

公募型プロポーザル方式に係る手続開始のお知らせ

次のとおり企画提案書の提出を求めます。

令和6年10月18日

世田谷区

1 業務の概要

(1) 件名

都市計画道路世田谷区画街路第11、12号線に係る補償方針等検討委託

(2) 目的

本業務は、東京の都市計画道路の整備方針である「第四次事業化計画」、また区の方針である「せたがや道づくりプラン」の中で優先整備路線に位置づけられている、成城学園前駅西口駅前交通広場整備に係る都市計画道路世田谷区画街路第11号線・交通広場及び第12号線（以下、成城学園前駅交通広場整備）において、事業予定地内にある区分所有建物等が戸建て住宅に比べ、関係権利者が多く、居住状況もさまざまであることが想定されるため、あらかじめ補償方針等を検討することが、関係権利者の理解を得ながら進めることに繋がるので、実施するものである。

(3) 対象地域

位置図（別紙1）のとおり。

(4) 業務委託の内容

業務内容は、プロポーザル後、選定された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決定するものとする。

なお、現在、世田谷区が考える業務内容は下記のとおりとする。

1) 令和6年度

①権利者意向調査等業務

ア 現地踏査及び現状の把握

イ 過年度調査結果等を基にした権利者確認

ウ 土地・建物所有者の都市計画道路世田谷区画街路第11、12号線に関するアンケート調査

②区分所有建物に係る補償方針等検討業務

ア 補償方針案の検討

イ 事業認可取得に伴い必要となる補償に関する事項の検討

ウ 事業認可取得に伴う補償に関する工程の検討

2) 令和7年度

①渉外組織設立の支援

ア 権利者に向けた渉外組織設立の必要性の説明

イ 権利者に向けた渉外組織設立にあたり必要となる事項の説明

ウ 渉外組織設立に必要な書類作成の支援

②事業概要及び測量説明会の補助

ア 会場の設営・片付け

イ 説明会資料の作成補助

ウ 説明会の運営補助及び説明補助

エ 説明会の議事録作成

(5) 履行期間

契約の日から令和8年3月下旬まで

※委託契約は単年度ごとに行い、令和7年度は、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契約を行う。

- 2 提案限度額（令和6年度）
5,577,000円（消費税込み）

3 参加資格

参加資格は、次に掲げる要件を全て満たす法人とする。

- (1) 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。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- (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) 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または民事再生法（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開始の申立をしていないこと。
- (6) 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- (7) 公共用地の取得に伴う損失補償基準等に基づく公共用地取得に係る補償業務の受託実績を有すること。なお、補償額算定業務においては「損失補償算定標準書（監修：関東地区用地対策連絡協議会、編著：（一財）公共用地補償機構、以下「算定標準書」という。）」及び「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準（以下「東京都損失補償基準」という。）」いずれの算定基準に基づく補償算定業務についても実績があること。
- (8) 「補償コンサルタント登録規程（昭和59年建設省告示第1341号）」（以下「登録規程」という。）第2条第1項の別表に掲げる全ての登録部門において登録を受けていること。
- (9) 本業務における補償関係者と技術者、担当者間において、資本的及び人的関係がないこと。
- (10) プライバシーマーク又は情報セキュリティマネジメントの認証を受けていること。または、自社において個人情報保護に関する規定を設けていること。
- (11) 本委託業務の実施において、必要に応じて以下の技術者等を配置できること。

①主任技術者（業務責任者）

社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程」（平成3年3月28日理事会決定、以下「実施規程」という。）第14条第1項に規定する補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士（第3条に掲げる部門のうち、補償関連部門及び総合補償部門の登録がある者に限る。）であって、（5年以上の）指導監督的実務経験を有する者。

また、「同種業務」について、それぞれ1件以上の実績を有する者（実績については、平成31年度以降に完了した業務とする。）。

【同種業務】

1) 国、地方自治体等が発注した、「補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について」（令和2年12月23日付国不用第49号、以下「施行及び運用について」という。）の「（別紙）各登録部門に係る補償業務の内容」中「8補償関連部門」に掲げる「（5）公共用地交渉業務」

2) 区分所有建物の用地取得に関する補償説明等業務

②技術者

実施規程第3条に掲げる各登録部門（土地調査部門、土地評価部門、物件部門、機械工作物部門、営業補償・特殊補償部門、事業損失部門、補償関連部門、総合補償部門）において、登録を受けている者（1名又は複数名で全ての登録部門を満たすこと。）。ただし、建築等の建築の専門知識を必要とするときは建築士の資格を有する者。

③担当者

公共用地取得に関する補償業務について、（1年以上の）実務経験を有する者。

- (12) 都市計画道路世田谷区画街路第11、12号線に係る補償方針等検討委託プロポーザル審査委員会委員が主宰、役員、顧問及び所属をしている団体でないこと。

4 提案書等の提出者を選定する基準、選定する概数

本件担当課が参加表明書の記載内容より、参加表明書を提出した法人の参加資格の有無の確認

のみ行う。

参加資格者要件を満たす法人の参加申込みが4社以上となった場合は、参加表明書の記載内容及び添付書類の内容を評価して提出案等の提出者を3社以内に選定する。

<主な評価項目>

- (1) 法人の同種業務の実務実績
- (2) 業務実施体制
- (3) 主任技術者（予定）及び技術者（予定）の同種業務の実務実績

なお、選定結果については、令和6年11月8日（金）に通知発送する。

5 提案書等を特定するための評価基準

- (1) 企業体制
- (2) 業務方針
- (3) 特定テーマに対する提案
- (4) 専門技術力
- (5) 見積金額の妥当性
- (6) 取り組み体制

6 審査方法

提案書及びプレゼンテーションにより審査を行う。

審査予定日：令和6年12月13日（金）（予定）

7 手続等

(1) 担当課

〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1（二子玉川分庁舎3階）

世田谷区道路・交通計画部道路計画課

本件担当：谷口、戸島、藤原

電話：03-6432-7935

F A X：03-6432-7991

E-mail：SEA02036@mb.city.setagaya.tokyo.jp

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

① 交付期間

令和6年10月18日（金）から令和6年11月1日（金）まで
（土・日・祝日を除く午前8時30分から午後5時まで）

② 場所及び方法

ア 区のホームページからダウンロード

HP [世田谷区トップページ](#) → [区政情報](#) → [契約・入札情報](#) → [発注情報](#) →
[現在実施中のプロポーザル情報](#) → [住まい・街づくり・環境](#) に掲載

イ 上記（1）担当課にて窓口配布

(3) 参加表明書の提出期限、場所及び方法

① 提出期限

令和6年11月1日（金）まで（午後5時必着）

② 提出場所

上記（1）のとおり

③ 提出方法

郵送又は持参

(4) 提案書の提出期限、場所及び方法

① 提出期限

令和6年12月6日（金）まで（午後5時必着）

- ② 提出場所
上記（1）のとおり
- ③ 提出方法
郵送又は持参

8 その他

- （1）手続きにおいて使用する言語及び通貨：日本語及び日本円に限る。
- （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随意契約により締結する予定の有無：無
- （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、委託内容の詳細について協議を行い、双方の合意に基づき契約を締結する。
なお、契約に至らなかった場合は、第二順位の提案者と協議を行う。
- （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。

位置図

【住所：成城 2 丁目 40 番及び成城 6 丁目 5 番先】

