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８年１０月３０日

世田谷区

１．業務委託の概要

（１）契約件名

都市計画道路補助第２１７号線（成城一、二、三丁目）

用地取得方策検討及び土地区画整理事業化支援業務委託

（２）委託箇所（別紙１「案内図」参照）

補助２１７号線沿線（計画幅員１６ｍ、延長４３９ｍ）

（３）目的

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第２１７号線（成城一、二、三丁目）（以下、「補助第２１７号線」という。）において、一部の権利者との用地交渉が難航しており、従来の用地取得手法のみでは、事業の進捗が困難となっている箇所がある。このため、従来の用地手法に加え、土地区画整理事業を活用した用地確保・道路整備の可能性について検討し、事業の進捗率を高める必要がある。

本業務では、当該路線全体を対象として道路事業の進捗状況、未買収地、道路代替地、土地利用状況等を踏まえ、土地区画整理事業の活用可能性を検討するとともに、適用可能な箇所を抽出及び事業化の優先順位を検討し、優先度の高い箇所について具体的な事業化を検討することを目的とする。

なお、事業化にあたっては、権利者の理解や協力を得ることが重要であることから、区と受託者が連携して、権利者との協議・調整を行うとともに、受託者は土地区画整理事業、土地・建物、補償等に関する専門的・技術的な支援を行い、事業の円滑な推進を図る。

（４）履行期限（予定）

契約日から令和１１年１２月まで

２．業務内容

本プロポーザルに関する委託事業の内容は、概ね以下のとおりとする。

・路線全体における土地区画整理事業の活用可能性の検討
・未買収箇所の課題分析及び事業手法の比較検討
・土地区画整理事業の適用可能箇所の抽出及び比較検討
・事業化の優先順位の検討
・優先箇所における事業スキーム、施行方式等の検討
・事業計画、資金計画、事業スケジュール等の検討
・関係機関との協議・調整及び事業認可に向けた支援
・権利者等との合意形成に向けた支援
・事業認可後の換地、補償、工事等の事業実施に係る支援
・道路事業との工程調整及び用地確保に向けた支援

３．プロポーザルに参加できる者の資格

参加資格は、次に掲げる要件を全て満たす法人とする。

（１）地方自治法施行例（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。）の規定に該当しないこと。

（２）世田谷区の競争入札参加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又は指名停止の措置を受けている期間中でないこと。

（４）法人住民税（都道府県民税・区市町村民税）に滞納がないこと。

（５）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）第２条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる行動を行う団体の代表者、主宰者又はその構成員並びにそれらの協力者でないこと。また、本条第４号又は第５号に掲げる者から委託を受けていない者。

（６）平成２８年度以降に、国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構その他これらに準ずる公的機関から、土地区画整理事業、市街地整備事業、沿道整備その他面的整備に関する次のいずれかの業務を受託した実績を有すること。

①土地区画整理事業等の調査、計画又は事業化検討に関する業務

②土地区画整理事業等の事業計画の策定、認可手続き、換地設計等に関する業務

③土地区画整理事業等における地権者、関係権利者等との合意形成、調整又は事業推進支援に関する業務

④都市計画道路等の道路整備と土地区画整理事業等の面的整備を一体的に実施又は検討した業務

（７）前号の実績について、少なくとも１件は、土地区画整理事業等について、事業化又は事業推進に関する業務を受託した実績を有すること。

（８）本業務を適切に遂行するため、都市計画、土地区画整理、市街地整備、道路整備、事業計画、換地設計、権利調整及び関係機関協議等の各分野に関する専門的知識及び実務経験を有する技術者を配置できること。

（９）予定主任技術者は、都市計画、土地区画整理事業、市街地整備等に関する業務について、５年以上の実務経験を有すること。

（１０）予定主任技術者及び予定担当技術者について、それぞれ１名以上は次のいずれかの資格等を有すること。なお、予定主任技術者と予定担当技術者の兼務は認めない。

予定主任技術者

①技術士　建設部門「都市及び地方計画」又は総合技術監理部門

②ＲＣＣＭ（都市計画及び地方計画）

③土地区画整理士

④認定都市プランナー

⑤上記①から④と同等以上の知識及び経験を有すると認められる者

予定担当技術者

①技術士　建設部門「都市及び地方計画」又は「道路」

②ＲＣＣＭ（「都市計画及び地方計画」又は「道路」）

③土地区画整理士

④認定都市プランナー

⑤上記①から④と同等以上の知識及び経験を有すると認められる者

（１１）予定主任技術者又は担当技術者のうち１名以上は、土地区画整理事業等における事業計画、換地設計、認可手続き又は地権者等との調整について、実務経験を有すること。

