

平成 25 年度

平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務委託

## 募集要領

平成 25 年 9 月

江戸川区 都市開発部

## 1 募集の概要

標記業務の受託者を募集します。受託者の選定については、公募型プロポーザル方式を採用します。第一次審査については、書類審査（「7 プロポーザル提出書類」参照）を行い、第一次審査を通過した事業者を対象に第二次審査を実施します。第二次審査については、提出された企画提案書をもとに、プレゼンテーションによる審査を行います。

※詳細については、「6 選定方法」を参照してください。

## 2 業務の提案期間

本業務の提案期間は、契約日の翌日から平成29年度末までとする。ただし、契約は予算成立を条件として単年度ごとに締結するものとし、業務執行実績等により平成29年度までの継続を可能とします。

## 3 過年度の委託実績

本地区においては平成23、24年度に「江戸川区内まちづくり検討区域における整備手法の検討および推進方策の検討委託」において以下の業務内容を実施しています。

老朽化した木造建築物が集積する地域（以下、木密地域）の改善に向け、東京都が平成24年1月に立ち上げた「木密地域不燃化10年プロジェクト」において、補助144号線が、まちの延焼を防ぐために積極的に整備する路線「特定整備路線」として平成24年6月に指定されたことを踏まえ、当該路線整備と一体となった木密地域改善のまちづくりについて、市街地整備上の課題や市街地整備の方向性、方策等の検討を行った。

- ・地区の現況、市街地整備の課題の整理
- ・市街地整備の方向性と整備方策の検討
- ・不燃化特区制度の活用を見据えた区域設定の考え方の整理

## 4 提案内容

平井二丁目付近地区はまちづくりに関する過年度の調査等を踏まえ、防災性の向上を目的とした具体的なまちづくり計画の検討や地域住民との合意形成の推進業務及び事業実施に伴う調査及び用地交渉業務についての企画提案をしていただきます。

業務内容については「委託仕様書（案）（別紙1）」、「審査基準（別紙2）」、「予定事業計画案（別紙4）」を参考とし、本業務についての取組方針、業務実施内容（工程計画を含む）、実施体制等を盛り込み、企画提案書を作成してください。

なお、提案に際しては、以下の項目を重視した具体的な提案を行ってください。

### ①平井二丁目付近地区における防災上等の課題についての抽出と整理

過年度の基礎調査資料を参考にしながら、平井二丁目付近地区の防災に関する課題をはじめとした、今回のまちづくりにおいて解決が必要だと思われる課題についての抽出と整理をしてください。

②地区内で実施予定の事業等と連動した円滑なまちづくり計画の検討

地区内では東京都が立ち上げた「木密地域不燃化10年プロジェクト」において、補助144号線が「特定整備路線」に位置づけられ、事業化が予定されている。また、当地区の不燃化特区への指定に合わせて、新たな防火規制、都市防災不燃化促進事業、不燃化建替え支援策の導入を予定しています。また、必要に応じて住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）・地区計画・用途容積変更等の導入を検討しています。

よって、実施予定の事業と連動しながら、相乗的・効率的に課題解決が図れる、実現化へ向けた、具体的なまちづくり計画の考え方を提案してください。

③業務の効率化と円滑な合意形成の進め方

大規模地震の発生が予測され、防災上の課題解決が早急に求められている中で、まちづくりの計画から事業実施まで、トータルに関わることで可能な、業務の効率化や円滑な合意形成の進め方を提案してください。

④工程計画

関連する事業等と連動し、円滑に進めるための工程計画（平成25年度～平成29年度）の提案をしてください。

⑤都市防災不燃化促進事業に係る調査業務及び住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）に係る用地交渉に関する業務体制及び見積額

来年度以降実施を予定している上記の事業に関する業務に関しては、委託者から示す「予定事業計画案（別紙4）」に対する業務体制及び見積額を示してください。なお、見積額は「7 プロポーザル提出書類（1）提案書類 ⑤見積書」の中で示してください。

5 応募条件

(1) 本業務委託への参加を希望するものは、単独の事業者または複数の事業者からなるグループ構成事業者として、期限（「6 選定方法」参照）までに提案意思表明を行って下さい。また、本業務委託への提案を希望する事業者は、以下の①から⑤の全ての事項に該当していることを条件とします。

①代表事業者及びグループ構成事業者が、地方自治法施行令（昭和22年政令16号）の第167条の4の規程による欠格条項に該当していないこと。

②江戸川区登録業者の有無は問いません。ただし、本区の指名停止期間中の企業が、代表事業者又はグループ構成事業者に含まれないこと。

③提案書類の提出期間において、経営不振の状態（会社更生法（平成11年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき民事再生手続開始の申立てをしたとき等）にある事業者が、代表事業者又はグループ構成事業者に含まれないこと。

④最近1年間の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している事業者が、代表事業者又はグループ構成事業者に含まれないこと。

⑤代表事業者及びグループ構成事業者が、江戸川区契約における暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外措置期間中でないこと。

(2) 本プロポーザルの参加者は、業務の担当を予定する管理技術者が、次に掲げる技術資格のいづれかを有することを条件とします。

- ・技術士（都市および地方計画）
- ・シビルコンサルティングマネージャ/RCCM（都市計画及び地方計画部門）
- ・一級建築士

(3) 受託者は現場代理人の他、必ず主任技術者を選任することを条件とします。

## 6 選定方法

### (1) 提案募集

本業務を受託し、委託業務を適正に遂行することができると思われる事業者からの提案を募るため、ホームページ上にて提案依頼を行います。

本業務委託に提案意思を表明した事業者から提案書類の提出を受け、応募条件を満たす事業者を審査対象事業者とします。

#### ①提案意思表示

- ・あらかじめ、参加申込書を持参する日時を担当課窓口（本要領末尾参照）へ連絡してください。
- ・「参加申込書（様式1）」を連絡した日時に担当課窓口へ持参し、提出してください。その際に、過年度の調査報告書等一式を貸与します。なお、借用書を記入していただきますので、印鑑を持参してください。

