

公募型プロポーザル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。

平成 26 年 3 月 10 日

世田谷区

1 委託の概要

(1) 契約予定件名

二子玉川東地区エリアマネジメント計画作成業務委託

(2) 目的

区は、平成 21 年に「二子玉川まちづくり基本方針」を策定し、地域が主体となり駅の東西や周辺地区を含めた全体のまちづくりを進めることを目標として掲げ、行政主体のハードの街づくりから地域主体のソフトのまちづくりへの転換を標榜している。平成 27 年 4 月に市街地再開発事業の竣工を迎える、今後の二子玉川の街づくりにおいては、再開発事業で創出された都市基盤と既存の街を、地域が主体となって一層活用していくことが課題である。

一方、国では平成 23 年、道路・河川占用許可の特例によって官民連携まちづくりの誘導を図るため、都市再生特別措置法を改正した。また、東京都もエリアマネジメントの原資となる公共空間での収益活動を制度上に位置づけるなど、官民連携のエリアマネジメントを推進する施策が打ち出され、すでに都内でも業務商業地区などで導入されている。

こうした状況の中で、道路・公園等の公共空間や大規模な業務商業施設が整う二子玉川地区は、実施主体となる事業者・地域の意向や収益性などの点から、区内では初めてエリアマネジメントの取組みを導入できる環境が整った地区と考えられる。

そこで、まちの活性化と行政コスト縮減の 2 つの視点から、二子玉川地区において、街全体を地元団体・民間事業者等が連携して統一的に管理・活用することにより、東西が一体となった二子玉川地区全体の活力の維持にとどまらず、更なる成長と発展を図ることを目指して、“地域主体の街づくり”のひとつの取組みであるエリアマネジメントについて検討する。

その第 1 段階として、二子玉川東地区再開発事業区域内をモデル地区としたエリアマネジメントについて、市街地再開発事業の竣工となる平成 27 年 4 月の時点で実現可能な、エリアマネジメント計画を作成する。

(3) 業務内容

- ① 現況の把握及び整理
 - ② 二子玉川地区におけるエリアマネジメントの可能性検討
 - ③ 二子玉川東地区エリアマネジメント計画の作成
 - ④ 関係機関等との打合せ資料等の作成
- ※ 詳細は説明書による

(4) 履行期間

契約日（平成 26 年 5 月上旬予定）から平成 27 年 3 月 20 日（金）まで

※本業務にかかる平成 26 年度の予算配当がなされることを契約締結の条件とする。

(5) 計画作成対象区域

二子玉川東地区及び東第二地区市街地再開発事業区域

2 参加資格

次の要件を全て満たすこと

(1) 次のいずれにも該当する法人であること

- 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）の規定に該当しないこと。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名簿に登録があること。
- ③ 世田谷区から指名停止（入札禁止）を受けている期間中でないこと。
- ④ 過去5年間に、駅周辺の商業地域もしくは近隣商業地域で、住民・事業者・地権者等が主体となって行うまちづくりに関する業務を地方公共団体から受託していること。

(2) 以下の技術者を配置できること。

- ① 予定技術者が過去5年間に、駅周辺の商業地域もしくは近隣商業地域で、住民・事業者・地権者等が主体となって行うまちづくりに関する業務の実績を有していること。
- ② 予定技術者が技術士（都市及び地方計画）の資格を有していること。

(3) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

3 提案提出者の選定基準

参加表明書提出者が4者以上の場合、以下の項目について評価し、提案書提出予定者を3者以内に決定する。

- ① 法人の業務実績
- ② 予定技術者の経歴等
- ③ 予定主任技術者の過去5年間の同種または類似事業の実績

4 提案書特定の評価基準

- (1) 当該業務実施体制
- (2) 法人の業務実績
- (3) 予定技術者の資格と経歴
- (4) 予定技術者の同種または類似業務の実績
- (5) 当該業務の実施方針、実施手法、業務フロー及び工程計画の的確性、実現性
- (6) ヒアリングでの説明内容の明確性
- (7) 見積金額の妥当性

5 手続等

(1) 担当部課

世田谷区生活拠点整備担当部拠点整備第二課 担当；横川、金子
〒154-8504 世田谷区世田谷 4-21-27(世田谷区役所第3庁舎2階27番窓口)
電話 03 - 5432 - 2556 FAX 03 - 5432 - 3107

(2) 説明書

① 交付期間

- ・ 平成 26 年 3 月 10 日(月)午前 9 時～3 月 19 日(水)午後 5 時まで
(閉庁日及び閉庁時間を除く)

② 交付場所；上記（1）に同じ

③ 方法；窓口配布

(3) 参加表明書

① 提出期限；平成 26 年 3 月 25 日(火)午後 5 時まで

② 提出方法；持参または郵送

③ 提出先；上記（1）に同じ

(4) 提案書

① 提出期限；平成 26 年 4 月 23 日(水)午後 5 時必着

② 提出方法；持参

③ 提出先；上記（1）に同じ

6 その他

(1) 参加表明者及び提案提出者の公表について

区は、本選定に参加を表明したもの及び提案書を提出したものの商号、名称及び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ものとする。

(2) 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。

(3) 契約保証金：免除

(4) 契約書の作成：必要

(5) 当該業務に直接関連する他の業務の委託契約を随意契約により締結する予定の有無無し

(6) 詳細は、5（2）の説明書による。