

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル実施要領

(目的)

第1条 この要領は、新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務を委託する事業者を選定するためのプロポーザルを実施するため、必要な事項を定めることを目的とする。

(件名)

第2条 プロポーザルの件名は、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル」とする。

2 選定した事業者に対する業務の委託件名は、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託」とする。

(定義)

第3条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意味は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 区とは、新宿区をいう。
- (2) 都市計画部長とは、新宿区都市計画部長をいう。
- (3) 参加予定者とは、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル参加申請書兼誓約書」（第1号様式）を提出した者をいう。
- (4) 参加者とは、企画提案書等を提出した者をいう。
- (5) 類似業務とは、市区町村又は都道府県の住宅マスタープランの策定に関する業務とする。

(募集要項の公表)

第4条 区は、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル募集要項」を令和8年1月22日（木）に、区公式ホームページに掲出し、公表する。なお、公表をもって公募開始とする。

(プロポーザルの実施内容)

第5条 新宿区住宅マスタープランの策定に関する企画案を募り、最適な企画提案者を受託候補者として選定するものである。

(応募資格)

第6条 参加予定者が本件プロポーザルに参加するための資格は、以下の全てを満たすこととする。なお、基準日については、公募開始の日とする。また、契約時までに以下の応募資格を欠いた場合は、契約をしないことができるものとする。

- (1) 業務責任者が住宅マスタープランの策定に関する業務経験、又は住宅マスター プランに関する知識を有すること。

- (2) 参加予定者は、直近10年間において、類似業務の受託実績が1件以上あること。
- (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項に規定する欠格事項に該当しないこと。
- (4) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、新宿区の物品買入れ等競争入札参加資格を取得していること。
- (5) 従業員等に社会保険加入資格がある場合は、加入させていること。
- (6) 金融機関の取引が停止されている等、経営不振の状況にないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適応を申請した者にあっては、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がなされていること。
- (8) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者にあっては、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がなされていること。
- (9) 新宿区競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成13年10月1日13新総財第550号）に基づく指名停止を受けていないこと。
- (10) 新宿区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月3日23新総契契第2218号）別表の左欄に掲げる措置要件に該当していないこと。

（参加手続き）

第7条 当該プロポーザルに参加する意思の確認は、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル参加申請書兼誓約書」（第1号様式）を受領することにより行うものとする。

- 2 「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル参加申請書兼誓約書」には、会社概要を添付するものとする。
- 3 「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル参加申請書兼誓約書」は、令和8年2月4日（水）午後5時までに、事務局へ提出するものとする。
- 4 提出方法は、持参又は郵送とする。持参の場合は、あらかじめ来庁日時を事務局へ連絡するものとする。郵送の場合は、前項に規定する提出期限日必着とし、書留郵便とすること。

（参加の辞退）

第8条 参加者及び参加予定者は、前条に規定する申請をしてから本実施要領第15条第1項に規定する事業者の選定があるまでの間、プロポーザルへの参加を辞退することができる。

- 2 参加者による前項の辞退は、当該辞退の理由を付して、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル参加辞退書」（第3号様式）を事務局へ提出するものとする。
- 3 提出方法は、持参又は郵送とする。持参の場合は、あらかじめ来庁日時を事務局へ連絡するものとする。郵送の場合は、令和8年3月12日（木）必着とし、書留郵便とすること。

郵便とすること。

(企画提案書の提出方法)

第9条 プロポーザルに応募する参加予定者は、次の各号により企画提案書（第2号様式）を事務局へ提出するものとする。

- (1) 提出期限は、令和8年2月16日（月）午後1時とし、提出期限までに書類の提出がない場合には、辞退したものとみなす。
- (2) 提出方法は持参とし、提出期限までに一括して提出するものとする。また、あらかじめ来庁日時を連絡するものとする。

(企画提案書の仕様)

第10条 企画提案書は、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル募集要項」の各指示に基づき作成するものとする。

(参加予定者の質問)

第11条 参加予定者は都市計画部長に対し、プロポーザルに係る事項について、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザルに関する質問書」（第4号様式）を提出することにより、質問を行うことができる。