【受付期限】平成25年9月9日（月）午後3時まで（厳守）

#### ②企画提案書等の作成に係る質問の受付・回答

- ・Eメールにて担当課あてに「質問書（様式2）」を提出してください。提出期限以降の質問、電話、FAX等での問い合わせ等については受け付けません。なおEメールアドレスについては参加申込書の受付の際に示します。

【提出期限】平成25年9月17日（火）午後3時まで（厳守）

- ・各事業者からの質問内容を取りまとめ、回答をすべての申込者にEメールで送付します（ただし、質問のあった事業者名は非公表）。

【回答日】平成25年9月18日（水）午後5時までに回答

#### ③企画提案書等の提出

- ・あらかじめ、提出する日時を担当課窓口へ連絡してください。
- ・「7 プロポーザル提出書類」に掲げる書類一式を担当課窓口へ持参し、提出してください。

【提出期限】平成25年9月25日（水）午後3時まで（厳守）

### (2) 第一次審査

提出された「企画提案書」等を用いて、江戸川区都市開発部に設置された審査委員会（以下、審査委員会）が提案内容の優劣を「審査基準（別紙2）」に基づき評価し、評価結果が上位の事業者を第二次審査対象事業者として選出します。

第一次審査結果は、審査対象事業者に対して個別に通知します。

なお、選定結果の詳細（各事業者の得点等）に関しては、非公表とします。

(3) 第二次審査

第二次審査対象事業者に、企画提案書を用いたプレゼンテーションを行っていただき、審査委員会が提案内容の優劣を「審査基準(別紙2)」に基づき評価します。

算出した総合得点により最優秀提案事業者を決定します。

(4) 結果の公表

第二次審査を実施した事業者の中から最優秀提案事業者を決定し、ホームページに掲載するとともに、全事業者に採否に関わらず通知(文書発送)します。なお選定結果の詳細(審査内容・選考過程等)についての問い合わせには回答しません。また、異議の申し立てについては受け付けません。

(5) 契約内容の調整と確認

最優秀提案事業者と契約内容の調整と確認を行います。

委託業務の仕様は、事業者の提案内容をもとに、担当課と事業者間で調整を行って決定します。また、本委託提案内容は本委託契約条項の一部と見なします。

(6) 選定の取消し

委託事業者選定後であっても、提案者が前記「5 応募条件」の条件を満たさなくなった場合は、その決定を取り消す場合があります。また、提案資料等に虚偽の記載又は内容に重大な誤りがあった場合は、提案を無効とし委託事業者選定後であっても、その決定を取り消す場合があります。

日 程 (平成25年)		項 目
9月	3日(火)	募集開始
	9日(月)	参加申込書の受付締切り
	17日(火)	質問書の受付締切り
	18日(水)	質問書に対する回答
	25日(水)	審査書類の受付締切り
10月	中旬	第一次審査(書類審査)
		第一次審査結果通知
	下旬	第二次審査(プレゼンテーション選考)
		第二次審査結果通知、受託予定事業者公表

7 プロポーザル提出書類

提出書類は、下記の(1)、(2)のとおりです。

(1) 提案書類

A4用紙縦置き横書き、片面を使用し、ファイリングや背表紙は不要です。審査用書類については表紙を付け①から⑤の順にまとめ、ホチキス左2か所止めの簡易製本としてください。なお、事業者名の記載のないものを7部(審査用書類)、事業者名の記載のあるものを1部(事務局用)提出してください。

①企画提案書

A4用紙縦置き横書き、様式は自由です。(最大10ページ)。

②実施体制書（様式3）

本業務に取り組む現場代理人、管理技術者、担当技術者を様式に従って記載してください。  
（ただし、現場代理人は管理技術者を兼ねることが出来ます。）

③受託実績書（様式4）

企画提案を行う事業者の受託実績について様式に従って記載してください。

④受託見積総括書（様式5）

「委託仕様書（案）（別紙1）」の業務内容を参考とし、業務の見積総括書を作成してください。（平成25年度分）

**平成25年度発注予定金額を 4,515,000円（消費税を含む）とします。**

⑤見積書（任意様式）

「委託仕様書（案）（別紙1）」と「予定事業計画案（別紙4）」の業務内容を参考とし、業務の提案期間（契約日の翌日～平成29年度末）の各年度の見積額及び各業務の直接人件費、直接経費並びに本社販売費及び一般管理費、見込み利益額等の構成を示す内訳書を作成してください。

(2) 受託実績を確認できる契約書の鑑と仕様書の写し

企画提案を行う事業者の受託実績を確認できる書類として 契約書の鑑と仕様書の写しを1部提出してください。

管理技術者 担当技術者の経験業務を確認できる同様の書類についても可能な限り提出してください（契約書の鑑と仕様書の写しに加え、個人の実績を確認できる財団法人日本建設情報総合センターの業務実績情報サービス（FECRIS）における登録内容確認書の写しなど）。

8 プロポーザル提出書類の留意事項

公平・公正な審査を確保するため匿名審査とします。そのため、審査用書類には事業者名を記載しないでください。なお、審査用書類で事業者名が判明した場合は審査無効とする場合がありますのでご注意ください。

