

# 令和6年度 篠路駅周辺地区の土地利用に係る調査業務

## 提案説明書

この提案説明書は、札幌市が実施する「令和6年度 篠路駅周辺地区の土地利用に係る調査業務」の公募型企画競争（プロポーザル方式）の実施に関して、企画提案者の創造性、企画力及び業務経験等を適正に審査し、本業務の内容に最も適した受託者を選定するため、必要な事項を定めることを目的とする。

### 1 業務名

令和6年度 篠路駅周辺地区の土地利用に係る調査業務

### 2 業務の目的

篠路駅周辺地区は、令和4年度に策定された「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」において地域交流拠点に位置付けられている、北区北部の重要な地区である。

当地区では、土地区画整理事業や鉄道高架事業、道路整備事業などの社会基盤整備を進めており、これらに併せて民間開発等による都市機能の集積や地域主体のまちづくり活動を実現することで、地域交流拠点にふさわしいまちづくりを目指している。

これらの実現に向け、令和4年度には、新たなまちづくりの方向性を示す篠路駅周辺地区まちづくり計画（以下「まちづくり計画」という。）を策定した。

本業務では、まちづくり計画に基づき、社会基盤整備の進捗を踏まえつつ、「篠路駅周辺地区」の開発を通じた当地区の魅力創出や地域活力の向上を目指し、低未利用地の最適な土地利用に向けた整備及びその活用について、民間企業との連携による実現可能性を精査するための調査を行うものである。

### 3 業務内容

業務対象地は札幌市北区篠路とする。

※ まちづくり計画におけるまちづくり重点エリアの低未利用地

#### (1) 事業手法・スキームのシナリオの作成

委託者が定める前提条件を踏まえ、低未利用地の活用について考えられる導入機能に応じた事業手法・スキームのシナリオを複数案検討する。検討に当たっては5

(1) キの業務実績を生かし、類似事例調査を踏まえ、実施主体等へのヒアリング調

査等を行いながら、その事業手法・スキームが採用された背景や理由、事業成立に至った要点等を分析し、整理すること。対象地については、委託者が別途検討の上決定する。

(2) 実現可能性の検証

(1)で整理したそれぞれの事業手法・スキームについて、本業務の対象地においても実現可能か検討すること。手法は事業者提案による。

(3) 業務報告書の作成

(1)(2)を報告書として取りまとめる。

※ 中間報告（庁内協議用の資料提出）を9月下旬までとする。

#### 4 予算規模（契約限度額）

8,846千円程度（消費税及び地方消費税を含む）

※ 上記金額は規模を示すものであり、契約は別途設定する予定価格の範囲内で行う。

※ 不測の事態、業務内容の全部もしくは一部の実施を変更すべき場合、又は困難になった場合、発注者と受託者が協議したうえで契約前または業務履行中に業務内容、契約金額等を変更する可能性がある。

#### 5 委託業務実施の条件

(1) 参加資格

応募者は次の要件を全て満たすものとする。なお、複数者が協力して参加することは不可とする。

ア 札幌市競争入札資格者名簿に登録されていること。

イ 同一の企画競争において、事業協同組合等の組合と当該組合員とが同時に参加していないこと。

ウ 会社更生法による更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続き開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状況が著しく不健全でないこと。

エ 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者であること。

オ 企画提案書の提出期限において、札幌市競争入札参加停止等措置要領の規定に基

づく参加停止の措置を受けている者でないこと。

カ 札幌市競争入札資格者名簿において、大分類が「建設関連サービス業」又は「一般サービス業」に登録されている者であること。

キ 国又は地方公共団体が発注したPPP/PFIに係る駅周辺開発や公有地利活用等における導入可能性調査業務又はアドバイザー業務を履行した実績があること。

ク 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年2月26日条例第6号）第2条第2項に規定する暴力団員又は同条例第7条に規定する暴力団関係事業者ではないこと。

(2) 履行期間

契約締結の日から令和7年1月31日（金）まで

(3) 成果品

ア 業務報告書 2部

イ 電子データ（CD-R等） 一式

## 6 企画提案に求める項目

(1) 業務の実施方針

本業務を実施するにあたり、業務に取り組む上での方針や実施体制などについて提案を求める。

(2) 類似事例調査の手法

事業手法・スキームの検討にあたり、どのような手法により全国的な類似事例を調査するか提案を求める。

(3) 実現可能性の検証

整理した複数の事業手法・スキームについて、本業務の対象地においても実現可能か検討するに当たり、どのような手法を用いるのか提案を求める。

(4) 独自提案

本業務の目的達成に資する独自の取組がある場合は、提案を求める。

## 7 一般事項

### (1) 事務局（企画提案書等の提出先、質問の宛先及び関連資料の請求先）

〒060-8611 北海道札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎 4階南側

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 事業推進課

TEL：011-211-2706 FAX：011-218-5113

E-mail：[jigyousuishin-kei@city.sapporo.jp](mailto:jigyousuishin-kei@city.sapporo.jp)