- 2 「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザルに関する質問書」は、令和8年2月4日（水）午後5時までに、事務局へ提出するものとする。
- 3 提出方法はメールやファクシミリによる送信とする。
メールアドレス jutaku@city.shinjuku.lg.jp
ファクシミリ番号 03-3204-2386
- 4 第1項の質問に対する回答は、令和8年2月9日（月）午後5時までに事務局が電子メール等により参加予定者全員に対して行う。

(選定委員会)

第12条 企画提案書に対する評価及び選定を行うため、新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置するものとする。

- 2 選定委員会の構成員、選定方法その他必要な事項は、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る事業者選定委員会実施要領」による。

(第1段階評価)

第13条 選定委員会は、企画提案書をもとに第1段階評価を行い、第2段階評価を行う事業者を選定する。

- 2 都市計画部長は、前項により選定された第2段階評価を行う事業者に対して、第2段階評価に係る選定の実施日等を通知する。
- 3 都市計画部長は、第1段階評価の結果、選定されなかった事業者に対しては、本

実施要領第16条第2号の規定に基づき、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る不採用通知書」（第6号様式）により、不採用となったことを通知する。

(第2段階評価)

第14条 選定委員会は、前条第2項により選定された第2段階評価を行う事業者を対象に、都市計画部長が指定する日時及び場所（令和8年3月13日（金）、新宿区役所にて行うことを予定しているが、変更となる場合がある）において、プレゼンテーション及びヒアリングによる選定を行う。

- 2 前項のプレゼンテーション及びヒアリングについては、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託」の業務責任者が行うものとし、出席者は、業務責任者及び同行者をあわせて最大で3名以内とする。

(受託候補者の選定)

第15条 選定委員会は、特別の事情があると都市計画部長が認めた場合を除き、第1段階評価及び第2段階評価の合計評価点（以下「合計評価点」という。）に、見積書の金額を基に算出した価格評価点を加えた値の最高点者を受託候補者として選定する。

- 2 前項により選定する受託候補者は、提出した見積書の金額が委託契約上限額を下回る事業者とする。
- 3 選定委員会は、二段階評価において参加者が1事業者のみとなった場合、合計評価点が第1段階評価及び第2段階評価の総点数の5割に達していた場合、当該参加者を受託候補者として選定できるものとする。

(委託する事業者の選定及びその通知)

第16条 都市計画部長は、次の各号に掲げる者に対し、当該各号に定める書類によりその結果を通知する。

- (1) 選定された事業者に対しては、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る採用通知書」（第5号様式）により、採用となったことを通知する。
- (2) 選定されなかった事業者に対しては、「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る不採用通知書」（第6号様式）により、不採用となったことを通知する。
- (3) 前号の「新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る不採用通知書」には、不採用の理由を付す。
- (4) 選定後、件名、受託候補者名、選定委員の内訳を区公式ホームページにて一年度間公表する。

(参加経費等)

- 第17条 プロポーザルの参加に要する経費は、参加者及び参加予定者が負担する。
- 2 本実施要領第7条第2項及び第9条により提出された会社概要及び企画提案書については、区の所有物として区が適切に管理及び廃棄し、参加者又は参加予定者の返却は行わない。
 - 3 企画提案書の提出物は、情報公開制度の趣旨に則り個人情報や事業者の正当な利益を害するおそれがある情報を除き、原則公開となる。
 - 4 企画提案書の提出物に虚偽の記載をした場合は、提案を無効とする。
 - 5 企画提案書の提出期限後における差替え及び再提出は一切認めない。
 - 6 採用された企画提案書（第2号様式）の内容については、区は受託者と協議のうえ、変更することができる。

(事務局)

- 第18条 プロポーザルの事務局は、新宿区都市計画部住宅課に置く。

(疑義の決定等)

- 第19条 本実施要領の各条項若しくは解釈について疑義を生じたとき、又は、本実施要領に定めのない事項については、都市計画部長が定めるものとする。

附則

この要領は、本案決定日から施行する。

この要領は、目的達成に伴い、その効力を失う。

(第1号様式)

