

練馬のさらなる発展に向けたまちづくり検討
業務委託に係るプロポーザル募集要領

令和 8 年 1 月

練馬区 都市整備部 都市計画課

1 目的

本要領は、「練馬のさらなる発展に向けたまちづくり検討業務委託」について、価格のみならず企画力・技術力・実績等を総合的に評価し、最適な事業者を選定するためのプロポーザル方式に関する必要事項を定める。

2 本業務の背景・位置付け

都営地下鉄大江戸線の延伸は実現に向けて大きく前進し、西武新宿線の連続立体交差事業にも着手した一方で、都市計画道路の整備率は、この10年で多くの路線に着手したものの、依然として23区平均を下回る状況にとどまっている。

そこで、練馬区のさらなる発展に向け、交通利便性の確保、駅周辺のにぎわいや快適な住環境の保全など、都市機能を向上させるまちづくりについて改めて検討することとした。

なお、本業務は現行の「練馬区都市計画マスタープラン」（平成13年3月策定、平成27年12月改定）では、目標年次を「平成30年代中頃（2020年代）」としていること、また、近年都内において多くの自治体で立地適正化計画の策定が検討されていることから、これらの改定・策定に活用することを視野に入れながら検討を進めることとする。

3 業務概要

（1）件名

練馬のさらなる発展に向けたまちづくり検討業務委託

（2）履行期間

契約確定日の翌日から令和9年3月31日まで

※ただし、成績評価を行った結果、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。

（3）履行場所

練馬区豊玉北六丁目12番1号 練馬区役所

（4）業務内容

基本仕様書（案）（別紙1）による。

なお、正式な仕様書については、プロポーザルにより選定した事業者（契約優先候補者）の企画提案内容を踏まえ、区と事業者との協議を経て作成する。

（5）概算経費

¥30,811,000-（税込）

※予算が成立し、配当された時に効力を生じるものとする。

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。

※概算経費を超えた見積価格の提案は無効とする。

(6) プロポーザルの日程（予定）

	事項	日程（予定）
1	募集要領等の公表	令和8年1月22日（木）
2	質問受付期間	令和8年1月22日（木）から 令和8年2月10日（火）午後5時まで
3	質問に対する回答（HPに掲載）	令和8年2月17日（火）
4	参加申込・企画提案書等提出書類の受付期間	令和8年1月22日（木）から 令和8年2月24日（火）午後5時まで
5	参加辞退受付期限	令和8年2月24日（火）午後5時まで
6	一次審査 結果通知発送	令和8年3月12日（木）
7	二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	令和8年3月30日（月）
8	二次審査 結果通知発送	令和8年4月3日（金）
9	委託契約締結	令和8年5月上旬

※本プロポーザルに係る説明会は実施しない。

4 参加資格・欠格条項

(1) 参加資格

つぎの条件をすべて満たすこと。

- ア 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。
- イ 他自治体でマスタープランの策定もしくは改定業務またはこれに類似する業務実績があること。
- ウ 他自治体で立地適正化計画の策定もしくは改定業務またはこれに類似する業務実績があること。
- エ 本業務の履行にあたる管理技術者、主任技術者および担当予定技術者は全員所属する組織と直接的な雇用関係にあること。主任技術者は、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。ただし、管理技術者が主任技術者を兼ねることも可とする。

(2) 欠格条項

つぎのいずれかの事項に該当する場合は参加できない。

- ア 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。
- イ 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。

- ウ 「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。
- エ 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。

5 質問・回答

(1) 質問期間

令和 8 年 1 月 22 日(木) から 2 月 10 日(火) 午後 5 時まで
※期限を過ぎた質問は受け付けない。

(2) 質問方法

質問票(様式 6)に内容を簡潔に記入し、電子メールにより提出すること。
※メール件名は「練馬のさらなる発展に向けたまちづくり検討業務委託プロポーザル質問」とすること。
※電話での問合せには応じない。

(3) 提出先

練馬区 都市整備部 都市計画課 都市計画担当係 担当:樋口・丸山
電子メール toshikeikaku09@city.nerima.tokyo.jp

(4) 回答方法

令和 8 年 2 月 17 日(火) 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。

6 企画提案の内容

以下のすべての項目について、提案すること。

(1) 練馬のさらなる発展に向けたまちづくりの考え方

マスタープラン実施状況報告書(現在作成中)の概要を参考に、練馬区のさらなる発展に向けたまちの将来像や都市のあり方についての考え方およびその考えに至った理由、本業務で検討すべき視点・具体的な事項をあわせて提案すること。

また、都市計画マスタープランの改定および立地適正化計画の策定を想定した場合の工程(スケジュール)を示すこと。なお、区としては改定・策定を 2 年程度で行うことを見込んでいる。