9 提出物の取り扱い

- (1) 提出書類の著作権については、各々の作成事業者に帰属するものとしますが、公表・展示、その他の理由で区が必要と認めるときには、区はこれを無償で使用できるものとします。また、提出された書類は、理由を問わず返却しません。
- (2) 提出書類作成に要する費用及び本事業参加に要する費用は、参加者負担とします。

10 辞退について

企画提案書の提出締め切りまでに辞退することもできます。辞退に関する届出の様式は自由です。また、企画提案書の受付締め切り期日までに提出がなかった場合も辞退とみなします。ただし、貸与資料については、すみやかに担当課へ返却してください。

【連絡先・提出先】

江戸川区都市開発部まちづくり調整課まちづくり計画係  
住所：江戸川区中央1-4-1（江戸川区役所第三庁舎）  
電話：03-5662-6438（直通）

平成 25 年度平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務委託

## 委託仕様書 (案)

### 第 1 章 総 則

#### 1.1 適用

委託仕様書 (以下「仕様書」という。) は、本業務の委託に適用する。

#### 1.2 業務の範囲

本業務の範囲は、別紙 3 - 1 ~ 3 位置図に示す範囲

- (1) 別紙 3 - 1 平井二丁目付近地区
- (2) 別紙 3 - 2 平井二丁目付近地区 補助 144 号沿道区域
- (3) 別紙 3 - 3 J R 小岩駅周辺地区 補助 142 号、補助 143 号沿道区域
- (4) 別紙 3 - 4 江戸川五丁目付近地区

#### 1.3 業務の履行期間

本業務の履行期間は、契約日の翌日から平成 26 年 3 月 21 日までとする。

#### 1.4 管理技術者等

- (1) 受託者は、代理人、管理技術者、担当技術者を定め、委託者に通知しなければならない。
- (2) 管理技術者は、業務等の履行に当たり、技術士 (都市及び地方計画)、シビルコンサルティングマネージャ/RCCM (都市計画及び地方計画部門)、または一級建築士の資格保有者であり、日本語に堪能でなければならない。
- (3) 代理人と管理技術者は兼ねることが出来る。
- (4) 受託者または管理技術者は、監督員の指示により、関連する他の業務の受託者と十分に協議のうえ、相互に協力しつつ、業務を実施しなければならない。

#### 1.5 プロポーザル方式により業務を委託した場合の業務履行体制

受託者はプロポーザル方式により業務を受託した場合には、企画提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。

#### 1.6 提出書類

- (1) 受託者は、本仕様書で別に定めがある場合を除き、監督員の指示する日までに、関係書類の整備を完了し、委託者へ提出する。

- (2) 受託者が、委託者に提出する書類で、様式が定められていないものは、受託者において様式を定め、提出するものとする。ただし、監督員がその様式を指示した場合は、これによる。

#### 1.7 業務計画書

- (1) 受託者は、契約締結後すみやかに業務計画書を監督員へ提出し、監督員の承諾を受けなければならない。
- (2) 業務計画書の記載事項は、次のとおりとする。
- ア 業務概要
  - イ 業務実施方針・方法
  - ウ 業務工程計画
  - エ 業務実施体制
  - オ その他、監督員の指示する事項

#### 1.8 守秘義務

- (1) 受託者は、本業務を通して知り得た秘密事項を第三者へ漏らしてはならない。  
上記について、違反し又は怠った場合は、区は当該事実を公表でき、受託者の当該違反または懈怠に起因する損害は、受託者がその賠償の責任を負う。
- (2) 受託者は、業務の遂行に必要な場合を除き、委託者の承諾なく成果物（未完成の成果物及び業務を行ううえで得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧、貸与または譲渡してはならない。

#### 1.9 個人情報の保護

江戸川区が貸与する資料に記載された個人情報及び業務に関して知り得た個人情報はすべて江戸川区の個人情報であり、江戸川区の許可なく複写、複製または第三者へ提供してはならない。

#### 1.10 資料の貸与及び返却

- (1) 受託者は、業務に必要な資料、基準等で委託者が貸与可能と判断したもの（以下「貸出資料」という）については、委託者から借り受けることができる。
- (2) 受託者は、貸出資料を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、紛失または損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において代品を納め、もしくは原状に復し返還し、またはこれらに代えてその損害を賠償しなければならない。
- (3) 受託者は、業務完了時に委託者へ貸出資料を返却しなければならない。

#### 1.11 再委託

- (1) 受託者は、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理（契約書第11条に定める「主要部分」）については、これを再委託することは出来ない。
- (2) 受託者は、簡易な業務を除く業務の一部を再委託するにあたっては、当該業務の遂行能力を有する者の中から選定しなければならない。また、協力会社が江戸川区の競争入札参加有資格で

ある場合は、指名停止期間中及び排除措置中であってはならない。

- (3) 受託者が再委託をしようとするときは、予め協力会社の業務執行体制、経歴等の概要を委託者に提出しなければならない。
- (4) 受託者は、協力会社に対し、業務の実施について適切な指導及び管理を実施しなければならない。

#### 1.12 打合せ及び記録

- (1) 受託者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、監督員と常に密接に連絡をとらなければならない。
- (2) 受託者は、業務の進捗状況に応じて監督員へ中間の報告をし、十分な打合せを行うものとする。また、その内容については、その都度受託者が書面（打合せ議事録）に記録し、監督員に提出するものとする。
- (3) 受託者は、監督員から進捗状況等の報告を求められた場合は、速やかにこれに応じなければならない。

