

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、提案書の提出を求めます。

令和4年5月26日

世田谷区

1 業務の概要

(1) 件名 下北沢駅周辺地区における駐車場条例地域ルール適用調査検討業務委託

(2) 目的

下北沢駅周辺地区は、小田急線の連続立体交差事業等を契機に「下北沢駅周辺地区地区計画」、「下北沢駅周辺地区地区街づくり計画」を策定し、歩行者が主体の安全・快適で、回遊性のある魅力的な商業空間の形成等を地区目標に掲げ、地区住民や商店街、自治会をはじめ、鉄道事業者など、様々な関係者と連携し、街づくりを進めてきた。平成31年3月には連続立体交差事業等が完了し、小田急線の線路跡地における上部利用施設の整備や、世区街10号線及び補助54号線の都市計画道路事業の進捗等に合わせ沿道の建替えが進むなど、新たな街の姿が見えてきている。

一方、地区内に目を向けると、歩行者主体の街づくりを進める中で、荷捌き車両等による歩行者との錯綜、一定規模以上の建築で附置義務駐車場が発生することに対する街づくりの方向性とのミスマッチ、その他、放置自転車やバイクなどの路上駐輪なども課題であり、狭あいな道路が多い中で横断中の歩行者を巻き込む事故も発生している。

こうした状況の中、令和4年3月に東京都駐車場条例の改正が行われ、鉄道駅等からおおむね半径500m以内の区域においても、当条例による地域ルールの適用が可能となった。本委託は、地区住民等と連携の下、当該制度を活用し、歩行者主体の街づくりの促進に向けて、調査・検討を行うことを目的とする。

(3) 対象範囲

下北沢駅周辺地区における駐車場条例地域ルール適用の対象範囲については、「下北沢駅周辺地区地区計画」の区域を中心としたエリアを想定している。(別紙1参照)

(4) 業務委託の内容

業務委託の内容については、プロポーザル後、世田谷区と選定された第一候補者との協議により、企画提案を踏まえ、仕様書を作成し、決定する。

次に示す委託概要は、令和6年度までに地域ルールを策定することを目標に、3か年で取り組む必要があると考える業務項目(案)である。この項目(案)を踏まえ、地元等と合意形成を図りながら業務を円滑に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、本業務の履行にあたっては、東京都駐車場条例に係る東京都との調整を要す

る。また、以下の(仮称)地域ルール策定委員会は令和4年度より委員会発足に向けた調整を開始し、令和5年度より実施することを想定している。

< 委託概要 (令和4年度～6年度) >

現状把握、実現手法等の検討

- ・ 上位計画、関連計画等整理、地区の概況及び交通特性等把握
- ・ 地域ルール策定検討に向けた課題の整理
- ・ 実現手法の方向性及び必要な調査等の整理、進め方の検討・調整

地元の意向調査

- ・ 地元商店街の意向調査、駐車場条例等適用対象建築物所有者意向調査
- 検討体制の構築 ((仮称)地域ルール策定委員会等)

実態調査の実施・分析

- ・ 駐車施設・駐車場利用・路上駐車・路上荷捌き 等
- ・ 駐車場利用者・路上駐車運転者の目的地調査 等
- ・ 自動車分担率、公共交通機関等の利用率 等
- ・ その他必要な交通関連調査 等

駐車場・荷捌き施策の検討

駐車場・荷捌きに係る地域ルール検討

運用体制・運用方法の検討

(5) 履行期間

契約の日から令和7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ることを条件として翌年度の契約を行う。

2 プロポーザルに参加できる者の資格

参加資格は、次に掲げる要件を全て満たす法人である。

- (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項の規定に該当しないこと。
- (2) 世田谷区の競争入札参加者名簿に登録されていること。営業種目「都市計画・交通関係調査業務」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(入札禁止)を受けている期間中でないこと。
- (4) 都道府県民税、市長村民税を滞納していないこと。
- (5) 会社更生法(平成14年法律第154号)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(平成11年法律第225号)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) 提出した書類の記載事項に虚偽がないこと。

