

公募型プロポーザル手続き開始のお知らせ

次のとおり、企画提案書の提出を求めます。

平成26年12月2日

世田谷区

1. 業務の概要

(1) 件名

(仮称)下高井戸駅駅前広場整備事業に係る用地交渉等の補償総合技術業務委託

(2) 委託概要

本委託は、(仮称)下高井戸駅駅前広場整備事業の事業用地取得及びこれに伴う補償に関する業務のうち、世田谷区松原三丁目4番街区内の土地及び建物に係る権利者に対し、土地の評価の方法、建物等の補償方針及び補償額の算定内容等の説明、補償金に関する税制度の説明、並びに権利者の求めに応じて代替地の情報提供等を中心として、これに付随する業務を総合的に行うものとする。

- ・取得対象面積 約760.00㎡
- ・地権者等権利者 約20名

2. 履行場所

世田谷区松原三丁目4番街区内
詳細は説明書による

3. 委託業務内容

- (1) 現地踏査等
- (2) 概況ヒアリング等
- (3) 関係権利者の特定
- (4) 補償説明方針の策定及び補償説明用資料の作成等
- (5) 権利者等に対する補償説明(区分所有建物等対象の全体補償説明会等を含む)
- (6) 物件補償調査及び補償額算定
- (7) 補償額算定書の照合
- (8) 補償額算定後の補償説明
- (9) 補償説明記録簿の作成及び報告
- (10) 補償説明後の措置
- (11) 承諾書及び配分協議成立書の受諾
- (12) 契約付随事務
- (13) 移転履行状況等の確認
- (14) 移転履行状況等の確認後の措置
- (15) その他の業務

詳細は説明書による

4. 履行期間

平成27年2月上旬から平成28年3月31日まで。

5. 予算額（提案限度額）

総額 45,700,000 円程度（消費税込）

（内訳）平成 26 年度：2,200,000 円程度（消費税込）

平成 27 年度：43,500,000 円程度（消費税込）

業務委託契約は年度毎に行うものとする。

本業務に係る平成 27 年度契約の締結は、平成 26 年度の履行内容が良好と認められること、かつ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する。

委託業務の根拠となる事業の内容・スケジュールに変更があった場合、平成 27 年度以降は契約を締結しないことがある。

6. 参加資格

次に掲げる条件を全て満たすこと。

（1）次の全ての項目に該当すること。

- 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) 法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費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。

（2）提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。

（3）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していること。なお、補償額算定業務においては、「損失補償算定標準書」及び「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」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。

（4）「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。

（5）本業務の実施に関し、以下の技術者等を配置できること。

1) 次の要件を満たす技術者を少なくとも 1 名以上配置すること。

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）」第 3 条に掲げる総合補償部門において同条第 14 条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士であり、かつ公共用地取得に関する補償業務についての 10 年以上の実務経験及び本業務の対象事業と同規模の事業における公共用地取得に関する補償業務についての 5 年以上の指導監督的実務経験を有する者。

2) 次の要件を満たす担当者を配置すること。

公共用地取得に関する補償業務について、5 年以上の実務経験を有する者。

3) 上記 1) 及び 2) の者で次の要件を満たすこと。

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）」第 3 条に掲げる全ての部門

の内、機械工作物部門及び事業損失部門を除く各部門において同条第 14 条に基づき補償業務管理士を補完すること。

- (6) 技術者の内から、下記に示される「同種業務」について、1 件以上の実績を有し、本件業務に専任するものを主任技術者として配置できること。(実績については、平成 21 年度以降に完了した業務とする)

【同種業務】

国・特殊法人・地方公共団体等が発注した登録規程第 2 条第 1 項の別表および「補償コンサルタント登録規程の施行および運用について(平成 20 年 10 月 1 日付国土用発第 43 号)」(以下「施行及び運用について」という)の「7 補償関連部門」に定める補償説明業務及び区分所有建物に道路計画線が存する物件に関する補償説明等業務(用地補償技術業務を含む。)

- (7) 本業務における補償関係者と技術者、担当者との間において、資本的・人的関係がないこと。
(8) 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. 企画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を行う。参加資格が確認できた者には、平成 26 年 12 月 15 日(月)に確認できた旨を文書にて通知する。また、参加資格が確認できなかった者には、平成 26 年 12 月 15 日(月)に確認できなかった旨を文書にて通知する。併せて、同日に FAX 又は電子メールで参加申込者あてに結果を通知する。

8. 企画提案書を特定するための評価基準

企画提案書は、以下の内容ごとに評価する。

- (1) 業務実施方針の内容
- (2) 法人としての業務目標、公共用地取得姿勢
- (3) 用地取得の実績
- (4) 区分所有建築物敷地の取得経験、実績
- (5) その他専門技術、社内外の協力体制
- (6) 補償説明等の体制
- (7) 補償説明、課題解決に向けた取り組み方針
- (8) 生活再建への配慮
- (9) 個人情報管理の方針、体制
- (10) 職員の接遇、苦情解決等に対する取り組み
- (11) 実施スケジュール
- (12) 見積額の妥当性

9. 審査

書類およびプレゼンテーションにより審査を行う。

10. 手続き等

- (1) 担当部署

〒155-8666 東京都世田谷区北沢 2-8-18 (北沢タウンホール 6F)

北沢総合支所街づくり課 担当：澁谷、長谷川

電話：03-5478-8031

- (2) 説明書の交付期間、交付場所及び方法

1) 交付期間 平成 26 年 12 月 2 日(火)～12 月 12 日(金)

(土、日、祝日を除く、午前 9 時から午後 5 時まで)

2) 交付場所、方法

北沢総合支所街づくり課にて窓口配布
世田谷区ホームページよりダウンロード

[区トップページ](#) [くらしのガイド](#) [住まい・街づくり・交通](#) [街づくり](#) [街づくり](#)
[北沢総合支所管内の街づくり](#) に掲載

(3) 参加表明書の提出期限、提出場所及び方法

1) 提出期限 平成 26 年 12 月 12 日(金)午後 5 時まで
(受付時間:土、日、祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで)

2) 提出場所 上記(1)のとおり

3) 提出方法 持参または郵送(必着)

(4) 企画提案書の提出期限、提出場所及び方法

1) 提出期限 平成 27 年 1 月 16 日(金)午後 5 時まで
(受付時間:土、日、祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで)

2) 提出場所 上記(1)のとおり

3) 提出方法 持参のみ

1.1. 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随意契約により締結する予定の有無 有り

【平成 27 年度】

(仮称)下高井戸駅駅前広場整備事業に係る用地交渉等の補償総合技術
業務委託(その2)

(5) 関連情報を入手するための照会窓口 「10.(1)担当部署」に同じ

(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。

(8) 本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、世田谷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。