

公募型プロポーザル方式による提案書募集に関する公表

次のとおり提案書を募集します。

令和8年8月5日

千代田区長 樋口 高顕

1 業務の概要

（1）業務名

神田神保町地域のリノベーションまちづくり等検討支援業務

（2）業務目的

神田神保町地域（以下「地域」という。）では、古書店街をはじめとする出版・印刷・書店等の集積、靖国通り・すずらん通り等に面した特徴ある街並み、多様な業務・商業・文化活動など、地域固有の魅力を将来に継承しつつ、建物更新や既存建築物の活用を通じた持続的なまちづくりを進めることが求められている。

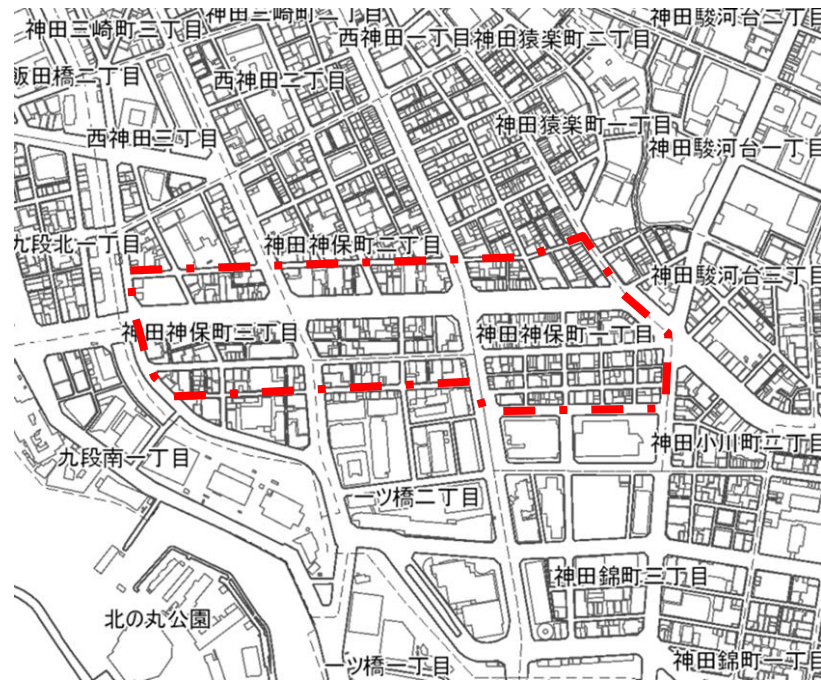
地域における再生まちづくり計画及び街並み再生方針等を踏まえ、大規模再開発に限らず、中小規模建築物の建替え、改修、リノベーション等を通じて、神保町らしい街並み・生業・文化を継承発展させるまちづくりを推進していくこととしている。

本業務は、地域における民間所有建築物のリノベーション等を促進するための支援制度のあり方、リノベーションまちづくりの機運醸成に資する取組、並びに靖国通り・すずらん通り等の公共空間を官民一体で活用していくための方策について検討し、今後の制度設計、要綱作成、事業実施に向けた関係機関との円滑な協議のために補助することを目的とする。

（3）対象区域

対象区域は、原則として神田神保町一丁目～三丁目周辺の区域とし、検討内容に応じて、靖国通り、すずらん通り、白山通り、周辺街区及び関連する公共空間等を含めるものとする。

なお、検討状況、関係機関との協議、地域団体・民間事業者等との意見交換の状況を踏まえ、区と協議のうえ、適宜対象区域を見直すものとする。



(4) 業務内容

1) 民間所有建築物のリノベーション支援制度等の検討

- ① 地域における既存建築物の活用・リノベーションに関する現状及び課題を整理し、関連計画（再生まちづくり計画、街並み再生方針、地区計画等）との整合を踏まえた支援制度のあり方を検討する。協議会の事前・事後の打合せ、協議会への同席及び設営補助、議事要旨の作成等を行う。
- ② 民間所有建築物のリノベーション促進に向け、補助制度、専門家派遣、相談体制、事業者マッチング等の支援手法について、他自治体事例の調査・比較を行いながら検討する。
- ③ 支援制度の運用に必要な庁内体制及び申請・審査・実績確認等の事務フローを検討するとともに、将来的な制度化を見据えた制度骨子案を作成する。支援制度導入に当たっての課題や留意事項を整理し、段階的な実施方策を検討する。

