

事例 No. 8 保谷駅周辺地区まちづくり推進業務

保谷駅周辺地区まちづくり推進業務委託に係る
プロポーザル実施要領

平成 27 年 3 月

練馬区 都市整備部 まちづくり推進調整課

1 目的

本要領は、「保谷駅周辺地区まちづくり推進業務委託」について適正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り、必要な事項を定めるものとする。

2 業務概要

(1) 件名

保谷駅周辺地区まちづくり推進業務委託

(2) 履行期間

契約締結の翌日から平成 28 年 3 月 31 日（予定）

(3) 対象区域

保谷駅周辺地区 約 118.8ha（別紙 1 のとおり）

(4) 平成 27 年度概算経費（予定金額）

¥7,427,000-（消費税含む）

(5) 契約について

本プロポーザルは、3 年間にわたる保谷駅周辺地区まちづくり推進業務委託に関する企画提案書の提出を求めて評価を行い、平成 27 年度の契約優先候補業者を選定するものである。なお、委託契約は単年度ごとに行い、前年度の業務実績状況等を勘案し、引き続き 2 回まで随意契約を行う。

3 業務の経過

保谷駅周辺地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて生活拠点として、（仮称）区政運営の新しいビジョン（平成 27 年 3 月頃策定予定）において日常生活を支える拠点として位置付けられ、交通の安全性や買物などの利便性・快適性を高めるとともに、商業環境の向上などを図っていくこととされている。しかしながら、西武池袋線の踏切による交通渋滞や歩行者の安全対策、商業環境の整備など様々な課題を抱えている。

このような中で、練馬区では当地区のまちづくりを進めるため、平成 25 年度に現況把握および課題整理等、まちづくりの方向性について検討を行うための基礎調査を行った。また、平成 26 年度は、地区のまちづくりに関する問題点や課題の共有等を目的とする、まちづくり勉強会の開催および地域住民の意向調査を行ったところである。

今後は、地域住民等で構成されるまちづくり検討組織を立ち上げ、練馬区と協働でまちづくりの検討を行っていく予定である。

【これまでの委託概要】

平成 25 年度

地区の現況把握、課題整理等の基礎調査

平成 26 年 11 月

保谷駅周辺地区まちづくり準備会（第 1 回）開催

対象：保谷駅周辺地区の町会および商店会の代表

内容：地区の現況調査の報告

平成 26 年 12 月

保谷駅周辺地区のまちづくりに関するアンケート調査実施

対象：保谷駅周辺地区の全世帯および全事業所

平成 27 年 3 月

保谷駅周辺地区まちづくり準備会（第 2 回）開催

対象：保谷駅周辺地区の町会および商店会の代表

内容：アンケート結果の報告、まちづくり検討組織の立ち上げについて

4 業務の内容（平成 27～29 年度の 3 年間の業務で求めている企画の提案書の概要）

地区の特性を踏まえつつ将来に向けたまちづくりを行うため、地元の町会・商店会の代表者や公募の住民により構成される、まちづくり検討組織の設立や企画・運営、また、この組織がまちづくりの検討状況等を地域へ周知するなどの広報活動の支援も行う。

さらに、検討組織から出された、今後のまちづくりについての意見等を「まちづくり提言」としてとりまとめ、重点的かつ積極的に地区のまちづくりを推進するために、練馬区まちづくり条例に基づく「重点地区まちづくり計画」として、「まちづくり構想」の策定を行う。

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

(1) 平成 27 年度の業務内容（予定）

下記は、これまでの経過を踏まえた発注者が想定する業務内容であるが、自由な発想による効果的、効率的な具体的提案を求める。

① まちづくり検討組織の設立

② まちづくり検討組織の企画・運営（4 回程度）

まちづくりに関係する基礎調査および資料の作成

地区の現況や課題についての把握および整理

まちづくり方針の提案

まちづくり組織の検討方法提案と運営

③ 広報誌の発行（2 回程度）

地区内全戸配布（ポスティング）約 8,000 部

窓口配布等 約 500 部

④ 業務報告書の作成

業務報告書（A4 版） 5 部

電子データ（CD-ROM 等） 1 式

(2) 平成 28 年度から平成 29 年度の業務内容（予定）

- ① まちづくり検討組織の企画・運営
- ② まちの将来像に向けての検討
- ③ 地元住民の意識啓発および合意形成
- ④ 広報誌等による情報発信
- ⑤ まちづくり検討組織における提言のとりまとめ
- ⑥ 重点地区まちづくり計画を検討する区域の決定
- ⑦ 重点地区まちづくり計画の作成

