

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。なお、本業務に係る契約の締結は、当該業務に係る令和7年度予算が成立し、予算配当がなされることを条件とします。

令和7年1月22日

世田谷区

1. 業務概要

(1) 件名

千歳烏山駅周辺公共施設再編等に係る検討業務委託

(2) 目的

千歳烏山駅周辺は、商業・行政サービス等が集積し、地域外に居住する区民も多く利用する拠点として、世田谷区基本計画において、「主要な地域生活拠点」に位置付けられている。駅周辺においては、京王線連立事業などの都市計画事業が進められ、駅南側では、地権者による市街地再開発事業の検討が進められるなど、まちづくりが活発化している。

一方、区民の行政サービスや交流の「核」となる、烏山総合支所や烏山区民会館・区民センター等の公共施設においては、狭あい化などの課題があり、一部の機能について、民間施設を賃貸借して運営している。また、区民会館・区民センターは、建築後45年が経過しており、令和9年度に公共施設等総合管理計画に基づく調査も予定されている。

こうした状況を踏まえ、また京王線の連立立体交差事業や駅南側地区における再開発の動きなど、まちづくりの動向も踏まえながら、駅周辺の他の公共施設等の複合化、移転も含めた再編、行政・文化交流機能の充実 について、検討する必要がある。

本委託では、烏山区民センターと烏山総合支所を中心とした千歳烏山駅周辺の公共施設((3)に記載)について、再編へ向けた課題整理等の業務を支援することを目的とするものである。

(3) 対象区域（別紙1対象施設配置図）

烏山区民センター、烏山総合支所および分室、烏山まちづくりセンター・あんしんすこやかセンター、烏山地下自転車駐輪場、烏山中央自転車駐輪場、子育てステーション烏山

(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であり、業務を効果的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、令和8年度の委託概要は、今後の関係所管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7年度委託概要＞

- ① 烏山区民センター敷地における建築可能面積の検討、都市計画情報等整理
- ② 施設利用状況調査（駅周辺公共施設含む）、関係団体ヒアリング
- ③ 駅周辺公共施設の課題整理（検討対象施設については（3）に記載）

＜令和 8 年度委託概要（現時点での想定）＞

① 駅周辺公共施設再編のコンセプト・考え方整理

② 計画と条件（建物を計画する上で、条件となる各種法的規制、施設の必要面積、設備等の諸条件等）の整理

（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、契約を行う。

※契約期間中に事故又は履行不良がみられる場合は、契約を変更又は解除することがある。

2. 参加資格要件

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「建築設計」に登録があること。
- （３） 令和 2 年度以降に、延べ床面積 5,000㎡以上の公共施設の設計等の受託実績を有すること。
- （４） 都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。
- （５） 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- （６） プライバシーマークまたは ISMS を取得していること、または個人情報保護に関する社内規定が整備されていること。
- （７） 事業者審査委員会委員が主宰、役員、顧問 及び所属している団体でないこと。

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。参加資格が確認できた者には、確認でき次第、令和 7 年 2 月 10 日（月）に随時招請通知を送付する。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。

4. 提案書の評価基準

- （１） 基本事項（書類提出の適正）
- （２） 企業実績（実務実績）
- （３） 技術者実績等（技術者資格、業務実績、担当効果）
- （４） 業務実施体制（実施体制の妥当性）
- （５） 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）
- （６） 業務実施方針（業務内容の理解、工程計画との整合性）
- （７） 資料作成能力（わかりやすさ、見やすさ）
- （８） 見積金額の妥当性

5. 手続き等

（１） 担当部署

〒157-8555 世田谷区南烏山六丁目 22 番 14 号（烏山総合支所 4 階）

世田谷区烏山総合支所地域振興課 布施、恵見

電話：03-3326-9376／FAX：03-3326-1050

(2) 説明書の交付期間ならびに交付場所及び方法

- ① 期 間：令和7年1月22日（水）から令和7年2月5日（水）17時まで
土・日・祝日を除く9時から17時まで（正午から13時を除く。）
- ② 場 所：上記（1）に同じ
- ③ 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）（検索番号：22262）

(3) 参加表明書の提出期限ならびに提出場所及び方法

- ① 期 限：令和7年1月22日（水）から令和7年2月5日（水）17時まで（必着）
- ② 場 所：上記（1）に同じ
- ③ 方 法：持参又は郵送
※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）

(4) 提案書の提出期限ならびに提出場所及び方法

- ① 期 限：令和7年2月13日（木）17時まで
- ② 場 所：上記（1）に同じ
- ③ 方 法：持参又は郵送（書留郵便に限る）※提出期限必着

6. その他

(1) 参加表明書及び提案書作成に係る費用とその取り扱いについて

- ① 参加表明書及び提案書の作成に係る経費は参加者の負担とする。
- ② 参加表明書及び提案書は、選定以外に無断で使用しない。なお、この案件に参加を表明した者及び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。
- ③ 参加表明書及び提案書は、返却しない。

(2) 記載内容の変更等について

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

(3) 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語通貨に限る。

(4) 契約保証金【免除】、契約書作成【要】

(5) 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。

(6) 当該事業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】

(7) 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。

(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) 提案書の提出を辞退する場合、辞退する旨を記した書面にて申し出ること（様式は任意）。

(10) 参加表明書又は提案書に虚偽の記載をした参加者、若しくは審査の公平性を損なう行為を行った参加者は、失格とする。

千歳烏山駅周辺の公共施設

別紙

