

練馬区立土支田農業公園改修基本設計委託にかかるプロポーザル募集要領

1 目的

本要領は、「練馬区立土支田農業公園改修基本設計委託」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、必要な事項を定めるものとする。

2 業務概要

(1) 件名

練馬区立土支田農業公園改修基本設計委託

(2) 履行期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 6 月 30 日まで

※ ただし、成績評価を行った結果、良好であると評価された場合、最長 3 年（更新 1 回）の随意契約を行うことがある。

(3) 履行場所

練馬区土支田三丁目 34 番 26 号 他

(4) 業務内容

仕様書（別紙 1）による

(5) 概算経費

27,450,000 円（消費税込。令和 8 年度～9 年度の 2 か年分。）

※概算経費を超えた見積価格の提案は無効とする。

(6) 年度別の主な業務内容（実施設計は予定）

令和 8 年度～9 年度 基本設計

令和 9 年度～10 年度 実施設計（実施期間：公園設計 10 か月間、建築設計 15 か月間）

3 参加資格および欠格条項

3-1 参加資格

下記のすべての要件を満たすこと

- (1) 提案書提出時において、練馬区での競争入札参加資格を有していること。共同企業体（以下「JV」という。）として申し込む場合は、構成員のいずれかが練馬区での競争入札参加資格を有していること。
- (2) 都市公園の設計業務実績があること。JVとして申し込む場合は、構成員のいずれかが都市公園の設計業務実績があること。
- (3) 木造の文化財建造物（建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）第 3 条第 1 項の規定

により建築基準法の適用除外がされる建築物。以下「文化財建造物」という。)の耐震改修に関する現況調査および設計の経験を有する者。JVとして申し込む場合は、構成員のいずれかが上記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。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4条第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) 提案書提出時において、「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) 法人の場合は、法人事業税(地方法人特別税を含む)、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。

4 選定方法

4-1 日程(予定)

募集要領等の公表	令和8年7月31日(金)～9月9日(水)
参加申込および質問受付期間	令和8年7月31日(金)～8月18日(火)
質問回答日	令和8年8月21日(金)まで
提案書受付期間	令和8年8月21日(金)～9月9日(水)
一次審査結果通知	令和8年9月18日(金)まで
二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)	令和8年9月28日(月)
二次審査結果通知	令和8年10月中旬まで

4-2 募集要領等の公表

練馬区ウェブサイトにて、募集要領等を掲載(様式等のダウンロード可)する。

- (1) 公表期間 令和8年7月31日(金)～9月9日(水)
- (2) 掲載箇所 トップページ>事業者向け>事業者向け情報>お知らせ一覧(事業者向け)

4-3 応募方法

参加を希望する者は、参加申込書(様式1)を下記のとおり提出すること。

JVとして申し込む場合は、協定書(自由書式)を合わせて提出すること。

応募した事業者には参考資料(オープンハウス型意見交換会等アンケート結果、古納屋調査

報告書、設計の諸条件等)を送付する。なお、参考資料は提案書作成の目的以外での使用を禁止し、提案書または参加辞退届提出時に、必ずデータを消去すること。

- (1) 提出方法 電子メール
- (2) 受付期間 令和8年7月31日(金)～8月18日(火)
- (3) 提出先 練馬区環境部みどり推進課施設係
電子メール: MIDORISUISIN07@city.nerima.tokyo.jp
- (4) 提出書類 参加申込書(様式1) 1部

4-4 質問回答

募集に関する質問は質問票(任意様式)に内容を簡潔に記入の上、下記のとおり行うこと。

- (1) 質問方法 件名・事業者名・担当者名・電話番号を記載の上、電子メールを送付すること。
- (2) 質問期間 令和8年7月31日(金)～8月18日(火)
※参加申込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。
- (3) 担当部課 練馬区環境部みどり推進課施設係 佐々木・坂本・大内
電子メール: MIDORISUISIN07@city.nerima.tokyo.jp
- (4) 回答方法 令和8年8月21日(金)までに参加表明者全員(辞退者を除く)に質問者の情報を伏せて電子メールで回答する。