(3) 資料について

① 資料の貸出し

ア 貸出し場所

練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号 練馬区役所本庁舎 16 階

練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 まちづくり推進調整課

電話 03-5984-4758（直通）

イ 貸出し方法

事前連絡のうえ、参加希望者が来庁すること。

ウ 貸出し日時

平成 27 年 3 月 20 日（金）～平成 27 年 4 月 21 日（火）

午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、午前 12 時から午後 1 時を除く）

エ 貸出し資料

保谷駅周辺地区まちづくり業務委託報告書（平成 26 年 3 月） CD-R

保谷駅周辺地区のまちづくりに関するアンケート調査票

保谷駅周辺地区まちづくりニュース（平成 27 年 3 月） 準備号

オ 返却方法

貸出し期間中に事前連絡のうえ、担当部署へ持参すること。（郵送は不可。）

② 資料の閲覧

当区のホームページから入手可能になっておりますので、ご活用してください。

※【主な内容】は、関連すると思われるものの資料名を抜粋して掲載しました。

○計画・報告・方針

<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/keikaku/index.html>

【主な資料名】

(仮称) 区政運営の新しいビジョン、練馬区基本構想（平成 21 年 12 月策定）、長期計画（平成 22 年度～平成 26 年度）、各施策ごとの事業計画や方針、報告 等

○統計・調査

<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/tokei/index.html>

【主な資料名】

世帯と人口（人口統計）、平成 27 年国勢調査、区民意識意向調査、練馬区統計書、各種統計調査 等

○まちづくり・都市計画

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

【主な資料名】

都市計画情報のご案内、都市計画図（用途地域等・都市施設等）、まちづくり条例、練馬区福祉のまちづくり推進条例、都市計画マスタープラン、都市交通マスタープラン、景観計画・条例 等

○区政情報

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

※区政の様々な情報が掲載されています。

5 参加資格および欠格条項

(1) 参加資格

次の条件をすべて満たすこと。

- ① 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。
- ② 地域住民と地方自治体の協働による「まちづくり計画」等の策定実績を有すること。
- ③ 土地区画整理事業、再開発事業、地区計画案作成、土地利用計画案作成のいずれかの業務実績を有すること。

(2) 欠格条項

次のいずれかに該当する場合は、本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 経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条 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 応募方法

(1) 日程（予定）

項目	期間等
実施要領等の公表	平成 27 年 3 月 20 日（金）
参加申込書の提出期間	平成 27 年 3 月 20 日（金）～平成 27 年 4 月 2 日（木）
質問受付期間	平成 27 年 3 月 23 日（月）～平成 27 年 4 月 2 日（木）
質問に対する回答期間	平成 27 年 4 月 9 日（木）～平成 27 年 4 月 21 日（火）
関係書類の提出期間	平成 27 年 4 月 9 日（木）～平成 27 年 4 月 21 日（火）
参加辞退届の提出期限	平成 27 年 4 月 21 日（火）
一次審査 結果通知発送	平成 27 年 4 月 30 日（木）
二次審査 プレゼンテーション等	平成 27 年 5 月 11 日（月）
二次審査 結果通知発送	平成 27 年 5 月 13 日（水）

(2) 応募方法（参加申込書の提出）

参加を希望する事業者は、参加申込書（第 1 号様式）を以下のとおり提出すること。参加申込書の書式は、プロポーザル実施要領とともに下記の練馬区ホームページ

<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kurashi/jigyosha/oshirase/index.html>

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

の、「保谷駅周辺地区まちづくり推進業務委託の受託事業者を募集します」からダウンロードすること。

① 提出書類と部数

参加申込書（様式第 1 号） 1 部

② 提出場所

練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号 練馬区役所本庁舎 16 階

練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 まちづくり推進調整課

電話 03-5984-4758（直通）

③ 提出方法

参加申込書を記入押印のうえ、上記提出場所へ持参すること。（郵送は不可。）

④ 提出期間

日 時	備 考
平成 27 年 3 月 20 日（金）～ 平成 27 年 4 月 2 日（木） 午前 9 時～午後 5 時まで	午前 12 時～午後 1 時の間は除く。