2) リノベーションによる再生まちづくりの機運醸成に向けたイベント等の企画検討・運営支援

- ① 既存建築物のリノベーションによる再生まちづくりの機運醸成に向けたイベント、勉強会等の企画立案及び実施内容の検討を行う。
- ② イベント等においては、区、有識者等による情報提供のほか、リノベーションを实践する事業者による事例紹介、土地・建物権利者やテナントとの意見交換、相談機会の創出等について検討を行う。
- ③ イベント等の実施に必要な企画書、資料、周知資料等の作成及び運営支援を行う。
- ④ 参加者から得られた意見等を整理・分析し、今後のリノベーション支援制度及び関係者との連携方策の検討に資する基礎資料を作成する。

※イベント等は1回の開催を基本とし、対象は土地・建物権利者、テナント、リノベーション

ョン関連事業者を基本とするが、開催回数、開催方法、対象者及び具体的内容については、区と協議のうえ決定する。

3) リノベーションによる再生まちづくりと連携した靖国通り・すずらん通り等の公共空間活用に関する方策検討

- ① 靖国通り、すずらん通り等の公共空間について、地域の街並み、店舗構成、建物利用の状況等の特性及び課題を踏まえ、沿道建築物のリノベーションや低層部の活用と一体となった公共空間活用の可能性を整理すること。
- ② 歩行者利便増進道路制度、都市再生整備計画等の公共空間利活用に関する制度の導入に向けた検討を行うこと。検討にあたっては、区域、事業内容、事業主体、財源、スケジュール等の整理を行うとともに、公共空間活用の継続的な運営を見据えた官民連携体制のあり方を検討すること。

4) 関係者ヒアリング、庁内・関係機関協議資料及び議事要旨作成

- ① 千代田区との打合せ、庁内関係部署及び東京都その他関係機関との協議等を行う。打合せにあたり、説明資料等の作成、会議への同席及び議事要旨の作成を行う。
- ② 地域団体、地権者、民間事業者、専門家等への意見交換の資料作成および意見の整理を行う。
※打合せ、ヒアリング、関係機関協議等の実施回数、対象者及び内容については、区と協議のうえ決定するものとする。

5) 業務報告書の作成

- 1) ～4) の検討・実施結果について業務報告書にとりまとめる。
また、打合せ結果は、その都度議事録を作成し、区担当者の確認を受けること。

(5) 履行期限

契約締結の翌日から令和9年3月15日まで

(6) 提案限度額

9,999,000円（税込）

※この金額を上回った場合はその時点で失格とする。

(7) 継続業務（予定）

有（令和8～10年度）

2 資格要件、選定基準及び評価基準

(1) 提案者に要求される資格要件

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

準用する場合も含む。)の規定に該当する者でないこと。

イ 当該業務における千代田区での競争入札参加資格を有していること。

ウ 公表日以後に千代田区競争入札参加有資格者指名停止措置要領（平成7年9月1日7千総経発第92号）に基づく指名停止を受けている期間がないこと。

エ 公表日以後に千代田区契約関係暴力団等排除要綱（平成23年8月26日23千政契担発第71号）に基づく入札参加除外を受けていないこと。

オ 経営不振の状態でないこと。

カ 自社または他の自治体及び団体等からの委託により、同様の業務を行った実績があり、具体的な提案が行えること。

キ 主任担当者となる者は、下記のいずれかの資格を有し、都市計画設計に関する専門知識と業務経験を有する者であること。

- ・一級建築士の資格を有し、建築士法による登録を行っている者
- ・技術士（建設部門、都市及び地方計画）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
- ・RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者

