

大泉井頭公園の整備に向けた検討等業務委託に係るプロポーザル募集要領

1 目的

本要領は、白子川の源流を有し、都市計画決定している『大泉井頭公園』において、整備に向けた基本構想の作成支援や地域住民等との合意形成などの業務を総合的に委託する「大泉井頭公園の整備に向けた検討等業務委託」について、最適な事業者選定を、企画力、技術力、実績等の観点からプロポーザル方式により実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

2 業務概要

- (1) 件 名 大泉井頭公園の整備に向けた検討等業務委託
- (2) 履行期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日
※次年度以降、区において引き続き業務委託の必要があると認めた場合、かつ成績が優秀であると評価された場合に限り、最高3年（更新2回）の随意契約を行うことがある。
- (3) 委託箇所 東京都市計画公園 練馬第13号 大泉井頭公園 面積約4.25ha
- (4) 履行場所 本庁舎およびその他区が指定する場所
- (5) 業務内容 基本仕様書（別紙1）による
- (6) 概算経費 25,177,860円（税込）（令和8年度分）
※概算経費を超えた見積価格の提案は無効とする。

3 参加資格および欠格条項

3-1 参加資格

つぎの条件をすべて満たすこと。

- (1) 練馬区または他自治体で概ね4ha以上の都市公園の基本構想もしくは、基本計画策定業務またはこれらに類似する業務実績があること。
- (2) 以下の技術者等を配置できること。
技術士（総合技術監理部門（業務に該当する選択科目）または業務に該当する部門）またはこれと同等の能力と経験を有する技術者、あるいはシビルコンサルティングマネージャ（業務に該当する部門、以下「RC CM」という。）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) 参加表明書等提出時において、東京都電子自治体共同運営サービスにおける練馬区での競争入札参加資格を有していること。

3-2 欠格条項

つぎのいずれかの事項に該当する場合は、本件プロポーザルに応募できない。

- (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を含む。）の規定に該当する者
- (2) 参加表明書等の提出時において、「練馬区競争入札参加有資格者指名停止基準」（昭和61年4月1日練総経発第394号）による指名停止期間中である者
- (3) 「練馬区契約における暴力団等排除措置要綱」（平成22年8月2日22練総経第335号）による入札参加除外措置期間中である者
- (4) 法人事業税（地方法人特別税を含む。）、法人税、消費税および地方消費税を滞納している者
- (5) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更正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項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形または小切手が不渡りになったとき等。ただし、区が経営不振の状況を脱したと認めた場合は除く。）にある者

4 選定方法

4-1 日程（予定）

募集要領等の公表	令和7年11月14日（金）
質問・参加表明書等*受付期間 ※4-3（1）参加表明書等参照	令和7年11月14日（金）～ 令和7年11月28日（金）
最終質問回答日	令和7年12月5日（金）（予定）
企画提案書*受付期間 ※4-3（2）企画提案書参照	令和7年11月14日（金）～ 令和7年12月19日（金）
参加辞退届提出期限 ※辞退する場合	令和7年12月19日（金）
一次審査結果通知発送日	令和8年1月19日（月）（予定）
二次審査（プレゼンテーション・質疑応答）	令和8年2月2日（月）
二次審査結果通知発送日	令和8年2月10日（火）（予定）

4-2 応募方法

参加を希望する者は、参加表明書等を下記のとおり提出すること。

- (1) 受付期間 令和7年11月14日（金）～令和7年11月28日（金）午後5時まで（時間厳守）
ただし、土日祝日を除く開庁日のみとする。
- (2) 提出方法 事前に必ず連絡の上、下記提出場所へ持参
（連絡先）03-5984-1668（直通）
- (3) 提出場所 練馬区役所本庁舎14階 土木部 道路公園課 拠点公園整備係
（担当）森野・嘉山・鳥山
- (4) 提出書類 4-3 提出書類（1）参加表明書等 のとおり

