

## 中村橋駅周辺まちづくり検討支援業務委託にかかるプロポーザル実施要領

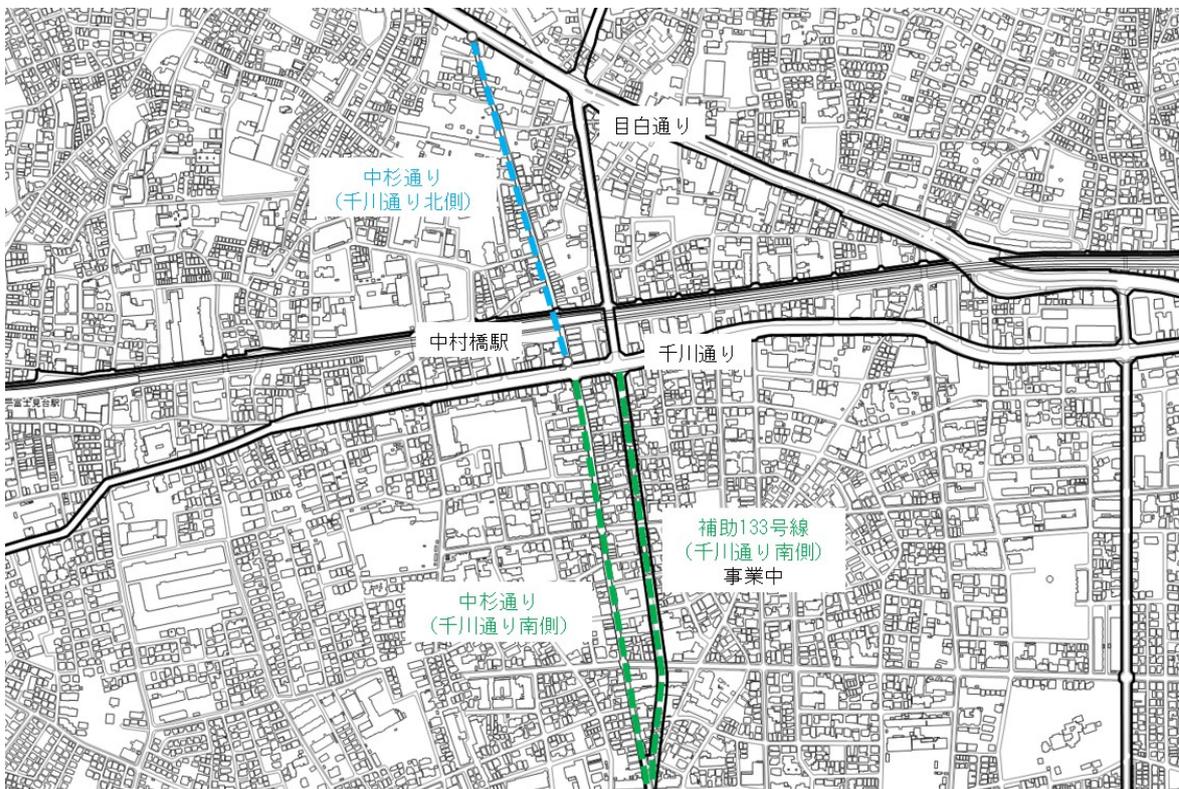
### 1 目的

本要領は、「中村橋駅周辺まちづくり検討支援業務委託」についての最適な事業者の選定を、価格のみによる競争によらず、企画力、技術力、実績等の点から選定を行う公募型プロポーザル方式で実施するものとする。本要領は、その必要な事項を定めるものである。

### 2 業務概要

- (1) 件名 中村橋駅周辺まちづくり検討支援業務委託
- (2) 履行期間 契約確定日の翌日から令和9年3月31日
- (3) 対象区域 中村橋駅周辺 ※対象区域図参照
- (4) 概算経費 11,688,000円(税込)  
※ 概算経費を超えた見積価格の提案は失格とする。
- (5) 契約 本プロポーザルは、令和8年度の契約優先候補者を選定するものである。  
令和9年度以降も業務の継続が必要であり、なおかつ成績評価の結果が優秀であると評価された場合、次年度は随意契約を行うことがある。

