

## 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4年1月21日

### 1. 業務委託の概要

#### (1) 件名

千歳烏山駅周辺地区街づくり推進支援業務委託

#### (2) 目的

千歳烏山駅周辺地区では、京王線連続立体交差事業、駅前広場事業、都市計画道路事業といった基盤施設整備をきっかけとした駅前のまちづくりについて、世田谷区都市計画マスタープランに示す主要な地域生活拠点の実現を目指し、令和3年6月18日に千歳烏山駅周辺地区地区計画及び地区街づくり計画を策定した。また、駅前広場南側地区においても、再開発事業等を活用した街区再編について、関係者との協議及び合意形成を図りながら活動しており、千歳烏山駅周辺の街づくりの機運が高まっている。

本業務委託では、これまでのまちづくり活動の取り組みを支援するとともに、関係権利者や商店街連合会の活動を支援しながら協力して地区計画等の実現に向けて検討することを目的とする。

#### (3) 対象区域（別紙1参照）

千歳烏山駅周辺地区（南烏山四丁目、五丁目、六丁目の各市内）

千歳烏山駅前広場南側地区（南烏山五丁目市内）

#### (4) 業務内容

業務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、地域と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。

#### <令和4年度委託概要>

##### ①千歳烏山駅周辺地区における共同化誘導（2カ所想定）の検討

- ・事例調査、手法（進め方・手順）の検討

##### ②商店街連合会のまちづくり活動（まちづくり委員会）の運営支援

- ・まちづくり委員会の運営支援  
（6回内ワークショップ2回を想定）

- ・地元組織が中心となった街づくりの事例調査

##### ③街づくりニュースの発行・配布等

- ・対象住民等に個別配布若しくは郵送を行う。  
（対象地域：約2,300部程度、地区外地権者：約400部程度）（2回程度）

※郵送の際は、世田谷区で用意した郵送用封筒に封詰めし、宛名貼り付け後、郵送すること  
（郵送料は契約金額に含む）

##### ④再開発準備組合設立等に向けた支援

- ・まちづくり準備会、運営委員会、正副会議の活動支援
- ・まちづくりに関する情報発信（かわら版5回、準備会等開催案内2回）

郵送配布：80通

※配布にあたっては、世田谷区で用意した郵送用封筒に封詰めし、宛名貼り付け後、郵送すること。（郵送料は契約金額に含む）

- ・準備組合設立に向けた個別面談等の実施
- ・準備組合設立に向けた支援（再開発事業に関する施設計画及び事業計画の検討を含む）
- ・オープンハウスの計画立案・実施
- ・市街地再開発事業と街路事業の連携した手法の検討

#### ⑤都市計画の基本検討

#### <令和5年度委託概要>

- ①都市計画協議資料等の作成
- ②まちづくり委員会の運営支援
  - まちづくり委員会の運営補助（6回内ワークショップ2回を想定）
  - ・地元組織が中心となった街づくりに向けた働きかけ
- ③千歳烏山駅周辺地区における共同化誘導に向けたきっかけづくり
- ④街づくりニュースの発行・配布等
  - ・対象住民等に個別配布若しくは郵送を行う。
  - （対象地域：約2,300部程度、地区外地権者：約400部程度）

#### <令和6年度委託概要>

- ①都市計画協議図書等の作成
- ②説明会資料等野作成・運営補助
- ③都市計画図書（案）の作成
- ④千歳烏山駅周辺地区における共同化に向けた勉強会の運営補助
- ⑤まちづくり委員会の運営支援
- ⑥街づくりニュースの発行・配布等
  - ・対象住民等に個別配布若しくは郵送を行う。
  - （対象地域：約2,300部程度、地区外地権者：約400部程度）

※令和5年度、令和6年度の委託概要は、進捗状況により変更する可能性がある。

#### (5) 履行期間

契約の日から令和7年3月21日（金）まで（単年度契約）

## 2 参加資格

次の要件を全て満たすこと。

- (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) 世田谷区から指名停止（入札参加禁止）を受けている期間中でないこと。
- (3) 世田谷区の物品買入れ等競争入札参加資格で、営業種目「都市計画・交通関係調査業務」に登録があること。
- (4) 予定技術者が過去10年間に、本業務と同種または類似業務を行った実績を有すること。

#### 【同種業務】

- ・東京都、東京都内区市町村又は政令指定都市において、まちづくり推進のための議論をする会議体の設置・運営等に関する業務（方法・手段の検討を含む）
- ・駅前広場を含む又は駅前広場に面した第一種市街地再開発事業の準備組合設立、都市計画決定に関わる業務の実績を有すること。
- ・第一種市街地再開発事業の資金計画作成業務及び権利変換計画作成業務の実績を有すること。

#### 【類似業務】

- ・東京都、東京都内区市町村又は政令指定都市において、まちづくりを推進するための運営・支援などに関する業務（方法・手段の検討含む）
- ・駅前商店街を含んだ第一種市街地再開発事業の準備組合設立、都市計画決定に関わる業務

の実績を有すること。

- (5) 予定技術者が技術士（都市および地方計画）、再開発プランナーの資格を有していること。
- (6) 都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。
- (7) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

### 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。

### 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) ヒアリング（専門技術力、取り組み姿勢、コミュニケーション力）
- (9) 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22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 駒形、大塚、宇田川  
電話：03-3326-9618/FAX：03-3326-6159

#### (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4年1月21日（金）から令和4年2月4日（金）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。）
- 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：195171）

#### (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4年2月4日（金）17時まで（必着）
- ② 場 所：上記（1）に同じ
- ③ 方 法：持参又は郵送（Eメール及びファクシミリ可）  
※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

- ① 期 限：令和4年3月9日（水）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 【有】  
＜令和5度＞  
千歳烏山駅周辺地区街づくり推進支援業務委託（その2）  
※委託契約は年度ごとに行い、本事業について各年度の予算配当があること及び令和5度については前年度の履行内容が良好と認められることを条件とする。  
＜令和6度＞  
千歳烏山駅周辺地区街づくり推進支援業務委託（その3）  
※委託契約は年度ごとに行い、本事業について各年度の予算配当があること及び令和6度についても前年度の履行内容が良好と認められることを条件とする。
- (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。
- (11) 令和3年6月18日に策定した千歳烏山駅周辺地区地区計画・地区街づくり計画等の内容については、世田谷区HPで閲覧可能である。
  - ・千歳烏山駅周辺地区のまちづくり（検索番号：133820）
  - ・千歳烏山駅周辺地区地区計画（検索番号：192092）
  - ・千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画（検索番号：192088）



○：千歳鳥山駅周辺地区（約 13.6ha）    ○：駅前広場南側地区（約 1.4ha）