

札幌市景観計画見直しに係る関係調査・検討等業務 公募型企画競争 提案説明書

1 業務名

札幌市景観計画見直しに係る関係調査・検討等業務

2 業務の背景及び目的

札幌市では、昭和56年から景観施策を展開し、現在は平成29年に改定した札幌市景観計画（以下「現景観計画」という。）に基づき取り組みを進めている。現景観計画に改定した後から現在までの間で札幌市内の再開発等に伴い街並みの改変が見られるようになり、また、札幌市の目指すべきまちの姿とまちづくりの方向性を共有する指針として、「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」が策定されるなど、景観行政を取り巻く状況が大きく変化しているところである。

本業務では、これらの変化に対応していくとともに、より実効性の高い施策につなげていくため、景観計画見直しに係る関係調査及び検討等を行うことを目的とする。

3 業務内容

下記のとおり、現景観計画について第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンや関係施策、実施した調査等の反映を検討するとともに景観形成基準について検証し、各種基準の充実や施策の方向性の検討を行う。

(1)現景観計画策定後に策定・改定された本市関係施策の景観計画への反映検討

本市の戦略ビジョンをはじめ、現景観計画策定後に策定・改定された関係施策の景観計画への反映について、検討する。

(2)地域の特徴を踏まえた景観形成基準の細分化が必要な項目の検討（8月中旬までに実施）

山地、平地などの地形をはじめとする自然的特性や街の成り立ち、土地利用などから市内のゾーン設定を行い、その特徴や課題を整理するとともに、札幌らしさの創出に向けて景観形成基準の細分化が必要な項目を抽出し、具体の景観形成基準案を例示する。

景観形成基準の例示にあたっては、考え方を示すものと実現に向けた誘導基準など、基準の強弱についても併せて検討を行うこと。

(3)眺望景観の誘導に係る検討（また以降を除き8月中旬までに実施）

今後の魅力的な眺望景観の形成に向けて、令和5年度に実施した眺望景観の調査をもとに、今後の景観誘導の在り方、誘導の方向性や方法について、景観形成基準の必要性を含めて再整理する。また、検討の結果、景観形成基準による誘導の必要性がある場合は具体の基準の案について例示する。

(4)夜間景観の誘導に係る検討（オを除き10月中旬までに実施）

今後の札幌らしい魅力的な夜間景観の形成に向けて、夜景調査を企画・実施し、各夜間景観の概要や特徴と保全や創出に向けた課題を整理したうえで、今後の夜間景観の在り方、誘導の方向性や方法に関する検討を行う。調査、検討にあたっては下記の点に留意すること。

ア 現地調査地点は次のとおりとし、原則雨天時を避けて、夜間に実施する。

<眺望点6地点>藻岩山、札幌テレビ塔展望台、大通公園（4丁目からテレビ塔方向）、大倉山展望台、創成川、札幌駅前通

- <そのほか> 今後の夜間景観の在り方、誘導の方向性や方法に関する検討を行うにあたって、上記眺望点6地点以外で、特徴を調査することが有効と考えられる地点がある場合はその地点（調査を実施する場合は委託者と協議のうえ選定すること）
- イ 現地調査に係る施設利用料等は受託者の負担とする。また、施設管理者への調査の協力依頼は委託者が行き、調査に関し必要な施設管理者との日程調整等は受託者が行うものとする。
- ウ 今後の誘導の方向性等の検討には、各調査地点又は特徴が類似する地点ごとに行い、景観形成基準による誘導の必要性や創出支援などの検討を含むものとする。
- エ 検討は、照明により照らす対象物などの視点や色温度の在り方、街路等公共空間の在り方を含むものとする。
- オ 検討の結果、景観形成基準による誘導の必要性がある場合は具体的な誘導基準の案について例示する。

(5) 冬・雪に関する配慮項目の拡充等に関する検討（また以降を除き10月中旬までに実施）

今後の景観形成における札幌らしさの創出に向けて、冬期の歩行空間の配慮や街並み演出、雪の景観の創出等に関する事例調査を実施し、その特徴と課題を整理したうえで、今後の雪の活かし方や、誘導の方向性、方法に関する検討を行う（雪と照明の相乗効果についても検討すること。）。また、検討の結果、景観形成基準の拡充の必要性がある場合は具体的な基準の案について例示する。