4-5 辞退

参加申込後の辞退については、辞退届(様式2)をもって8月21日(金)までに届け出ること。
提出先は4-4(3)のとおり。

4-6 提案書等の提出

参加を希望する者は、以下の内容で提案書等の作成および提出をすること。

- (1) 受付期間 令和8年8月21日(金)～9月9日(水)の午前9時から午後5時まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く
- (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 練馬区環境部みどり推進課施設係
(練馬区豊玉北六丁目12番1号)
- (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	
		原本	写し
1	受託実績(様式3-1)(今年度を含む過去5年間におけるもの) ※契約書および仕様書の写しを添付すること。 ・都市公園の設計業務実績 ・農業体験施設もしくは自然環境施設の設計業務実績 ・文化財建造物の耐震改修に関する現況調査および設計業務実績	1	9

	・建築基準法第48条許可申請の業務実績		
2	予定技術者の経歴等（様式3-2、様式3-3） ※契約書および仕様書、業務体制がわかるものの写しを添付すること。（様式3-1と重複するものは不要） 特記仕様書「11代理人、主任技術者および照査技術者」および「12その他配置技術者」の要件を確認のうえ作成すること。	1	9
3	見積書（練馬区長宛、日付あり、内訳を含む）	1	9
4	会社概要（任意様式・A4縦） 資本金、売上高、従業員数、経営年数、会社組織図を含む	1	9
5	法人税・法人事業税および消費税の納付を証明する書類（写し可・JVの場合は各社）	1	—
6	直近の決算に係る財務諸表（JVの場合は各社）	1	—
7	財務情報（様式4 財務情報等シート）（JVの場合は各社）	1	—
8	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 ※該当する者のみ	1	—
9	企画提案書（様式自由、A4換算10頁以内、両面印刷可とする。項目ごとにインデックスを付けること。） 以下の参考資料を基に、記載項目の作成を行うこと。ただし、当資料は企画提案書作成の目的以外での使用を禁止し、提案書または参加辞退届提出時に必ずデータを消去すること。 【対象】 面積 約0.54ha 内訳 (1) 土支田農業公園約0.51ha ア 農園区域 約0.41ha イ 旧児童遊園区域 約0.08ha ウ 公園内区有通路区域 約0.01ha (2) 区有通路区域 約0.03ha (3) 道路後退区域等 【記載項目】 (1)公園設計にあたっての基本的な考え方 参考資料を踏まえ、本公園の整備についての基本的な考え方を提案すること。 (2)業務内容に対する提案 (図等を用いてわかりやすく提案すること。①～④以外にも整備コンセプトに沿う設計上の工夫やアイデアは積極的に提案	1	9

	すること。) ①参考資料を基にした公園の全体平面図案 ・各機能(農園、あそび場、管理施設、樹木園等)の配置計画を含めた全体平面図案 ・動線計画(来園者動線、管理動線、安全性の配慮) ・ゾーニングの考え方(利用目的別の整理) ・周辺環境や既存資源を活かした配置の工夫 ②生物多様性の学びを広げる自然体験の発信・展開案 ・農地などを活かし生物多様性の学びを広げる施設配置の工夫 ③親子で農と遊びを楽しむ空間の設計案 ・子育て世帯向けの区画貸し農園 ・どろんこ広場、草地広場等の遊び空間の構成 ・農作業と遊びが両立する空間配置の工夫 ・見守りやすさ、安全性への配慮(視認性・動線) ・利用者の滞在快適性(休憩、日陰、水場等) ④樹木園(緑化見本園)のゾーニング (3)本業務の人員体制 (4)設計工程(基本設計から実施設計まで) (5)実施設計(令和9年度～10年度)の概算経費(内訳含む) (6)本業務に行う上での区民雇用の促進、区内事業者の活用についての取り組み (7)応募事業者が実施している地域貢献、社会貢献、環境配慮についての取り組み		
--	--	--	--

