

密集市街地の改善に向けた調査等業務委託

公 募 要 領

(公募型プロポーザル)

令和6年2月

川崎市まちづくり局

1 件名

密集市街地の改善に向けた調査等業務委託

2 履行期限

令和7年3月14日限り

3 目的

川崎市（以下「本市」という。）が平成27（2015）年3月に策定した「防災都市づくり基本計画」は、予防対策である減災都市づくりと復興対策である復興都市づくりの両面を兼ね備えた計画として各取組を推進してきたが、令和6（2024）年度に策定予定の「川崎市立地適正化計画」（以下「立地適正化計画」という。）と統合した上で廃止する方向で検討を進める。

また、「防災都市づくり基本計画」において、大規模な震災時における建物倒壊や火災延焼等に対応する重点的な取組として位置づけている「密集市街地の改善」及び「地域住民との協働による防災まちづくりの推進」については、平成28（2016）年3月に策定した「密集市街地の改善に向けた新たな重点対策地区の選定と取組方針」に基づき取組を推進してきたが、策定から10年程度が経過しており、その間関連計画の策定・改定などがあり、策定時と状況が変化している。

このことから、本委託は、平成21（2009）年度に実施した「川崎市地震被害想定調査」（以下「地震被害想定調査」という。）を基に、不燃化重点対策地区及び防災まちづくり推進地区（別紙参照）における現状を調査・分析した上で、新たな目標設定を行い、目標達成に向けた取組を位置づける「（仮称）密集市街地の改善計画（案）」（以下「本計画」という。）を令和7（2025）年度に策定するための検討業務を目的とする。なお、計画の策定に向けては、令和6（2024）年8月末に骨子案、令和7（2025）年3月に素案作成に向けた庁内会議を開催するものとする。

4 準拠すべき図書等

本業務の遂行にあたっては、契約書、川崎市委託契約約款、本仕様書、設計書に基づくものとする。

また、本市における防災分野に関する現行の取組や経緯を踏まえるとともに、本業務の内容と密接に関係する、総合計画、都市計画法第6条の2に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び都市計画法第18条の2に基づく「川崎市都市計画マスタープラン」をはじめとする本市のまちづくりの方針、「防災都市づくり基本計画」、「地震被害想定調査」や「地域防災計画」、「かわさき強靱化計画」など政策領域別計画等を十分に理解し、作業、調査等を行う。

5 業務内容

(1) 現状の調査・分析

① 不燃化重点対策地区及び防災まちづくり推進地区における対象町内会の抽出

地震被害想定調査を踏まえ、不燃化重点対策地区及び防災まちづくり推進地区（以下「各地区」という。）における対象町内会を抽出すること。また、抽出した町内会をリスク順に整理すること。なお、リスクの考え方については次の表を基に整理すること。

リスク	考え方
A	1000 棟以上のクラスター×焼失棟数 50 棟以上の町丁目を含む町会、町会エリアに 1000 棟以上のクラスター×焼失棟数 50 棟以上メッシュが 5 ha 以上、1000 棟以上のクラスターが町会エリアに 5 ha 以上
A'	リスク Aのうち、区画整理実施面積が町会面積の 50%以上
B	1000 棟以上のクラスター×焼失棟数 50 棟以上の町丁目を含む町会、1000 棟以上のクラスターが町会エリアに 5 ha 以上
C	1000 棟以上のクラスター×焼失棟数 50 棟以上の町丁目を含む、1000 棟以上のクラスターが町会エリアに 5 ha 以下

②延焼シミュレーションの実施

地震被害想定調査時の各地区の建物データの更新を行い、延焼シミュレーション（総プロ型）を実施し、大規模地震時の想定焼失棟数の削減割合を推計するとともに、被害想定 of 可視化を行うこと。なお、延焼シミュレーションの実施における建物単体データの整備については、地震被害想定調査「第 6 編 6.1.4 延焼予測における建物単体データの整備」を参考にすること。

また、1,000 棟以上の延焼クラスターのみを形成している地区（以下「その他の地区」という。）においても、上記と同様の手法により、大規模地震時の想定焼失棟数の削減割合を推計すること。

それぞれの地区の定義については下図を参照すること。



※地震被害想定調査を基に抽出した地区

③延焼シミュレーションの結果に基づく分析

地震被害想定調査と②における結果を比較し、各地区及びその他の地区の今後の方向性について分析を行い、課題を整理すること。

④各地区における防災性能指標の整理

各地区に含まれる町丁目を整理した上で、人口・世帯構成等の基礎的な指標（人口密度、65 歳以上人口比率、平均世帯人員など）や市街地の防災性に関する建物の密集状況や延焼の危険性等（延焼クラスター棟数率、不燃領域率、消失棟数率、旧耐震建築物棟数率、幅員 4 m 未満道路延長率など）の指標を用いて実態を調査し、防災上の課題を整理すること。

