

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。

平成28年7月4日

世田谷区

1. 業務の概要

(1) 件名 不燃化推進特定整備地区各戸訪問等業務委託

(2) 事業の目的

世田谷区内の木密地域のうち下記の5地区については、特に重点的・集中的に改善を図る地区として、東京都「木密地域不燃化10年プロジェクト」における「不燃化特区」に指定され、不燃化を推進している。

平成26・27年度は、昭和56年以前の建築物の所有者等を対象に、各戸訪問を行い、不燃化の必要性、助成制度の周知とともに不燃化建替え等の意向について調査を行った。

今回は、過年度調査結果等を踏まえ、建替え等に一定程度の関心がある所有者等への建替え等の誘導、関心がない所有者等への不燃化の必要性等の更なる働き掛けと誘導を目的として、再訪問等を行う。

(3) 対象区域

太子堂・三宿地区 (約80.7ha)

池尻四丁目(一部)、太子堂二丁目、三丁目、三宿一丁目、二丁目

区役所周辺地区 (約145ha)

世田谷三丁目(一部)、四丁目、宮坂二丁目(一部)

若林三丁目、四丁目、五丁目、

赤堤一丁目(一部)、二丁目(一部)、梅丘二丁目、三丁目、

豪徳寺一丁目、二丁目(一部)、松原六丁目(一部)

北沢三・四丁目地区 (約33.6ha)

北沢三丁目、四丁目

太子堂・若林地区 (約64.5ha)

太子堂四丁目、五丁目、若林一丁目、二丁目(一部)

北沢五丁目・大原一丁目地区 (約44.2ha)

北沢五丁目、大原一丁目

対象地区の詳細は、別紙1「対象地区図」参照のこと

(4) 履行期間

平成28年9月から平成30年3月中旬まで(予定)

(5) 業務内容

1) 不燃化建替え等の誘導策の立案・実施(平成28・29年度共通)

過年度調査結果、地区内の不動産市場の動向等や社会的要因を踏まえて、不燃化の必要性の浸透、建替え意欲の喚起、更には建替え等に繋げるための誘導策を立案・実施する。

2) 各戸訪問の実施(平成28・29年度共通)

1) の誘導策を踏まえた各戸訪問を実施する。

) 各戸訪問の準備・データ整理

・過年度調査結果から訪問対象者を抽出・整理する。

) 各戸訪問の実施・記録の作成等

・各戸訪問は調査員2名による訪問を原則とする。

・訪問は各訪問対象者につき最低1回、再相談への対応等必要に応じて複数回訪問する場合がある。

・区への訪問結果報告は密に行う。

・訪問結果は戸別調査票に記録し、汎用性の高い地図システムのデータベースとして整理する。

) 訪問時の相談・質問への対応

・不燃化建替え等に関する相談・質問に対して、専門性を活かして対応を行う。

・必要に応じて、相談者のニーズに応じた不燃化建替えに向けた方策の整理・アドバイスをを行う。

) 調査結果の集計・分析

・調査結果を分析し、課題を抽出する。

平成28年度においては、建替えに一定の関心のある対象に対する訪問調査を500件程度、関心がない対象への追跡調査を1,000件程度(平成26年訪問実施分)想定している。

平成29年度は、平成27年度に訪問を実施した関心がない対象への追跡調査を3,100件程度、平成28年度に準備・データ整理する昭和57年から昭和63年に建築された木造又は軽量鉄骨造への訪問調査を1,300件程度想定している。

3) 防災街づくり通信の発行(平成28・29年度共通)

1) 2) の結果等も踏まえ、より効果的な紙面を検討する。

) 実施準備

・紙面の編集

・郵送用の宛名ラベル、封筒等の作成

・郵送先となる権利者リストの作成

) 防災街づくり通信の編集・印刷・配布

・発行回数 (平成28年度) 2回程度、(平成29年度) 3回程度

・発行部数 約52,000部/回

・配布方法 地区内への全戸配布(ポスト投函)、地区外権利者へは郵送(約5,400部/回)

) 郵送先となる権利者リストの更新

・地区外地権者の返戻分等の登記簿等による調査を行い、更新する。

4) 平成29年度実施予定の各戸訪問の準備・データ整理(平成28年度のみ)

昭和57年から昭和63年に建築された木造又は軽量鉄骨造(戸建建替え助成の対象となる建築物)について、登記調査等を行い(登記情報(紙ベース等)は区が提供)平成29年度に向けて訪問対象建築物の権利者情報を整理する(1,300件程度)。

2. 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) 世田谷区の物品買い入れ等競争入札参加資格で、営業種目「都市計画・交通関係調査業務」又は「市場・補償鑑定関係調査業務」を有すること。
- (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) 会社更生法第17条第1項に基づく更正手続き開始申立て又は民事再生法第21条第1項に基づく民事再生手続き開始の申立てをしていないこと。
- (6) 平成23年度以降に、本業務と同種・類似業務又は住宅市場・経済調査業務を行った実績を有すること。

