

高島平緑地（高島平九丁目地区）再整備基本計画策定支援業務委託に関する 事業者募集要項

1 委託件名

高島平緑地（高島平九丁目地区）再整備基本計画策定支援業務委託

2 プロポーザル方式実施の趣旨

本委託は、高島平緑地の再整備を推進していくために令和6年度に策定した「高島平緑地再整備方針」（以下、「再整備方針」という。）に続き、高島平緑地の高島平九丁目地区において令和7年・8年度にかけてより具体的な再整備の計画を策定し、令和9年度以降に実施する予定である公民連携による再整備に向けた公募準備を目的とした業務委託です。

本委託の主要業務である「地域の新しい担い手発掘・ニーズの把握」や、実現性の高い事業展開の検討を目的として実施する「社会実験」及び「トライアルサウンディング」、「適正な植栽監理のあり方の検討」、公民連携事業のための民間事業者への市場調査、「公民連携事業導入範囲及び事業スキームの検討」等に関する提案を受け、価格だけではなく、実績・専門性・技術力・企画力等を総合的に判断して事業者を選定します。

3 委託予定期間

契約締結日から令和8年3月31日まで。ただし、契約期間に係る履行評価の結果に基づき、次年度の契約更新の判断を行います。（最大令和9年3月末日までの契約更新を想定しています。）

4 委託内容

別紙1「高島平緑地（高島平九丁目地区）再整備基本計画策定支援業務委託 仕様書（案）」（以下、「仕様書（案）」という。）のとおり。

5 契約上限額（予定）

令和7年度 66,521,000円（税込）

令和8年度 51,484,000円（税込）

総 額 118,005,000円（税込）

※各年度の上限額の範囲内で提案してください。

6 区が求める提案内容

別紙1「仕様書（案）」の内容を踏まえ、特に後記（1）～（6）について提案をしてください。

（1）「地元ヒアリング」に関する提案

高島平緑地の再整備後は、再整備方針で定めた3つの「再整備の柱」の視点を反映し、高島平プロムナード基本構想で掲げた「みどり豊かな居場所」を、住民との協働での維持管理や、住民主体での緑地活用を行うことで実現をめざ

しています。

そこで、前記の実現に向け、担い手となる地域住民を発掘する具体的な手法やニーズの把握方法、具体的な聞取り先について提案してください。

(2)「社会実験」に関する提案

高島平緑地の「活用」を探りながら、地域の自発的な活動が生まれる空間づくりや運営方法を検討し、高島平緑地（高島平九丁目地区）再整備基本計画（以下、「再整備基本計画」という。）に反映することを目的に、社会実験を実施します。

また、「板橋区基本構想審議会（中間答申）」では、環境やDXに配慮したスマートシティの推進を組織横断的に取り組むべき課題として位置づけ、最新技術（DX・ロボティクス・モビリティ等）を活用した課題解決等のスマートシティの推進やブランド力向上をめざしています。本社会実験は、最新技術を活用した挑戦的な試みを取り入れることで、次世代の公園管理・運営の導入検討をはじめ、区全体のスマートシティの機運醸成や推進につなげる目的も有しています。そこで、前記の目的を達成するための社会実験の内容、効果検証の手法及び実施スケジュールの提案をしてください。

社会実験の実施にあたっては、区と協議のうえ、社会実験の内容や参加者を決定します。受託者が社会実験のすべてを運営し、参加団体をコーディネートしファシリテートすることを前提に提案して下さい。他の公園で事例のない、新たな発想に期待します。

(3)「トライアルサウンディング」に関する提案

高島平緑地（高島平九丁目地区）を利用した提案を民間事業者から募集し、実際に施設を暫定利用しながら提案事業を実施してもらうことで、本緑地における公民連携によるにぎわい創出や多様な利用の可能性を整理する目的があります。

また、高島平地域の団体等も呼び込むことで、地域の活性化や愛着造成につなげる目的も有しています。

トライアルサウンディングの実施にあたり、各参加者との管理・運営体制（費用面・安全対策等含む）、多方面の用途提案ができる民間事業者の募集方法、地域団体の誘致方法、フィードバック方法及び実施におけるスケジュールを提案してください。

なお、トライアルサウンディングの参加団体とその実施内容については、区の承認を要することを前提に提案してください。

(4)「社会実験及びトライアルサウンディング実施のための基盤整備」に関する提案

想定する社会実験や、トライアルサウンディングが円滑に実施できる基盤整備内容及び整備期間も提案してください。

(5)「適正な植栽監理のあり方」の提案

再整備方針では、「居場所を彩るみどり」と「居場所を縁取るみどり」の2つの視点から、「樹種」、「配植」、「維持・更新」について検討する内容を整理しています。

前記を踏まえ、高島平緑地（高島平九丁目地区）において必要な植栽整備、管理内容を再整備基本計画に記載するため、具体的な検討手法について提案してください。

(6)「公民連携事業のための民間事業者への市場調査」及び「公民連携事業導入範囲及びスキームの検討」

再整備方針及び本委託で策定予定である再整備基本計画に基づき再整備を進めていくうえで、効果的な公民連携の手法や仕組みの導入検討を行うことが必要です。

社会実験やトライアルサウンディングで来園者ニーズや高島平緑地のポテンシャルを把握し、再整備基本計画の素案が定まった時点で、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただき、市場性の確認をするとともに、事業内容及び事業者募集に係る条件設定を検討するため、サウンディング型市場調査を実施します。実現性の高い事業者を確保するうえで、調査の際に留意すべき課題や対応方針について提案してください。