⑤本市における建築物の建替状況の調査・分析

不燃化重点対策地区については、建築物の不燃化を義務化する「川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例」により減災対策を推進しているが、今後の条例の方向性を検討するにあたって、本市における建築物の建築の際、建築基準法の規定では防火造で十分であるところ、自主的に準耐火建築物以上の耐火性能で建築しているものの棟数、割合等の状況を調査すること。

調査にあたっては、本市のこれまでの建築確認申請データを用いて自主的に準耐火建築物とし

ている件数の変遷を集計・分析し、地域特性等を加味して今後の推移を予測し、条例の方向性を整理すること。

(2) 本計画における目標の設定等

災害における本市の目標の一つである「直接死を防ぐ」の達成に向けて、密集市街地の改善に資するソフト施策の合理的な指標を設定すること。なお、設定するにあたっては、初期消火率や令和5年度に検討した次の指標案等を参考にすること。

- ・地震火災時の逃げ遅れの抑制（延焼させない取組の実施率の向上）
- ・地震火災時の救出困難の抑制（自力脱出困難者援護率）
- ・地震火災時の逃げまどい抑制（避難対策実施率の向上）

また、目標の達成に向けた具体的な取組についても整理すること。

(3) その他

①報告書等の作成

上記(1)、(2)について報告書にまとめること。報告書には、打合せ・各種協議記録等を含む。

②打合せ協議

受注者は、計画の策定に関わる庁内調整が円滑に進むよう、発注者の質問や資料要求等に対し、参考事例の収集及び紹介、説明資料の作成等、専門的知見に基づき支援するとともに、必要に応じて、発注者・監督員との打合せ協議を行うこと。

6 契約方式

随意契約（公募型プロポーザル方式）

7 事業規模（予算概算額）

7,707,700円（消費税額及び地方消費税額を含む）

※上記金額は、契約時の予定金額を示すものではなく、上限を示すものです。

8 参加資格

- (1) 川崎市契約規則(昭和39年川崎市規則第28号)第2条の規定に基づく資格停止期間中でないこと。
- (2) 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による指名停止期間中でないこと。
- (3) 「密集市街地の改善に向けた調査等業務委託公募要領」（以下「本公募要領」という。）に定める条件及び法令を遵守し、本事業を行う資力、能力等を有する法人であること。
- (4) 川崎市暴力団排除条例(平成24年川崎市条例第5号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等または同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。
- (5) 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項または第2項の規定に違反している事実がないこと。
- (6) 委託契約その他の契約を締結するにあたり、相手方が前2号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結していないこと。
- (7) 令和5・6年度川崎市業務委託有資格業者名簿の当該契約に対応するとして定めた業種・種目に

ついて掲載されている者であること（業種コード：12 建設コンサル、種目コード：12 都市計画）。

- (8) 自治体が発注する「密集市街地の改善に関する業務」（業務例：密集市街地の改善に向けた方策検討、密集・防災に関する調査・分析、密集市街地に関する評価指標の取りまとめ・見直しなど）及び「防災関連の業務」（業務例：防災に関する計画策定支援、災害事例に関する解析と検証など）の業務実績があること。

9 手続日程（予定）

募集開始	令和6年2月16日（金）
参加意向申出書提出締切	令和6年2月27日（火）
提案資格確認結果通知書送付	令和6年2月28日（水）
質問受付開始	令和6年2月28日（水）
質問提出締切	令和6年3月5日（火）
質問回答送付	令和6年3月7日（木）
企画提案書等の提出締切	令和6年3月12日（火）
プロポーザル評価委員会の開催	令和6年3月18日（月）
審査結果通知	令和6年3月末日まで

10 担当部署

書類の提出、問い合わせ先は次のとおりです。

部署・担当者名	まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課 鈴木、浅井、林
所在地	〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎19階
電話番号	044-200-3428
電子メール	50bomati@city.kawasaki.jp
受付時間	午前8時30分～午後5時15分（閉庁日及び正午～午後1時を除く）

11 応募手続

(1) 応募書類の配布

応募書類は、令和6年2月16日（金）から2月27日（火）までの間、市ホームページからダウンロードできます。また、10に記載の担当部署でも配布します。

必要書類	①参加意向申出書（様式1） ②8(8)に示す業務実績（概要、発注者、金額等）を記した書類※任意書式
提出方法	郵送又は持参 ※郵送の場合は書留郵便等の配達した記録が残るもの
提出締切	令和6年2月27日（火） ※当日必着