（2）提案書提出者を選定するための基準

	評価項目	評価の視点	指標
組織評価	経営規模	経営規模の妥当性	資本金、従業員数 等
	履行保証力	履行保証力の有無	貸借対照表、損益計算書 等
	業務執行技術力	本業務を遂行するために必要な知識・経験	過去10年間の同種業務の実績 等 ※1
	精通度	千代田区の地域特性の熟知度	千代田区における過去10年間の業務実績※2
	社会貢献等	社会貢献や地域貢献等の有無	社会貢献や地域貢献等の取組みの状況 等
担当者評価	主任担当者	本業務の遂行に必要な経験及び能力	主任担当者の実績、経験年数、資格、手持ち業務 等
	その他の担当者	本業務の遂行に必要な経験及び能力	その他の担当者の実績、経験年数、資格、手持ち業務 等

※1 同種業務とは、地方公共団体が発注したまちづくり関連制度に関する受託業務をいう。

※2 千代田区における業務とは、まちづくりに関する上位計画の策定、地区計画策定、地域のまちづくり協議会等の支援業務をいう。

(3) 提案書を採用するための評価基準

提案書採用者の選定は、提案書等提出書類のほか、提案書に基づくプレゼンテーションの評価により行う。提案書の評価項目等は、以下のとおりである。なお、プレゼンテーションの日程については、別途通知する。

	評価項目	評価の視点	配点
提案内容等評価	現状把握	・当地域に関する上位計画、神保町地域まちづくり協議会における議論、神田神保町地区街並み再生方針（案）、周辺開発の動向などを踏まえ、当地域の地域特性や課題を把握できているか	30 点
	提案内容	・当地域の地域特性に応じた民間所有建築物のリノベーションを促進するための支援制度のあり方を提案できているか ・地域内の地権者・事業者等の機運醸成及び民間主体の取組を促進するため、リノベーション関連の事例紹介やネットワーク形成を目的としたイベント等の企画内容について提案できているか ・地域のにぎわい創出や回遊性向上を図るため、靖国通り及びすずらん通り等の公共空間について、官民連携による活用のあり方及び制度活用の方角性について提案できているか	30 点
	実現性	・提案内容は実現可能なものであるか ・提案内容に対してスケジュールや推進体制は妥当であるか	20 点
	プレゼンテーション	・提案書は説得力があり、分かりやすいか ・説明は論理的であり、説得力があるか	10 点
	総合評価	・本業務の目的や意義を十分に理解しているか ・本業務に対する意欲があり、必要な資質を備えているか	10 点
計			100 点

※応募事業者が1者の場合であっても審査を行うこととし合格基準点（評価点合計の6割）を設定する。

3 手続き等

(1) 担当課

千代田区 環境まちづくり部 地域まちづくり課（担当：太田、谷、二宮、結城）

〒102-8688 東京都千代田区九段南一丁目2番1号 千代田区役所5階

電話番号：03-5211-3619

電子メール：chiiki-machi@city.chiyoda.lg.jp

(2) 要求水準等説明書の交付期間、場所及び方法

ア 交付期間

令和8年8月5日（水）から令和8年8月24日（月）まで

イ 交付場所

千代田区ホームページ <http://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kuse/nyusatsu/proposal/>

ウ 交付方法

千代田区ホームページの「入札・契約 プロポーザル情報」からダウンロード

(3) 参加申込書の提出期限、場所及び方法

ア 提出期限

令和8年8月25日(火)

(受付は区役所開庁日の午前9時から午後3時まで)

なお、書類持参に際しては、提出の前日までに、提出場所へ提出日時を連絡すること。

イ 提出場所

3(1)に同じ

ウ 提出方法

書類は持参することとし、郵送、ファクスまたは電子メールによる提出は不可とする。

(4) 提案書の提出期限、場所、方法及び部数

ア 提出期限

令和8年9月18日(金)

(受付は区役所開庁日の午前9時から午後3時まで)

なお、書類持参に際しては、提出の前日までに、提出場所へ提出日時を連絡すること。

イ 提出場所

3(1)に同じ

ウ 提出方法

書類及び書類のデータが入った CD-ROM は持参することとし、郵送、ファクスまたは電子メールによる提出は不可とする。

エ 部数

書類：正本1部、副本10部

CD-ROM：1枚

4 その他

その他の事項や詳細については、「要求水準等説明書」を参照すること。