

令和7年度大塚職員住宅売却業務契約公募要領

1 趣 旨

この要領は、静岡県が大塚職員住宅売却業務契約を行うに当たり、最も優れた経済性、企画力、経験等を持つ事業者を選定する目的でプロポーザル（企画提案方式）を実施するために定めるものである。

2 業 務 名 令和7年度 大塚職員住宅売却業務

3 契約期間 契約締結日から令和8年1月30日まで

4 業務内容 別紙1「業務説明資料」のとおり

5 業務の場所 大塚職員住宅（コープ野村大塚（豊島区西巣鴨1丁目7番20号）内の静岡県が所有する7戸）。

6 応募資格 次に掲げる要件を全て満たす者

(1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。

(2) 東京都内に本社又は営業所等の業務拠点を有する者であること。

(3) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の規定による許可を受けている者又はこれらの者で構成する共同企業体であること。

(4) 過去2年以内に宅地建物取引業法第65条第1項又は第3項の規定による指示を受けていないこと。
また、過去5年以内に同条第2項又は第4項の規定による業務停止の処分を受けていないこと。

(5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

(6) 次のアからキのいずれにも該当しない者であること。

ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下イにおいて「法」という。）第2条第2号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者

ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者

オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者

7 契約先の選定方法

公募による企画提案方式とする。契約先の選定は別紙2による評価審査基準により、令和7年度大塚職員住宅売却業務契約プロポーザル審査委員会（東京事務所長を委員長とし、東京事務所次長（渉外・企業誘致担当）を副委員長、東京事務所次長（地域外交・広報担当）、東京事務所渉外広報班班長を委員とする委員会）が審査し、決定する。

8 応募方法

(1) スケジュール

令和7年3月3日（月）	公告
令和7年3月3日（月）～3月26日（水）	業務説明資料の配付期間
令和7年3月3日（月）～3月26日（水）	企画提案書の提出期間
令和7年3月3日（月）～3月14日（金）	業務説明資料への質問受付期間
令和7年3月3日（月）～3月19日（水）	上記質問への回答期間
令和7年4月上旬	選定結果の通知

(2) 企画提案書の提出

- ア 本プロポーザルに参加を希望するものは、別記の2により企画提案書を提出する。
- イ 業務説明資料などに対する質問書は、別記の3により提出する。
- ウ イの質問に対する回答は、別記の3（3）の期間中に随時静岡県ホームページに掲載して行う。

9 企画提案者の選定

(1) 次に掲げる事項を評価し、選定する。

<ul style="list-style-type: none">・業務（取引）実績・業務処理体制の充実度・業務処理計画・報酬割合

- (2) 提出された企画提案書の内容等について、書面審査を実施する。
- (3) 提出された企画提案書の内容が最も優れている者と、必要な確認と調整を行った上で、契約手続を行う。
- (4) 企画提案書が選定された者への通知は別記の4による。

10 成功報酬の算定方法

県が定める売却予定価格（落札価格ではない）に、提案された報酬割合を乗じて算出した額に、必要な消費税額等を加算した額。

11 前金払及び部分払

前金払は行わない。ただし、対象物件を売払い、売買代金の納入があった場合、契約に基づき当該物件の売却予定価格に見合う成功報酬の部分払いを行うことができる。

12 契約書の作成の要否

要

13 その他

詳細は、業務説明資料とともに配布する企画提案書作成要領による。

このプロポーザルにより選定された事業者との契約は、当該役務に係る令和7年度静岡県一般会計予算の成立を条件とする。

【別記】

1 業務説明資料の配布

(1) 配布期間 令和7年3月3日(月)から令和7年3月26日(水)

(土曜日、日曜日及び祝日等を除く午前9時から午後5時まで。以下、期間の取扱いは同じ。)

(2) 配布場所

ア 文書の配布による場合

静岡県東京事務所(都道府県会館13階)

〒102-0093 東京都千代田区平河町2丁目6番3号(電話番号:03-5212-9035)

イ インターネットによる場合

下記の県のホームページからダウンロードできる。

<https://www.pref.shizuoka.jp/kensei/introduction/soshiki/1001836/1040981/1001827/1070371.html>

(3) 配布資料

大塚職員住宅売却業務委託公募要領、業務説明資料、評価審査基準、様式、企画提案書作成要領、契約書ひな形

2 企画提案書等の提出

(1) 提出書類 ア 企画提案書(鑑文は様式1を使用し、その他については任意(A4版)とする。)

イ 資格確認資料

- ・宅地建物取引業免許証など営業(業務)に必要な許可及び登録証明書等の写し
- ・宅地建物取引業法第9条の規定による変更の事実があり、免許を受けた国土交通大臣又は知事に届け出を行っていない場合は、変更の内容を記載した書面
- ・宅地建物取引業者で構成される共同企業体による応募においては、当該共同企業体の定款又は会則等の書面
- ・商業登記簿謄本、商業登記簿謄本で東京都内に本社又は営業所等の業務拠点を判断できない場合は、東京都内に本社又は営業所等の業務拠点を有することが分かる資料(納税証明書、建物賃貸借契約書の写し等)

ウ 役員等名簿

エ 印鑑証明書

(2) 提出方法 電子メール(tokyo@pref.shizuoka.lg.jp)、郵送又は持参により行うこと。(郵送の場合、提出期間内に到達のものに限る。)

(3) 提出期間 令和7年3月3日(月)から令和7年3月26日(水)

3 業務説明資料等に対する質問及び回答の閲覧

- (1) 提出方法 電子メール、郵送又は持参により行うこと（郵送の場合、受付期間内に到達のものに限る。）。
- (2) 受付期間 令和7年3月3日（月）から令和7年3月14日（金）
- (3) 回答の閲覧期間 令和7年3月3日（月）から令和7年3月21日（金）
- (4) 閲覧方法 静岡県ホームページに掲載して行う。

4 企画提案書が選定された者への通知

- (1) 通知方法 電子メールによる
- (2) 通知日(発送日) 令和7年4月上旬
- (3) 様式 様式2による
- (4) その他 選定されなかった者についても上記により通知する。