

## 公募型プロポーザル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。

令和6年1月10日

世田谷区

### 1. 業務委託の概要

#### (1) 件名

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第54号線(上祖師谷四丁目地内から上祖師谷五丁目地内)沿道街づくりに関する地区計画等策定に向けた基礎調査及び地区計画等検討業務委託

#### (2) 目的

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第54号線(以下、「補助54号線」という。)は、渋谷区富ヶ谷二丁目を起点とし環状第7号線と環状第8号線を横切り、調布市境の世田谷区上祖師谷五丁目を終点とする延長約9km、標準幅員15mの都市計画道路であり、「自動車交通の円滑化」「地域の防災性の向上」などの効果が見込まれている。

平成16年1月に事業認可された千歳台六丁目から上祖師谷四丁目までの延長約680mの区間(以下、「上祖師谷 期区間」という。)では、道路事業を契機として、区では地域住民等と意見交換を重ねながら街づくりの検討を進め、地区計画・地区街づくり計画の変更(令和4年10月告示)等を行った。

本委託では、令和5年度中に事業認可が予定されている上祖師谷四丁目地内から上祖師谷五丁目地内までの延長約410mの区間(以下、「上祖師谷 期区間」という。)の道路事業を契機として、その周辺地域に適した街づくりを検討していくために、基礎調査、地域住民との意見交換、地区計画・地区街づくり計画や用途地域等関連都市計画の変更等の業務を各種支援することを目的とするものである。

#### (3) 対象範囲(図-1参照。詳細はプロポーザル後、選定された第一候補者の企画提案を踏まえ、世田谷区と受託者間の協議により決定する。)

補助54号線対象地内の沿道30mのラインに掛かる敷地及び周辺の第一種中高層住居専用地域の区域(以下、「補助54号線沿道30m及び周辺の一中高」という。)

上祖師谷四丁目地区地区計画区域

世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区計画のうち、上記の周辺の区域

#### (4) 業務内容

本委託の内容については、プロポーザル後、選定された第一候補者の企画提案を踏まえ、世田谷区と受託者間の協議により仕様書を作成し、決定する。

次に示す委託概要は、現在、世田谷区が考える業務とスケジュールであり、住民等の合意形成を図りながら円滑に業務を進めていくための業務手法について、プロポーザルの提案を含めて決定する。なお、令和7年度及び令和8年度の委託概要は、今後の東京都他関係機関との調整状況等を考慮のうえ決定していくため、現時点で想定されるものを記載している。

<令和6年度委託概要>

「補助54号線沿道30m及び周辺の一中高」を範囲とする調査

ア) 現況調査(基礎調査、基礎調査結果の分析・課題整理、その他必要となる調査)

イ) 今後の街づくりに関する検証(道路事業の影響に関する調査、不燃化率の算定及び分析、用途地域等を変更した場合の影響に関する検証、最低敷地面積を変更した場合の影響に関する検証、その他必要となる検証)

「上祖師谷四丁目地区地区計画区域」を範囲とする調査

ア) 現況調査(基礎調査、区画道路の現況調査、その他必要となる調査)

「世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区計画のうち、上記(3)の周辺の敷地」を範囲とする調査

ア) 事業中の補助第217号線沿道で第一種中高層住居専用地域の区域など、補助54号線沿道の街づくりに合わせた検討の必要性を分析し、課題を整理する。

模型製作

ア) 沿道両側4.5m程度の範囲・縮尺1/250程度・持ち運びができるように分割可能にすること

< 令和7年度及び令和8年度委託概要（現時点での想定） >

東京都他関係機関との協議資料の作成

地区計画・地区街づくり計画、用途地域等変更に関する資料の作成

意見交換会の開催支援（令和7年度は2回程度、令和8年度は4回程度）

街づくりニュースの版下原稿作成、印刷、配布（令和7年度は2回程度、令和8年度は4回程度）

関係権利者等の名簿等の作成・管理（令和7年度のみ実施予定）

< 参考：現時点で想定される令和9年度以降のスケジュール >

令和9年度 意見交換会の開催等

令和10年度 都市計画手続き（素案、原案、案）

(5) 履行期間

契約の日から令和9年3月まで（単年度契約）

委託契約は単年度ごとに行い、前年度の履行内容が良好と認められること、予算が区議会で議決され配当されることを条件として翌年度の契約を行う。

2 参加資格

次の要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（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（入札禁止）を受けている期間中でないこと。
- (4) 令和元年度以降に、都市施設の整備に伴う地区計画又は地区街づくりの計画策定に係る業務実績を有すること。
- (5) 都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。
- (6) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (7) 個人情報保護に関する社内規定等が整備されていること。

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行う。

4 提案書の評価基準

- (1) 企業実績
- (2) 予定技術者の資格と経歴
- (3) 当該業務の実施方針及び実施手法
- (4) 企画提案書の的確性と実現性
- (5) 当該業務の実施体制
- (6) 資料作成能力
- (7) ヒアリングでの説明内容の明確性
- (8) 見積金額の妥当性

