

公募型プロポーザル方式に関わる手続開始のお知らせ

次のとおり企画提案書の提出を求めます。

平成30年3月7日

世田谷区

1. 業務の概要

(1) 件名 奥沢界わい形成地区指定のための検討業務委託

(2) 事業の目的

奥沢2丁目を中心とした界わいは、世田谷区の風景づくり条例に基づく「界わい宣言（奥沢・土とみどりのまちづくり宣言）」や「地域風景資産（1-20 大ケヤキのある散歩道-けやき道、2-13 奥沢海軍村ゆかりの風景）」、町会や風景づくり活動団体などを中心とした、地区住民の主体の地域活動が活発に行われている地域である。また、緑豊かな住宅地や旧海軍村の歴史を感じさせる街並みなど地域固有の風景を残している。

本業務は、奥沢界わいの風景の保全や独自の風景づくりを重点的に推し進めるため、界わい形成地区の地区指定に向けた風景づくりの方針や風景づくりの基準等について調査検討を行うことを目的とする。

なお、調査検討にあたっては、地区住民との懇談会やワークショップ、アンケートなどの手法を用い、地区指定に必要な項目「区域」、「風景づくりの方針」、「届出規模及び風景づくりの基準」等について、地区住民との合意形成を図りながら進めるものとする。

(3) 対象区域

奥沢一丁目全域、奥沢二丁目全域、奥沢三丁目全域（「別紙1 対象区域図」参照）

(4) 業務内容（案）

1) 地区現況の整理

・地区の既存市街地の基礎データの分析、地区の課題の整理を行う。

※課題の整理を行う上で比較検討が必要な場合などは、対象区域の周辺を含めた調査を行うものとする。

2) 街の将来像とその実現化手法の検討

・地区の現況及び課題、平成29年度に実施したまちあるきや意見交換会の成果等を踏まえ街の将来像をまとめるとともに、その実現に向けた街づくりルールや界わい形成地区の指定等の手法及びプロセスの検討を行う。

3) 界わい形成地区の風景づくりの方針・基準（案）の検討

・界わい形成地区の対象区域及び風景づくりの方針・基準（案）を作成する。

4) 上記1) 2) 3) の調査・検討に関して、地区住民との意見交換や合意を形成するための方法・手段の検討

※従来の手法に捉われず、多様な世代からの意見を得られる機会を想定。（懇談会やまちあるき、ワークショップ等に限らない）

- 5) 3)の検討に基づき区が開催する地区住民との意見交換や合意を形成するための方法・手段を実施するにあたっての運営支援（合計3回程度を予定）、資料の作成・準備、記録を作成する。
- 6) 界わい形成地区に関するニュースの発行
 - ・4)で実施した内容等をまとめたニュース（A4版4ページ程度、合計3回程度を予定）の原稿作成及び印刷を行う。なお、内容については、区の校正を受けるものとする。
 - ・地区内全世帯（約7100世帯）へ各戸配布（ポスティング）し、地域住民へ広く周知する。
 - ・うち1回は、風景づくりの方針・基準（案）に関するアンケート調査とする。（内容、時期については、区と協議の上、決定する）
 - ・アンケート調査の方法は、ニュース紙面上にて実施し、回答はニュースに刷り込んだ「返信用はがき」により得る。
 - ・印刷、各戸配布（ポスティング）返信用はがきの郵送料は、受託者が負担する。
 - ・地区住民等へ周知を図るため、HP公開用の資料を作成する。（音声コード用テキストデータ作成を含む）
- 7) その他関係者との協議等の資料作成
 - ・上記記載の資料以外で関係者との協議に必要な資料を作成する。会議予定回数は、庁内検討会議4回程度、東京都協議2回程度、地元町会理事会4回程度。