(2) 提案資格確認結果通知書の交付

「参加意向申出書（様式1）」を提出した者には、資格の有無を確認し、令和6年2月28日（水）に電子メールで「提案資格確認結果通知書（様式2）」を送付します。

※「提案資格なし」との通知を受け取った者は、通知を受け取った日から7日以内に書面によ

りその理由の説明を求めることができます。

(3) 質問の提出・回答

質問がある場合は、令和6年2月28日（水）から令和6年3月5日（火）までに文書（様式自由）を電子メールで送付してください。

回答は令和6年3月7日（木）に電子メールで提案予定事業者全員に送付します。

(4) 企画提案書等の提出

「提案資格あり」と確認された者は、次のとおり必要書類を提出してください。

必要書類	① 企画提案書：(5)に従い、当該業務の企画提案内容を記載 ② 見積書：積算根拠がわかるよう区分（業務原価、直接人件費、直接経費（積上げ計上分）一般管理費等）ごとの内訳を記載 ③ 会社概要書：名称、所在地、資本金、主な業務内容、社員数などを記載（パンフレット可）
提出部数	①：データ（PDF形式）一式 及び データを印刷したもの 1部 ②、③：原本1部
提出方法	郵送又は持参 ※郵送の場合は書留郵便等の配達した記録が残るもの
提出期日	令和6年3月12日（火）※必着

(5) 企画提案書の記載事項等

次の①～⑤の項目別に記載してください。なお、ページ数の上限はありませんが、プレゼンテーションの時間内に説明できる分量とし、文字の大きさ等については、見やすさに配慮した資料としてください。また、提案事業者の企業名を類推できる記載はしないでください。

①提案事業者及び配置する担当者の実績

提案事業者及び配置する担当者の業務経歴、近年の主な類似業務の件名、発注者、受注形態、金額、履行期間、業務概要、本件の検討に有効な類似性の特徴などを記載すること。

②取組方針

業務における課題と、その課題に対処するための取組方針を記載すること。

③取組内容

委託仕様書の業務内容の各項目における具体的な取組内容を記載すること。

④業務実績を踏まえた工夫

本業務の実施にあたり、配置する担当者の業務実績を踏まえて工夫した取組内容を記載すること。

⑤スケジュール・実施体制

業務実施スケジュール及び業務実施体制を記載すること。

12 プロポーザル評価委員会の開催

(1) 開催概要（予定）

日時	令和6年3月18日（月） ※参集時間は提案事業者ごとに異なりますので、別途、個別に通知します。
----	--

会場	川崎市役所本庁舎 18 階 1802 会議室 (所在地：川崎市川崎区宮本町 1 番地)
参集場所	川崎市役所本庁舎 19 階 まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課 ※参集場所から会場へは担当者をご案内します。
内容	説明（プレゼンテーション）20 分、質疑応答 10 分 ※上記時間は予定であり、参集時間の通知の際に説明・質疑応答の時間をお知らせします。 ※モニターの用意はありますので、使用する場合は書類提出時にご連絡ください。 (パソコン及びケーブルはご持参ください。) ※契約後に本業務に中心として携わる人が企画提案書の作成及びプレゼンテーションを行ってください。なお、出席者は 3 名以内とします。

(2) 評価委員

所属
まちづくり局市街地整備部長（審査委員長）
まちづくり局総務部企画課長
まちづくり局計画部都市計画課長
まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課長
総務企画局都市政策部企画調整課担当課長

(3) 評価基準

評価項目	配点
1 実施体制等	45
(1) 実施体制	10
(2) 類似業務の実績	20
(3) 実施能力	15
2 企画提案力	95
(1) 資料作成	15
(2) 実施方針	35
(3) 独自視点及び創意工夫	35
(4) 見積書の妥当性	10
3 プレゼンテーション	60
(1) 説明能力	10
(2) 質疑応答	10
(3) 担当者の能力	15
(4) 意欲	15
(5) その他	10
合計	200

※合計点が同点の場合は、「企画提案力」の得点が高い者を選定し、「企画提案力」も同点の場合は、見積金額の低い者を選定します。

13 結果通知

審査結果は、令和6年3月末日までに電子メールで「結果通知書（様式4）」を送付します。

14 その他

- (1) 書類作成及び提出に係る一切の費用は、参加者の負担とします。
- (2) 提出された企画提案書等は、返却しません。
- (3) 契約保証金について、川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）第33条各号に該当する場合は、免除します。
- (4) 契約書の作成は、必要とします。
- (5) 川崎市契約規則等の契約に関する条項等は、川崎市ホームページで閲覧できます。
(<http://www.city.kawasaki.jp/233300/index.html>)
- (6) 契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (7) 関連情報を入手するための窓口は「10 担当部署」と同じです。
- (8) 参加意向申出書を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式3）を提出してください。
- (9) 当該落札決定の効果は、川崎市議会定例会における、本調達に係る予算の議決（令和6年3月頃）を要します。