

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。なお、本契約に係る契約の締結は、当該業務に係る平成27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。

平成27年1月15日

世田谷区

1. 業務の概要

(1) 件名

明大前駅周辺地区及び放射23号線沿道地区地区街づくり計画等策定支援業務委託

(2) 目的

区では明大前駅周辺地区において、京王線連続立体交差化を契機とした街づくりを進め、世田谷区街づくり条例に基づく「地区街づくり計画」の策定及び「地区計画」の策定に向け取り組んでいる。これまでに「明大前街づくり学校」を開校し、地域の方々と街づくりを検討するとともに、駅南側の駅前広場周辺では、計画的な街づくりを進めるため、地権者による「明大前駅駅前広場周辺街づくり懇談会」を開催している。

一方、東京都市計画道路幹線街路放射第23号線（以下、放射23号線という）の甲州街道から環状7号線の区間については、「区部における都市計画道路の整備方針」において、平成27年度までに事業化する路線とされており、都が平成26年12月に「事業概要と及び測量作業説明会」を開催している。放射23号線の事業化に合わせ、区では沿道の地区計画等の検討を進める必要がある。

本委託は、「明大前駅周辺地区」及び「放射23号線沿道地区」において、これまでの調査委託等の成果や街づくりの検討を踏まえ、「地区街づくり計画」及び「地区計画」の策定のための支援を行うことを目的とする。

(3) 対象区域

明大前駅周辺地区、放射23号線沿道地区（別紙、「図-1 対象区域図」参照）

(4) 業務内容

委託業務の全体スケジュールは「図-2 全体スケジュール」参照のこと

1) 平成27年度業務

) 明大前駅周辺地区

a) 地区街づくり計画及び地区計画の素案等作成に係る作業

平成26年度に作成した「地区街づくり計画の方針」に基づき、目標、整備計画等を検討し、地区街づくり計画及び地区計画の「たたき台」・「素案」を作成する。

b) 地区街づくり計画及び地区計画の素案等説明会の開催支援（2回程度）

地区街づくり計画及び地区計画の「たたき台」「素案」説明会の開催支援を行う。開催の広報等（A4版白黒2ページ程度）を作成し、地区外地権者（約2300程度）に発送するとともに

に、表示物、資料等の作成・準備、記録の作成を行う。

c) 地区街づくりに関する勉強会の運営(3回程度)

地区街づくり計画及び地区計画の検討に伴い、これまでに開催した「街づくり学校」の活動を踏まえ、必要に応じて専門家等を活用し、街づくりを考える「街づくり勉強会」の運営支援を行う。開催の広報等(A3版白黒2ページ程度)を作成し、地区外地権者(約2300程度)に発送するとともに、ファシリテーターとしての会全体の運営、表示物、資料等の作成・準備、記録の作成を行う。

d) 駅前広場周辺街づくり懇談会の運営(3回程度)

明大前駅南側の駅前広場周辺において、平成25年度より地権者懇談会を開催しており、引き続き街づくりを検討する「駅前広場周辺街づくり懇談会」の運営支援を行う。懇談会では模型等を用いて街のイメージの説明を行うとともに、必要に応じて専門家等を活用し、区内住民及び関係権利者の意向をまとめ、合意形成を支援する。開催の広報等(A3版白黒2ページ程度)を作成し、区内配付(約100程度)及び地区外地権者に発送(約40程度)するとともに、ファシリテーターとしての会全体の運営、表示物、資料等の作成・準備、記録の作成を行う。

)放射23号線沿道地区

a) 沿道街づくりの検討

沿道の土地利用を整理し、都市計画道路事業化後の土地利用の方針を検討する。

b) 放射23号線沿道懇談会の開催支援(4回程度)

放射23号線の事業化にあわせ、沿道の地権者と街づくりを考える「放射23号線沿道懇談会」の運営支援を行う。沿道懇談会では模型等で具体的な街のイメージの説明を行い、必要に応じて専門家等を活用し、区内住民及び関係権利者の意向をまとめ、合意形成を支援する。開催の広報等(A3版白黒2ページ程度)を作成し、地区外地権者(約200程度)に発送するとともに、ファシリテーターとしての会全体の運営、表示物、資料等の作成・準備、記録の作成を行う。