4-3 提出書類

参加を希望する者は、つぎの書類を提出すること。

(1) 参加表明書等

番号	提出書類	提出部数	
		原本	写し
1	参加表明書【様式1】	1部	8部
2	会社概要【様式2】	1部	8部
3	法人の登記事項証明書（※発行後3か月以内の履歴事項証明書）	1部	8部
4	法人等の定款	1部	8部
5	業務実績 ・過去10年以内に練馬区または他自治体で概ね4ha以上の都市公園の基本構想もしくは、基本計画策定業務またはこれらに類似する業務実績（5件まで）【様式3-1】 ・過去10年以内に河川、池、湿地等の水辺空間、あるいは、湧水のある環境を生かしたまちづくりに関する業務実績（5件まで）【様式3-2】 ・過去10年以内に生物多様性の保全、環境保全、自然環境調査またはこれらに類似する業務実績（5件まで）【様式3-3】	1部	8部
6	令和4～6年度（直近の3年度）決算書類のうち、税務申告書類一式（販売費、一般管理費明細および勘定科目内訳明細書を含む。）またはそれに代わるもの	1部	8部
7	令和4～6年度（直近の3年度）決算に係る営業報告書または、事業概況書（税務署に提出したものの写し） ※作成している場合	1部	8部
8	令和4～6年度（直近の3年度）決算に係るキャッシュフロー計算書 ※作成している場合	1部	8部
9	見積書（見積り内訳を含む）	1部	8部
10	業務の実施体制 ・業務実施体制【様式4】 ・本業務の担当者における類似業務の経験、実績および保有資格【様式5】	1部	8部
11	東京電子自治体共同運営サービスの競争入札参加資格受付票の写し（裏面印鑑証明部分も含む。）	1部	8部

(2) 企画提案書

- ① 受付期間 令和7年11月14日(金)～令和7年12月19日(金)午後5時まで(時間厳守)
ただし、土日祝日を除く開庁日のみとする。
- ② 提出方法 事前に必ず連絡の上、下記提出場所へ持参
(連絡先) 03-5984-1668 (直通)
- ③ 提出場所 練馬区役所本庁舎14階 土木部 道路公園課 拠点公園整備係
(担当) 森野・嘉山・鳥山
- ④ 提出部数 9部
- ⑤ 様 式
 - ・表紙【様式6】および目次を付すこと。
 - ・原則A3判とする。(表紙および目次を除く、片袖折り、両面印刷不可)
 - ・文字の大きさは、11ポイントを原則とする。
 - ・表紙および目次を除く5枚程度とする。
 - ・適宜インデックスを付け、各ページ下部の中央にページ番号をつけること。なお、表紙および目次はページ番号に算入しない。
- ⑥ そ の 他
 - ・ 企画提案書の作成に必要な資料等は、参加表明書を提出した応募者に別途貸与する。また、貸与した資料については、企画提案書もしくは参加辞退届の提出時に区に返却すること。
 - ・ 受付期限後の企画提案書・参加表明書の差替および再提出は認めない。

⑦ 記載内容

ア 実施方針

本委託の仕様書における目的を踏まえ、業務を請け負う上での基本的な姿勢および大泉井頭公園の立地特性やポテンシャル等を最大限に活かすことのできる具体的な特色やアピールポイント等を記載すること。

イ 業務実施体制

本委託を請け負う上での業務計画および実施体制を記載すること。

ウ 提案内容

(ア) 前提条件

- ・ 大泉井頭公園は、白子川の源流となる湧水がある公園であることから、「水辺空間の創出」をテーマとした整備を基本方針とし、基本構想を策定することとする。
- ・ 公園整備にあたり、みどりのネットワークの拠点づくりを進める長期プロジェクトとして位置づけられていることから、湧水や生物多様性の保全等に配慮しながら、段階的な整備の手法を取入れるなど、長期的な視座に立って取り組むこととする。
- ・ 合意形成にあたり、地域住民や関係権利者の理解と協力を得て進めることが不可欠であることから、検討の節目ごとに説明会等の場を設け、住民の意見を踏まえながら業務を進めていくこととする。
- ・ 基本構想策定後に、事業認可を取得するにあたり、専門的な視点を踏まえた検討を行う必要があることから、専門家委員会による検討を導入していくこととする。

(イ) 提案内容

- a 湧水を保全しつつ、区民に親しまれる公園とするには、どのような公園として整備すべきか、公園の将来像について提案すること。

その内容は、柔軟かつ自由な発想を可とするものの、都市計画道路事業や「新河岸川及び白子川河川整備計画（東京都）」の趣旨は、十分に踏まえること。

- b 計画区域の面積が大きく、関係権利者が多いため、多様な意見が想定される中で、効果的な合意形成やアンケートを実施するスキームについて提案すること。また、アンケート結果をどのように分析し、基本構想策定に向けた整理を行うのか、作業スケジュールも提案すること。