(3) 質問回答

本業務の内容や企画提案書等に係る質問がある場合は、要旨を簡潔にまとめ、以下の受付期間中に担当部署へ電子メールにて行うこと。その場合の件名は「保谷駅周辺地区プロポーザルに係る質疑」とすること。（電話での質問は応じない。）

① 質問受付期間

平成 27 年 3 月 23 日（月）～平成 27 年 4 月 2 日（木）

※期限を過ぎた質問は受け付けない。

② 担当部署

練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 まちづくり推進調整課

電話 03-5984-4758（直通）

電子メール MATISUISIN03@city.nerima.tokyo.jp

③ 回答方法

平成 27 年 4 月 9 日（木）から平成 27 年 4 月 21 日（火）まで、練馬区のホームページ内に掲載する。

<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kurashi/jigyosha/oshirase/index.html>

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

※掲載場所が不明な場合は、担当部署に問い合わせること。

(4) 企画提案書等の提出

参加申込書を提出した事業者は、以下のとおり企画提案書等を提出すること。

① 提出場所、提出方法、提出部数

提出場所および提出方法は 6 の(2)の②、③と同様、提出部数は 8 部とする。

② 提出期間

日 時	備 考
平成 27 年 4 月 9 日（木）～ 平成 27 年 4 月 21 日（火） 午前 9 時～午後 5 時まで	午前 12 時～午後 1 時の間は除く。

③ 提出書類

No.	提出書類	様式	備考
1	会社概要	様式なし	用紙サイズ、カラー白黒等の制限なし。
2	会社実績調書	様式第2号	
3	情報セキュリティに関する調査票	様式第3号	
4	業務実施体制	様式第4号	
5	予定技術者の経歴等	様式第5-1号 様式第5-2号	主任技術者用 担当技術者用
6	見積書	様式なし	平成27～29年度の見積書 (見積内訳を含む)
7	業務工程表	様式第6号	平成27～29年度の工程
8	業務への提案	様式なし	業務内容の具体的な実施方法の概要 ※A4用紙両面10枚以内(表紙含む) ※A3用紙の折は不可。 ※文字ポイントは11ポイント以上とする。

④ その他

- ア 提出書類1から8はひとつにまとめて8部提出すること。
- イ 提出書類の再提出および記載内容の変更は認めない。
- ウ 提出書類に記載した担当者の変更は、入院、死亡、退社等の特別な理由を除き原則として認めない。
- エ 提出書類は返却しない。区の所定の保存年限を経過後に廃棄処分とする。
- オ 提出書類に以下のいずれかに該当する場合は、無効扱いとする。
 - (ア) 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。
 - (イ) 虚偽の記載をしたもの。
 - (ウ) 見積金額が予定金額を超えているもの。
- カ 参加申込みをしたもので、参加を辞退する場合は参加辞退届(様式第7号)を平成27年4月21日(火)の午後5時までに、まちづくり推進調整課へ持参すること。

(5) 説明会

本案件の説明会は行わない。

7 選定方法

(1) 一次審査

参加資格を満たす者について、提出書類を審査し、合計点の高い順に3社程度を選定する。

(2) 二次審査

プレゼンテーションおよびヒアリングを行い、二次審査の評価の最も高い者を受託候補者とする。なお、一次審査の合計点数は持ち越さず、改めて審査を行うものとする。

二次審査への参加者は1社3名までとし、プレゼンテーションは、予定主任技術者が行うこと。また、プレゼンテーションは、提出した業務への提案を用いて行うこと。(資料の追加や電子機器の使用は認めない。)

※プレゼンテーションの持ち時間は、1社あたり35分程度(プレゼンテーション20分、ヒアリング15分)とする。

(3) 評価項目

【 一 次 審 査 】	
評価項目	
会社実績	・同種業務の実績 ・情報セキュリティ
実施体制	・業務の専任制 ・技術者資格 ・要員配置の妥当性
主任技術者・担当技術者	・同種業務の経験年数 ・同種業務の実績
企画提案	・業務理解度 ・地域精通度 ・提案的確度 ・提案の独創性 ・提案の現実性 ・専門技術力 ・工程計画の的確性 ・資料作成能力
価格	・見積価格の妥当性
区内事業者であること	・練馬区内に本店を有する

