

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3年12月20日

1. 業務委託の概要

(1) 件名

補助54号線沿道地区における用途地域等及び地区計画等変更業務支援並びにその他基礎的調査委託

(2) 目的

都市計画道路補助54号線（以下、「補助54号線」という。）は、昭和21年に都市計画決定、平成16年に都市計画道路補助216号線から都市計画道路補助217号線までの区間において事業認可され、東京都が事業を進める路線である。事業の進捗状況に合わせ、平成29年5月には建築基準法第42条第1項第4号が指定され、令和元年度より道路整備が進められている。

区では、これらの動きを受けて沿道の街づくりに着手し、地区特性を考慮した街づくりを推進するため、令和3年度は当該区域の地区計画・地区街づくり計画について、11月に素案説明会を実施し、2月には原案説明会を予定している。

令和4年度は、用途地域等変更に伴う東京都との協議を完了させるとともに、地区計画・地区街づくり計画変更の決定・告示を行う。また、令和3年4月に、上祖師谷二丁目地区が東京都防災都市づくり推進計画において「不燃化の状況や住宅の密度が木造密集住宅地域と同等である地域」及び「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき区域」に指定されたことを受けて、当該区域の防災性向上に向けて、東京都建築安全条例第7条の3に基づく新たな防火規制（以下、「新防火」という。）導入検討の基礎調査を行うものである。

(3) 地区計画等対象区域（図－1参照）

補助54号線沿道概ね30mの範囲

(4) 調査対象範囲（図－2参照）

補助54号線沿道地区及び上祖師谷二丁目から五丁目

(5) 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、住民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（2022年度）委託概要＞

① 用途地域変更等に関する東京都協議資料の作成支援

② 世田谷区並びに東京都都市計画審議会の準備

③ 検討区域における新防火規制導入のための基礎調査

④ 「街づくりニュース」の作成及び発行（2回程度）

対象住民等に個別配布若しくは郵送を行う。

※対象範囲：図－1

※対象地域：約600部程度、地区外地権者：約50部程度、予備：約200部程度

⑤ パンフレット作成支援

※印刷不要 ※A4サイズ両面

(6) 履行期間

契約の日から令和5年（2023年）3月22日（水）まで（単年度契約）

※予算配当において予算の減額や削減があった場合、契約金額及び契約名用を変更すること、または契約を締結しないことがある。

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1

1 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「都市計画・交通関係調査業務」に登録があること。
- (3) 世田谷区から指名停止(入札禁止)を受けている期間中でないこと。
- (4) 平成28年度以降に、都市施設の整備に伴う地区計画又は地区街づくりの計画策定に係る業務実績を有すること。
- (5) 都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。
- (6) 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) 予定技術者の資格と経歴
- (2) 同種又は類似業務の実績
- (3) 当該業務の実施体制
- (4) 当該業務の実施方針及び実施手法
- (5) 企画提案書の的確性と実現性
- (6) ヒアリングでの説明内容の明確性
- (7) 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 金子、佐々木、佐藤
電話：03-3326-9618/FAX：03-3326-6159
- (2) 説明書の配布期間ならびに配布場所及び方法
 - ① 期 間：令和3年12月20日(月)から令和4年1月14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)
- (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1月14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2月18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(書留郵便に限る)※提出期限必着

