旧板橋第四中学校跡地複合施設整備に係る管理運営計画及び地域協働推進支援業務委託プロポーザル募集要項

令和8年 11 月 11 日
旧板橋第四中学校跡地複合施設整備に係る
管理運営計画及び地域協働推進支援業務委託
事業者選定委員会

1 件名

旧板橋第四中学校跡地複合施設整備に係る管理運営計画及び地域協働推進支援業務委託

2 目的

旧板橋第四中学校跡地に整備する複合施設は、地域交流機能に加え、行政機能、教育機能及び防災機能を備えた施設として整備します。本業務では、施設利用者及び施設運営者の視点から施設の利用方法や運営方針を整理し、管理運営計画の策定を支援するとともに、地域協働の推進を図り、地域住民、施設利用者及び旧板橋第四中学校卒業生等の参加を通じて、新施設への期待感の醸成及び旧板橋第四中学校の歴史や地域文化の継承に向けた取組を実施します。

また、本施設の立地特性を踏まえ、災害時に地域内輸送拠点としての機能を発揮できるよう、平常時と非常時の双方の視点から持続可能な管理運営のあり方を検討します。あわせて、区及び施設設計者と協働し、運営計画と施設計画の整合を図りながら、運営面及び施設・空間面の管理運営計画を策定するとともに、施設計画の検討を行います。

3 委託予定期間

令和9年4月1日から令和11年3月31日（24月）まで

※本プロポーザルは、令和9年度及び令和10年度の委託候補先を選定するものになります。なお、契約は単年度ごとに締結するものとし、当該年度の予算が議決されかつ前年度の履行状況が良好な場合に限り、翌年度契約の判断を行います。

4 契約上限額

令和9年度委託料

33,638,000 円（税込）

令和10年度委託料

23,674,000 円（税込）

※予算の成立（東京都板橋区議会で3月下旬議決予定）を前提として行うものであり、予算が成立しなかった場合は契約締結を行わないことがあります。また、契約候補事業者決定後の見積金額に対し予算額に不足がある場合は、金額、仕様その他の契約内容について改めて協議をさせていただきます。

5 委託業務内容

「旧板橋第四中学校跡地複合施設整備に係る管理運営計画及び地域協働推進支援業務委託仕様書（案）」（以下、仕様書（案）という。）のとおりとします。

なお、仕様書（案）にある業務内容は、現時点で区が想定しているものであり、これに拘束されることなく、具体的な提案や自由な発想による提案を求めますが、区行政機能部については、行政サービスの継続性や必要な機能水準を確保する観点から、一定の前提条件を踏まえた提案を求めます。また、本プロポーザルは、令和9年度業務に関する提案と併せて、令和10年度までの2か年度分の提案を求めるものになります。

6 区が求める提案内容

（1） 業務に対する基本的な考え方

本施設の整備目的や地域特性を踏まえ、本業務に取り組むにあたっての基本的な考え方及び業務遂行方針についてお示しください。

（2） 管理運営計画の策定手法

施設利用者及び施設運営者双方の視点を踏まえた管理運営計画の策定に向けて、次の事項を含む具体的な検討手法を提案してください。

①利用者ニーズの把握及び分析方法
②管理運営方針の整理手法
③効果的かつ持続可能な運営体制の検討方法
④官民連携や地域協働の導入手法
⑤地域内輸送拠点として期待される役割を踏まえた、災害時における施設活用及び機能確保の検討手法
⑥開館後を見据えた運営モデルの構築方法

（3） 施設計画と運営計画の連携手法

施設計画と運営計画との整合を図るため、設計者とどのように連携し、管理運営上必要となる施設機能や空間構成へ反映していくかについて提案してください。

（4） 地域協働及び機運醸成に関する提案

多様なステークホルダー（区民・企業・クリエイター等）を巻き込むコミュニティ形成・共創プラットホームの具体的な手法について提案してください。また、新施設への期待感の醸成及び旧板橋第四中学校の歴史や地域文化の継承に向けた取組について提案してください。

（5） プレ事業及び実証的取組に関する提案

施設オープン後の賑わい創出に資するプレ事業や実証的な取組について、実施内容、実施体制及び効果検証手法を含めて提案してください。また、戦略的な「情報発信・広報計画」を提案してください。