(5) 履行期間

契約締結の日から平成31年3月20日まで

※平成31年度についても、本事業の予算配当があり、かつ前年度の履行状況が良好であることを条件に、単年度ごとに随意契約をする予定がある。

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項の規定に該当しないこと
- (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（取扱品目：地域・地区計画）」または「環境アセスメント関係（取扱品目：景観）」に登録があること
- (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) 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または民事再生法第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
- (5) 平成20年度以降、本業務と同種または類似業務を行った実績を有すること

【同種業務】

- ・東京都、東京都内区市町村又は東京都近郊の政令指定都市において、景観法に基づく景観計画の策定業務（改定を含む）又は、景観計画の重点区域等指定に関する業務

【類似業務】

- ・東京都、東京都内区市町村又は東京都近郊の政令指定都市において、景観計画の運用等に関する業務（ガイドラインの検討、景観計画区域の検討等）

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。

4. 提案書を特定するための評価基準

- (1) 基本事項（提出書類の適正）
- (2) 技術者実績等（技術者資格、実務実績、担当効果）
- (3) 業務実施体制（実施体制の妥当性）
- (4) 特定テーマに対する提案（課題認識の的確性、説得力、実現性、創意工夫等）
- (5) 業務実施方針（業務内容の理解、工程計画との整合性、担当効果）
- (6) 資料作成能力（わかりやすさ、見やすさ）
- (7) ヒアリング（専門技術力、取り組み姿勢、コミュニケーション力）
- (8) 参考見積の妥当性

5. 手続等

(1) 担当部課

世田谷区都市整備政策部都市デザイン課（担当：一坪、水野）

〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

電話 03-5432-2039 / FAX: 03-5432-3084

：

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

1) 期 間：平成30年3月7日（水）～平成30年3月20日（火）

2) 交付場所及び方法

①世田谷区ホームページより閲覧、ダウンロード

[トップページ](#)→[くらしのガイド](#)→[風景づくり](#)

②上記（1）にて窓口配布（土日を除く午前8時30分から午後5時まで）

(3) 参加表明書の提出期限、提出場所及び方法

1) 期 限：平成30年3月20日（火）午後5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) 質疑及び回答（企画提案書に係る質問について）

1) 期 限：平成30年3月28日（水）午後5時まで

2) 提 出 先：都市デザイン課

メールアドレス：

3) 提出方法：質問は、Eメールにより行うものとする。なお、件名は「奥沢界わい形成地区指定のための検討業務委託プロポーザル質問（会社名）」と明記し、貴社の担当窓口の部署、氏名、電話、ファクシミリ番号及びEメールアドレスを併記すること。なお、電話での質問には応じない。

4) 回答方法：参加者全員に電子メールにて回答する。

5) 回答予定日：平成30年4月4日（水）

(5) 提案書の提出日、提出場所及び方法

1) 期 限：平成29年4月18日（水）午後5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）

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：無

(5) 契約等について

- ・審査の結果、第一順位の提案者を委託先の第一候補者として委託内容の詳細及び仕様について協議を行い、区及び候補者双方の合意に基づき契約を締結する。
- ・本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、区は選定された提案書の内容に拘束されないものとする。

(6) 参加表明書及び提案書の作成に関わる費用について

参加表明書及び提案書の作成、提出及びヒアリング等に関わる費用は、参加者の負担とする。

(7) 記載内容の変更について

参加表明書及び提案書の提出後において、記載内容の変更は認めない。また、参加表明書に記載した予定技術者は、原則として変更することができない。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者であることを示し、発注者の了解を得なければならない。

(8) 提案者の失格について

参加表明書又は提案書に虚偽の記載をした提案者、若しくは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。

(9) 参加表明書及び提案書の取り扱い等について

- ・提出された参加表明書及び提案書は、返却しない。また、選定以外の目的に使用しない。ただし、実績の成果を確認するための図書（景観計画図書、誘導指針のパンフレット等）で、提案者から申出をうけたものは、審査結果通知後、返却に応じる。
- ・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・名称なら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。

(10) 平成29年度に実施した奥沢でのまちあるき・意見交換会の取組み概要については、都市デザイン課窓口で閲覧可能である。



 対象区域