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る
プロポーザル参加申請書兼誓約書

都市計画部長 あて

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託について、新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル実施要領第7条第1項の規定に基づき、当該プロポーザルへの参加を下記のとおり申請します。

なお、プロポーザルの参加申請に当たり、同実施要領第6条の応募資格を満たすこと並びに記載内容に虚偽がないことを誓約します。

記

1 参加申請者

事業者名		
所在地		
代表者		
業務責任者	所属	
	氏名	
	連絡先 (TEL、E-mail)	

2 参加申込日 令和8年 月 日

3 添付書類 会社概要

(第2号様式)

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託

企画提案書

(表紙)

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託企画提案書

1 官公庁からの類似業務の受託実績

- (1) 住宅マスタープランの策定に関する業務の受託実績があれば、官公庁名、受託年度、事業名、事業概要を記載してください。 (過去10か年)

官公庁名	受託年度	事業名・事業概要

- (2) 業務責任者の経歴等 (直近10年間における住宅マスタープランの策定に関する実務経験を含む。)

官公庁名	受託年度	事業名・事業概要

- (3) 担当技術者の経歴等 (直近10年間における住宅マスタープランの策定に関する実務経験を含む。)

官公庁名	受託年度	事業名・事業概要

- 2 新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務の実施方針・事業計画
(スケジュール、内容など)