同種業務：不燃化特区内における全戸訪問等普及啓発、相談、意向調査にかかる業務

類似業務：都内市区又は東京都近郊政令指定都市での、不燃化特区導入、効果検証に関する調査等にかかる業務又は密集市街地における整備促進方策の検討、権利者対応等にかかる業務

3. 企画提案書等の提出者を選定するための基準

本件では提出者の選定は行わず、参加資格の確認のみを行う。参加資格が確認できた者には招請通知を送付し、参加資格が確認できなかった者には確認できなかった旨を通知する。

4. 企画提案書を特定するための評価基準

- (1) 企業体制・実績
- (2) 予定技術者実績
- (3) 特定テーマに対する提案(業務内容の理解度、的確性、実現性、独創性)
- (4) 資料作成能力
- (5) 業務実施体制
- (6) 工程計画
- (7) ヒアリングによる説明、質疑応答
- (8) 参考見積の整合性・妥当性

5. 手続等

(1) 担当部課

世田谷区世田谷総合支所街づくり課（担当：富上、金田、下斗米）

〒154 - 8504

東京都世田谷区世田谷四丁目2番33号(世田谷区役所第三庁舎2階)

TEL：03（5432）2871 FAX：03（5432）3055

E-mail：SEA02202@mb.city.setagaya.tokyo.jp

窓口受付時間：土日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

1) 期 間：平成28年7月4日（月）から平成28年7月14日（木）

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](#) [世田谷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28年7月14日（木） 午後5時（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28年8月10日（水）午後5時（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）

6. 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）平成29年度 不燃化推進特定整備地区各戸訪問等業務委託

平成29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。

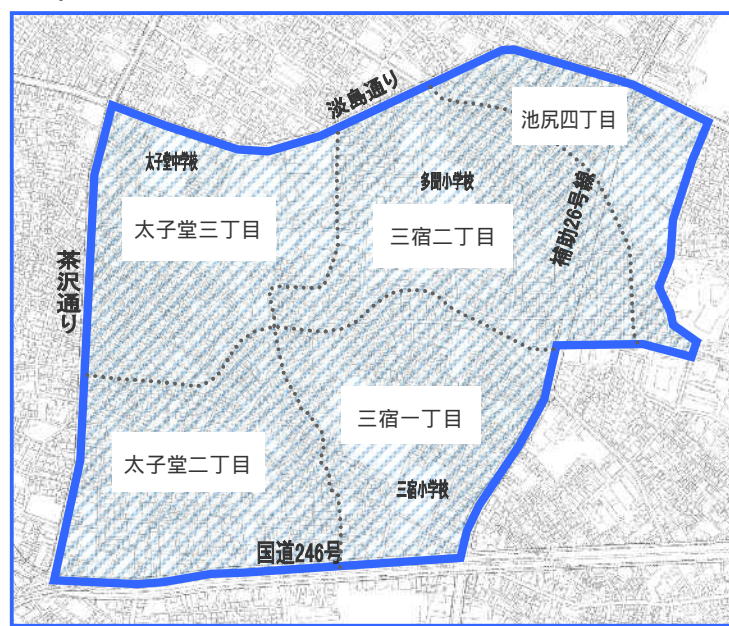
(5) 区は、この案件に参加を表明した者及び企画提案書を提出した者の商号・名称並びに企画提案書を特定した理由（審査経過等）を公表することができる。

(6) 詳細は、5.(2)の説明書による。

対象地区図 ( で囲われた部分)