- c aにおいて提案した公園を実現するにあたり、令和9年度以降の事業の進め方について、事業認可の取得までのおおよそのスケジュールを提案すること。

なお、直近3か年（令和9年～11年度）において、取り組むべき事業内容および概算額も年度ごとに提案すること。

(ウ) 留意事項

- ・ 本募集に係る契約は、令和8年度のみを想定しているが、提案内容については、令和9年度以降の事業内容についても含めること。
- ・ 具体的、かつ、わかりやすく記載し、必要に応じて図等を用いること。
- ・ 貴社ならではの新たな提案事項や特記事項があれば記載すること。

4-4 質問回答

募集に関する質問は、質問票【様式7】に内容を簡潔に記入の上、以下の内容で行うこと。

- (1) 質問期間 令和7年11月14日(金)～令和7年11月28日(金)午後5時到着分まで
- (2) 質問方法 電子メールとし、提出時の表題は、「【事業者名】プロポーザルに関する質問について」とすること。
- (3) 担当部署 練馬区 土木部 道路公園課 拠点公園整備係
(担当) 森野・嘉山・鳥山 E-mail:DOUROKOUEN11@city.nerima.tokyo.jp
- (4) 回答方法 いただいた質問は、随時回答するとし、令和7年11月28日(金)に寄せられたものについても、令和7年12月5日(金)までに、質問事業者名伏せた上で参加表明書を提出した全事業者に対し、電子メールにより回答する。

※参加表明書の提出のない者からの質問および期間外の質問は受け付けない。

なお、参加を希望する者で質問票と併せて参加表明書【様式1】を電子メールにて提出した場合でも質問を受け付ける。その際は、参加表明書等を「4-2 応募方法」に記載の方法により期限内(時間厳守)で提出すること。

4-5 参加辞退

参加表明書を提出した者が参加を辞退する場合は、参加辞退届【様式8】を令和7年12月19日(金)午後5時(時間厳守)までに練馬区 土木部 道路公園課 拠点公園整備係へ持参すること。

4-6 一次審査(書類審査)

参加資格を満たす者について、提出書類に基づき審査を行う。合計点の高い順に3者程度を一次審査通過とする。なお、審査結果は、令和8年1月19日(月)(予定)までに、書面により発送する。

4-7 二次審査(プレゼンテーション・質疑応答)

一次審査を通過した者について、令和8年2月2日(月)に、提案内容についてのプレゼンテーションおよび質疑応答を行い、区の求める水準以上の提案を行った事業者の中から、二次審査の評価が最も高い者を受託候補者とする。

※選考時間は1者あたり40分以内(プレゼンテーション20分以内、質疑応答20分)とする。

※説明者は本業務を受注したときに主な担当となる者とし、出席人数は、5名以内とする。

※審査結果は、令和8年2月10日(火)(予定)に、書面により発送する。

4－8 評価項目

評価項目については下表のとおり。

(1) 一次審査

評価項目	評価基準
事業者の安定性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業効率の状況 ・資金力の有無 ・借入金の返済能力の有無 ・経営の安定性
事業者の受託実績	<ul style="list-style-type: none"> ・過去10年以内に練馬区または他自治体で概ね4 ha以上の都市公園の基本構想もしくは、基本計画策定業務またはこれらに類似する業務実績があるか ・過去10年以内に河川、池、湿地等の水辺空間、あるいは、湧水のある環境を生かしたまちづくりに関する業務実績があるか ・過去10年以内に生物多様性の保全、環境保全、自然環境調査またはこれらに類似する業務実績があるか
予定担当者の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・下記の資格保有者の配置の有無 <ul style="list-style-type: none"> ○技術士（総合技術監理部門（業務に該当する選択科目）又は業務に該当する部門） ○R C C M ○造園施工管理技士 ○登録ランドスケープアーキテクト（RLA） ○その他関連する資格 ・過去10年以内に練馬区または他自治体で概ね4 ha以上の都市公園の基本構想もしくは、基本計画策定業務またはこれらに類似する業務実績があるか ・過去10年以内に河川、池、湿地等の水辺空間、あるいは、湧水のある環境を生かしたまちづくりに関する業務実績があるか ・過去10年以内に生物多様性の保全、環境保全、自然環境調査またはこれらに類似する業務実績があるか
業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・業務実施体制の妥当性 <p>業務遂行のための動員計画や実施体制が適正か</p>
見積価格	<ul style="list-style-type: none"> ・見積価格の妥当性