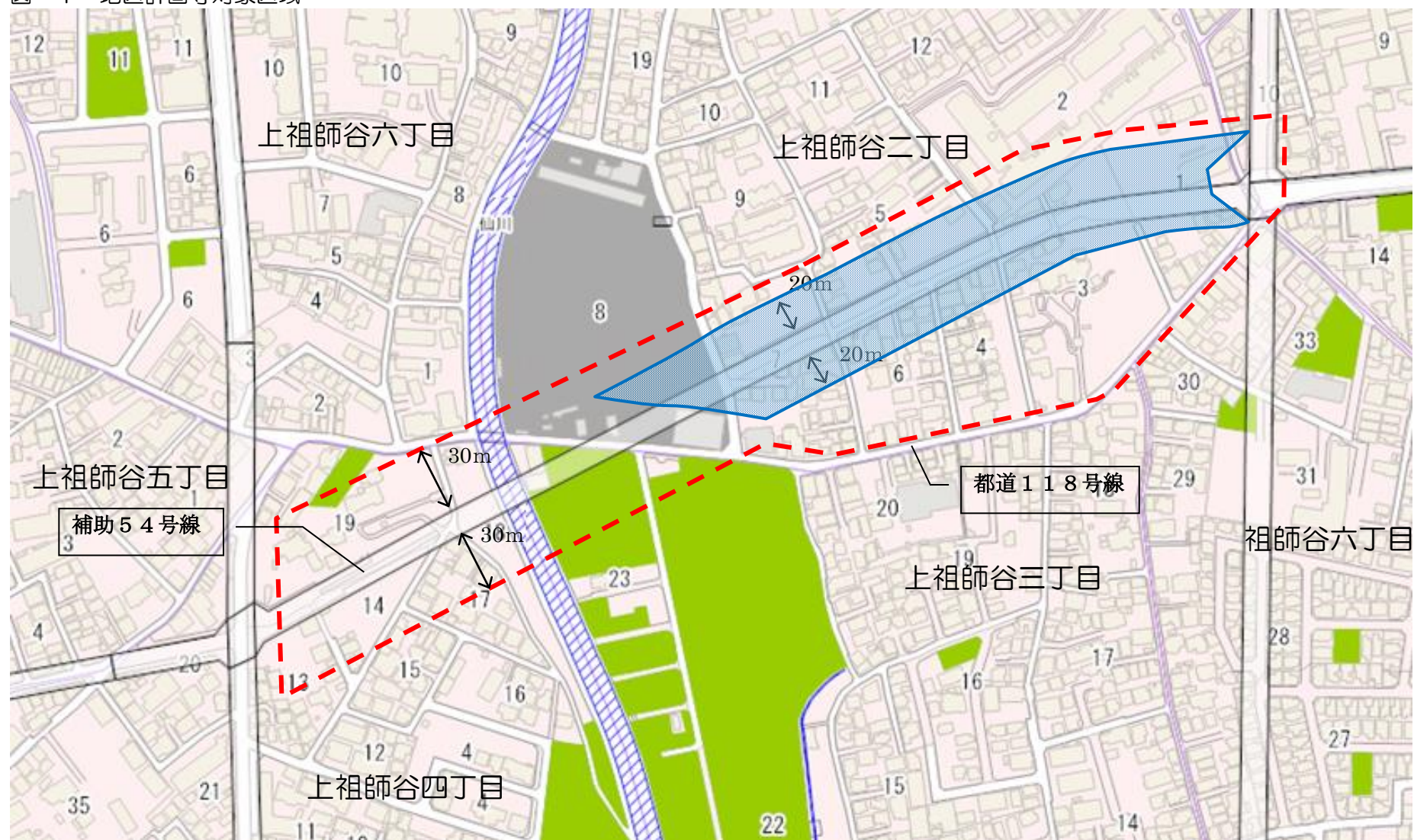
6 その他

- (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方との随意契約により締結する予定の有無 [無]
- (5) 関連情報を入手するための照会窓口 [5(1)に同じ。]
- (6) 提案書の提出後に2の資格要件に該当しないこととなった者は、提案書審査及び契約交渉の

対象としない。

- (7) 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。
- (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) 詳細は、説明書による。

図一 1 地区計画等対象区域



- 地区計画等変更区域：補助54号線（計画幅員：15m）沿道20mの区域（上祖師谷二丁目）
- - - ニュース配布対象区域：検討区域及び都道118号線内側を含む、補助54号線沿道概ね30mの範囲（上祖師谷二、四丁目）

図-2 調査対象範囲図



上祖師谷二丁目および五丁目
※令和3年度東京都防災都市づくり計画において、「木造密集地域ではないものの、防災性の向上が必要な地域」または「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」に指定された区域

上祖師谷三丁目、四丁目
※補助54号線沿道30mの区域