#### 1.13 関連する法令、条例等の遵守

受託者は、業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

#### 1.14 業務の成果

成果の内容については、本仕様書「第2章 業務内容」によるものとする。

#### 1.15 検査

- (1) 業務が完了したときは、受託者は委託者に対して委託完了届、特記事項に定める委託に係る書類を監督員に提出し、検査日等の通知があった場合は、その検査に立ち会わなければならない。
- (2) 検査員は、監督員及び管理技術者の立ち会いのうえ、次の各号に掲げる検査を行うものとする。
  - ア 成果品の検査
  - イ 業務管理状況の検査（業務の状況について、打合せ記録等により検査を行う。）

## 第2章 業務内容

### 2.1 業務の目的

都市計画道路補助第144号線の事業化が予定されている当地区は、今後、この道路整備に伴い道路交通要件や沿道の土地利用が大きく変化していくことが予想される。また、東京都が策定した「防災都市づくり推進計画」の中でも、防災まちづくりを推進していく整備地域に指定されており、防災上の課題を有する地区である。

そこで、市街地整備上の課題や市街地整備の方向性をはじめ、東京都が立ち上げた「木密地域不燃化10年プロジェクト」における「不燃化特区」の指定、住宅市街地総合整備事業（密集市街

地整備型)の導入、地区計画制度等を活用し、住民の意向を反映した、防災上の課題解決に有効な事業・制度の活用を検討し、住民合意のまちづくりを進めることを目的とする。

## 2.2 業務内容

平成 25 年度平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務

平成 25 年度業務委託内容

- (1) 平井二丁目付近地区まちづくり計画策定に関する支援
  - ① アンケートによる住民意向調査の実施 (区域全戸対象) 1 回
  - ② 住宅市街地総合整備事業 (密集市街地整備型) の整備計画案の作成
  - ③ 各種事業・制度の適用可能性の検討
  - ④ 空き家、低未利用地、老朽・不良住宅等の調査
  - ⑤ 基盤整備候補地 (主要生活道路候補路線及び公園整備候補地) に関する権利関係の整理 (土地・建物登記簿取得済み)
- (2) 平井二丁目付近地区まちづくり準備会及び協議会設立・運営支援 (準備会 2~3 回、協議会 1 回を想定)
- (3) JR 小岩駅周辺地区 補助 142 号線、143 号線沿道 (対象建物数: 約 1100 件) 及び平井二丁目付近地区全域 (対象建物数 1300 件) の建物築年数及び家屋番号の GIS 用データ化 (登記簿取得済み)
- (4) 江戸川五丁目付近地区、道路区域図の電子化及び区画道路予想線の作成 20 枚程度
- (5) その他必要とされる事項

平成 26 年度業務委託予定内容

- (1) 住宅市街地総合整備事業 (密集市街地整備型) の事業計画案の作成
- (2) 都市防災不燃化促進事業導入に関する調査 (補助 142 号、補助 143 号、補助 144 号)
  - ① 住民意向調査
  - ② 課題の抽出・整理
  - ③ 事業計画等作成
- (3) 地区計画案作成
- (4) まちづくり協議会運営・合意形成支援
- (5) まちづくりニュース等の作成

平成 27 年度以降業務委託予定内容

- (1) 地区計画等の都市計画手続き支援
- (2) 住宅市街地総合整備事業 (密集市街地整備型) の事業計画の推進支援
  - ① 主要生活道路整備沿道及び公園整備予定地の権利者に対する合意形成
  - ② 個々の地権者に等に対する用地取得に関わる交渉業務
- (3) まちづくり協議会運営・合意形成支援
- (4) まちづくりニュース等の作成
- (5) まちづくり事務所設置 (事業終了まで)