(6) 色彩景観基準の運用に関する検討（10月中旬までに実施）

今後の大規模建築物等の色彩誘導に向けて、都心部（札幌駅及び大通駅周辺）、山に近接しみどりとの調和が重視される地点（1地点）の街並み調査を企画・実施し、平成16年に策定した色彩景観基準及び同運用指針について検証するとともに、今後の誘導の方向性や方法を検討する。調査、検討にあたっては下記の点に留意すること。なお、具体的な誘導基準案やガイドラインの作成は業務に含まない。

- ア 調査地点は委託者と協議の上決定することとする。調査は、可能な限り薄曇の日中に実施する。（8月までに実施）
- イ 調査は、大規模建築物・工作物の形状や用途による使用色彩、配色の違いや、調査地点ごとの特色、周辺の街並みとの調和の検証を含むものとする。
- ウ 今後の誘導の方向性等の検討には、各色彩の使用割合、色数、地域ごとの基準の必要性などの検討を含むものとする。
- エ 今後の誘導の方向性等の検討にあたっては、有識者（1名。人選は委託者と協議の上決定することとし、謝礼は委託者が支払う。）へのヒアリングを2回以上実施する。

(7) 広告物の景観誘導に関する検討（11月までに実施）

今後の広告物の景観誘導に向けて、都心部（札幌駅・大通駅及びすすきの駅周辺）、郊外幹線道路沿い（1地点）の広告物調査を企画・実施し、課題を整理するとともに他政令市の取組状況等も参考にしながら、今後の誘導の方向性を検討する。調査、検討にあたっては下記の点に留意すること。なお、対象はデジタルサイネージ広告も含むものとし、具体的な基準やガイドライン等の案の作成は業務に含まない。

- ア 調査地点は委託者と協議の上決定することとする。調査は、日中と夜間それぞれの状況がわかるように行うこと。（9月までに実施）
- イ 調査は、広告物の区分や内容による使用色彩、配色、文字と図の組み合わせの違いや、調査地点ごとの特色、周辺の街並みとの調和の検証を含むものとする。
- ウ 今後の誘導の方向性等の検討には、各色彩の使用割合、色数、文字と図の割合、明るさ、地域ごとの基準の必要性などの検討を含むものとする。

- エ 検討にあたっては、屋外広告物条例に基づく施策との連携についても考慮すること。
- オ 今後の誘導の方向性等の検討にあたっては、有識者（1名。人選は委託者と協議の上決定することとし、謝礼は委託者が支払う。）へのヒアリングを2回以上実施する。

(8) 景観計画の改定骨子の検討（1月下旬までに実施）

(1)～(7)の検討に基づき、委託者と協議のうえ、改定内容の骨子案を提案する。

(9) 札幌市景観審議会の意見聴取の支援

(1)～(7)の検討結果等をもとに、委託者が示す見直しの方向性案等について、札幌市景観審議会に提示する資料の素材（表、図、写真等）を作成する。

(10) パネル展及びアンケートの実施

景観計画の見直しに関するパネル展を実施するとともに、会場で、市民の意見を取り入れるためのアンケートを実施する。実施にあたっては、下記の点に留意すること。

- ア 開催時期は、10月～1月の間で、委託者と協議の上決定する。
- イ 会場は札幌駅前通地下歩行空間を想定する。
- ウ 作成するパネルはA0版10枚程度とする。
- エ アンケートの内容については委託者と協議の上決定する。
- オ アンケートの回答者には粗品を準備し、進呈する（50名程度、景観色グッズを想定する）
- カ アンケートの集計を行う。