2)平成28年度業務

)明大前駅周辺地区

a) 地区街づくり計画及び地区計画の原案作成に係る作業

平成27年度に作成した地区街づくり計画及び地区計画の「素案」に基づき地区街づくり計画及び地区計画の「原案」を作成する。関係機関(東京都・都市計画審議会等)との協議資料及び議事録等を作成する。

b) 地区街づくり計画及び地区計画の原案説明会の開催支援

地区街づくり計画及び地区計画の「原案」説明会の開催支援を行う。開催の広報、表示物、資料等の作成・準備、記録の作成を行う。

c) 地区街づくり計画及び地区計画のパンフレット作成

窓口配布用のパンフレット(A4版カラー8ページ程度)を作成し、印刷等(約300部程度)を行う。

d) 駅前広場周辺街づくり懇談会の運営(3回程度)

平成27年度に引き続き、「駅前広場周辺街づくり懇談会」の運営支援を行う。会の運営、開催の広報、表示物、資料等の作成・準備、記録の作成を行う。

)放射23号線沿道地区

a) 地区計画の原案等作成に係る作業

平成27年度の沿道街づくりの検討及び沿道懇談会の経過に基づき、目標、整備計画等を検討し、地区計画の「素案」・「原案」を作成する。関係機関（東京都・都市計画審議会等）との協議資料及び議事録等を作成する。

b) 地区計画の原案等説明会の開催支援（2回程度）

地区計画の「素案」・「原案」説明会の開催支援を行う。開催の広報、表示物、資料等の作成・準備、記録の作成を行う。

c) 地区計画のパンフレット作成

窓口配布用のパンフレット（A4版カラー8ページ程度）を作成し、印刷等（約300部程度）を行う。

d) 放射23号線沿道懇談会の開催支援（4回程度）

平成27年度に引き続き、「放射23号線沿道懇談会」の運営支援を行う。会の運営、開催の広報、表示物、資料等の作成・準備を行い、記録の作成を行う。

(5) 委託期間

契約の日より平成29年3月24日まで

契約は単年度毎に行う。履行内容が良好と認められ、平成28年度予算案が区議会で議決されることを条件として平成28年度の契約を締結する。

2. 参加資格条件

次に掲げる条件を全て満たす法人とする。

- (1) 地方自治法施行令第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」を有すること。
- (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第21条第1項に基づく民事再生手続き開始の申立てをしていないこと。
- (6) 平成21年度以降に、都内市区町村又は東京都近郊政令指定都市における都市計画法に基づく地区計画策定業務の受託実績があること。
- (7) 平成21年度以降に、世田谷区の街づくりに関して、地権者出席による懇談会の開催・運営業務の受託実績があること。

3. 企画提案書等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招請通知を送付し、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. 企画提案書を特定するための評価基準

- (1) 企業実績（業務実績）
- (2) 予定技術者実績（技術者資格、実務実績、地域精通度）

- (3) 特定テーマに対する提案（業務内容の理解度、的確性、実現性、独創性）
- (4) 資料作成能力（わかりやすさ、見やすさ）
- (5) 業務実施体制（実施体制の妥当性）
- (6) 工程計画（妥当性）
- (7) ヒアリング（専門性と技術力、取り組み姿勢、コミュニケーション力）
- (8) 参考見積の妥当性

5. 審査

一次審査：参加表明書及び企画提案書の書類審査を行い、二次審査対象者を3者程度選定する。

二次審査：企画提案書の内容について、配置予定の管理技術者及び担当技術者に対してヒアリングを実施し、審査する。

6. 手続等

(1) 担当部課

世田谷区北沢総合支所街づくり課（担当：小幡、小田代、杉本）

〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18（北沢タウンホール6階）

電話：03-5478-8031 / FAX：03-5478-8019

E-mail：SEA02209@mb.city.setagaya.tokyo.jp

窓口受付時間（土日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで）

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

1) 期 間：平成27年1月15日（木）から平成27年1月28日（水）

2) 交付場所及び方法

上記（1）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](#)

[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) 期 限：平成27年1月29日（木）午後5時まで（必着）

2) 場 所：上記（1）

3) 方 法：持参または郵送（宅急便、書留等、送達確認できるものに限る）

(4) 企画提案書等の提出日、提出場所及び方法

1) 期 限：平成27年2月27日（金）午後5時まで（必着）

2) 場 所：上記（1）

3) 方 法：持参または郵送（宅急便、書留等、送達確認できるものに限る）

7. 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業務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：有

件名：(仮称)明大前駅周辺地区及び放射23号線沿道地区地区街づくり計画等策定支援業務委託(その2)

平成28年度以降の随意契約による委託は、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。

(5) 区は、この案件に参加を表明した者及び企画提案書を提出した者の商号・名称並びに企画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) 詳細は、5.(2)の説明書による。