【 二 次 審 査 】	
評価項目	
会社実績	・同種業務の実績 ・情報セキュリティ
実施体制	・要員配置の妥当性
プレゼンテーション能力	・説明 ・説得技量 ・回答の的確性 ・専門的技量 ・コミュニケーション能力
企画提案	・企画提案の的確性 ・企画提案の具体性および現実性 ・住民参画 ・熱意 ・積極性
価格	・見積価格の妥当性
区内事業者であること	・練馬区内に本店を有する

(4) 審査結果の通知

- ① 一次審査については、平成 27 年 4 月 30 日（木）に一次審査参加事業者に個別の結果を書面で発送する。
- ② 二次審査については、平成 27 年 5 月 13 日（水）に二次審査参加事業者に個別の結果を書面で発送する。

8 選定事業者との協議

選定終了後、選定事業者と区の協議により、委託内容の詳細および契約予定金額を決定する。

選定事業者が契約締結前に、練馬区から指名停止処分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、二次審査結果において次順位の者を新たに選定事業者とすることができる。

9 情報公開

本件の事業選定情報に係る情報公開は、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（別紙 2）に基づき公開する。

10 その他の事項

- (1) 参加申込、提案書等の作成、提出、プレゼンテーションおよびヒアリング等に要する費用は参加者の負担とする。
- (2) 練馬区から貸与されたすべての資料は、提案書等の作成以外の目的で使用することはできない。
- (3) 提出された提案書等に虚偽の記載をした場合は、無効の扱いとするとともに、虚偽の記載をした参加者に対して、指名停止の措置を行うことがある。
- (4) 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。

11 本プロポーザルに関する問い合わせ先

練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部

まちづくり推進調整課 推進調整担当係

担当：金原・太田・小島

電話：03-5984-4758（直通）

区域図



平成25年 3 月 13 日
総務部経理用地課
総務部情報公開課

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

1 趣旨

プロポーザル方式による事業者選定は、入札方式に比べ対象業務にふさわしい事業者を選定できる一方、選定までの経過が区民から見てわかりにくいものとなっている。そこで、プロポーザル方式による事業者選定手続きについて、より一層の公正性、透明性、客観性を確保し、区民に対する説明責任を果たすため、本基準を制定する。この基準は、区内部における取扱いを定めるという意味だけでなく、プロポーザル方式により行う事業者選定に応募する者に対して事前に周知し、当該内容を了解の上応募することを条件とする。

2 対象となる契約案件

プロポーザル方式により、契約優先候補者を1者または数者選定する契約

3 公開対象文書および公開基準

対象文書名 (例示)		契約 締結前	契約締結後	
			契約者に 係るもの	非契約者に 係るもの*
提案事業者名		×	○	○
関する 事業 書類 に 関する 書類	参加表明書（公募型）	×	△	△
	事業提案書（企画提案書、受注体制文書、見積書等）	×	△	×
関する 書類 に 関する 書類	その他提出書類（会社組織図、会社概要、財務諸表等）	×	△	×
採点表		×	○	○
選定実施決定書		○	○	
仕様書、募集要領（評価項目、基準含む）		○	○	
評価項目の配点等		×	○	
選定委員名簿		×	○	
優先候補者決定書		×	○	

(注1) ○：公開、△：一部非公開情報を含む、×：非公開

(注2) 「非契約者に係るもの*」には、辞退者に係る情報は含まない。

(注3) 「一部非公開情報」とは見積書における積算単価・内訳、受注体制文書における社員情報や配置内訳（常勤・非常勤の別）などをいう。

(注4) 契約締結前であっても、契約優先候補者決定後は、提案事業者に対して自己の採点表を情報提供することができる。

4 適用関係

この基準は、平成25年4月1日以降に実施するプロポーザル方式による事業者選定から適用する。

5 その他

この基準における非公開情報は、練馬区情報公開条例（平成13年10月練馬区条例第61号）第7条各号に規定する非公開情報をいう。