(2) 二次審査

評価項目	評価の視点
受託への意欲・熱意	具体的で独創的な提案となっているか
業務実施方針 課題に対する技術提案	業務理解度 <ul style="list-style-type: none"> ・目的、条件、内容を理解し、区の求めている仕様を十分に満たす提案内容であるか ・必要なキーワード（着眼点・問題点・解決方法等）が網羅されているか
	的確性 <ul style="list-style-type: none"> ・地形・環境・地域特性などの与条件との整合性が図れているか ・区民からの多様な意見に対応できる提案となっているか
	実現性 <ul style="list-style-type: none"> ・提案内容を裏付ける類似実績などが明示されているか ・使用する技術基準や資料が適切か ・住民・事業者・行政等多様な視点から問題点や利害得失等が把握・分析されているか ・事業認可取得までのスケジュール等、実現性のある提案となっているか
	独創性 <ul style="list-style-type: none"> ・倫理的、合理的視点で課題（湧水と治水の両立・都市計画道路事業との整合・地域住民等との合意形成等）を解決するために新しい価値やアイデアを企画・提案できているか
業務実施工程	・業務量の把握状況を示す工程計画は適切であったか (基本構想策定までの期間や過程の妥当性)
業務実施方針および課題に対する説明 (プレゼンテーション)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の内容を十分に理解しているか ・説明要領は、簡潔明瞭で説得力があったか ・業務に対する熱意は感じられたか
対応力 (質疑応答)	<ul style="list-style-type: none"> ・質問内容を的確に把握して答えているか ・わかり易く、親しみが持て、業務に対する熱意が伝わる応答態度であるか ・回答しにくい質問であっても、適切な方向へ導いていこうという姿勢がみられるか
事業者の安定性・継続性	一次審査の結果を引き継ぐ
事業者の実績	
予定担当者の実績	
業務実施体制	
見積価格	

5 受託候補者との協議

- (1) 受託候補者と区との協議により、委託業務の詳細な内容を決定する。
- (2) 受託候補者が本件の契約を辞退した場合および契約締結前に、区から指名停止措置を受けるなどにより参加資格を失った場合、または虚偽の提案を行ったことが判明した場合、当該事業者を失格とし、審査結果が次順位のを新たに受託候補者として選定することができる。

6 情報公開

本件業者選定情報（提出書類を含む。）は、練馬区情報公開条例（平成13年10月練馬区条例第61号）に規定する公文書に該当するものであり、情報公開に際しては、「プロポーザル方式による事業者選定情報に係る情報公開基準」（別紙2）に基づき取扱うものとする。

7 その他事項

- (1) 提出書類の作成および提出等、企画提案文書に係る費用は提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。区の所定の保存年限経過後に廃棄処分する。
- (3) 審査書類提出から契約締結までの間に欠格条項に該当することとなった場合は、その時点で失格とする。
- (4) 提出された企画提案書等の書類に虚偽の記載をした場合は、無効の扱いとするとともに、虚偽の記載をした提案者に対し、指名停止の措置を行うことがある。
- (5) 提出された企画提案書等の書類に記載すべき事項の全部または一部が記載されていないものは、無効の扱いとする。
- (6) 企画提案書類等の書類で用いる言語は日本語、通貨は日本円とする。
- (7) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標特権の日本国および日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた一切の責任は提案者が負うものとする。
- (8) 本件は、令和8年第一回練馬区議会定例会において令和8年度予算が可決され、配当をもって契約金額として効力を有するものである。予算が成立しない場合、区は契約を締結しない。なお、これに伴う提案者の損失については、区は損害賠償の責を負わないものとする。
- (9) 本要領に定めのない事項および本要領に疑義が生じた場合は、協議により別途定める。

8 問合せ先・担当

練馬区 土木部 道路公園課 拠点公園整備係 森野・嘉山・鳥山
練馬区豊玉北6-12-1 練馬区役所本庁舎14階
電話 03-5984-1668
メール DOUROKOUEN11@city.nerima.tokyo.jp