3 評価テーマに対する提案

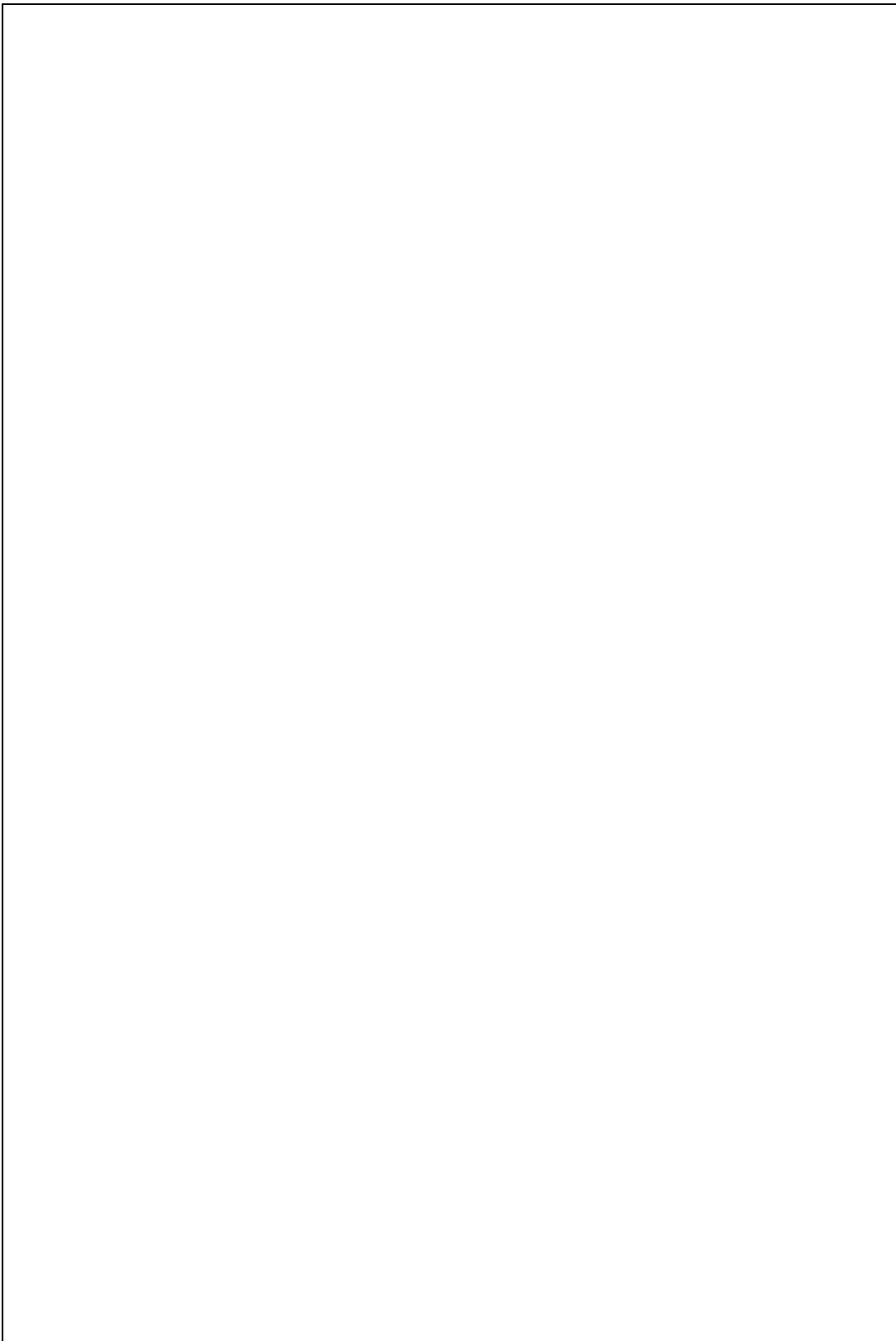
ア 現行の住宅マスタープランの理解、現状分析及び考察について

イ 上位・関連計画等の収集、整理及び統計資料等基礎データの収集と分析について

- ウ 新宿区の地域特性を踏まえた課題整理（マンション、住宅確保要配慮者、子育て支援施策及び区立住宅の再編など）及び基本方針等の検討について

エ 過去、現在、未来のデータに基づいた区の特性に応じた今後の住宅施策の在り方及びその進捗管理の考え方について

才 住宅施策に係る関連調査の結果集約、住宅施策検討、計画策定に向けた資料作成について



(第2-2号様式)

見 積 書

件名 新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託

金額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円		
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

上記の金額を見積もります。

年 月 日

新宿区都市計画部長 あて

所 在 地
名 称
氏 名

(金額は1、2、3、4、5・・・・を使用し、頭初に必ず￥を記入してください。)

(第3号様式)

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る
プロポーザル参加辞退書

新宿区都市計画部長 あて

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託について、新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル実施要領第8条第2項の規定に基づき、当該プロポーザルへの参加を下記のとおり辞退します。

記

1 辞退者

事業者名	
所在地	
代表者	
業務責任者	所属 氏名 連絡先 (TEL、E-mail)

2 辞退日 令和8年 月 日

3 辞退理由

(第4号様式)

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る
プロポーザルに関する質問書

新宿区都市計画部長 あて

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザルについて質問がありますので、新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル実施要領第11条第1項の規定により、下記のとおり提出します。

記

質問日	令和8年 月 日	
件名	新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル	
事業者名		
質問事項	1	
	2	
	3	
所属 担当者氏名 連絡先 (TEL、E-mail)		

(第5号様式)

(文書番号)

年 月 日

様

新宿区都市計画部長

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る採用通知書

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザルについて、採用となりましたので、新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザル実施要領第16条第1号の規定により、下記の通り通知します。

記

1 採用者

事業者名	
所在地	
代表者	

2 その他

契約の締結等その他必要な事項については、別途連絡します。

3 問合せ先

新宿区都市計画部住宅課 区役所本庁舎7階

所在地：〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1

TEL：03-5273-3567（直通）

FAX：03-3204-2386

担当：奥山（jutaku@city.shinjuku.lg.jp）

(第6号様式)

(文書番号)

年　月　日

様

新宿区都市計画部長

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る不採用通知書

新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係るプロポーザルについて、
不採用となりましたので、新宿区住宅マスタープランの策定に関する業務委託に係る
プロポーザル実施要領第16条第2号の規定により、下記の通り通知します。

記

1 不採用者

事業者名	
所在地	
代表者	

2 不採用の理由

3 問合せ先

新宿区都市計画部住宅課 区役所本庁舎7階

所在地：〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1

TEL：03-5273-3567（直通）

FAX：03-3204-2386

担当：奥山（jutaku@city.shinjuku.lg.jp）