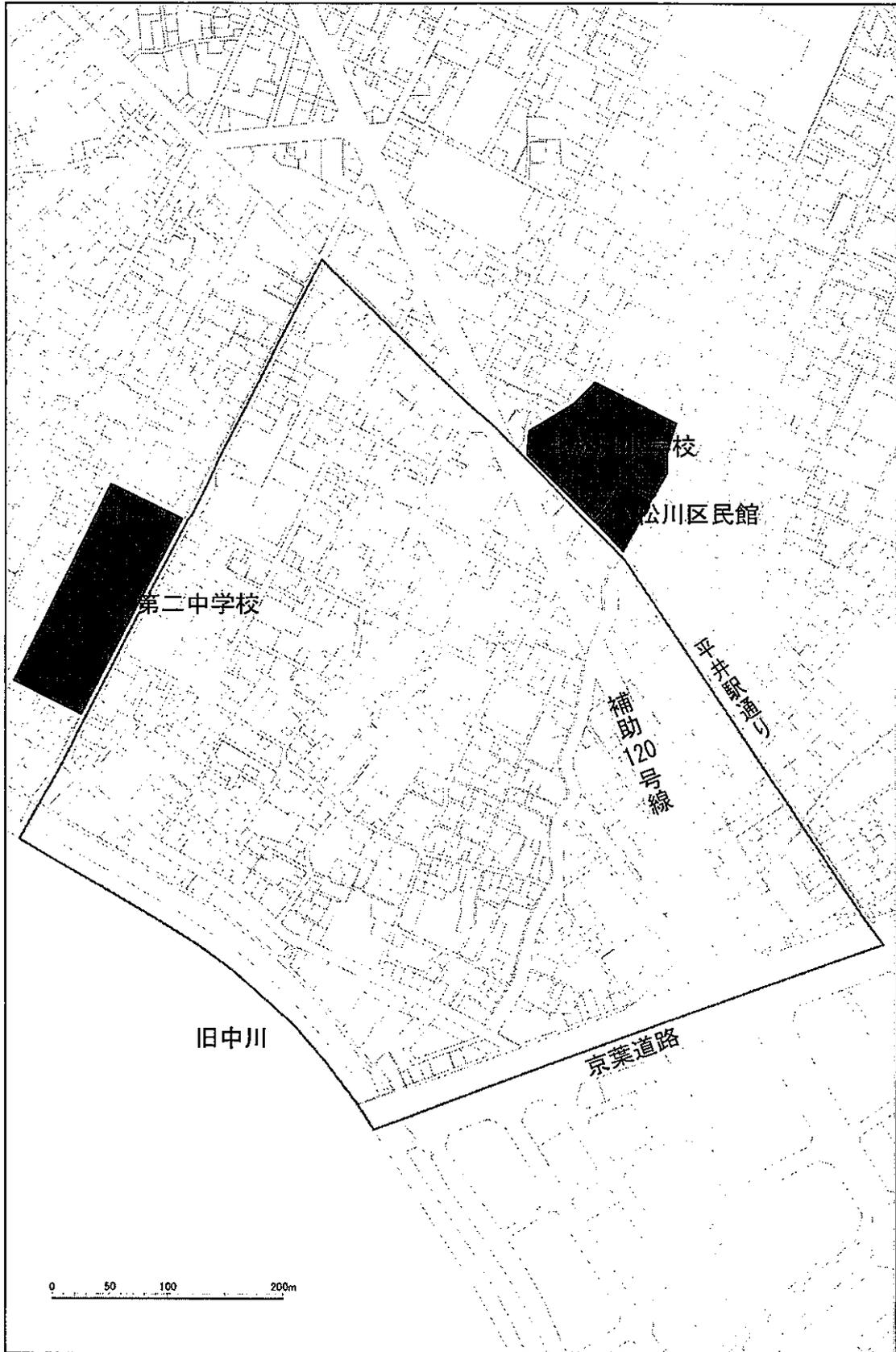
## 平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務委託 審査基準

評価項目			判断基準	配点	
企画提案	業務内容の理解度 (目的、条件、内容)		本地区における(特に防災に関する)課題認識・理解がある	5	60
	特定テーマに関する技術提案	まちづくり 計画の検討	実施予定の事業と連動しながら、円滑に課題解決が図れる まちづくり計画の考え方が示されている	10	
			実現化に向けた具体的なまちづくり計画の考え方が示されている	10	
	業務の効率化と 円滑な合意形成の 進め方	計画から事業実施までトータルに関わることで可能な業務の効率化の方法が示されている	5		
		計画から事業実施までトータルに関わることで可能な円滑な合意形成の進め方が示されている	5		
	工程計画		関連する事業等と連動し、円滑に進めるための工程計画が示されている	5	
	受託見積額		見積額が妥当である	20	
実施体制	管理技術者	専門技術 業務実績	木密地域におけるまちづくり計画、基盤整備 <sup>※1</sup> に伴う用地交渉業務の実績がある	8	30
	担当技術者	資格要件	技術士(都市および地方計画)またはシビルコンサルティングマネージャ/RCCM(都市計画及び地方計画部門)資格を有する	8	
		専門技術	業務実績	木密地域まちづくり計画、基盤整備に伴う用地交渉業務の実績及び類似業務 <sup>※2</sup> の実績がある	
	業務に取り組む体制		従事スタッフの人数及びバックアップ体制が妥当である	6	
会社業務実績			木密地域におけるまちづくり計画、基盤整備 <sup>※1</sup> に伴う用地交渉業務及び類似業務 <sup>※2</sup> の実績がある	10	10