4 業務規模（契約限度額）

11,600千円を上限とする（消費税および地方消費税を含む）

※ この金額は現時点での予算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。

5 業務期間

契約日から令和7年3月21日（金）までとする。

6 成果品・提出物

(1) 印刷物

業務の成果を取りまとめた報告書（A4判）：1部

(2) 電子データ

上記(1)の原稿電子データ：一式

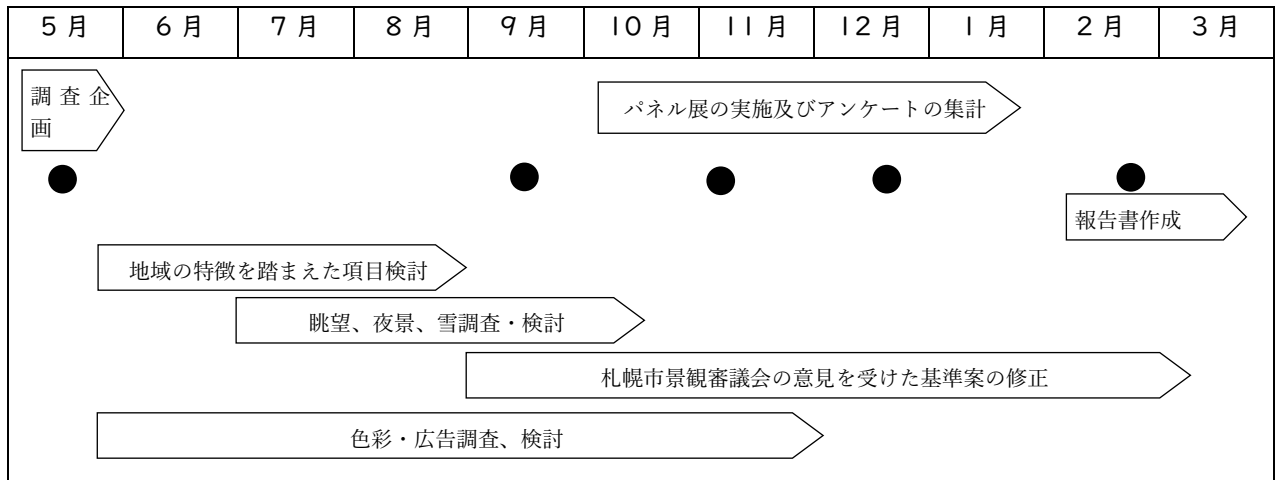
(3) その他関連資料等

報告書の作成その他業務履行に当たり作成又は取得した資料（電子データを含む）：一式

※原則 Microsoft Office のソフトウェアで作成すること

7 想定スケジュール

※●は札幌市景観審議会開催予定時期



8 参加資格

- (1) 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿（工事・建設関連サービス・道路維持除雪）において、大分類が「建設関連サービス業」に登録されている者又は令和4～7年度札幌市競争入札参加資格者名簿（物品・役務）において「一般サービス業」に登録されている者であること。
- (2) 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿（工事・建設関連サービス・道路維持除雪）又は令和4～7年度札幌市競争入札参加資格者名簿（物品・役務）における本店又は支店等の所在地が札幌市内であること。
- (3) 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。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する事項に該当しない者であること。
- (5) 会社更生法による更生手続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開始の申立てがなされている者（手続開始決定後の者は除く。）等経営状況が著しく不健全でないこと。
- (6) 札幌市競争入札参加停止等措置要領に基づく参加停止措置を受けていないこと。
- (7) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申し立てを行っている者でないこと。
- (8) 国又は地方公共団体が発注した景観又はまちづくり等の調査又は計画策定等に関する業務を履行した実績があること。

9 企画提案を求める項目

以下の点について、企画提案を行うこと。

- (1) 本業務に取り組むうえでの視点等について
現景観計画やこれに基づくこれまでの施策に加え、「2 業務の背景及び目的」を十分に踏まえ、本業務に取り組むうえで持つべき視点や課題認識等について提案すること。
- (2) 地域の特徴を踏まえた景観形成基準の細分化が必要な項目の検討について
市内のゾーン設定を行い、その特徴や課題を整理するにあたって、着目する点や留意する点について具体的に提案すること。
- (3) 夜間景観の誘導に係る検討について
今後の夜間景観の在り方、誘導の方向性や方法に関する検討にあたって、進め方や留意する点について具体的に提案すること。
- (4) 冬・雪に関する配慮項目の拡充等に関する検討について
今後の雪の活かし方や、誘導の方向性、方法に関する検討にあたって、進め方や留意する点について具

体的に提案すること。

(5) 広告物の景観誘導に関する検討について

広告物調査を企画・実施し、課題を整理するにあたって、着目する点や留意する点について具体的に提案すること。

(6) 独自提案について

本業務を実施するにあたり、提案者が上記以外の事柄で、必要、効果的と考える事柄があれば提案すること。

※ 眺望景観の誘導に係る検討については、告示時点で令和5年度に実施している眺望景観の調査の完了前であるため、企画提案を求める項目から除いています。

10 申込方法

(1) 提出物

正本は、以下のア～カの構成で一式とし、1部提出すること（提出にあたっては、一式を左肩一箇所でホチキス留めすること）。

副本は、以下のイ～カの構成で一式とし、10部提出すること（提出にあたっては、一式をゼムクリップで留めること。ホチキスは使用しないこと）。

なお、いずれの場合も特別な製法、折込等はしないこと。また、用紙の規格、枚数、様式等は厳守すること。

ア 企画競争参加申込書（A4縦、片面印刷、1枚、様式1）

イ 業務従事者等一覧（A4縦、片面印刷、必要枚数、様式2）

ウ 業務受託実績一覧（A4縦、片面印刷、必要枚数、様式3）

エ 業務体制の概要及び実施方法（A4、片面印刷、必要枚数、様式4）

オ 企画提案書（A3横、片面印刷、2枚以内、様式自由）

カ 業務費内訳書（積算書）（A4縦、片面印刷、必要枚数、様式自由）

(2) 提出方法及び提出先

郵送又は持参にて以下に提出すること。

〒060-8611 北海道札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市役所 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課（5階北側）