(2) 区民参加の方法について

(1) を進める際、区民参加のもと、区民と共に検討することとしている。適切かつ有効な手法を提案すること。

なお、近年、専門的な内容を区民にわかりやすく伝えるため、イラスト、ポン

チ絵、写真および図表等を適切に配置し、視覚的にも理解しやすい計画や資料とすることが求められている。デザイン方針など具体的な手法を示すこと。

また、過去の実績や参考事例がある場合は明記し、可能であればサンプル等を添付すること。

7 企画提案にあたっての参考資料・関連情報

必要に応じて、以下の区ホームページを参照すること（資料貸出は行わない。）。

（1）練馬区都市計画マスターplan改定の経緯（実施状況報告書を含む）

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/masterplan/kuminikennocousyu.html>

（2）マスターplan（平成27年12月改定）本編・概要版

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/masterplan/masterplan.html>

（3）まちづくりカルテ～区民意見交換会等で寄せられた意見および提案のまとめ～

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/masterplan/machidukurikarte.html>

（4）グランドデザイン構想（平成30年6月）

https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/sougoukeikaku/grand_design/grand-design-release.html

（5）「第3次みどりの風吹くまちビジョン」の策定

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/sougoukeikaku/vision3/vision3rd20240401.html>

（6）区のまちづくり全般（区ホームページ「区政情報>まちづくり・都市計画」）

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

（7）都市計画マスターplan実施状況報告書の作成状況

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/masterplan/JisshiJokyo.html>

8 参加申込・企画提案書等の提出

(1) 受付期間

令和8年1月22日（木）から2月24日（火）まで（土・日、祝日を除く）
いずれも午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く）

(2) 提出書類

提出書類	様式番号	提出部数	備考
参加申込書	様式1	1部	A4判縦10頁以内 (A3判横も混合使用可。ただし、A3判1枚=A4判2頁換算)。 各片面印刷。
企画提案書	任意様式	8部	
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 (健康保険被保険証または住民税特別徴収税通知の写しなど)	—	1部	
業務工程予定表	様式5	8部	
見積書	任意様式	8部	参考として総事業費も記載してください。

提出書類	様式番号	提出部数	備考
会社組織図	任意様式	8部	A4判1頁程度
会社概要	任意様式	8部	A4判1頁程度 既存パンフレット可
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 ※裏面印鑑証明部分含む	—	1部	
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
--	--------------------------------	---	----	-----------

(3) 提出方法

事前に電話連絡した上で、提出先へ直接持参すること。（郵送不可）

(4) 提出先

練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号 練馬区役所本庁舎 16 階（7 番窓口）

練馬区 都市整備部 都市計画課 都市計画担当係 担当：樋口・丸山

(5) 注意事項

ア 提出物は同時に提出すること。

イ 受付期間後の企画提案書等提出書類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 参加申込後、参加を辞退する場合は参加辞退届（様式 7）を令和 8 年 2 月 24 日（火）午後 5 時までに、提出場所へ直接持参すること。（郵送不可）

9 評価項目

評価項目（別紙 2）に基づき、選定委員会による一次審査（提出書類）および二次審査（提出書類、プレゼンテーション、ヒアリング）を以下の通り実施する。

(1) 一次審査

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。

審査結果は書面により通知する（令和 8 年 3 月 12 日（木）発送予定）。

(2) 二次審査

一次審査を通過した者については、令和 8 年 3 月 30 日（月）（予定）に、企画提案書等の内容について、プレゼンテーションおよびヒアリングを行う。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。

ア 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。

イ 説明者（会場に入る者）

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。

ウ 説明内容・説明方法

○提出した企画提案書等に基づき、プレゼンテーションを行う。

○パワーポイント等を活用してプレゼンテーションを行うことを可とする。その際、スクリーン・プロジェクター・HDMI ケーブルは区で用意するが、その

- 他必要な機器（パソコン）等は提案事業者が用意すること。
- 必要に応じて新たな資料配布も可とするが、提出した企画提案書等の内容から逸脱しないものであること。

エ 審査結果

書面により通知する（令和8年4月3日（金）発送予定）。

10 契約優先候補者との協議

契約優先候補者と区との協議により、委託業務の詳細な内容および契約金額を決定する。

ただし、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は、区は当該事業者を失格とし、審査結果が次順位の者を新たに契約優先候補者とすることができます。

11 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3）に基づき取り扱うものとする。

12 その他事項

- (1) 提出書類の作成および提出等、ならびに企画提案に係る費用は提案者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書等の書類は返却しない。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、無効の扱いがある。
- (6) 企画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に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。
- (7) 個人情報の保護・管理および情報セキュリティ水準の確保については、「情報の保護および管理に関する特記事項」（別紙4）による。

- (8) 本件に係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。

13 問合せ先・担当

練馬区 都市整備部 都市計画課 都市計画担当係 樋口・丸山
練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号 練馬区役所本庁舎 16 階 (7 番窓口)
電話 03-5984-1534 (タ・イヤルイ)
電子メール toshikeikaku09@city.nerima.tokyo.jp