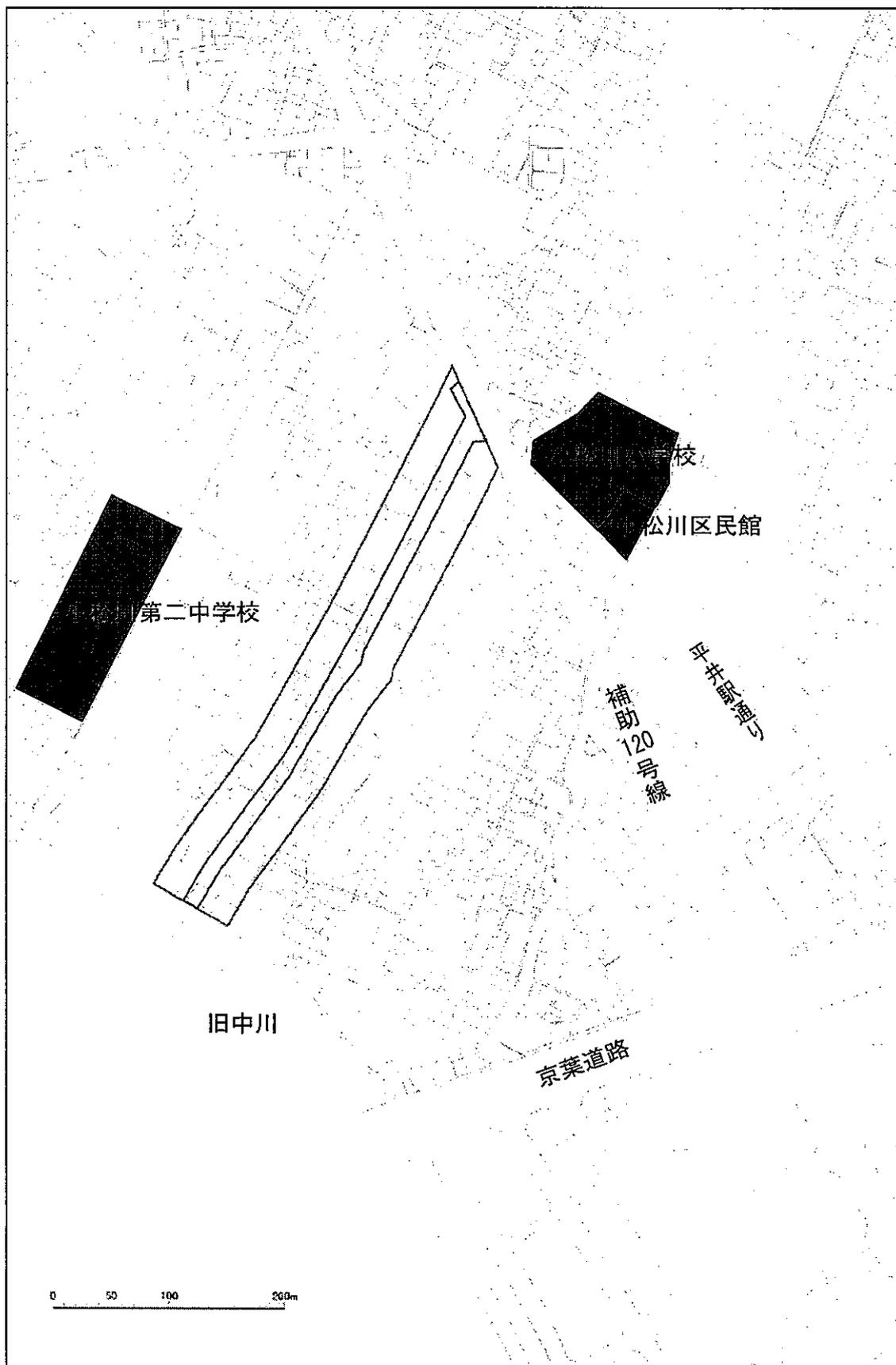
※1 基盤整備：主に道路、公園整備

※2 類似業務：同様のまちづくり計画業務だけでなく、まちづくり計画を検討する上で活かすことができると思われる業務も含むこととする。

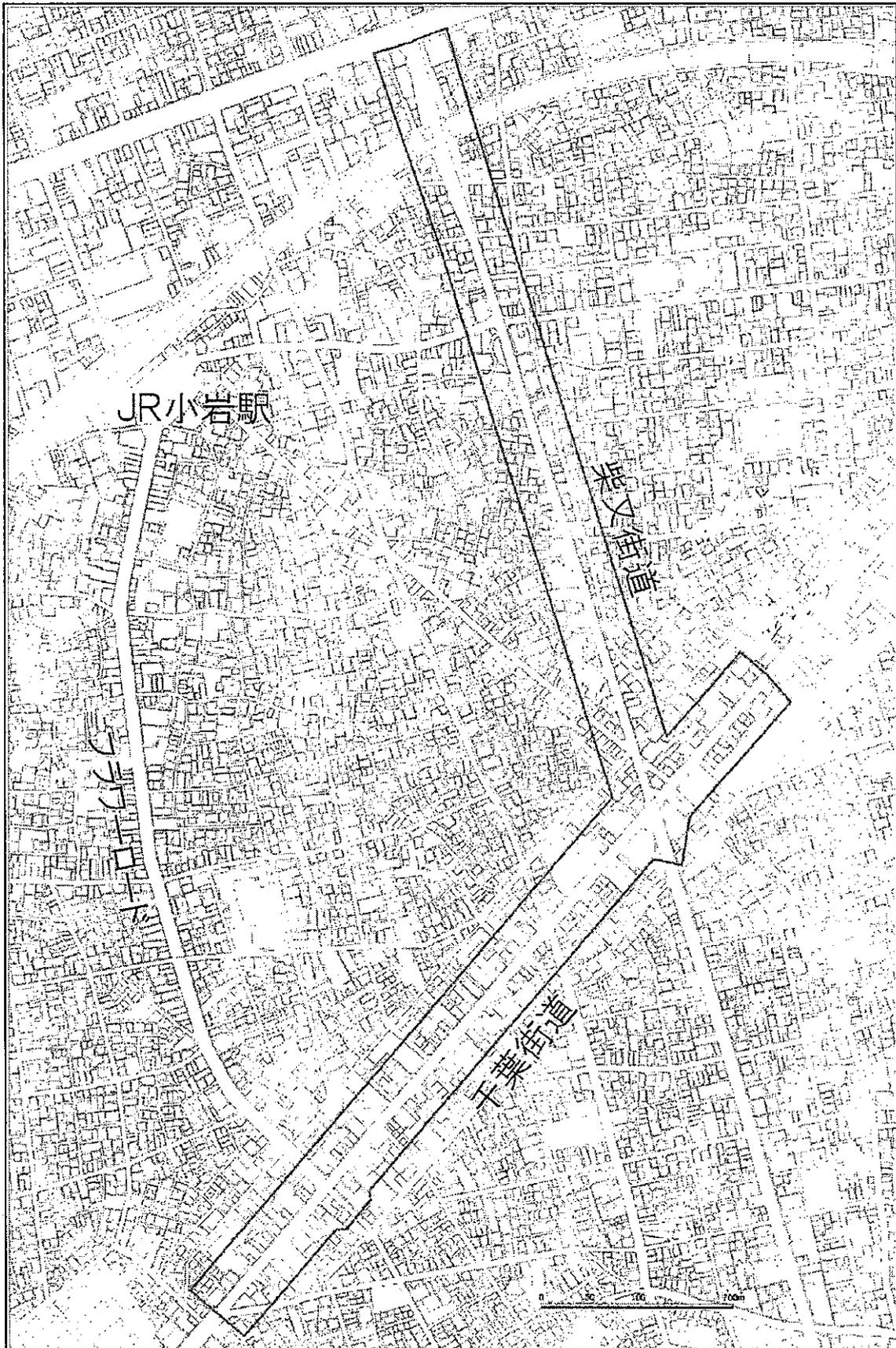