（6） 独自提案

施設の利用促進及び持続可能な運営に資する創意工夫や独自の提案があればお示しください。

7 参加資格要件

（1） 本プロポーザルは、単独事業者又は共同企業体（以下「JV」という。）による参加を認めるものとし、以下の項目をすべて満たしているものとします。

（2） 東京都板橋区競争入札参加資格（東京電子自治体共同電子調達サービスにおける競争入札参加資格取得者）を有していること。

（3） 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。
（4） 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。
（5） 経営不振の状態（会社更生法による更生手続開始の申立てを受けたとき、民事再生法による再生手続開始の申立てを受けたとき、手形または小切手不渡りになったとき等をいう）にない者であること。
（6）参加事業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。
（7） 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
（8） 提案金額が各年度の委託金額上限額の範囲内であること。
2 JV で参加する場合は、以下に掲げる要件を全て満たしていること。
（1） 構成員の中から代表事業者を定め、本業務全体の統括を担うこと。
（2） 代表事業者及び構成員の全てが、前各号に定める参加資格要件を満たしていること。
（3） 代表事業者及び構成員は、他の JV の構成員として本プロポーザルに参加し、又は単独で本プロポーザルに参加していないこと。
（4） 参加申込後は、区が特別の事情があると認める場合を除き、代表事業者及び構成員の変更を行わないこと。
（5） 代表事業者は、本業務に係る契約の締結及び履行に関し、JV を代表して責任を負うこと。
3 プロポーザル方式の参加事業者が契約締結までの間に前項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います。また、契約候補事業者となっていた場合は、その決定を取り消します。

8 スケジュール（予定）

内容	期間
公募期間	令和8年11月14日（土）から 令和8年12月8日（火）17時まで
募集に関する質問受付	令和8年11月14日（土）から 令和8年11月24日（火）12時まで
質問の回答	令和8年12月1日（火）予定
申込受付期間（参加申込書及び一次審査に必要な書類提出期限）	令和8年11月14日（土）から 令和8年12月8日（火）17時まで
一次審査（書類審査）	令和8年12月中旬予定
一次審査結果通知	令和8年12月下旬予定
二次審査に必要な書類（企画提案書）の提出期限	令和9年1月15日（金）予定
二次審査（プレゼンテーション）	令和9年1月下旬予定
二次審査結果通知	令和9年2月上旬予定

契約候補事業者と協議及び見積書の提出	令和9年2月～3月上旬予定

※二次審査（プレゼンテーション）の日程は、一次審査結果通知にてお知らせします。

9 参加申込手続

参加資格要件を満たし、本業務委託に参加しようとする者は、下記に従い必要書類の提出をしてください。書類の提出をもって、本件の参加の申し込みとします。

（1）提出書類

＜一次審査に必要な書類＞

番号	様式名	提出部数	サイズ	ファイル形式	備考
1―1	参加申込書	1部	A4 判	Word	電子データのみ提出してください。
1－2	共同企業体協定書（任意様式）	1部	A4 判	任意	電子データのみ提出してください。 JV で参加の場合のみ提出してください。
1－3	委任状	1部	A4 判	任意	電子データのみ提出してください。 JV で参加の場合のみ提出してください。 代表事業者へプロポーザル参加に係る権限を委任する内容を記載してください。
2	会社概要書（企業概要書）	正本1部 副本1部	A4 判	任意	任意様式で構いません。会社パンフレット等も可能です。電子データのみ提出をし、副本には、社名表示を一切しないでください。JV での申込みの場合は、構成員分も必要です。
3	業務受託実績書	正本1部 副本1部	A4 判	Word	正本として電子データで1部、副本として、電子データ1部を提出してください。副本には、社名表示を一切しないでください。 JV での申込みの場合は、構成員分も必要です。実績となる業務の契約書の写しを添付してください。
4	見積書	1部	A4判	PDF	電子データのみを提出してください。
5	ISO/IEC27001（ISMS 認証）又はプライバシーマーク認証登録証写し	1部	―	PDF	ISO/IEC27001（ISMS 認証）又はプライバシーマーク認証を取得している場合は、登録証の写しを1部提出してください。

＜二次審査に必要な書類＞

番号	様式名	提出部数	サイズ	ファイル形式	備考
1	企画提案書	正本1部 副本1部	A3判	PDF	正本として電子データ1部、副本として、電子データ1部を提出してください。 別表2「評価書（二次審査評価書）」の項目順に対応するよう作成し、表紙を除いてA3 判6ページ以内（印刷時に、表紙を除き裏表3枚以内）

					に収まるようにし、項番号を付けてください。原則、文字は12ポイント以上とし、文字・写真等すべてにおいて、白黒、カラーページいずれも可とします。 副本には、社名表示を一切しないでください。