図 - 1 対象区域図

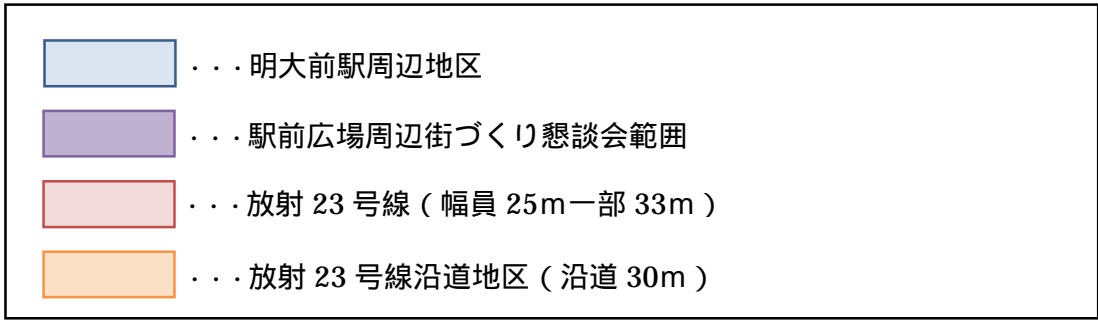
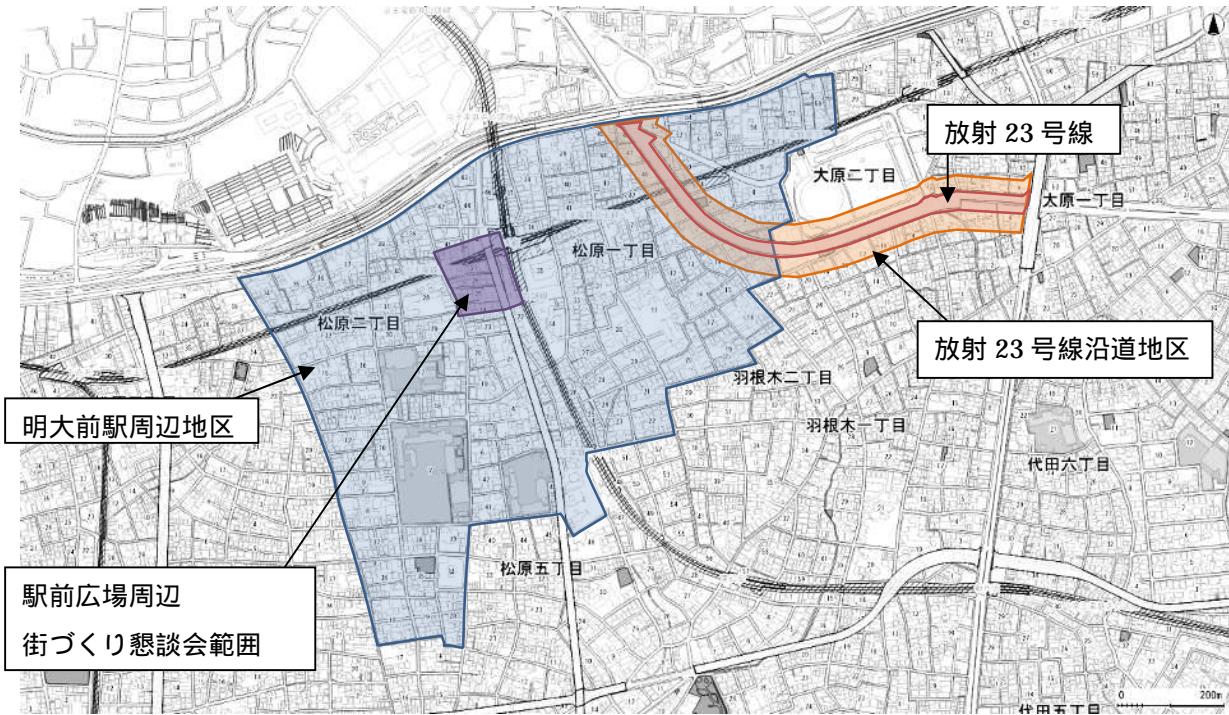


図 - 2 全体スケジュール

		平成27年度		平成28年度	
主な業務内容	明大前駅周辺地区	10月 たたき台説明会	2月 素案説明会		10月 原案説明会
	放射23号線沿道地区	地区街づくり勉強会 駅前広場周辺懇談会			
				5月 素案説明会	10月 原案説明会