(5) 注意事項

- ① 提出媒体は紙のみとする。
- ② 原本もしくは正本で構成された1セットと各資料の写しで構成された9セットを左綴じのA4判サイズとすること。また、綴じる順番は上記表の降順とする。
- ③ 受付期間後の企画提案書等の差し替えおよび再提出は認めない。

4-7 一次審査

- (1) 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一次審査を行う。合計点の高い順に3者程度を一次審査通過とする。
- (2) 審査結果は令和8年9月18日(金)までに電子メールまたは書面により通知する。
- (3) 参加資格を満たす者が3者以下だった場合は、一次審査は省略する。

4-8 二次審査

一次審査を通過した者について、令和8年9月28日（月）に、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、ヒアリングを行い、区の求める水準以上の提案を行った事業者の中から受託候補者を選定する。

選考時間は1者あたり40分程度（プレゼンテーション20分、ヒアリング20分程度）とする。
スクリーンおよびプロジェクターの使用を希望する際は事前に申し出ること。

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、本件仕様書に定める主任技術者を含めた3名以内とする。

審査結果は令和8年10月中旬までに電子メールまたは書面により通知する。

4-9 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	・事業効率の状況 ・資金力の有無 ・借入金の返済能力の有無 ・経営の安全性
業務実績	・都市公園の設計業務実績 ・農業体験施設もしくは自然環境施設の設計業務実績 ・文化財建造物の耐震改修に関する現況調査および設計業務実績 ・建築基準法第48条許可申請の業務実績
実施体制	・要員配置 ・業務の専任性 ・技術者の資格や業務実績
見積価格	・見積価格の妥当性
区民雇用の促進・区内事業者の活用	・区民雇用の促進 ・再委託をする場合の区内事業者の活用、物品の区内事業者からの調達
区内事業者である	・区内に本店を有する
その他	・地域貢献、社会貢献、環境配慮

（2）二次審査

評価項目	評価の視点
事業者の安定性・継続性	・事業効率の状況 ・資金力の有無 ・借入金の返済能力の有無

	・経営の安全性
業務実績	・都市公園の設計業務実績 ・農業体験施設もしくは自然環境施設の設計業務実績 ・文化財建造物の耐震改修に関する現況調査および設計業務実績 ・建築基準法第48条許可申請の業務実績
実施体制	・要員配置 ・業務の専任性 ・技術者の資格や業務実績
受託への意欲・熱意	・具体的で独創的な提案の有無
提案内容	・委託目的との整合性 ・業務内容の理解度 ・提案内容の的確性 ・提案内容の具体性 ・スケジュールの妥当性
担当者評価	・本件を主に担当する者の知識、経験、実績
プレゼンテーション・ヒアリング	・説明、受け答えの的確性、説得力
見積価格	・見積価格の妥当性
区民雇用の促進・区内事業者の活用	・区民雇用の促進 ・再委託をする場合の区内事業者の活用、物品の区内事業者からの調達
区内事業者である	・区内に本店を有する
その他	・地域貢献、社会貢献、環境配慮

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、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者を新たに受託候補者として選定することができる。JVの場合は構成員のいずれかが上記に当てはまる場合、同様の措置をとるものとする。

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業者選定情報に係る情報公開基準」（別紙2）に基づき取り扱うものとする。

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) 契約金額（消費税を含む）が1,000万円以上になる場合は、履行保証保険あるいは契約保証に加入すること。（付保割合10%）
- (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。

8 問合せ先・担当

練馬区環境部みどり推進課施設係

住所 練馬区豊玉北六丁目12番1号

担当 佐々木・坂本・大内

電話 03-5984-1664 FAX : 03-5984-1227

電子メール MIDORISUISIN07@city.nerima.tokyo.jp