HP：<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/r06tochiriyoukikaku.html>

### (2) 公募型企画競争の日程

ア 公募開始（告示） 令和6年4月25日（木）

イ 質問受付期限 令和6年5月23日（木）15時必着

ウ 企画提案書等の提出期限 令和6年5月28日（火）15時必着

エ プレゼンテーション審査 令和6年6月11日（火）（予定・後日通知）

### (3) 事前連絡

企画提案を予定又は検討する者は、令和6年5月10日（金）までに、事務局宛てに参加意向の旨を連絡すること（電話またはE-mail）。

### (4) 質問の受付等

ア 企画提案書等の作成に関して質問がある場合は、質問受付期限までに、事務局宛てにE-mailにて行うこと（電話や来庁による質問には回答しない。）。

E-mailは、件名を「『令和6年度 篠路駅周辺地区の土地利用に係る調査業務』質問書」とすること。また、団体名及び担当者氏名を明記すること。

イ 質問を受け付けた後、随時、E-mailにて参加意向のあった者全員に回答する。

### (5) 提出書類

#### ア 企画提案書等の構成

正本は、以下の(ア)～(オ)の構成で一式とし、1部提出すること（提出にあたっては、一式を左肩一箇所ホチキス留めすること）。副本は、以下の(イ)～(オ)の構成とし、10部提出すること（提出にあたっては、一式をクリップで留めすることとし、ホチキスは使用しないこと）。

(ア) 企画競争参加申込書（様式1）

(イ) 業務従事者等一覧（様式2）

(ウ) 業務受託実績一覧（様式3）

(エ) 企画提案書（様式自由、A3判横、片面印刷、2枚以内）

(オ) 業務費内訳書（積算書）（様式自由、A4判、片面印刷、必要枚数）

#### イ 提出書類の入手方法

様式1～3については、札幌市公式ホームページにてワードデータが取得可能であるとともに、提出先である札幌市まちづくり政策局事業推進課でも配布する。

#### 【札幌市公式ホームページ】

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/r06tochiriyoukiku.html>

#### ウ 提出方法

企画提案書等は提出期限までに事務局へ持参または郵送（特定記録、期限必着）により提出すること。

#### エ 著作権等に関する事項

(ア) 企画案の著作権は、各提案者に帰属する。

(イ) 札幌市が本業務の実施に必要と認めるときは、企画案を札幌市が利用（必要な改変を含む）することに許諾するものとする。この場合は、あらかじめ提案者に通知するものとする。

(ウ) 企画提案者は、札幌市に対し、企画提案者が企画を創作したこと及び第三者の著作権をはじめとした、いかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証するものとする。

(エ) 企画案の利用については、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、企画提案者は、自己の費用及びその責任においてこれを解決するものとし、かつ委託者に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。

(オ) 提出された企画案その他本企画競争の実施に伴い提出された書類について、札幌市情報公開条例（平成11年条例第41号）に基づき公開請求があったときは、同条例の定めにより公開する場合がある。

## 8 企画提案の審査

提出された企画提案は、札幌市の関係部局の職員からなる「令和6年度 篠路駅周辺地区の土地利用に係る調査業務企画競争実施委員会」（以下「実施委員会」という。）において審査を行い、企画提案者の中から最も優れた者（以下「入選者」という。）を選定する。

### (1) 事前審査

事前審査として企画提案書等による書類審査を行い、プレゼンテーション審査を行うことができる企画提案者を選定する。

ただし応募件数が4者以下の場合は、事前審査を省略し、すべての企画提案者を事前審査通過とする。

事前審査の結果（事前審査を省略した場合を含む）は、企画提案者全員に文書で通知する。

## (2) プレゼンテーション審査

事前審査を通過した企画提案者によるプレゼンテーション審査を実施する。プレゼンテーション審査は対面、又はweb会議形式（Web会議サービスzoomの利用を想定）とし、企画提案者の意向によるものとする。