#### 【対象区域図】



### 3 本業務の背景

これまで、中村橋駅周辺では地区計画やバリアフリー構想などを策定し、それに基づくまちづくりの取組を進めてきた。また、公共施設の統合・再編の一環として地域のシンボルである練馬区立美術館・貫井図書館の再整備についても検討と取組を進めてきた。加えて、都市計画道路補助 133 号線の整備が進められており、中村橋駅周辺は今後大きな変化が見込まれている。

これらを契機として、令和 4 年度から改めてこの地域のまちづくりの検討を開始した。町会、商店会、PTA などによる「中村橋駅周辺まちづくり検討会」を組織して検討を進め、令和 6 年度に「だれもがアートを感じられるまち」にすることを目指し、「美術のまち構想」を策定した。

今後は、エリアの課題を整理し、課題解決に向けた方向性をまとめた「駅周辺まちづくり構想」を策定する予定である。それに向けて、令和 7 年度は課題のひとつであった駅周辺のバス交通に対して、改善策を検討した。

令和 8 年度に行う本業務は、同じく課題となっている中杉通り（千川通り北側）における安全な歩行と、中杉通り（千川通り南側）のあり方について検討し、まちの目指すべき将来像を定めていくことを目的とする。

#### 【中村橋駅周辺の主なまちづくりの取組】

年度	計画・構想・事業	主な内容
平成 16	「中村橋駅南口地区地区計画」	南口のまちづくりに関する目標、ルール決定。これをもとに南口駅前広場等を整備。
平成 16	「練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想」	これをもとに事業計画を策定(平成 18 年度)し、北口や美術館周辺のバリアフリー工事实施。
平成 20	中杉通り沿道まちづくり協議会発足 ※のちに「中杉通り周辺まちづくり協議会」に改称	補助 133 号線の開通を契機として、商店会が中心となってまちづくりを進めていく機運を高めた。
平成 21	「中杉通り沿道まちづくり構想」	中杉通り沿道にて「商店街を中心に楽しく安全に回遊できるまち」をめざす構想を策定。
平成 25	「中村橋駅北口地区地区計画」	北口のまちづくりに関する目標、ルール決定。これをもとに美術の森緑地をリニューアル整備。
令和 4~6	「中村橋駅周辺まちづくり検討会」	町会、商店会、PTA などで地域のまちづくり検討を改めて進め、以下の3つの課題を整理した。 ① 駅周辺のバス交通の改善 ② 中杉通り(千川通り北側)の安全な歩行 ③ 中杉通り(千川通り南側)のあり方
令和 6	「美術のまち構想」	「誰もがアートを感じられるまち」をコンセプトに、中村橋の将来像をまとめた構想を策定。
令和 6~7	「中村橋駅周辺まちなみ整備総合監修委託」	「美術のまち構想」に基づき、アートを感じられるまちなみ整備について検討。
令和 7	「中村橋駅周辺まちづくり検討支援業務委託」	検討会で整理をした3つの課題のうち、「①バス交通の改善」について検討。

令和8 (予定)	「中村橋駅周辺まちづくり検討支援 業務委託」	検討会で整理をした3つの課題のうち、「②中杉 通り(千川通り北側)の安全な歩行」と「③中杉通 り(千川通り南側)のあり方」について検討を行う。
令和9 以降	「中村橋駅周辺まちづくり構想」	令和7～8年度の委託成果を基に、中村橋駅周 辺まちづくり構想を作成する。

【参考 URL】中村橋駅周辺地区のまちづくり

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/nakamura/index.html>

## 4 提案内容と委託内容

### 4-1 提案内容

#### (1) 中杉通り(千川通り北側)における安全な歩行

当該道路は、狭い幅員を歩行者と車両が通行する道路であり、輻輳している状態である。ゆとりある買い物環境と快適な歩行空間の確保のための改善案(複数可。)と、その実現に向けた検討プロセスを提案すること。なお、これまでこの課題を解決するために無電柱化について検討を行ってきたが、実現に至っていない。

