

公募型プロポーザル方式に係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。

令和7年9月8日

世田谷区

1 業務の概要

(1) 件名

都市計画道路補助第217号線（成城一、二、三丁目）
道路事業用地取得に係る補償説明等業務委託

(2) 目的

東京都市計画道路事業幹線街路補助線街路第217号線（以下「補助217号線」という。）が平成26年3月に認可され、これまで道路事業用地取得及びこれに伴う補償に関する業務を行っているところである。

本業務は、補助217号線沿道のマンション敷地（別紙1「案内図」参照）にかかる道路用地の早期取得に向けて交渉を進めることを目的とする。

(3) 業務内容

補助217号線の道路事業用地取得及びこれに伴う補償に関する業務のうち、土地及び建物の関係権利者に対し、土地の評価方法、建物等の補償方針及び補償額の算定内容等の説明、補償金に関する税制度の説明等を中心として、これに付随する業務を総合的に行うものとする。

- 1) 現地調査等
- 2) 概況ヒアリング
- 3) 関係権利者の特定
- 4) 補償説明方針の策定及び補償説明用資料の作成等
- 5) 権利者等に対する補償説明
- 6) 物件補償調査及び補償額算定
- 7) 補償額算定書の照合
- 8) 補償額算定後の補償説明
- 9) 補償説明記録簿の作成及び報告
- 10) 補償説明後の措置
- 11) 承諾書及び配分協議書成立書等の受託
- 12) 契約及びこれに付随する事務
- 13) 移転履行状況等の確認
- 14) 移転履行状況等確認後の措置
- 15) その他の業務

(4) 履行期間

契約日から令和10年3月31日まで

※契約は単年度ごとに行うこととし、令和8年度以降の契約は前年度の履行状況が良好であること、予算配当を条件とする。また、業務委託の根拠となる事業の内容・スケジュールに変更があった場合、契約を締結しないことがある。

2 参加資格

次に掲げる条件を全て満たすこと。

- (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）の規程に該当しないこと。また、同条第2項による措置を現に受けていないこと。
- (2) 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。
- (3) 世田谷区から入札参加禁止または指名停止の措置を受けている期間中でないこと。
- (4) 法人税、法人事業税、都道府県民税・市町村民税、消費税及び地方消費税に滞納がないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づく更生手続き開始申立または民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づく民事再生手続き開始申立をしていないこと。
- (6) 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- (7) 公共用地の取得に伴う損失補償基準等に基づく公共用地取得に係る補償業務の受託実績を有すること。なお、補償額算定業務においては「損失補償算定標準書（監修：関東地区用地対策連絡協議会、編著：（一財）公共用地補償機構、以下「算定標準書」という。）」及び「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準（以下「東京都損失補償基準」という。）」いずれの算定基準に基づく補償算定業務についても実績があること。
- (8) 「補償コンサルタント登録規程（昭和59年建設省告示第1341号）」（以下「登録規程」という。）第2条第1項の別表に掲げる全ての登録部門において登録を受けていること。
- (9) 本業務における補償関係者と技術者、担当者間において、資本的及び人的関係がないこと。
- (10) プライバシーマーク又は情報セキュリティマネジメントの認証を受けていること。（取得申請中含む。）または、自社において個人情報保護に関する規定を設けていること。
- (11) 本委託業務の実施において、必要に応じて以下の技術者等を配置できること。

① 主任技術者（業務責任者）

社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程」（平成3年3月28日理事会決定、以下「実施規程」という。）第14条第1項に規定する補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士（第3条に掲げる部門のうち、補償関連部門及び総合補償部門の登録がある者に限る。）であって、（5年以上の）指導監督的実務経験を有する者。

また、「同種業務」について、1件以上の実績を有する者（実績については、令和2年度以降に完了した業務とする。）。

【同種業務】

- ・国、地方自治体等が発注した、「補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について」（令和6年12月24日付国不用第34号、以下「施行及び運用について」という。）の「（別紙）各登録部門に係る補償業務の内容」中「8総合補償部門」に掲げる「（5）公共用地交渉業務」

② 技術者

実施規程第3条に掲げる各登録部門（土地調査部門、土地評価部門、物件部門、機械工作物部門、営業補償・特殊補償部門、事業損失部門、補償関連部門、総合補償部門）において、登録を受けている者（1名又は複数名で全ての登録部門を満たすこと。）。ただし、建築等の建築の専門知識を必要とするときは建築士の資格を有する者。

③ 担当者

公共用地取得に関する補償業務について、（1年以上の）実務経験を有する者。

- (12) プロポーザル審査委員会の構成員が主宰、役員、顧問及び所属している団体でないこと。構成員は以下のとおり。

委員長	道路・交通計画部長	堂下 明宏
委員	道路・交通計画部道路事業推進課長	田波 剛
委員	財務部用地課長	橋詰 貴志

3 提案書等の提出者を選定する基準、選定する概数

本件では原則、参加資格の確認のみを行うが、参加資格要件を満たす法人の参加申込みが4社以上となった場合は、参加表明書の記載内容及び添付書類の内容を評価して提案書等の提出者を3社以内に選定する。

<主な評価項目>

- (1) 法人の同種業務の実務実績
- (2) 業務実施体制
- (3) 主任技術者（予定）及び技術者（予定）の同種業務の実務実績

なお、選定結果については、令和7年9月29日（月）に通知発送する。

4 提案書等を特定するための評価基準

- (1) 企業実績（業務実績）
- (2) 企業体制
- (3) 業務方針
- (4) 特定テーマに対する提案
- (5) 専門技術力
- (6) 見積金額の妥当性
- (7) 取り組み体制

5 審査方法

提案書及びプレゼンテーションにより審査を行う。

審査予定日：令和7年11月5日（水）（予定）

6 手続等

(1) 担当課

〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1（二子玉川分庁舎A棟3階A32）

世田谷区道路・交通計画部道路事業推進課

本件担当：石原、飯田

電話：03-6432-7941

FAX：03-6432-7991

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

① 交付期間

令和7年9月8日（月）から令和7年9月24日（水）まで

② 場所及び方法

世田谷区ホームページよりダウンロード

世田谷区のホームページのトップページ>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>住まい・街づくり・環境

<https://www.city.setagaya.lg.jp/01205/27758.html>

(3) 参加表明書の提出期限、場所及び方法

① 提出期限

令和7年9月24日（水）まで（午後5時必着）

② 提出先

上記（1）本件担当課

③ 提出方法

持参または郵送

(4) 提案書の提出期限、場所及び方法

① 提出期限

令和7年10月27日（月）まで（午後5時必着）

② 提出先

上記（1）本件担当課

③ 提出方法

電子メール（電子メールアドレスは招請通知内にてお知らせする。）

7 その他

(1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨：日本語及び日本円に限る。

(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業務の委託契約を当該業務の委託契約の相手方と随意契約により締結する予定の有無：無
- (5) 本案件は、提案限度額を25,000,000円(税込み、令和7年度は3,500,000円(税込み)を限度)としている。
- (6) 関連情報を入手するための照会窓口：上記6(1)に同じ。
- (7) 区は、本案件に参加を表明した者及び企画提案書を提出した者の商号・名称並びに企画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。
- (8) 詳細は、上記6(2)の説明書による。

案内図



 : 道路計画線

 : 対象地