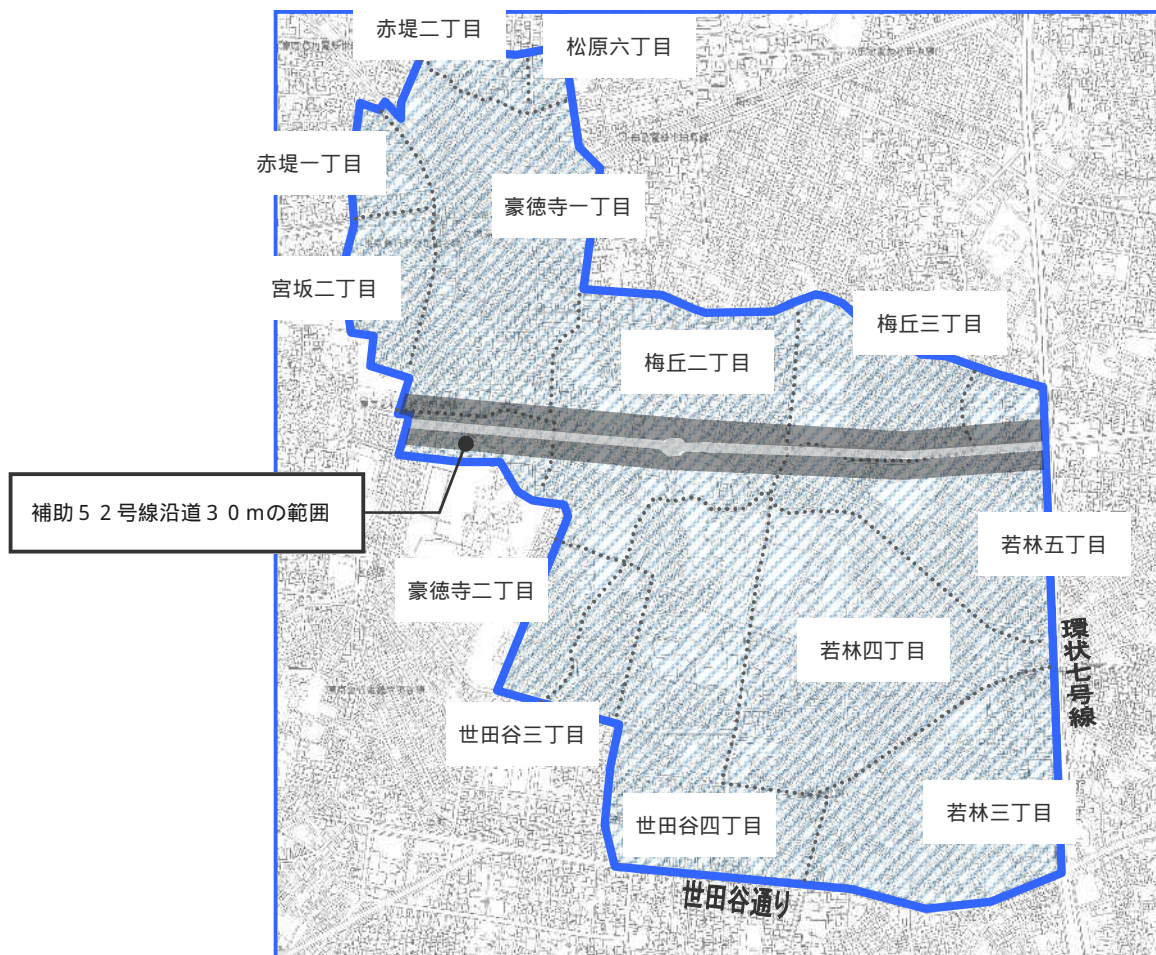
太子堂・三宿地区

「池尻四丁目(一部) 太子堂二丁目、三丁目、三宿一丁目、二丁目」

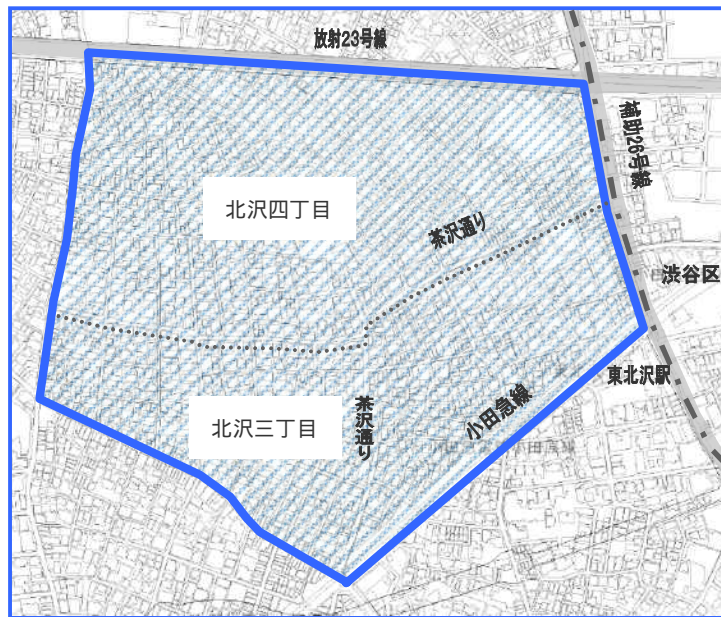


区役所周辺地区

「世田谷三丁目(一部) 四丁目、宮坂二丁目(一部) 若林三丁目、四丁目、五丁目、赤堤一丁目(一部) 二丁目(一部) 梅丘二丁目、三丁目、豪徳寺一丁目、二丁目(一部) 松原六丁目(一部)」



北沢三・四丁目地区
「北沢三丁目、四丁目」



太子堂・若林地区
「太子堂四丁目、五丁目、若林一丁目、二丁目（一部）」



北沢五丁目・大原一丁目地区

「北沢五丁目、大原一丁目」