※参考 地中埋設物調査資料(平成19年度)抜粋 別紙のとおり

#### (2) 中杉通り(千川通り南側)のあり方

補助133号線(千川通り南側)が整備されると、平行する中杉通り(千川通り南側)の自動車交通は減少することが想定されるため、当該道路のあり方を検討したいと考えている。自動車交通の状況が大きく変化した後の沿道の賑わいや、安全な歩行など、当該道路の望ましい将来像を検討するための制度や誘導策等を提案すること。

#### (3) 駅周辺まちづくり構想

「駅周辺のバス交通」、「中杉通りの安全な歩行」、「中杉通りのあり方」等のまちの課題について、解決に向けた方向性をまとめた「駅周辺まちづくり構想」を策定する予定である。前記3点に加え構想に盛り込むべき観点・切り口があれば、提案すること。

※ 令和8年度業務は、まちづくりの課題に対する内部検証を行うものであり、周辺住民との協議、調整などの合意形成活動業務は行うものではない。また、詳細な設計を行うものでもない。ただし、必要に応じて一定の実現性があることを本委託の中で検証すること。

### 4-2 委託内容(案)

別紙委託内容(案)のとおり

### 4-3 委託内容の決定

プロポーザル後、選定された業者の企画提案をもとに、区と受託者間の協議により業務内容の詳細についての仕様書を作成し、決定する。

## 5 参加資格および欠格条項

### 5-1 参加資格

参加申込書・提案書類提出時において、練馬区での競争入札参加資格を有していること。

### 5-2 欠格条項

つぎのいずれかに該当する場合は、本件プロポーザルに参加できない。

- (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) 参加申込書・提案書類提出時において、「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（特別法人事業税を含む）、法人税、消費税及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。

## 6 選定方法

### 6-1 日程（予定）

実施要領等の公表	令和8年3月23日
質問受付期間	令和8年3月23日～令和8年4月10日
質問回答日	令和8年4月17日
参加申込書・提案書類受付期間	令和8年3月23日～令和8年4月24日
一次審査結果通知発送日	令和8年5月20日
二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	令和8年5月29日
二次審査結果通知発送日	令和8年6月2日

### 6-2 説明会

本件については、説明会は開催しない。

### 6-3 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8年3月23日～令和8年4月10日  
※期限を過ぎた質問は受け付けない。
- (2) 質問方法 電子メール
- (3) 担当部署 練馬区都市整備部東部地域まちづくり課（担当）高山、富本、小穴  
電話 03-5984-1288  
メール [TOUBU10@city.nerima.tokyo.jp](mailto:TOUBU10@city.nerima.tokyo.jp)
- (4) 回答方法 令和8年4月17日から、質問者名を伏せたいうえで、質問と回答を練馬区公式

ホームページにて公開する。

#### 6-4 参加申込書・企画提案書等の提出

- (1) 受付期間 令和8年3月23日～令和8年4月24日の午前9時から午後5時まで  
ただし、土曜日、日曜日、祝休日および平日の12時から13時を除く。
- (2) 提出方法 提出場所に持参すること。郵送は不可とする。
- (3) 提出場所 練馬区役所本庁舎16階 都市整備部東部地域まちづくり課まちづくり担当係
- (4) 提出書類 つぎの書類を提出すること。

	提出書類	提出部数	備考
事業提案に関する書類	プロポーザル参加申込書(様式1)	1部	
	企画提案書(任意様式)	7部	A3判合計6枚を上限とする
	会社実績調書(様式2)	7部	
	業務実施体制(様式3)	7部	
	予定技術者の経歴等(様式4)	7部	
	配置予定技術者の資格が確認できる書類	1部	
	雇用関係が確認できる書類(住民税特別徴収税通知の写しなど)	1部	
	業務工程表(様式5)	1部	
	情報セキュリティに関する調査票(様式6)	1部	
	見積書(任意様式)	1部	
法人に関する書類	会社組織図(任意様式)	7部	A4判1頁程度
	会社概要	7部	A4判1頁程度 既存パンフレット可
	直近の決算に係る財務諸表	1部	
	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	該当する者のみ提出
	登記簿謄本等、区内に本店を有することを証する公的な書類	1部	該当する者のみ提出
	区民雇用の促進や区内事業者を活用していることが確認できる書類	1部	該当する者のみ提出