（１２）提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。

（１３）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システム（ISMS）その他これらに準ずる情報管理に関する認証を取得していること。または、自社において個人情報及び情報セキュリティに関する規定を整備していること。

（１４）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。

（１５）都市計画道路補助第２１７号線（成城一、二、三丁目）用地取得方策検討及び土地区画整理事業化支援業務委託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	道路・交通計画部道路計画課長	岸本　隆
委　員	防災街づくり担当部市街地整備課長	小林　正光
委　員	砧総合支所街づくり課長	市川　泰史

４．企画提案書等の提出者を選定する基準

本件担当課が参加表明書の記載内容より、参加表明書を提出した法人の参加資格の有無の確認のみ行う。参加資格の確認ができた者にはプロポーザル招請通知を送付し、参加資格の確認ができなかった者には提案書の提案者に選定されなかった旨を通知する。

５．提案書を特定するための評価基準

・企業体制
・予定技術者実績（主任技術者）（担当技術者）
・業務計画
・特定テーマに対する提案
・参考見積書

６．手続等

（１）担当課

世田谷区道路・交通計画部道路事業推進課　担当　柿澤、飯田、六田
〒１５８－００９４　世田谷区玉川１－２０－１（二子玉川分庁舎Ａ棟３階Ａ３２番）
電話：０３－６４３２－７９４３

（２）説明書の交付期間、方法

①交付期間

令和８年１０月３０日（金）から令和８年１１月１２日（木）（午後５時まで）

②交付方法

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

（３）参加表明書の提出期限、提出場所及び方法

①提出期限

令和８年１１月１２日（木）午後５時まで（必着）

②提出場所

道路・交通計画部道路事業推進課道路事業推進担当　柿澤、飯田、六田

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

③提出方法

持参または郵送

※持参の場合は、土、日、祝祭日を除く９時から午後５時まで

※郵送の未着事故については、区はその責を負わない。

（４）提案書の提出期限、提出先及び方法

①提出期限

令和８年１２月１１日（金）午後５時まで（必着）

②提出先

道路・交通計画部道路事業推進課

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）当該業務に直接関連する他の委託契約を当該業務の委託契約の相手先と随意契約により締結する予定がある。なお、委託業務の内容や根拠となる都市計画事業のスケジュール等に変更が生じた場合、令和９年度以降の契約を締結しないことがある。

（５）区は、この案件に参加する意思を表明した者及び企画提案書を提出した者の商号・名称、企画提案書を特定した理由（審査結果等）を公表することができるものとする。

（６）参加表明書、企画提案書の作成、提出に要する費用は、すべて提出者の負担とする。

（７）企画提案書に虚偽の記載をした場合には、提出された企画提案書を無効とするとともに、審査の公平性を損なう行為を行った提案者は、失格とする。

（８）選定されなかった場合においても、企画提案書は返却しない。なお、提出された企画提案書を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。

（９）企画提案書提出後において、原則として企画提案書に記載された内容の変更は認めない。また、企画提案書に記載した予定技術者は、原則として変更できない。
ただし、病休、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの区担当課の了解を得なければならない。

（１０）企画提案書の内容は事業者の選定にのみ使用し、区はその提案内容に拘束されないものとする。

（１１）この契約による業務を第三者に再委託してはならない。ただし、当該業務の一部について

やむを得ず第三者に委託する必要があるときは、あらかじめ再委託する業者名、再委託の内容
を通知し、協議を申し出ること。

（１２）受託者は関係法令、条例（個人情報保護条例を含む)、規則を遵守すること。

（１３）詳細は説明書による。

【別紙１】

案内図



：都市計画道路計画線