### ア 出席者

出席者は総括責任者を含め、3名を限度とする。

### イ 説明時間

プレゼンテーション審査は1者約30分（プレゼンテーション約15分、質疑約15分）を想定し、順次個別に行う。

### ウ 説明方法

企画提案者が行う説明は、企画提案書を用いて行うものとし、資料の追加や映像等の特別な機材等の持ち込み等は、一切認めない。

### エ 実施等の通知

その他のプレゼンテーション審査の詳細については、別途通知する。

## 9 委託の相手方の選定等について

### (1) 選定の考え方

実施委員会において、表1に示す評価基準をもとに評価を行う。

事前審査においては、表1の評価基準に基づき、提出された企画提案書等を評価することで、上位4者を選定する。

プレゼンテーション審査においては、表1の評価基準に基づき、評価点が基準点（満点の6割）以上の企画提案者の中から合計点数が高い順に契約候補者とする。

それぞれ同点の企画提案書があるときは、配点の高い項目を優先的に評価することとし、なおも同点である場合は実施委員で協議し総合的に評価したうえで、実施委員長が選定する。なお、プレゼンテーション審査には、事前審査の結果は引き継がない。

また、企画提案者が1者となった場合でもプレゼンテーション審査を実施し、基準点以上の場合に、入選者として選定する。

(2) 委託の相手方となる者

本業務は、原則として入選者（入選者と協議が整わない場合には次点の者）に委託することとし、その手続きは、札幌市契約規則による。ただし、プロポーザルの性質上、提出された企画提案の内容をもって契約するものとは限らない。

(3) 選定結果の通知等

選定の結果は、企画提案者全員に対して書面により通知する。また、受託者名及び評価点は、9(2)に定める契約の締結後、本公募型企画競争の結果と併せて公表する。

(4) 選定結果に対する疑義の申し立て

選定結果について疑義があるときは、9(3)の規定に基づく通知があった日の翌日から起算して3日（日曜日、土曜日及び国民の祝日を除く。）以内に、事務局に対し、自らの評価について書面により疑義の申し立てをすることができる。

表1 評価基準

令和6年度 篠路駅周辺地区の土地利用に係る調査業務 評価基準表

			社
提案説明書との関係	評価項目	評価基準	配点
6(1) 業務の実施方針	① 業務の実施方針	・業務内容を正しく捉え、地区の特性を理解した実施方針が示されているか ・類似業務実績のある担当者が配置されるなど、業務を円滑に進められる体制であるか	20
6(2) 類似事例調査の手法	② 類似事例調査の手法	・事業手法・スキームのシナリオの作成にあたり、自社のノウハウやネットワークを活かし、全国的な類似事例を幅広く効率的に調査できる手法か	30
6(3) 実現可能性の検証	③ 検証の手法	・作成したシナリオの本業務対象地における実現可能性を検証するにあたり、実効性・有効性のある検証方法か	35
6(4) 独自提案	④ 独自提案	・業務の目的を達成するうえで有効となる独自の提案があるか	10
-	⑤ 類似業務実績内容	・類似業務の実績内容が本業務の実行力を示しているか	5

※ 各評価項目について、提案のないものは評価しない(0点とする)

## 10 その他

### (1) 企画提案書等の取扱い

ア 提出のあった企画提案書等は返却しない。

イ 提出した企画提案書等の訂正、追加及び再提出は認めない。

ウ 企画提案者は、本公募型企画競争の実施に必要な場合、企画提案書等を札幌市が利用すること（複製の作成を含む。）を許諾しなければならない。

エ 本業務の受託者は、その後の委託業務の遂行に必要な場合、企画提案書等を札幌市が利用すること（複製の作成を含む。）を許諾しなければならない。

### (2) 失格要件

以下の場合には、実施委員会において審査のうえ、失格となることがある。

ア 本提案説明書に規定する参加資格を満たしていないことが判明し、又は満たさないこととなった場合

イ 企画提案書等に虚偽の記載がある場合

ウ 不正な利益を図る目的で実施委員会の委員等と接触し、又は利害関係を有することとなった場合

エ その他、実施委員会において不相当と認められた場合

### (3) 企画提案に係る費用

企画提案に係る一切の費用は、企画提案者の負担とする。

### (4) その他留意事項

同一の企画提案者から複数の企画提案書の提出は認めない。

## 11 参考資料

### (1) 篠路駅周辺地区のまちづくりについて

[http://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/p\\_shinoro.html](http://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/p_shinoro.html)

### (2) 篠路駅周辺地区まちづくり計画

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/keikaku.html>

### (3) 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/vision/vision2/>

### (4) 平成28年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 調査報告書

### (5) 平成29年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

### (6) 平成29年度篠路駅周辺地区土地利用需要調査業務 報告書



- (7) 平成30年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書
- (8) 令和元年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書
- (9) 令和元年度篠路駅周辺地区地域主体のまちづくり活動支援業務 報告書
- (10) 令和2年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書
- (11) 令和3年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書
- (12) 令和4年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書
- (13) 令和5年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

※(4)～(13)については事務局（札幌市役所本庁舎4階南側）にて印刷したものを提供するため、提供を希望する者は事務局まで連絡すること。当該資料の取扱いに際しては、守秘するものとし、本プロポーザルの目的以外には使用しないこと。

以上