5 手続等

(1) 担当部署

〒157-8555 世田谷区南烏山六丁目2番14号（烏山総合支所1階）

世田谷区烏山総合支所街づくり課 街づくり担当 増田・嶋田

電話：03-3326-9618 / FAX：03-3326-6159

(2) 説明書の配布期間ならびに配布場所及び方法

期 間：令和6年1月10日（水）から令和6年1月24日（水）まで

土・日・祝日を除く9時から17時まで（正午から午後1時を除く。）

場 所：上記（１）に同じ

方 法：希望者に無償配布する（区のホームページからダウンロード可）

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

[街づくり](#) [各総合支所の街づくり](#) [烏山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ならびに提出場所及び方法

期 限：令和６年１月２４日（水）１７時まで（必着）

場 所：上記（１）に同じ

方 法：持参又は郵送（電子メール可）

参加表明書を提出する前に、要電話連絡（方法について確認）

メールアドレス【SEA02230@mb.city.setagaya.tokyo.jp】

（４）提案書の提出期限ならびに提出場所及び方法

期 限：令和６年２月２６日（月）１７時まで（必着）

場 所：上記（１）に同じ

方 法：持参又は郵送（送達確認ができるものに限る） 提出期限必着

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方との随意契約により締結する予定の有無〔無〕

（５）関連情報を入手するための照会窓口〔５（１）に同じ。〕

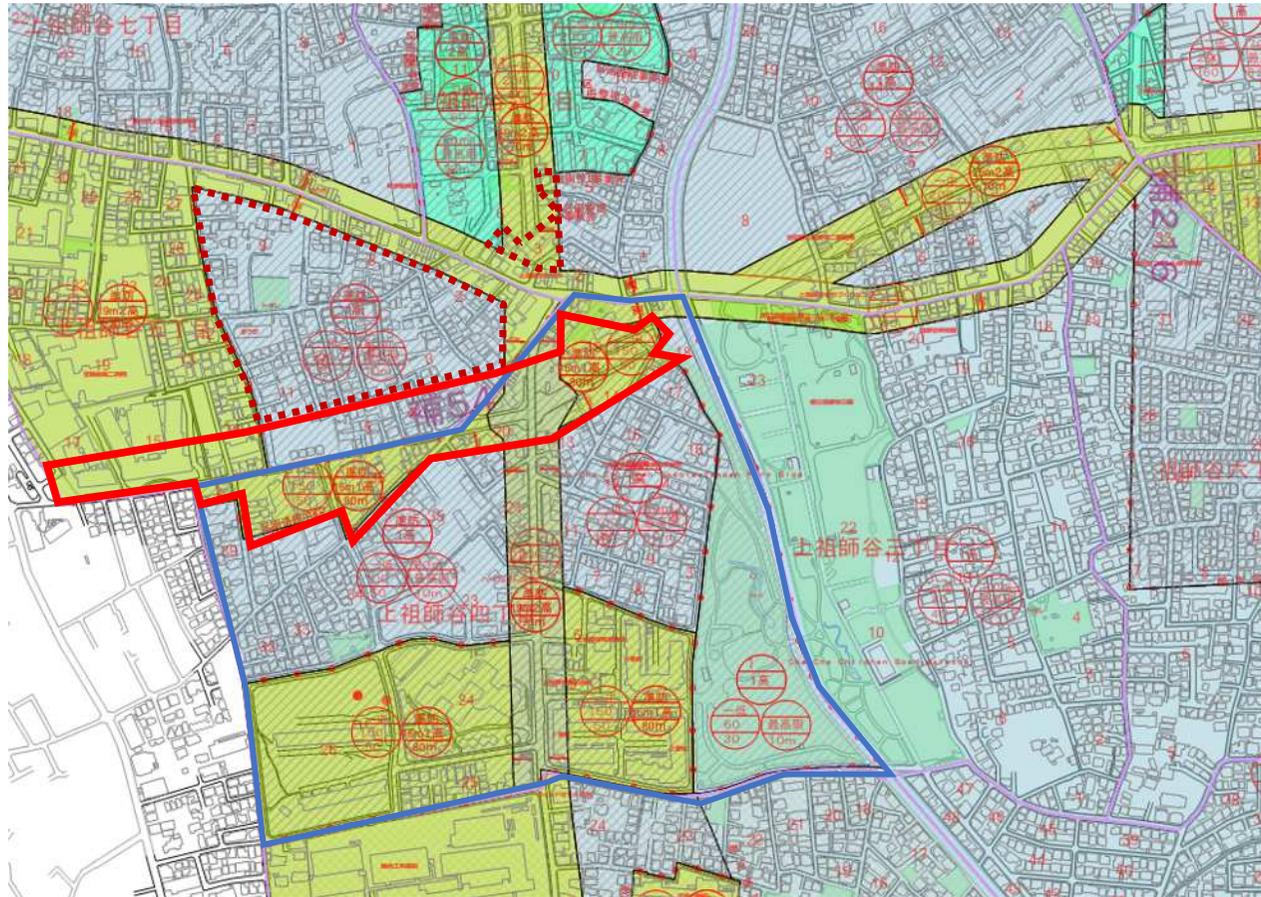
（６）提案書の提出後に２の資格要件に該当しないこととなった者は、提案書審査及び契約交渉の対象としない。

（７）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。

（８）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。

（９）詳細は、説明書による。

図 - 1 調査対象範囲図



凡例



補助54号線対象地内の沿道30mのラインに掛かる敷地及び周辺の第一種中高層住居専用地域の区域



上祖師谷四丁目地区地区計画区域



世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区計画のうち、の周辺の区域