

中村橋駅周辺地区まちづくり検討支援業務委託にかかるプロポーザル募集要領

1 目的

本要領は、「中村橋駅周辺地区まちづくり検討支援業務」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 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。

【中村橋駅周辺の主なまちづくりの取組】

年度	計画・構想・会議体	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。

この度、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・貫井図書館を再整備することとなった。また、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年度より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、検討を進めている。検討内容は、美術館・図書館と駅、商店街をつなぐ狭いエリアを「だれもがアートを感じられるまち」にすることを目指す検討と、これまでまちづくりを検討してきた範囲の内外を含めた広いエリアの課題を整理し、それらに対する方針の検討の2つである。

前者については、令和6年度に「美術のまち構想」を策定し、これに基づく取組を進めていく予定である。

後者については、検討した各課題への方針をまとめた「駅周辺まちづくり構想」を令和8年度以降に策定する予定である。これまでの検討において次の3つの課題を整理した。

① バス交通の改善

中村橋駅には、始発・終点とするバス路線があるが、車両の転回を行える交通広場がない。そのため千川通りと住宅街を通して転回せざるを得ず、これにより危険となっている箇所がある。

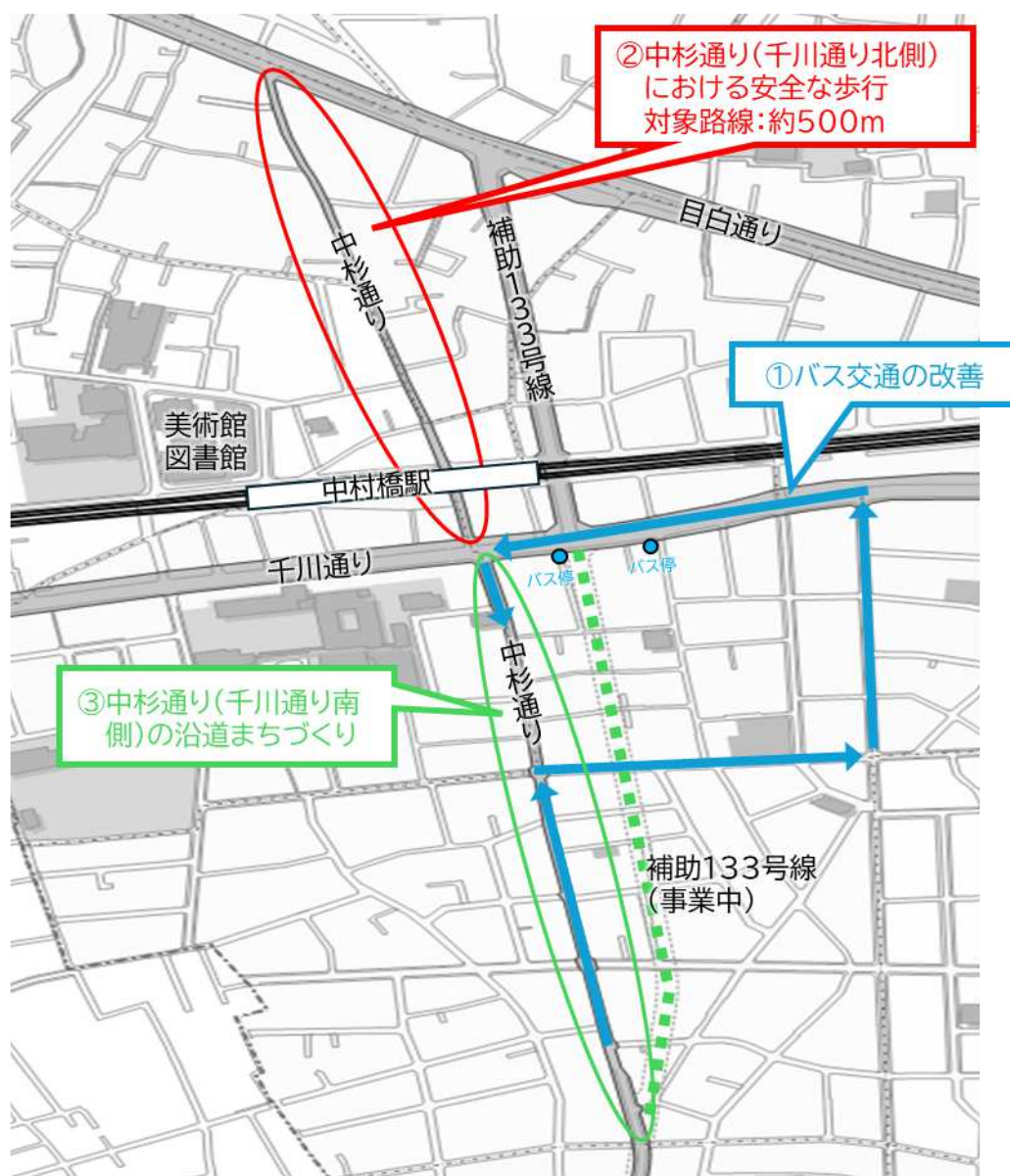
また、転回は反時計回りに行われているため、バス停は千川通りの南に位置している。現在のバス停位置は中村橋駅から遠く、千川通りの横断が必要な箇所であり、不便である。

