづくり推進部まちづくり課

渋谷区宇田川町1番1号 渋谷区役所本庁舎12階

(3) 提出方法 提出場所に持参（平日9時から17時までの間）するか、郵送又は電子メールで送付（提出期限内必着）すること。

(4) 提出書類 以下のとおりとする。※電子メールの場合部数は1とする

No.	書類名	正本部数	副本部数	作成要領
1	企画提案書提出届	1部	---	【様式3】
2	企画提案書	1部	5部	A4サイズ（縦横は自由） 10ページ以内
3	辞退届（応募後辞退の場合のみ）	1部	---	【様式4】

(5) 企画提案書の内容について

「提案書類の作成について」（別紙2）のとおり

(6) その他

ア 提出された書類は一切返却しないものとする。本プロポーザル以外には使用せず、事務局が保管・破棄するものとする。

- イ 提出書類について、情報公開請求があった場合、渋谷区情報公開条例（平成元年渋谷区条例第39号）に基づき公開することがある。
- ウ 提出された提案書等の書類が以下のいずれかに該当する場合は無効とする。
 - ・記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
 - ・虚偽の内容を記載したもの。
- エ 書類提出後の記載内容の修正又は変更は一切認めない。
- オ 一者による提案は1件までとする。

1 3. 審査方法等

- (1) 「業者を選定するための評価基準」（別紙3）に基づき、「水道道路沿道における都営住宅の併用店舗を活用した賑わい醸成及びエリア価値の向上に資するスペース整備事業公募型プロポーザル方式業者選定委員会」において、提出された提案書等の書類審査、プレゼンテーション及びヒアリング審査を実施する。参加申込者が多数となった場合、企画提案書の一次審査を行い、一次審査で合格となった者のみがプレゼンテーション及びヒアリング審査に参加できるものとする。
- (2) 審査における評価等を総合的に審査し、得点上位三者を優先交渉事業者として決定する。
- (3) 優先交渉事業者が転貸借契約締結前に失格事項が判明した場合又は辞退した場合は、次点の事業者と協議の上で転貸借契約を締結するものとする。
- (4) 選定結果については、自己の結果のみを提案者に対し文書にて通知する。

通知予定日 令和8年3月下旬

1 4. スケジュール

No.	内 容	日 程
1	募集要項等公表	令和8年2月9日（月）
2	参加申込書提出期限	令和8年2月24日（火）17時まで
3	質問受付期限	令和8年2月16日（月）17時まで
4	質問回答日	令和8年2月20日（金）
5	参加資格審査通知	令和8年3月3日（火）
6	提案書提出期限	令和8年3月16日（月）17時まで
7	プレゼンテーション及びヒアリング審査	令和8年3月25日（水）
8	事業者選定結果通知	令和8年3月下旬予定

1 5. その他

- (1) 本プロポーザルについての説明会は実施しない。
- (2) 各期限の日時を過ぎたものは受け付けない。
- (3) 提案書類の作成、企画提案、提出等、その他プロポーザルに係る費用は提案者の負担とする。

- (4) 提案書類等で用いる言語は日本語、通貨は日本円とする。
- (5) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権に係る日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた一切の責任は、提案者が負うものとする。
- (6) 参加申込提出後、本件の辞退を希望する場合、辞退届（様式4）を提案書提出期限までに事務局に提出すること。また、優先交渉事業者の決定を辞退する場合、速やかに事務局に連絡し、辞退届（同上）を提出すること。
- (7) 優先交渉事業者が転貸借契約締結前に失格事項が判明した場合又は辞退した場合は、次点の事業者と協議の上で転貸借契約を締結するものとする。
- (8) やむを得ない理由により、本プロポーザルを実施できないと判断し、中止又は取り消した場合であっても、提案者は本プロポーザルに係る準備等に要した経費について、区へ請求することはできない。
- (9) 建物転貸借契約は、本事業に係る令和8年度の予算が議決され、配当されることを条件として締結するものとし、契約の手続きは渋谷区契約事務規則（昭和39年渋谷区規則第22号）の規定による。上記手続が完了するまでは、提案を公募したことにとどまり、区との間にいかなる効力も生じない。

1 6. 問い合わせ先（事務局）

渋谷区まちづくり推進部まちづくり課 (担当) 真柴、山本
渋谷区宇田川町1番1号 渋谷区役所本庁舎12階
電話 03-3463-2947 (直通) FAX 03-5458-4918
メールアドレス：sec-machiluushin@shibuya.tokyo

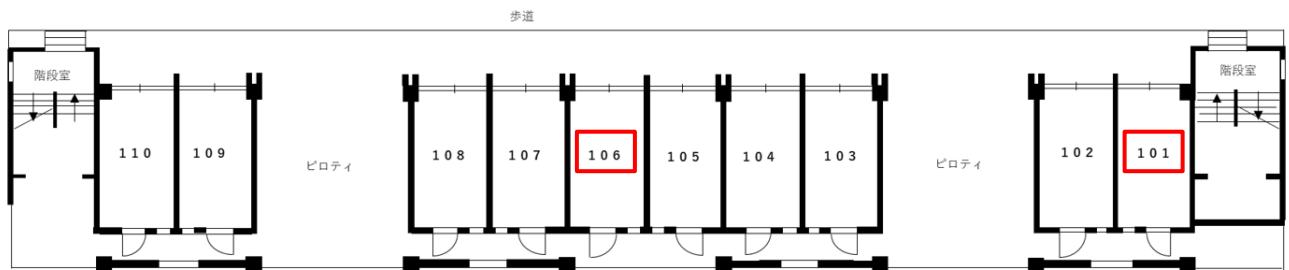
以上

■案内図

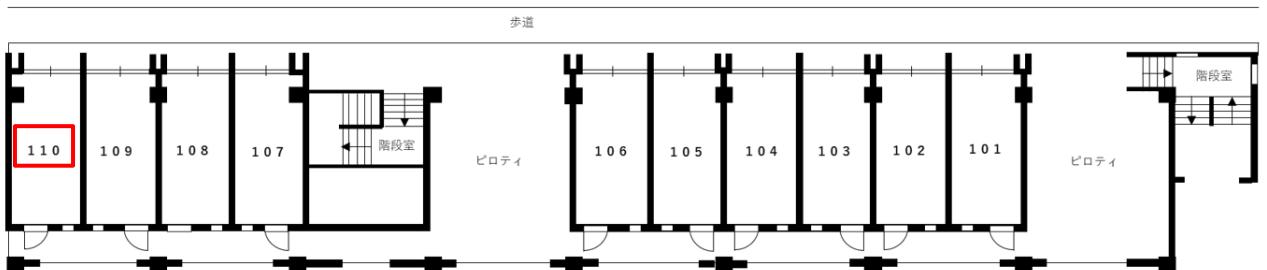


■配置図

幡ヶ谷二丁目 52 番 1 号



笹塚二丁目 42 番 15 号



■参考見取図（区画により形状・配置等に若干の差異があります）