(3) 提出期限

令和6年4月2日（火）17時00分【必着】

(4) 提出書類の入手方法

様式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都市計画部地域計画でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/keiyaku/kikakukyoso_r06_01.html

(5) 提出書類の記載にあたっての注意事項

記載にあたっては、以下の事項に留意すること。

ア 業務従事者等一覧について

（ア）今回の業務を受託する場合に、実務に携わる者を記載すること。

（イ）委託の相手方として選定された場合、業務を進めるにあたって他の会社（者）の協力が予定されている場合についても記載すること。

（ウ）本業務にて全般的、かつ、総合的な役割を担う総括責任者1名を明記すること。

(エ) 業務実施中、札幌市との打合せ等の際に常に参加するなど札幌市との窓口となる実務従事者の氏名の後ろには(○)を付けること。

イ 業務受託実績一覧について

景観又はまちづくり支援業務など、本業務に活かすことができると考える類似・関連業務の実績について差支えない範囲で極力具体的に記載すること。なお、これまでの実績で特筆すべきものがあれば、企画提案書に詳細を記載してもよい。ただし、その場合も企画提案書の枚数の追加は認めない。

ウ 企画提案書について

(ア) 企画提案は具体性をもって、簡潔かつ明瞭に記載すること。

(イ) 提出された企画提案書等は返却しない。

11 質問

(1) 質問方法

質問がある場合は、質問受付期間内に、所定の質問書(様式5)に質問の要旨を簡潔に記入し、札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課宛に電子メール又はFAXで送信すること。(電話や来庁による質問には回答しない)

電子メール等のタイトルは「札幌市景観計画見直しに係る関係調査・検討等業務 質問書」とし、また本文には団体名及び担当者氏名を明記すること。質問は令和6年3月19日(火)12時まで受付するものとする。

送付先電子メールアドレス: keikan@city.sapporo.jp

FAX: 011-218-5113

(2) 質問に対する回答

回答は電子メール又はFAXにて行う。また、質問受付期限後に原則すべての質問要旨と回答を札幌市公式ホームページにて公表するが、内容が質問者固有の提案事項等に密接にかかわる場合は、質問者へのみ回答する。

12 選定方法について

企画提案は、札幌市の関係部局の職員などからなる「札幌市景観計画見直しに係る関係調査・検討等業務」企画競争実施委員会(以下「委員会」という。)において、後述「13 評価基準」により(1)、(2)のとおり審査を行い、最も優れた企画提案者を選定する。

(1) 一次審査

ア 提出書類による書類審査を行う。

イ 一次審査通過の企画提案は、総合的に評価を行い4件程度とする。

ウ 一次審査の結果は、確定後直ちに企画提案者全員に文書で通知する。

エ 応募件数が4件程度以下の場合是一次審査を省略する。この場合は、企画提案者全員に別途連絡する。なお、応募者が1件の場合、最終審査において最低基準点以上を最も優れた企画提案者として選定する。

(2) 最終審査

ア 一次審査を通過した企画提案に対し、プレゼンテーション審査を実施する。

イ 出席者は総括責任者を含み最大3名までとする。

ウ プレゼンテーションは1社(者)30分程度(説明15分程度、質疑15分程度)を想定し、順次個別に行う。

エ 最終審査の詳細については、別途通知する。なお、最終審査をリモートで実施する可能性があるため、留意すること。

オ 最終審査の結果は、速やかに企画提案者全員に対し、文書により通知する。

カ 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。

(3) 契約の相手方について

ア 契約の相手方は、上記審査によって選定された者との間で、随意契約により行うことを原則とする。その手続きについては、札幌市契約規則による。ただし、プロポーザル方式の性質上、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。