7 参加者等の構成

本事業に参加を希望する事業者（以下、「参加者等」という。）の構成は、後記①～③とします。

- ① 単独団体
- ② 代表団体と代表団体から業務の一部を受託する構成団体からなる応募グループ（以下、「応募グループ」という。）
- ③ 共同企業体（JV）

<留意事項>

- ・ ①及び②の場合、区は代表団体と契約を締結します。（単独団体は当該団体をもって代表団体とします。）
- ・ ②の場合、構成団体が履行する部分については代表団体から構成団体に再委託します。
- ・ ③の場合、区は共同事業体と契約を締結します。
- ・ ③の場合、必ず代表団体及び代表者を決め、他の構成単独団体についても代表者名等を記載してください。また、参加申込時にすべての構成団体を記載してください。
- ・ 代表団体は本事業実施に際して全体の統括を行うものとします。
- ・ 提案採用者決定日以降 は、代表団体及び構成団体の変更は原則認めません。ただし、構成団体の一部が廃業する等、やむを得ない事象が生じた場合で、区と協議のうえ、区が認めた場合に限り、代表団体を除く応募グループの構成団体については変更することができるものとする。
- ・ 代表者は、共同提案者相互の調整を行い、受託業務に係る手続き、業務の進行管理、報告書の作成等の事務能力を有し、かつ、そのための体制が整備されているものにしてください。

8 参加資格要件

次に掲げる条件をすべて満たしていることを参加資格要件とします。

（１）参加者等の参加資格要件

- ① 東京都板橋区競争入札参加資格（東京電子自治体共同運営電子調達サービスによる物品買入れ等競争入札参加資格取得者）を有していること。
- ② 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ③ 東京都板橋区競争入札参加有資格者指名停止要綱(平成 17 年 3 月 31 日区長決定)による指名停止を受けていないこと。
- ④ 参加者又はその役員等が以下の項目に該当しないこと。

ア 暴力団員等である、又は暴力団員等が経営に事実上参加している。

イ 暴力団員等を雇用している。

ウ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している。

⑤ 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

⑥ 提案金額が契約上限額の範囲内であること。また内訳金額についても上限額の範囲内であること。

(2) 応募グループ及び共同企業体に関する参加資格要件

① 応募グループ及び共同企業体の構成団体それぞれが前記(1)の参加資格要件を満たしていること。

② 応募グループ及び共同企業体の代表団体及び構成団体のいずれも、他の参加者等の代表団体（単独団体含む）または構成団体として参加していないこと。

③ 共同企業体は代表者が選定され、参加申込時にすべての構成団体が明らかにされていること。

(3) 参加者等が契約締結までの間に前記(1)及び(2)に規定する参加資格要件を満たさなくなった場合は、その時点で参加資格を失うこととし、提案採用者となっていた場合は、提案採用を取り消します。

9 スケジュール

内 容	期間等
公募期間	令和7年7月30日（水） 令和7年8月25日（月）午後5時まで
募集に関する質問受付	令和7年7月30日（水） 令和7年8月5日（火）午後4時まで
募集に関する質問の回答	令和7年8月12日（火）回答予定
申込受付期間（参加申込書及び企画提案書等提出期限）	令和7年7月30日（水）から 令和7年8月25日（月）午後5時まで
1次審査（書類審査）	令和7年8月26日（火）～ 予定
1次審査結果通知	令和7年8月29日（金）予定
2次審査（プレゼンテーション）	令和7年9月10日（水）
2次審査結果通知・公表	令和7年9月17日（水）予定

10 参加申込手続・プレゼンテーション

前記の参加資格要件を満たし、本プロポーザル方式に参加しようとする参加者等は、後記に従い、必要書類を提出してください。

(1) 1次審査

ア) 提出書類

別紙2「提出書類一覧及び留意事項」を参照してください。

イ) 提出期限

令和7年8月25日（月）午後5時必着

ウ) 提出先

板橋区土木部みどりと公園課公園整備調整係

(〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号南館 5 階 23 番窓口)

エ) 提出方法

持参又は郵送（ただし配達証明付書留郵便、提出期限必着に限る）。なお、持参の場合の受付時間は、午前 9 時から午後 5 時までとし、土日・祝日については受付しない。

オ) 費用

本プロポーザル方式に係る書類作成等の費用については、全額参加者等の負担とします。

カ) 注意事項

- ・ 提出後の企画提案書等の訂正・追加及び再提出は原則できません。
- ・ 郵送による未着・遅延等の場合、原因の如何を問わず、区は責任を負いません。
- ・ 提出された書類は一切返却しません。

