

公募型プロポーザル方式に関わ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。なお、本業務にかかる平成30年度の契約締結は、当該業務にかかる平成30年度予算が成立し、予算配当がなされることを条件とします。

平成29年12月8日

世田谷区

1 業務の概要

(1) 件名

明大前駅周辺地区及び代田橋駅周辺地区住宅市街地総合整備事業導入検討業務委託

(2) 目的

区では明大前駅周辺地区及び代田橋駅周辺地区において、京王線の連続立体交差化を契機とした街づくりを進め、世田谷区街づくり条例に基づく「地区街づくり計画」及び「地区計画」の策定に向けて取り組んでいる。

これまで、明大前駅周辺地区では「明大前街づくり学校」を開校し、商店街、街づくり協議会をはじめとする地域の方々と街づくりを検討するとともに、駅南側の駅前広場周辺では、地権者に呼びかけて「明大前駅駅前広場周辺街づくり懇談会」を開催し、住民参加の街づくりを進めてきた。本年7月には地区街づくり計画案説明会を開催し、今年度中の地区街づくり計画策定を目指している。

一方、代田橋駅周辺地区では、街づくり協議会原案に基づく地区街づくり計画たたき台を作成し、意見交換会を行った。これらの成果等を踏まえ、今後、地区街づくり計画案説明会を開催し、平成30年度中の地区街づくり計画策定を目指している。

さらに、明大前、代田橋両地区にまたがる都市計画道路放射第23号線沿道において「放射23号線沿道街づくり懇談会」を開催し、沿道の土地利用の観点から住民参加の街づくりを進めている。

地区街づくり計画では、街づくりの目標、土地利用の方針等を定め、目指す街の将来像を実現するために建築物等のルールを定め、道路・公園・広場等の整備を計画している。これら整備計画を実現するために、住宅市街地総合整備事業の導入に向けた検討を進める必要がある。

本委託は、隣接する「明大前駅周辺地区」及び「代田橋駅周辺地区」において、これまでの調査委託等の成果や街づくりの検討、地区住民の意向等を踏まえ、住宅市街地総合整備事業（密集市街地住宅整備型）等の事業手法の導入のための検討を行うことを目的とする。

(3) 対象区域

明大前駅周辺地区及び代田橋駅周辺地区を含む区域（別紙、「図-1 対象区域図」参照）

(4) 業務内容

- 1) 平成29年度業務
 -) 明大前駅周辺地区
 - a) 区域の検討

「明大前駅周辺地区地区街づくり計画（案）」のほか、既定の「明大前駅北側地区地区計画」、今後策定予定の「明大前駅駅前広場周辺地区地区計画（案）」、東京都「地震に関する地域危険度測定調査」、同「東京都の地震時における地域別延焼危険度測定」、その他防災街づくりに関する調査結果等も踏まえ、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の導入区域の抽出・検討を行うこと。

b) 市街地の現況調査

a) で検討した区域について、以下の通り市街地の現況調査を行うこと。

・地区の基礎調査及び条件整理

既存資料及びGISデータ、現地調査等を踏まえ、人口・世帯、土地・建物利用、道路・公園等の公共公益施設等の現況を整理すること。

・市街地指標の算出

不燃領域率、木防建ぺい率、消防活動困難区域、老朽建物棟数、地区内閉塞度、接道不良敷地等、各種の市街地指標を算出すること。

2) 平成30年度業務

) 明大前駅周辺地区

a) 住宅市街地整備計画素案及び事業計画素案の作成

・住宅市街地整備計画素案の作成

各種の街づくりに関する調査結果、地区住民の街づくり活動記録、住民説明会等での意見に加え、東京都「防災都市づくり推進計画」、世田谷区「防災街づくり基本方針」等の防災街づくりに関する計画等を踏まえ、整備課題を整理した上で住宅市街地整備計画素案を検討すること。

・事業計画素案の作成

整備計画素案を踏まえ、区の財政状況等を鑑み、現実的かつ効果的な事業計画素案を作成すること。なお、事業計画素案の作成に当たっては費用便益分析を行うこと。

b) 住宅市街地整備計画書及び事業計画書の作成

a) で検討した住宅市街地整備計画素案及び事業計画素案を基に、関係機関等との協議を経て決定した住宅市街地整備計画案及び事業計画案の申請図書等の作成を行うこと。

) 代田橋駅周辺地区

a) 区域の検討

「代田橋駅周辺地区地区街づくり計画（案）」のほか、都市計画道路放射第23号線沿道の街づくりの検討状況、東京都「地震に関する地域危険度測定調査」、同「東京都の地震時における地域別延焼危険度測定」、その他防災街づくりに関する調査結果等も踏まえ、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の導入区域の抽出・検討を行うこと。

b) 市街地の現況調査

a) で検討した区域について、以下の通り市街地の現況調査を行うこと。

・地区の基礎調査及び条件整理

既存資料及びGISデータ、現地調査等を踏まえ、人口・世帯、土地・建物利用、道路・公園等の公共公益施設等の現況を整理すること。

- ・市街地指標の算出

不燃領域率、木防建べい率、消防活動困難区域、老朽建物棟数、地区内閉塞度、接道不良敷地等、各種の市街地指標を算出すること。

- c) 住宅市街地整備計画素案及び事業計画素案の作成

- ・住宅市街地整備計画素案の作成

各種の街づくりに関する調査結果、地区住民の街づくり活動記録、住民説明会等での意見や、東京都「防災都市づくり推進計画」、世田谷区「防災街づくり基本方針」等、防災街づくりに関する計画等を踏まえ、整備課題を整理した上で住宅市街地整備計画素案を検討すること。

