

公募型プロポーザル方式に係る手続き開始のお知らせ

次のとおり提案書の提出を求めます。

平成29年6月23日

世田谷区

1. 業務概要

(1) 件名

上用賀一丁目地区地区計画変更支援等業務委託

(2) 目的

平成15年3月末に、上用賀一丁目地内に存する都立用賀技能開発学院が閉院されたことを機に、平成16年1月、周辺の大規模用地を含めた約8.4haに「上用賀一丁目地区地区計画」を策定し、都立用賀技能開発学院跡地及び駒澤大学高等学校を含む約2.1haに「地区整備計画」を定めた。その後、国立医薬品食品衛生研究所（以下、「国衛研」という）が府中市への移転を公表したことを機に、上用賀一丁目街づくり協議会（以下、「街づくり協議会」という）が平成17年6月に設立され、同年11月に街づくり協議会より街づくり提案が区に提出された。区は街づくり提案を踏まえ、地区計画の変更原案及び変更案について、公告・縦覧を行い、平成18年11月に都市計画変更・告示を行った。提案後、街づくり協議会においては、ソフト面の活動を充実させていくことが決議され、協議会名を「上用賀一丁目まちづくり協議会」（以下、「協議会」という）に変更している。

国衛研については、平成24年9月、川崎市への移転することを公表し、それを機に、協議会は、平成25年度より、上用賀一丁目地区全体の街づくりルールを検討するとともに、併せて平成18年度策定の地区計画の方針付図に基づく国衛研の敷地について、地区街づくり計画の原案（以下、「街づくり提案」という）を世田谷区長あてに平成30年度中に提出する予定となっている。

本件は、この提言に伴う、上用賀一丁目地区地区計画等の変更に向けて必要な基礎調査等を進めるものである。

(3) 対象地域

上用賀一丁目全域（面積：約21ha）（図-1 調査範囲 参照）

(4) 業務内容

【平成29年度】

(4) - 1 対象地域の現況調査、分析及び整理（周辺を含む）

土地利用現況調査のGISデータ（世田谷区作成アーバンマップのデータを貸与する）等を用いて、地形や現在の土地利用等地区の現況（地区の位置付け、人口・世帯、道路・交通、土地・建物、公園・緑、公共公益施設）を調査するとともにその特徴を分析し、地区計画等の変更の際しての街の課題を整理する。

以下、平成30年度以降の業務内容は、スケジュールの進捗状況により変更する可能性あり

【平成30年度】

(4) - 2 土地・建物の権利者調査（対象地域内の登記上の所有権に関する事項の把握）

公図から地番を把握し、登記事項要約書から土地・建物の所有者等の情報を得てリストを作成する。（公図及び登記事項要約書は区から貸与する）

(4) - 3 地区街づくり計画のたたき台及び地区計画等の素案を作成

世田谷区都市整備方針との整合性の検証

協議会からの街づくり提案を踏まえた地区街づくり計画のたたき台を作成

意見交換会での意見等を踏まえ、地区計画等の素案を作成

- (4) - 4 対象地域への広報紙配布及び意見交換会開催の支援
街づくり通信の編集・発行及び配布等
・街づくり通信の編集、版下原稿作成、印刷、配布等(2回程度)
意見交換会等の関連資料の作成
・説明用資料及び議事録等の作成(意見交換会を2回程度)

【平成31年度】

- (4) - 5 基本業務
地区計画等の「素案」を基に、説明会等の意見を踏まえ、地区計画の「原案」を作成する。
地区計画等の「原案」を基に、説明会等の意見を踏まえ、地区計画の「都市計画案」を作成する。
地区計画等の「都市計画案」を基に、都市計画法第17条で定める縦覧期間中に提出された意見書等を踏まえ、都市計画審議会への諮問資料を作成する。
- (4) - 6 対象地域への広報紙配布及び説明会開催の支援
街づくり通信の編集・発行及び配布等
・街づくり通信の編集、版下原稿作成、印刷、配布等(3回程度)
素案説明会及び原案説明会の関連資料の作成
・説明用資料及び議事録等の作成(素案説明会、原案説明会を各1回程度)
地区計画のパンフレット作成
・版下原稿の作成(仕様:A4版、8ページ、両面、フルカラー、中綴じ)
・印刷(紙仕様:マットコート紙、四六版厚さ110kg相当)
(形態:オフセット、約2,000部) 音声コード付き
- (4) - 7 関係機関(東京都等)協議の支援
関係機関(東京都等)との協議資料の作成

(5) 広報紙「街づくり通信」配布(全5回の枚数、仕様及び方法)

枚数:各回 約1,800件

内訳 地区内全戸配布 約1,500件

地区外権利者郵送 約300件

広報紙:各回 両面印刷、カラー、紙仕様(A3判、コート紙、厚さ:約73kg)以上

方法:広報紙を長形3号の封筒(世田谷区からのお知らせであること、担当部署等を印字した専用封筒)に入れポストに投函する。

専用封筒の作成・印刷は本委託内容に含む。

(6) 履行期間

平成29年9月下旬(予定)から平成32年3月13日(金曜日)まで

契約は年度ごとに行い、平成30年度以降の契約は、前年度の履行内容が良好と認められること、かつ当該契約に係る予算案が区議会で議決され予算配当があることを条件とする。