■平井二丁目付近地区（約29ha）



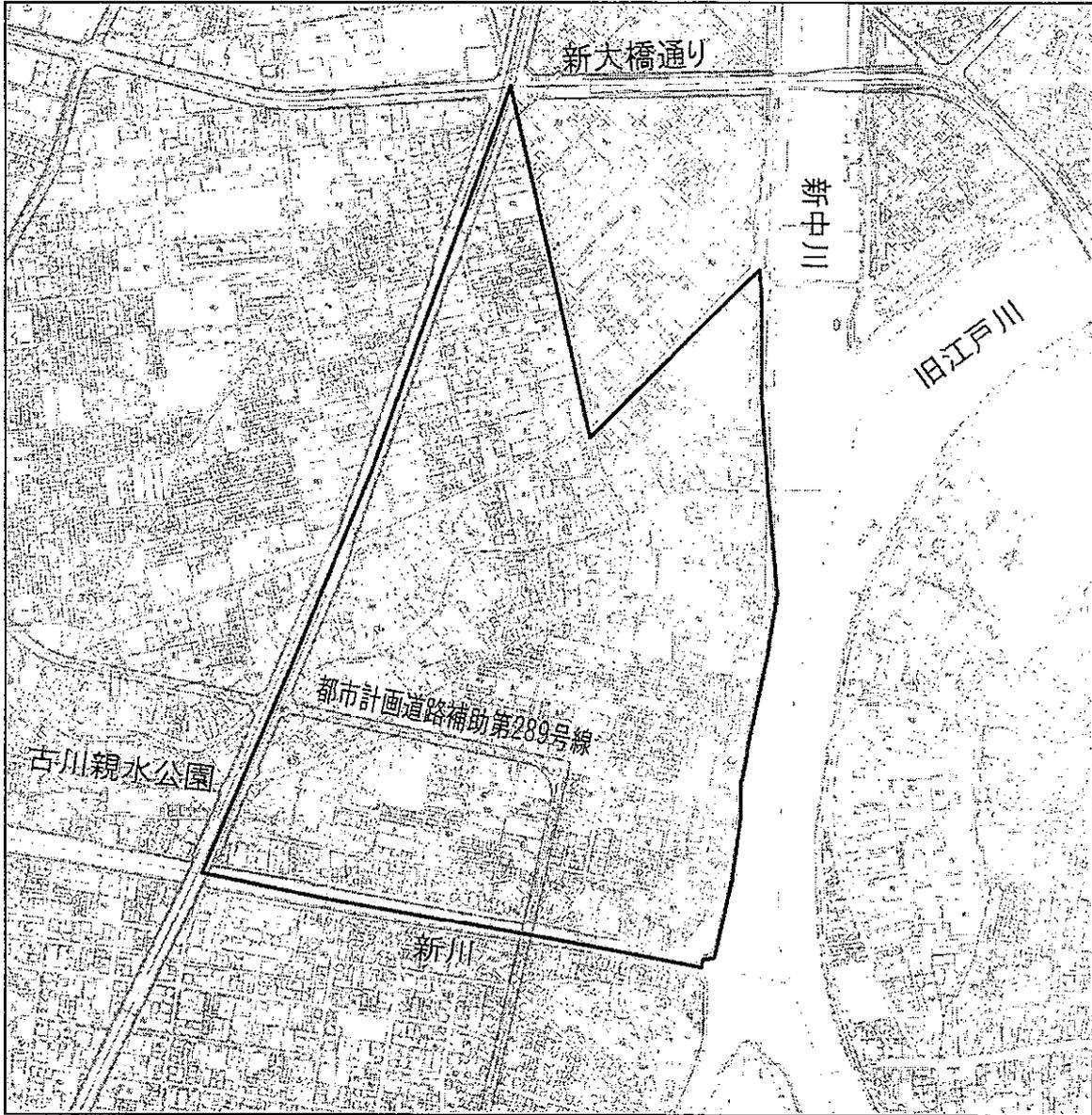
■平井二丁目付近地区 補助 144 号線沿道区域



■ JR 小岩駅周辺地区 補助 142 号線、143 号線沿道区域



■江戸川五丁目付近地区 (約 53ha)