#### (5) 注意事項

- ア 提出物は同時に提出すること。
- イ 受付期間後の参加申込書・企画提案書等の差し替えおよび再提出は認めない。
- ウ 業務実施体制に記載した担当者は、原則として変更できない。ただし、正当な理

由がある場合はこの限りではない。

#### 6-5 参加の辞退

参加申込書または企画提案書等を提出した後、参加を辞退する場合は、令和8年4月24日(金)午後5時までに参加辞退届(様式8)を提出する。提出方法、提出場所については、6-3と同様とする。

#### 6-6 一次審査

参加資格を満たす者について、選考書類および提出物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。審査結果は令和8年5月20日(水)に書面により発送する。

#### 6-7 二次審査

一次審査を通過した者について、令和8年5月29日(金)に、企画提案書等の内容および提案内容についてのプレゼンテーション、ヒアリングを行う。区の求める水準以上の提案を行った事業者の中で、評価が最も高い者を契約優先候補者とする。

##### (1) 選考時間

1者あたり30分(プレゼンテーション20分、ヒアリング10分)とする。

##### (2) 説明者

本業務を受注したときに主な担当となる者とし、3名以内とする。

##### (3) 説明方法

プレゼンテーション時に新たな資料を配布することは不可とする。パワーポイント等をスクリーンに映してプレゼンテーションを行うことは可とする。その際、事前に申し出があれば、スクリーン・プロジェクター・HDMIケーブルは区で用意する。

##### (4) 審査結果

令和8年6月2日(火)に書面により発送する。

#### 6-8 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
会社実績	○同種業務の実績
実施体制	○技術者資格 ○要員配置の妥当性 ○主任技術者・担当技術者の同種業務の経験・実績
企画提案	○地域精通度                      ○業務理解度                      ○提案の的確度 ○提案の独創性                      ○提案の実現性                      ○専門技術力 ○工程計画の的確性                      ○資料作成能力
その他	○区内事業者                      ○区内雇用の促進                      ○見積価格 ○情報セキュリティ

## (2) 二次審査

評価項目	評価の視点
会社実績	○同種業務の実績
実施体制	○技術者資格 ○要員配置の妥当性 ○主任技術者・担当技術者の同種業務の経験・実績
受託への意欲・熱意	○積極的な姿勢
企画提案	○地域精通度                      ○業務理解度                      ○提案の的確度 ○提案の独創性                      ○提案の実現性                      ○専門技術力 ○工程計画の的確性                      ○資料作成能力
担当者評価	○主たる担当者の専門知識や技術力
プレゼンテーション ・ヒアリング	○説明・説得技量 ○回答の的確性 ○コミュニケーション能力
その他	○区内事業者                      ○区内雇用の促進                      ○見積価格 ○情報セキュリティ

## 7 契約優先候補者との協議

選定終了後、契約優先候補者と区との協議により、委託内容を決定する。

契約優先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、練馬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ことを新たに契約優先候補者として選定することができる。

## 8 情報公開

別紙「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」に基づき公開する。

## 9 個人情報の保護・管理および情報セキュリティの確保について

別紙「情報の保護および管理に関する特記事項」による。

## 10 その他事項

- (1) 提出書類の作成および提出等、企画提案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) 提案書類等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) 本件にかかる予算が成立しない場合、区は契約を締結しないまたは解除することができる。なお、これに伴う提案者の損失について、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ならびに本要領に疑義が生じた場合は、協議により定める。

## 11 問合せ先・担当

練馬区都市整備部東部地域まちづくり課まちづくり担当係 高山、富本、小穴

練馬区豊玉北6-12-1 練馬区役所本庁舎16階

電話 03-5984-1288

メール TOUBU10@city.nerima.tokyo.jp