キ) 参加辞退

参加申込書の提出後に辞退する場合は、様式 6「参加辞退届」に記入し、速やかにメールにて提出してください。

(2) 2 次審査

2 次審査では、参加申込時に提出いただいた企画提案書をもとにプレゼンテーションを行っていただきます。プレゼンテーションの詳細については、1 次審査結果通知時に案内します。なお、2 次審査においても企画提案書等の訂正、追加資料の提出、資料の配付は認めません。

11 審査方法、審査項目及び審査基準

提案採用者の選定にあたっては、1 次審査（書類審査）及び 2 次審査（プレゼンテーション）の 2 段階で実施します。区は審査にあたり、「高島平緑地（高島平九丁目地区）再整備基本計画策定支援業務委託事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置します。

(1) 1 次審査（書類審査）

ア) 審査方法

参加者等が 5 者以内の場合、参加資格要件を満たしているかのみ審査します。参加者等が 6 者以上の場合、審査項目及び審査基準に基づいて評価し、1 次審査で 5 者以内に絞ります。

イ) 審査項目及び審査基準

別表 1「1 次審査表」のとおり

ウ) 選定結果の通知

1 次審査の結果は、参加者等に令和 7 年 8 月 29 日（金）までにメールで通知します。1 次審査通過者に対しては 2 次審査の日程を通知します。なお、審査の過程は公表しません。

(2) 2次審査（プレゼンテーション）

ア) 審査方法

企画提案書を基にプレゼンテーション（発表：15分、質疑応答：10分程度）をしていただき、評価点の最も高い者を提案採用者として決定します。なお、評価点が満点の2分の1を超えないときは提案採用者としません。

イ) 審査項目及び審査基準

別表2「2次審査表」のとおり

ウ) 選定結果の通知

提案採用者を選定し、その選定結果について、令和7年9月17日（水）までにプレゼンテーション参加事業者にもメールで通知します。審査の過程は公表しません。

エ) 選定結果の公表

2次審査終了後に、審査項目、審査基準、審査結果（順位、評価点等）及び評価点の内訳を区ホームページで公表します。また、提案採用者については、事業者名及び提案価格も公表します。

12 質問及び回答

質問がある場合には、次の方法により行ってください。

(1) 受付方法

様式5「質問表」に記入し、メールにて送付してください。

- ・電子メールの件名：【再整備基本計画】策定支援業務委託に関する質問（代表団体名）

(2) 受付期間

令和7年7月30日（水）から令和7年8月5日（火）16時まで

(3) 回答方法

質問に対する回答は、令和7年8月12日（火）に区ホームページで公開するほか、参加者等へ共有することを予定しています。

(4) その他

- ・審査に関する質問には回答しません。
- ・質問表の内容に疑義が生じた場合、担当者から質問者へ電話で問い合わせをすることがありますので、迅速に対応してください。

13 契約方法

- (1) 選定された提案採用者は、提出された企画提案書、見積書を踏まえ、区と協議を行い、協議が整った場合に、「5 契約上限額（予定）」に記載されている金額の範囲内で、区と委託契約を締結することとします。

なお、2次審査時に選定委員会より出された意見を委託仕様書に反映するとともに、区と協議を綿密に実施してください。

- (2) 協議によって、提出された企画提案書等の内容と別紙1「仕様書（案）」が異

なる場合があります。

- (3) 別紙1「仕様書(案)」及び企画提案書に記載された事項が履行できなかった場合には、契約金額の減額又は損害賠償請求等を行う場合もあります。
- (4) 提案採用者が辞退、または特別な理由(提出書類または提案内容に虚偽があることが判明した場合など)により契約締結できない場合は、提案採用次点者と契約交渉をします。

14 提案書などの情報公開について

プロポーザル方式への参加申込手続き以降に、区に提出された書類については、東京都板橋区情報公開条例に基づき公文書公開請求(情報公開)の対象となります。条例第6条第1項各号に該当する事項以外は、原則公開となることから、あらかじめ了承のうえ提出してください。

15 その他

- (1) 本件手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とします。
- (2) 本件に関する所有権・著作権等の一切の権利は、区に帰属するものとします。
- (3) 本提案により知り得た情報を第三者に漏らすことを禁じます。
- (4) 本調達で作成された成果物に対する知的所有権に関わる事項については、区及び受託者との間で別途協議とします。
- (5) メールの通信事故等について、区は一切の責任を負わないものとします。
- (6) 委託内容に個人情報を取扱う業務が含まれる場合は、個人情報の保護に関する法律及び東京都板橋区個人情報保護法施行条例の規定に基づく個人情報保護措置を遵守する必要があります。

16 提出先・問い合わせ窓口

〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

板橋区土木部みどりと公園課公園整備調整係(区役所南館5階23番窓口)

担当: 鈴木・吉井・前田

電話: 03-3579-2289

E-mail: d-koseibi@city.itabashi.tokyo.jp