## 予定事業計画案

※この計画案は決定されたものではありません。

## ① 住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）

## 対象範囲

事業施行地区内の次の主要生活道路整備予定路線の沿道地権者等及び公園整備予定地の地権者等

## (7) 主要生活道路整備想定路線の条件

延長・面積等	
延長	約 250m
取得対象面積	約 650 m <sup>2</sup>
地権者等権利者数	約 40 名

## (1) 公園整備想定地の条件

面積条件	
敷地面積	約 300 m <sup>2</sup> 以上

作業項目	内 容	データソースほか	補助
1 地区の現況の把握			現況調査費
(1) 宅地建物、権利関係等の把握			
①人口・世帯数、地区現況等	対象地区の人口・人口密度及び世帯数・1世帯当たり人数を町丁目別に把握するとともに、都市計画や防災面の環境等と合わせ、区全体と比した地区の特徴を明らかにする。	住記データから抽出	
②土地利用現況	対象地区における土地利用の状況を面積及び面積比を把握するとともに、地区の現況図を作成する。 公共、商業、住商併用施設、専用住宅、集合住宅、工業系、空地・その他、道路	23 土地利用現況調査	
③道路現況	対象地区の道路について現況を把握・数値化するとともに、現況図を作成する。 ・幅員別の延長・面積 ・管理者及び建築基準法上の道路種別	13 土地利用現況調査	
④建物現況	対象地区の建物について現況数値を把握するとともに、地区の現況図を作成する。 ・建物用途別の棟数、建築面積、延べ面積 ・建物構造別の棟数、建築面積、延べ面積 ・建物階数別の棟数、建築面積、延べ面積 ・建築経過年数別の棟数、建築面積	23 土地利用現況調査 登記簿	
⑤権利関係の状況	対象地区の土地・建物について、所有者と居住者の同一性等の権利関係を把握し、数値化する。	登記簿	
⑥耐火率の状況	対象地区の建物について、全建築面積に占める耐火建築物の建築面積の割合により、不燃化率を算出する。	23 土地利用現況調査	
(2) 宅地建物台帳	対象地区の全建物について、以下のデータをリスト化し、現況図と附合する台帳を作成する。 建築年、用途、構造、階数、建築面積、延べ床面積	23 土地利用現況調査 登記簿	
2 住民意向調査	地区の防災・環境に対する評価、まちづくりや建替えに関する意向等を調査し、事業実施に向けた課題を把握するとともに、事業計画策定の基礎データとする。 ・沿道 30mの全ての居住者、事業者及び地区外権利者を対象。 ・意向調査実施説明会 ・調査票の配布・回収(ポスティング・郵送) ・調査結果の集計、分析 ・調査結果報告会		推進調整費
3 課題の抽出・整理	現況調査及び住民意向調査の結果を基に対象地区の防災及び住環境上の特性を明らかにし、整備課題を整理する。		
4 事業計画等策定	事業導入における基本的考え方を提示するとともに、具体的事業手法に基づいた事業施行の見通しを明らかにする。 ア 上位計画との関連整理、地区の位置づけの明確化 イ 地区整備に関する基本方針作成 ウ 整備手法の検討 エ 10年間の年次計画 耐火率予測 オ 建築物共同化計画の作成 カ 費用対効果分析		計画作成費

※事業範囲は別紙3-1及び別紙3-2を参照

対象建物件数は(1)補助144号線沿道区域 270件 (2)補助142号、143号沿道区域 1100件

## 平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務委託 質問書

平成 25 年 9 月 日

事業者名	
所在地	
提出者名	
連絡先	
メールアドレス	

項目	質問・意見
質問 1 :          について	
質問 2 :          について	
質問 3 :          について	

※記載欄が不足する場合には、余白を利用し記載するか任意の用紙を追加し、必要事項を記入してください。

## 平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務委託 参加申込書

平成 25 年 9 月 日

事業者名	
所在地	〒
代表者氏名	
担当者所属	
担当者指名 (ふりがな)	
連絡先	TEL : FAX :
電子メールアドレス	

※記載欄が不足する場合には、余白を利用し記載するか任意の用紙を追加し、必要事項を記入してください。

平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務委託 実施体制書

担当項目	担当者指名	最終学歴	資格・免許	担当業務実績	類似業務
(例) 管理技術者名	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇卒業	技術士 (都市及び地方計画)	〇〇区〇〇地区まちづくり計画策定支援業務委託	類似業務
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

※記載欄が不足する場合には、用紙を追加し記載してください。

※「担当業務実績」欄は、経験業務等を管理技術者は3件まで、担当技術者は1名につき2件まで記載してください。ただし、複数件記載する場合は、異なる事業地区についてのみ記載することとし、同一地区の業務は記載不可とします。

※「類似業務」欄については、「審査基準（別紙2）」を参照し、経験業務がいかにかに該当する場合に記載してください。

平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務委託 受託実績書

年度	件名	発注者	契約金額	備考(概要等)	類似業務
(例) H23	〇〇区〇〇地区まちづくり計画策定支援業務	〇〇区	¥ 〇〇〇,〇〇〇	地元協議会を立ち上げ、協働のもとに地区の課題の抽出・整理を行い、地域合意のまちづくり計画の検討支援を行った。	類似業務
1					
2					
3					
4					
5					

※記載欄が不足する場合には、用紙を追加し記載してください。

※「類似業務」欄については、「審査基準(別紙2)」を参照し、受託実績業務がいずれかに該当する場合に記載してください。

※実績件数は最大5件まで記載してください。ただし、複数件記載する場合は、異なる事業地区についてのみ記載することとし、同一地区の業務は記載不可とします。

## 平井二丁目付近地区他防災まちづくり支援業務委託 受託見積総括書

業務内容	金額	備考
①まちづくり計画策定に関する支援	円	
②まちづくり準備会及び協議会設立・運営支援	円	
③建物築年数及び家屋番号の GIS 用データ化	円	
④道路区域図の電子化及び区画道路予想線の作成	円	
⑤その他必要とされる事項	円	
計	円	
税	円	(5%)
合 計	円	

※各項目の金額は諸経費等込み・消費税抜きでご記入ください。