3 説明書の配布期間、配布場所及び方法

(1) 配布期間 令和4年5月26日(木)から令和4年6月8日(水)まで

(2) 配布場所及び方法

世田谷区北沢総合支所街づくり課にて窓口配布

(土、日を除く午前9時から午後5時まで)

世田谷区ホームページよりダウンロード

[世田谷区トップページ](#) [目次から探す](#) [住まい・街づくり・環境](#) [街づくり](#)
[北沢総合支所管内の街づくり](#) に掲載

4 参加意思表明書の提出期限、提出方法、提出先等

(1) 提出期限 令和4年6月8日(水)午後5時まで(必着)

持参の場合は、土、日を除く午前9時から午後5時まで

(2) 提出方法 郵送又は持参

(3) 提出書類 参加意思表明書(様式1)

参加条件が確認できる関係書類の写し(一式)

(4) 提出部数 上記(3)、を各1部

(5) 提出先 世田谷区北沢総合支所街づくり課(担当:香川、大島)

〒155-8666

世田谷区北沢2-8-18(北沢タウンホール11階)

電話:03-5478-8073 FAX:03-5478-8019

5 企画提案書の提出者を選定する基準

本件では、企画提案書の提出者の選定は行わず、参加資格の確認のみを行う。

6 企画提案書を選定するための評価基準

(1) 第一次審査(書類審査)

企画提案書の提出書類について、次に掲げる審査項目により書類審査を行い、評価合計点が上位の三社程度を第二次審査対象者として選定する。

- 1) 企業実績
- 2) 予定技術者実績
- 3) 特定テーマに対する提案
- 4) 業務実施体制
- 5) 資料作成能力
- 6) 工程計画

(2) 第二次審査(プレゼンテーション及び質疑審査)

企画提案書の内容について、配置予定の管理技術者及び担当技術者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、次に掲げる審査項目により審査する。評価に当たっては管理技術者と担当技術者を総合的に判断する。

- 1) 専門性と技術力

- 2) 取り組み姿勢
- 3) コミュニケーション力
- 4) 地元関係者等との合意形成、企画力

7 その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 契約保証金は、免除である。
- (3) 契約書作成の要否は、要である。
- (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随意契約により締結する予定の有無は、無である。
- (5) 審査の結果、評価合計点が第一順位の提案者を委託先の第一候補者として選定した上で、令和4年度の委託業務内容の詳細及び仕様について協議を行い、区及び第一候補者双方の合意に基づき契約を締結する。
なお、第一候補者と合意に至らなかった場合には、第二候補者と協議を行い、区及び第二候補者双方の合意に基づき契約を締結する。
- (6) 本プロポーザルは、委託先の候補者の選定を目的とし、区は選定された候補者の提案書の内容に拘束されない。
- (7) 区は、この案件に参加する意思を表明した者及び提案書を提出した者の商号・名称、提案書を特定した理由（審査結果等）を、公表することができるものとする。
- (8) 参加意思表明書、企画提案書の作成、提出等、本プロポーザルに要する全ての費用は、提出者の負担とする。
- (9) 参加意思表明書、企画提案書、提出した書類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。
- (10) 選定されなかった者の企画提案書の提出書類は、返却しない。なお、提出された企画提案書は、提案者に無断で他の目的以外で使用することはない。また、選定された者の企画提案書を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。
- (11) 企画提案書の提出後は、原則として企画提案書に記載された予定技術者の変更は認めない。ただし、予定技術者の死亡、病休、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の経験と実績を有する技術者であることを前提に、発注者の了承を得なければならない。
- (12) 応募にあたり、知り得た情報については、守秘義務を遵守する。
- (13) 本プロポーザル資料に提出する一切の書類において押印は要しない。また、郵送にて提出する場合は、締切日必着とし、書留等送達確認ができるものに限る。
- (14) 詳細は説明書による。

「下北沢駅周辺地区地区計画」の区域

