

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7年1月10日

世田谷区

1 業務の概要

(1) 件名 世田谷区不燃化に関する調査検証業務委託

(2) 目的

令和5年度に世田谷区内の対象区域において、世田谷区令和3年度土地利用現況調査等のデータを用いて、建物状況や不燃領域率等の現況調査を行い、各種指標を踏まえ、対象区域の市街地における不燃化の評価の基となる資料を作成した。

今回、令和5年度に作成した「令和5年度防災街づくりに関する基礎調査」の対象としなかった中から6地区の防災街づくりに関する基礎調査を行い、令和5年度防災街づくりに関する基礎調査のデータと合わせ、不燃化に関する取組みを優先的に検討すべき地区の抽出、検証、検討を行い、今後の不燃化に関する防災街づくりの指標とすることを目的とする。

(3) 業務委託の内容

1) 将来状況の推測

①対象区域

町丁目：桜丘一・二丁目、代沢二丁目、新町二丁目、上祖師谷三丁目、給田一丁目

②対象区域の基礎調査

土地利用現況調査結果により、対象区域の建物状況、敷地数、建築年、建物構造、不燃化率、不燃領域率、幅員別道路現況、道路種別現況、公園・緑地分布、生産緑地・宅地内緑地分布等のデータを整理するとともに、補正不燃領域率等の算定を行う。

③当該地域における将来状況の推測及び想定平均焼失率の算定

以下の手順により、現在の法規制等における10年、20年、30年後の対象区域の建物状況を推計し、②において整理・算定する項目および想定平均焼失率の算定を行う。

なお、算定に当たり使用する更新建物の構造設定および各地区の建物更新率等は、令和5年度「防災街づくりに関する基礎調査業務委託報告書」の結果を用いる。

ア 現在の法規制等における10年後の建物状況の推計を行う。

資料1に示す算定方法により10年後の自然更新を15回試行し、各回の想定平均焼失率を算定、中央値となった試行回を10年後の想定市街地とし、②において整理・算定する項目の算定を行う。

イ 現在の法規制等における20年後、30年後の建物状況の推計を行う。

アにおいて推計した10年後の想定市街地を基に、同様の方法で20年後の想

定市街地の作成、②において整理・算定する項目および想定平均焼失率の算定を行う。

さらに、上記 20 年後の想定市街地を基に 30 年後の想定市街地の作成、②において整理・算定する項目および想定平均焼失率の算定を行う。

- ④30 年後の想定市街地において新たな防火規制が指定された場合の将来状況の推計
③及び令和 5 年度「防災街づくりに関する基礎調査業務委託報告書」で作成した 30 年後の想定市街地において、東京都建築安全条例第 7 条の 3（新たな防火規制）が指定された場合の②において整理・算定する項目および想定平均焼失率を算定する。

2) 不燃化に関する取組みを優先的に検討すべき地区の抽出

「世田谷の土地利用 2021～世田谷区土地利用現況調査～」のほか、令和 5 年度「防災街づくりに関する基礎調査業務委託報告書」、今回実施する調査の結果など各種情報を踏まえ、防火規制等の不燃化に関する取組みを優先的に検討すべき地区の抽出条件等を整理するほか、各総合支所別に地区を抽出する。

抽出条件等の整理及び抽出は、以下の資料及び視点等を踏まえて行うこと。

- ①「世田谷区の土地利用 2021～世田谷区土地利用現況調査～」
- ②令和 5 年度「防災街づくりに関する基礎調査業務委託報告書」
- ③東京都防災都市づくり推進計画、地震に関する地域危険度測定調査等
- ④不燃化率、不燃領域率、想定平均焼失率等不燃化に関する指標
- ⑤現行の法規制のまま建替えが進んだ場合の市街地状況
- ⑥都市計画道路・公園等の公共施設の事業状況
- ⑦東京都建築安全条例第 7 条の 3（新たな防火規制）を指定した場合の将来市街地状況
- ⑧その他、抽出条件等整理に有効と考えられる情報

3) 不燃化に関する有効な取組み検証

2) で抽出した地区ごとに評価および課題整理を行い、不燃化に関する有効な取組みを検証する。なお、検証に当たっては、他自治体の事例及び最新の技術や考え方を調査すること。

4) 防災街づくりに関する今後の施策検討

3) の評価・課題整理・検証の結果を踏まえ、防災街づくりに関する今後の施策について検討する

(4) 成果品

- ・業務報告書（A4 版） 2 部
- ・本調査業務に用いた計算根拠等のデータ（Excel）及び GIS データ 一式
- ・その他、区担当課が指示した資料 一式

- ・上記の電子データ（DVD-R等） 1枚

(5) 履行期間

契約の日から令和7年10月31日まで

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。
- (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、市町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開始の申立てをしていないこと。
- (6) 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。
- (7) 「世田谷区不燃化に関する調査検証業務委託プロポーザル業者選定委員会」の委員が主宰、役員、顧問及び所属をしている団体でないこと。

※委員長：防災街づくり担当部長 山梨 勝哉

委員：防災街づくり担当部防災街づくり課長 小野 道寛

委員：世田谷総合支所街づくり課長 菊池 正則

委員：北沢総合支所街づくり課長 一坪 博

3 説明書の配布期間、配布場所および方法

- (1) 配布期間 令和7年1月10日（金）から令和7年1月24日（金）まで

- (2) 配布場所および方法

①世田谷区防災街づくり担当部防災街づくり課（二子玉川分庁舎2階B23番）窓口にて配布（土、日、祝日を除く8時30分から17時まで）

②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](#) → [検索メニュー](#) → [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

4 参加表明書の提出期間、提出方法および関連する提出書類、提出部数、提出先

- (1) 提出期間 令和7年1月10日（金）から令和7年1月24日（金）17時必着
持参の場合は、土、日、祝日を除く8時30分から17時まで
- (2) 提出方法 郵送又は持参
- (3) 提出書類 ① 参加表明書（様式1）
② 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）①、②を各1部

(5) 提出先 世田谷区防災街づくり担当部防災街づくり課
〒158-0094
世田谷区玉川1丁目20番1号
電話：03-6432-7174

5 提案書の提出者を選定する基準

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、令和7年1月29日（水）に招請通知を電子メールおよび書面により通知する。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通知する。

6 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）

- 1) 企業実績
- 2) 予定技術者実績
- 3) 業務内容および企画提案
- 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およびヒアリング）

企画提案書の内容について、配置予定の管理技術者又は担当技術者によるプレゼンテーションおよびヒアリングを実施し、審査する。

- 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

7 その他

(1) 手続きにおいて使用する言語および通貨：日本語およ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。
- ・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。

(6) 参加表明書および提案書の作成に関わる費用について

参加表明書および提案書の作成、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

参加表明書およ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。また、委託料の上限額を超えた場合や提出書類に記載すべき事項の合計又は一部が記載されていない場合は失格とする場合がある。

(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。
- ・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又は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。

(10) 詳細は、プロポーザル説明書による。