

中村橋駅周辺まちづくり検討業務支援委託にかかるプロポーザル実施要領

1 目的

本実施要領は、「中村橋駅周辺まちづくり検討業務支援委託」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にあたって、その必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

件 名	中村橋駅周辺まちづくり検討業務支援委託
履行期間	契約確定日の翌日から令和 9 年 3 月 31 日
履行場所	練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号
業務内容	仕様書（案）（別紙）による。なお、プロポーザルにより選定された事業者の企画提案をもとに、区と事業者の協議により正式な仕様書を作成する。
概算経費	令和 8 年度 10,845,000 円（税込） 概算経費を超えた見積価格の提案は無効とする。
契 約	本件業務は、令和 8 ～ 10 年度の最長 3 か年度の契約優先候補者を選定するものである。契約は単年度ごとに行い、成績評価を行った結果良好である判断された場合、最長 2 か年度にわたり随意契約を行うことがある。なお、令和 9 年度分以降の契約については、各年の第一回練馬区議会定例会において当該年度予算が成立したときに効力を生じるものとする。

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。

プロポーザル参加申込書提出時において、練馬区での競争入札参加資格を有していること。
主任技術者は、本業務の履行にあたり、技術士（総合技術管理部門（業務に該当する選択科目）または業務に該当する部門）の資格保有者であること。

社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金、都市計画交付金などの国・都の財源確保に向けた、事業提案および導入支援を行い、その実績があること。

地区計画の策定や都市計画の変更を伴う、駅周辺のまちづくりの検討に関する支援業務、その他これに類似する業務実績があること。なお、駅・バスの乗降者数、都市計画、まちの形成、都市基盤の整備状況などが、西武池袋線中村橋駅周辺と同等規模であること。

ウォーカブル区域（滞在快適性等向上区域）の設定等、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの検討に関する支援業務、その他これに類似する業務実績があること。

3 - 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。

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。

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。

「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。

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。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）

実施要領等の公表	令和8年8月28日
質問受付期間	令和8年8月28日～令和8年9月14日
質問回答日	令和8年9月18日
参加申込書・提案書類受付期間	令和8年8月28日～令和8年9月28日
一次審査結果通知発送日	令和8年10月13日
二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	令和8年10月28日
二次審査結果通知発送日	令和8年10月29日

4 - 2 説明会

本件については、説明会は開催しない。

4 - 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。

質問期間 令和8年8月28日～令和8年9月14日

期限を過ぎた質問は受け付けない。

質問方法 電子メール

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、原崎

電話 03-5984-1288

メール TOUBU10@city.nerima.tokyo.jp

回答方法 令和8年9月18日から、質問者名を伏せたうえで、質問と回答を練馬区公式ホームページにて公開する。

4 - 4 企画提案書作成要領

提案内容については、別紙「仕様書（案）」の「別添2 業務の背景」および「別添3 中

村橋駅周辺地区および関連区域の課題について」を参照すること。

別紙「仕様書（案）」を踏まえた以下の点について提案を求める。

- ア 中村橋駅周辺における、まちの課題を踏まえ、地区の特性に応じた交通利便性の向上のための方策、良質な都市空間を形成するための方策、商業環境の向上等による生活利便性の機能を高める方策、地区の状況に合わせた適切な土地利用の方策などを示すこと。
- イ 都市計画道路補助第133号線（中野区上鷲宮一丁目～春日町三丁目）の供用開始後の沿道のまちの全体像を示すこと。
- ウ また、供用開始を見据えた、沿道周辺まちづくりのロードマップを示すこと。なお、ロードマップは4段階とし、短期（概ね1～3年以内）、中長期（概ね3～10年）、長期（概ね10年～20年以内）、超長期（概ね20年以上）のフェーズ毎のまちの様相と、その実現のための取組・事業をあわせて示すこと。

なお、フェーズ毎の事業の方向性については、仕様書（案）8ページ「4 フェーズ毎の事業の方向性」を参照すること。

企画提案書は、A4横30頁（表紙・目次を除く）以内とし、両面印刷・カラー刷りとすること。なお、目次構成は以下のとおりとし、第3章は、別紙「仕様書（案）」の「別添3 中村橋駅周辺地区および関連区域の課題について」に則して、課題1～3および検討事項1～2について、それぞれ提案すること。

- ・第1章 提案のコンセプト
- ・第2章 中村橋駅周辺のまちの課題および検討事項への対応
- ・第3章 補助133号線沿道周辺のまちづくり（全体像）
- ・第4章 補助133号線沿道周辺のまちづくり（ロードマップ）
- ・第5章 事業者による自由提案

4 - 5 参加申込書・企画提案書等の提出

受付期間 令和8年8月28日～令和8年9月28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。

提出方法 提出場所に持参すること。郵送は不可とする。

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

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)(3か年度分の概算経費含む)	8部	4-4 企画提案書作成要領に記載のとおり
	会社実績調書(様式2)	8部	
	業務実施体制(様式3)	8部	
	予定技術者の経歴等(様式4)	8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)	8部	A4判1頁程度
	会社概要	8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	様式9・10を使用
	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

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。

エ 直近の決算に係る財務諸表は「様式9 ローカルベンチマークシート」(経済産業省発行)を使用すること。また、これとは別に直近1期分の財務諸表(様式10)を提出すること。

4-6 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9月28日(月)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、上記4-5と同様とする。

4 - 7 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10月13日(火)に書面により発送する。

4 - 8 二次審査

一次審査を通過した者について、令和8年10月28日(水)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。

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。

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。

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。パワーポイント等で作成したスライド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。

審査結果 令和8年10月29日(木)に書面により発送する。

4 - 9 評価項目

評価項目については下表のとおり。

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

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

5 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ものを新たに契約優先候補者として選定することができる。

6 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。

7 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。

8 その他事項

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。

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。

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。

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。

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。

提案書類等で用いる言語は日本語、通貨は日本円とする。

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。

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。

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。

9 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、原崎

練馬区豊玉北六丁目12番1号 練馬区役所本庁舎16階

電話 03-5984-1288

メール TOUBU10@city.nerima.tokyo.jp