イ 選定された者との交渉が不調に終わった場合、委員会において次点とされた者と交渉する場合がある。

ウ 企画提案にあたり、虚偽の記載など不正とみなされる行為を行った場合には、契約の相手方としない場合がある。

エ 契約候補者が提案書類に記載した事項の変更は、原則として認めない。

(4) 審査スケジュール（予定）

ア 一次審査（書類審査） 令和6年4月4日（木）

イ 最終審査（プレゼンテーション審査） 令和6年4月10日（水）

※上記スケジュールは変更となる場合がある。

13 評価基準

(1) 審査は下表に示す審査項目による総合点数方式とし、満点の6割を最低基準点と定める。

(2) 一次審査においては、最低基準点以上の者のうち、委員会委員の評価の合計点数が高い順に通過者を決定する。

(3) 最終審査においては、一次審査の結果は持ち越さないものとし、最低基準点以上の者のうち、委員会委員の評価の合計点数が最も高い企画提案者を契約候補者とする。合計得点が同点となった場合は、委員会の協議により決定する。

(4) 企画提案への参加者が1社(者)となった場合、合計得点が最低基準点に満たない場合は不採択とする。

評価項目	評価の視点	配点
① 本業務に取り組むうえでの視点等について（課題認識、業務の実施方針）	・本業務に取り組むうえで持つべき視点と課題認識等が、適切な提案となっているか。	10
② 地域の特徴を踏まえた景観形成基準の細分化が必要な項目の検討について	・景観形成基準により景観誘導を図ることを見据えて、着目する点や留意する点が提案されているか。	20
③ 夜間景観の誘導に係る検討について	・検討の手法や進め方などが適切な提案となっているか。	20
④ 冬・雪に関する配慮項目の拡充等に関する検討について	・検討の手法や進め方などが適切な提案となっているか。	20
⑤ 広告物の景観誘導に関する検討について	・誘導の方向性を検討することを見据えて、着目する点や留意する点が提案されているか。	20
⑥ 独自提案について	・独自提案が、業務の目的を達成するにあたり、有効なものとなっているか。	10

14 失格事項

次のいずれかに該当したものは失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載をし、その他不正の行為をした者
- (2) 本提案説明書に定める手続き以外の方法により、委員会の委員及び市職員から助言、援助その他審査の公平を疑われるような行為を受けた者又は当該行為を求めた者
- (3) 本プロポーザルの手続期間中に指名停止を受けた者
- (4) 提出書類の提出期間、提出場所、提出方法、記載方法等が、本提案説明書及び各様式の留意事項に適合しなかった者
- (5) 審査の公平性を害する行為を行った者
- (6) その他、本提案説明書等に定める手続き、方法等を遵守しない者

15 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る一切の費用については参加者及び企画提案者の負担とする。
- (2) 著作権等に関する事項は下記のアからエのとおりとする。
 - ア 提出書類の著作権は、各企画提案者に帰属する。
 - イ 札幌市が本企画競争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、あらかじめ企画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、企画提案者が企画案を創作したこと及び第三者の著作権、著作人格権及びその他特許権、商標権を含む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 企画案に利用について、第三者から権利の侵害の訴えその他紛争が生じた時は、提案者が自己費用及び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時は、その損害を賠償するものとする。
- (3) 提出書類は、原則として公開しない。ただし、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時は、同条例に定めるところにより公開する場合がある。
- (4) 提出期限後の提出、差替え、変更、再提出及び追加は認めない。
- (5) 業務従事者等一覧に記載された総括責任者は、市長が特別の理由があると認めた場合を除き、変更することができない。
- (6) 入選者は、その後の委託業務の遂行に必要な場合、提出書類等を札幌市が利用することを許諾することとする（複製の作成を含む）。
- (7) 札幌市が提供した資料は、札幌市の了解なく公表、使用することができない。
- (8) 本業務に係るデザイン、意匠、著作権及び業務に付随して発生する全ての権利は札幌市に帰属し、本市の許可なく無断で使用、情報提供等を行うことを禁ずる。また、本業務に関連して得られた個人及び企業情報等の全てについて、本市及び当該個人並びに当該企業の代表者の許可なく第三者に情報提供あるいは情報を漏らすことを禁ずる。
- (9) 参加者は自らの評価に疑義がある場合は、最終審査の結果に係る通知を受けた日の翌日から起算して3日（札幌市の休日を定める条例で規定する休日を除く。）以内に書面により疑義申立てを行うことができる。

16 問い合わせ先

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目（札幌市役所5階北側）

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

担当：佐々木、青木 TEL：011-211-2545 FAX：011-218-5113

17 参考資料等

(1) 札幌市景観計画

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/keikankeikaku/keikaku.html>

(2) 第2次札幌市都市計画マスタープラン

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/>

(3) 札幌市立地適正化計画

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/rich/>