提案書は、旧板橋第四中学校跡地施設整備構想・計画（素案）及び旧板橋第四中学校跡地複合施設整備に係る管理運営計画及び地域協働推進支援業務委託仕様書（案）などを参考に、提案をしてください。

10　提出先・提出方法

（1）　必要書類は、以下のメールアドレスに提出してください。

添付のファイルの容量によっては区のファイルストレージを使用し提出していただくこともございます。参加事業者が日頃利用されているファイルストレージは区のセキュリティの都合上アクセスできない可能性もあるため、事前にメールにてお問合せください。

▸政策経営部政策企画課　sk-koueki@city.itabashi.tokyo.jp

（2）　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、全て参加者の負担とします。

（3）　提出後の参加申込書等の訂正・追加及び再提出はできません。

（4）　参加申込書の提出後に辞退する場合は、「辞退届（様式4）」に記入し、速やかにメールにて提出してください。

（5）　二次審査では、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日程については、一次審査結果通知時にご案内いたします。なお、二次審査においても、企画提案書の訂正、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

契約候補事業者の選定にあたっては、一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション）の2段階で実施します。

（1）　第一次審査（書類審査）

①審査方法

参加者が5者以内の場合、参加資格要件を満たしているのかのみ審査をします。

参加者が6者以上の場合、審査項目及び審査基準を評価し、一次審査で5者以内に絞ります。

②審査項目及び審査基準

別表1「評価書（一次審査）」のとおり

③選考結果の通知

一次審査の結果は、参加者に令和8年12月下旬頃までにメールで通知をします。

一次審査通過者に対しては、二次審査の詳細及び参加者をあらわす記号をメールにて通知します。なお、審査過程は公表しません。

（2） 二次審査（プレゼンテーション）

①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：15 分）をしていただき、評価点の最も高い者を契約候補事業者として決定します。評価点が満点の2分の1以下のときは契約候補事業者としないものとします。なお、二次審査（プレゼンテーション）の参加者には、本委託の業務にあたる担当責任者を含むものとします。

②審査項目及び審査基準

別表2「評価書（二次審査）」のとおり

③選定結果の通知

契約候補事業者を選定し、その選定結果について、令和9年2月上旬までにプレゼンテーション参加者にメールにて通知します。なお、審査の過程は公表しません。

④選定結果の公表

二次審査終了後に、審査結果等（順位、評価点等）を区ホームページで公表します。また、契約候補事業者については、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、記録を残すため、様式3「質問書」に記入し電子メールにて送付してください。（お電話でのお問い合わせについては受け付けません。）

電子メールの件名は、「【旧板四中管理運営】業務委託に関する質問（事業者名）」としてください。

質問に対する回答は、質問を取りまとめて区ホームページにて回答をする予定です。

質問書の内容に疑義が生じた場合、担当者から質問者へメールまたは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。

なお、審査に関する質問、公表した回答についての質問については受け付けません。

13 契約方法

（1） 本業務に係る契約の締結は、令和 9 年度予算が板橋区議会において議決され、当該予算が成立することを条件として行います。予算が成立しなかった場合は、本プロポーザルに係る手続を中止し又は契約締結を行わないことがあります。

（2） 選定された契約候補事業者は、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、「4 契約上限額」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。

（3） 協議によって、提出された企画提案書の内容と仕様書が異なる場合があります。

（4） 契約候補事業者が JV である場合は、代表事業者及び構成員の連名により契約を締結するものとします。

（5） 契約候補事業者が辞退、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次位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） 本件に関する提案書の提出書類の著作権は、提案者に帰属するものとします。

ただし、区は審査、結果公表その他、本件に関する事務のために必要な範囲において、提案者の承諾を得ることなく、提出書類の複製、配付、公表その他必要な利用を無償で行うことができるものとします。

（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） 契約に基づき作成された成果物に係る著作権その他知的財産権に関わる取扱いは、契約締結時に別途定めるものとします。

（5） 以下の場合には、選定委員会で審査のうえ、失格・減点となる場合があります。

① 企画提案書に虚偽の記載・申告がある場合

② 企画提案書の内容から、業務を適切に履行することが困難であると認められる場合

③ 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

④ その他選定委員会において不適当と認められた場合

（6） 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。

（7） 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 担当

〒173－8501
東京都板橋区板橋二丁目66番1号
東京都板橋区役所
政策経営部政策企画課（区役所北館4階12番窓口） 担当：添田・吉田 03－3579－2013
政策経営部経営戦略課（同上） 担当：村上 03－3579－2060
Mail：sk-koueki@city.itabashi.tokyo.jp