- ・事業計画素案の作成

整備計画素案を踏まえ、区の財政状況等を鑑み、現実的かつ効果的な事業計画素案を作成すること。なお、事業計画素案の作成に当たっては費用便益分析を行うこと。

- (5) 履行期間

契約の日より平成31年3月22日まで

委託契約は年度ごとに行い、平成29年度の履行内容が良好と認められること、予算案が議決されること等を条件として、平成30年度の契約を行う。平成29年度の履行期限は、平成30年3月31日までとする。

2 提案限度額

(平成29年度) 1,500,000円(消費税込)

(平成30年度) 5,000,000円(消費税込)

平成30年度以降の実施経費については、予算編成の過程により変更となる可能性がある。本業務にかかる契約締結は、当該業務にかかる各年度予算が成立し、予算配当がなされることを条件とする。

委託契約は年度毎に行う。履行内容が良好と認められ、平成30年度予算案が区議会で議決されることを条件として平成30年度の契約を締結する。

3 参加資格条件

次に掲げる条件を全て満たす法人とする。

- (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項の規定に該当しないこと。
また、同条第2項(同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。)による措置を現に受けていないこと。
- (2) 世田谷区の物品買い入れ等競争入札参加資格を有し、営業種目「都市計画・交通関係調査業務」に登録があること。
- (3) 世田谷区から指名停止及び入札参加禁止の措置を受けている期間中でないこと。
- (4) 都道府県民税・市町村民税の滞納がないこと。
- (5) 会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないものであること。
- (6) 過去に、都内市区町村又は東京都近郊政令指定都市において、密集市街地における防災街区

の整備の促進に関する法律に基づく住宅市街地総合整備事業導入検討業務の受託実績があること。

4 企画提案書等の提出者を選定するための基準

参加表明書の提出を受けて参加資格の確認を行い、該当者が4社以上の場合、以下の項目について評価し、提案書の提出予定者を3社程度に決定する。提案書の提出予定者には、プロポーザル招請通知を送付する。なお、プロポーザル招請を行わない事業者に対してもその旨も書面にて通知する。

企業実績（類似業務実績）

業務実施体制（業務体制計画の妥当性、業務分担の適正）

技術者実績（技術者資格、実務実績、地域精通度）

過去の成果品等（構成の見やすさ、表現のわかりやすさ）

5 企画提案書を特定するための評価基準

企画提案書の審査は、別に定める要綱により審査委員会を設置し、別に定める審査要領に基づき実施する。なお、参考見積は、提案内容との整合性及び妥当性を確認するためのものとする。

業務実施方針（業務内容の理解度、的確性）

資料作成能力（提案内容の明瞭性、効果的な構成）

特定課題（実現性、独創性）

工程計画（妥当性）

参考見積（妥当性）

6 手続等

(1) 担当部課

世田谷区北沢総合支所街づくり課（担当：松本、中村）

〒155-8666

東京都世田谷区北沢2-8-18（北沢タウンホール11階）

TEL：03（5478）8031

FAX：03（5478）8019

E-mail：SEA02209@mb.city.setagaya.tokyo.jp

窓口受付時間：土日、祝日及び年末年始休暇期間（平成29年12月29日（金）から平成30年1月3日（水）まで）を除く8時30分から17時まで

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

1) 期 間：平成29年12月8日（金）から平成29年12月18日（月）

2) 交付場所及び方法

上記（1）にて窓口配布

世田谷区ホームページよりダウンロード

[区トップページ](#) [くらしのガイド](#) [住まい・街づくり・交通](#) [街づくり](#)

[北沢総合支所管内の街づくり](#) に掲載

(3) 参加表明書の提出期限、提出場所及び方法

- 1) 期 限 : 平成 2 9 年 1 2 月 1 8 日 (月) 1 7 時まで (必着)
- 2) 場 所 : 上記 (1)
- 3) 方 法 : 持参または郵送 (宅急便、書留等、送達確認できるものに限る)

(4) 企画提案書等の提出日、提出場所及び方法

- 1) 期 限 : 平成 3 0 年 1 月 1 6 日 (火) 1 7 時まで (必着)
- 2) 場 所 : 上記 (1)
- 3) 方 法 : 持参または郵送 (宅急便、書留等、送達確認できるものに限る)

7 その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨 : 日本語及び日本国通貨に限る。
- (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業務の委託契約を当該業務の委託契約の相手先との随意契約により締結する予定の有無 : 有
件 名 : (仮称) 明大前駅周辺地区及び代田橋駅周辺地区
住宅市街地総合整備事業導入検討業務委託 (その 2)
平成 3 0 年度の随意契約による委託は、当該業務に係る予算が成立し、予算配当がなされることを条件とし、予算配当がなされなかった場合は延期または中止とする。
- (5) 区は、この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。
- (6) 詳細は、6 (2) の説明書による。

図 - 1 対象区域図