② 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、危険である。この課題を解決するため「中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想」では、今後可能性を検討すべき取組として無電柱化が挙げられているが、実現に至っていない。

③ 中杉通り(千川通り南側)の沿道まちづくり

並行する都市計画道路補助133号線が整備されると、当該道路の自動車交通は大きく減少することが想定される。その際の沿道の賑わいや安全な歩行などを含めた、当該道路のあり方を検討する必要がある。



本業務は、中村橋駅周辺において美術館・図書館の再整備を契機に改めて開始したまちづくりのうち、「駅周辺まちづくり構想」策定に向けて必要な検討を進めることを目的としている。

〈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>

3 業務概要

- (1) 件名 中村橋駅周辺地区まちづくり検討支援業務
- (2) 履行期間 契約確定日の翌日から令和8年3月31日（※ただし、令和8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。）
- (3) 履行場所 練馬区豊玉北6-12-1
- (4) 委託予定内容 別紙 委託予定内容 による。
- (5) 概算経費 9,240,000円（税込）
概算経費を超えた見積価格の提案は無効とする。

4 参加資格および欠格条項

4-1 参加資格

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。

4-2 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) 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。

5 選定方法

5-1 日程（予定）

募集要領等の公表	令和7年5月7日
質問受付期間	令和7年5月7日～令和7年5月23日
質問回答日	令和7年5月28日
提案書類受付期間	令和7年5月7日～令和7年6月10日
一次審査結果通知発送日	令和7年6月27日
二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	令和7年7月10日
二次審査結果通知発送日	令和7年7月17日

5-2 説明会

本案件について、説明会は開催しない。

5-3 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7年5月7日～令和7年5月23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まちづくり担当係

（担当）高山、富本、小穴

電 話 03-5984-1288

メール TOUBU10@city.nerima.tokyo.jp

（4） 回答方法 令和7年5月28日から、ホームページにて公表する。

5-4 提案内容

提案内容については、「2 本業務の背景」に記載のある背景を前提とする。

本件における令和7年度の業務では、具体的な事業化に向けた詳細な協議、調整、設計、周辺住民の合意形成活動等の業務は行うものではない。

将来的に協議等を行うことを見据え、令和7年度はまちづくりの課題に対する内部検証を行うものである。

（1）「2 本業務の背景」でまちづくりの課題として挙げる各項目を参照したうえで、委託予定内容（別紙）にある「①バス交通の改善方策」「②中杉通り（千川通り北側）における安全な歩行」「③中杉通り（千川通り南側）の沿道まちづくり」についての改善案（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。

また、上記①～③の他に令和8年度以降に策定する「駅周辺まちづくり構想」に記載すべ

きと考える項目があれば、その代表的な改善案（複数可）と実現に向けた検討プロセスも提案すること。

- (2) 令和8年度以降に策定する「駅周辺まちづくり構想」について、令和7年度の状況を広く周辺住民にお知らせする広報支援策について提案すること。

5-5 提案書等の提出

- (1) 受付期間 令和7年5月7日～令和7年6月10日の午前9時から午後5時まで
 (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5枚を上限とする
	本業務の人員体制	7部	
	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(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 ※該当する者のみ	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8）を令和7年6月10日午後5時までに、提出場所へ直接持参すること。（郵送不可）

5-6 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7年6月27日までに書面により発送する。

5-7 二次審査

一次審査を通過した者について、令和7年7月10日に、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。

説明者は本業務を受注したときに主な担当となる者とし、2名以内とする。

審査結果は令和7年7月17日までに書面により発送する。

5-8 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実績や経験
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実績・経験
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経験
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

6 受託候補者との協議

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。

受託候補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受託候補者として選定することができる。

7 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）に基づき取扱うものとする。

8 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。

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、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