2. 参加資格

提案提出者は、参加表明書提出日現在において次に掲げる条件を全て満たすものとする。

- (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(同令第167条の1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項の規定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又は指名停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・市町村民税に滞納がないこと
- (5) 予定技術者が過去5年間に、都内で地区計画策定等に係る業務を行った実績を有すること
- (6) 予定技術者が過去5年間に、都内で住民参加型の会議を運営した実績を有すること
- (7) 予定技術者が、世田谷区の土地利用現況調査の結果を活用する技術があること

3. 提案書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、プロポーザル招請通知を7月13日(木曜日)に発送し、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電話及び郵送で通知する。

4. 提案書を特定するための評価基準

- (1) 予定技術者の資格と経歴
- (2) 同種又は類似業務の実績
- (3) 当該業務の実施体制
- (4) 当該業務の実施方針及び実施手法
- (5) 企画提案書の的確性と実現性
- (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. 手続き等

(1) 担当部課

世田谷区玉川総合支所街づくり課 街づくり担当 塚、田中、井上
所在地：〒158-8503 東京都世田谷区等々力3丁目4番1号
電話番号：03-3702-4539 FAX：03-3702-4094

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

期間 平成29年6月23日(金曜日)から7月7日(金曜日)まで
土曜日、日曜日及び祝日を除く9時から17時まで(12時から13時を除く)
場所 上記(1)と同じ
方法 上記(1)の窓口にて希望者に無償で配布する。
世田谷区ホームページからもダウンロード可)

(3) 参加表明書等の受領期限、提出場所及び方法

期限 平成29年7月7日(金曜日)17時まで
場所 上記(1)と同じ
方法 持参又は郵送(Eメール及びファクシミリ可)
提出する前に方法を電話連絡すること

(4) 提案書の受領期限、提出場所及び方法

期間 平成29年7月28日(金曜日)から8月18日(金曜日)16時まで(必着)
場所 上記(1)と同じ
方法 持参又は郵送(書留郵便に限る)

6. その他

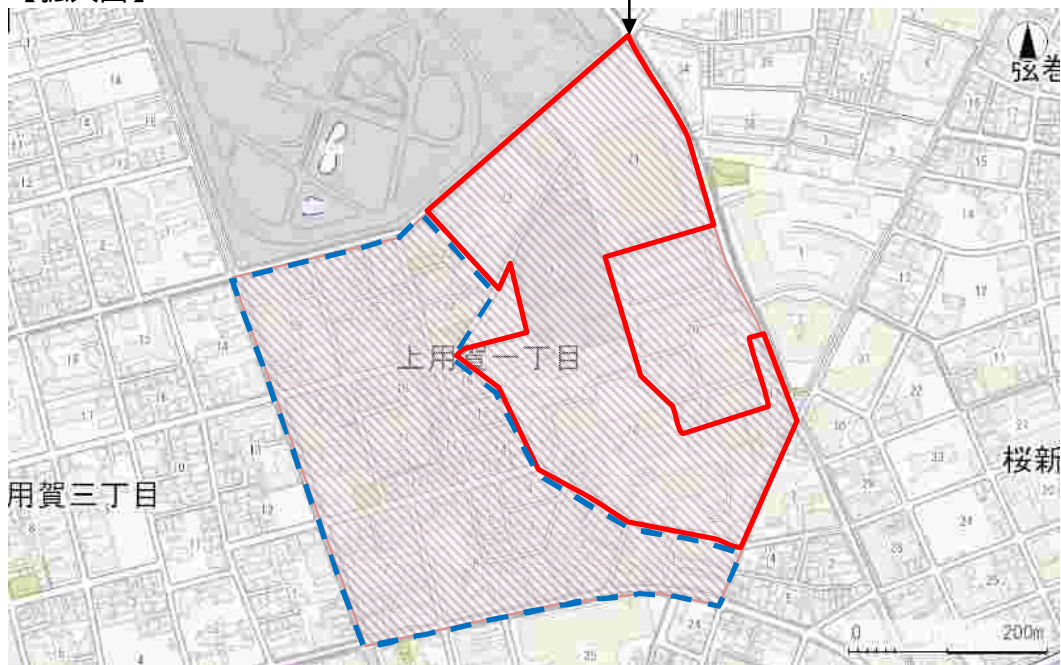
- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨 【日本語及び日本国通貨に限る。】
- (2) 契約保証金 【免除】
- (3) 契約書作成の要否 【要】
- (4) 当該業務に直接関連する他の業務の委託契約を随意契約により締結する予定の有無
【有】平成30年度 上用賀一丁目地区地区計画変更支援等業務委託(その2)
平成31年度 上用賀一丁目地区地区計画変更支援等業務委託(その3)
平成30年度以降の随意契約による委託は、当該業務に係る予算が成立し、予算配当がなされることを条件とし、予算配当がなされなかった場合は延期または中止とする。
- (5) 関連情報を入手するための照会窓口 【5.(1)に同じ】
- (6) 区は、この案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の商号・名称並びに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。
- (7) 詳細は説明書による。



図-1 調査範囲

【位置図】



【拡大図】



(凡例) : 地区計画策定済区域  地区計画等追加予定区域  地区現況調査範囲(上用賀一丁目全域)