

令和6年度（2024年度） 施行

公 示 用 設 計 書

業務名 サッポロさとらんど再整備基本方針作成業務

令和6年（2024年）4月

単価適用

札幌市経済観光局農政部

業務名 サッポロさとらんど再整備基本方針作成業務

一金	業務委託費		円
	内訳	業務価格	円
		消費税相当額	円

業務説明書

1 業務の目的

サッポロさとらんどは、都市型農業を支援する拠点として平成7年(1995年)にオープンした施設である。

サッポロさとらんど内の、札幌市農業体験交流施設(以下「さとらんど」という)エリアは、野菜の栽培や収穫、農産物加工、小動物とのふれあいなど、農業に関する様々な体験を通じて、農業に対する市民の知識及び理解を深めるとともに、併せて炊事場、パークゴルフ場、遊具等を設置するなど、緑豊かな憩いの場を提供する施設として市民に親しまれている。札幌市農業支援センターエリアでは、ほ場等を活用して優良品種や新技術の導入・普及指導、化学肥料や農薬の低減手法の検証など農業者への支援に取り組んできた。

しかし、開園から28年が経過した現在、修繕が必要な箇所が増加し、機能の低下・廃止が見られるほか、必要な修繕費が増大している。また、ロシアによるウクライナ侵攻を契機とした食料安全保障への危機感や、SDGsをはじめとした環境意識の高まりにより、安定的で安全・安心な農畜産物への需要が増加しているほか、コロナ禍による屋外活動(収穫体験等の農的活動)ニーズの上昇など、市民の「農」への関心が再び高まっている。

一方で、札幌市の農家数は減少を続けていることから、農業者支援として新たな担い手の育成に加え、農福連携やスマート農業など多様な農スタイルの検証、取組みを進め、社会を支える農業の継続、進展に取り組んでいくことが必要である。

本業務では、サッポロさとらんどのこれまでの取組みや現況、及び近年の農業に関する環境、市民ニーズの変化等を適切に把握したうえで、札幌市の都市農業における拠点として、より効果・価値のある施設とするための、サッポロさとらんどの再整備の方針を作成することを目的とする。

2 対象箇所

- 1) 施設名(所在) : サッポロさとらんど(札幌市農業体験交流施設(さとらんど)、及び札幌市農業支援センター)
- ・さとらんど 札幌市東区丘珠町584番地2
 - ・農業支援センター 札幌市東区丘珠町569番地10

- 2) 面積: 約74.3ha

※別添「サッポロさとらんど位置図」参照

3 業務内容

- 1) 現況の把握・与条件の整理
- 2) 再整備基本方針の検討
- 3) 再整備基本方針の作成
- 4) 報告書の作成
- 5) 打合せ

4 業務期間

契約書に示す着手の日から 令和7年(2025年)3月4日まで

5 仕様書

- 1) サッポロさとらんど再整備基本方針作成業務仕様書（別添）
- 2) 札幌市土木設計業務共通仕様書（札幌市財政局工事管理室ホームページ参照）
<http://www.city.sapporo.jp/zaisei/kojikansa/kijun/setsukei.html>

6 成果品

サッポロさとらんど再整備基本方針作成業務仕様書のとおり

7 その他

- 1) 業務にあたっては、担当職員と充分協議の上実施し、進捗状況等を適宜報告すること。
- 2) 業務に自動車を使用する場合には、エコドライブの推進に努めること。
- 3) 成果品書類等は環境に配慮した製品の使用、グリーン購入の推進及び両面印刷に努めること。

8 業務に関する問い合わせ先

札幌市経済観光局農政部農政課農政係 担当：山田（Tel011-211-2406）



サッポロさとらんど位置図



サッポロさとらんど
 所在: 札幌市東区丘珠町584番地2ほか
 面積: 約74.3ha

- :さとらんど管理区域
(うち河川区域は管理外)
- :さとらんど管理区域外
- :農業支援センター敷地



サッポロさとらんど再整備基本方針作成業務 業務仕様書

1. 総則・一般

(1) 適用

受託者は、本業務に関係する仕様書の内容について十分理解し、また札幌市土木設計業務共通仕様書等、関係仕様・資料を参考に業務に取り組むこと。

(2) 一般事項

受託者は、下記2(3)の提供資料を基に、現地の特性・現状等の与条件を十分に理解、把握し、当該業務を責任をもって遂行し、正確かつ丁寧に業務に取り組むこと。

(3) 主任設計者の資格

本業務の主任設計者は、表1に示す◎印を付した部門を一つ以上有するもの、または表2に該当するものを配置すること。

表1. 技術士、RCCM資格者

技術士		RCCM	
技術部門	部門指定	専門技術部門	部門指定
1 機械		1 河川、砂防及び海岸・海洋	
2 船舶・海洋		2 港湾及び空港	
3 航空・宇宙		3 電力士木	
4 電気電子		4 道路	
5 化学		5 鉄道	
6 繊維		6 上水道及び工業用水道	
7 金属		7 下水道	
8 資源工学		8 農業土木	
9 建設	◎	9 森林土木	
10 上下水道		10 造園	◎
11 衛生工学		11 都市計画及び地方計画	◎
12 農業	◎	12 地質	
13 森林		13 土質及び基礎	
14 水産		14 鋼構造及びコンクリート	
15 経営工学		15 トンネル	
16 情報工学		16 施工計画、施工設備及び積算	
17 応用理学		17 建設環境	
18 生物工学		18 機械	
19 環境		19 水産土木	
20 原子力・放射線		20 電気電子	
21 総合技術監理	◎	21 廃棄物	
		22 建設情報	

表2. 実務等経験者

「当該設計業務に関する技術上の知識を有し、次のいずれかに該当する者」で委託者が承諾した者。
(1) 学校教育法(昭和22年法律第26号)による大学卒業者にあつては、建設コンサルタント等業務について13年以上の実務経験を有する者
(2) 学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校卒業者にあつては、建設コンサルタント等業務について15年以上の実務経験を有する者
(3) 学校教育法による高等学校卒業者にあつては、建設コンサルタント等業務について17年以上の実務経験を有する者

(4) 業務期間

本業務は、業務着手日を令和6年(2024年)5月9日と想定し、業務期間の設定及び積算を行っている。

業務期間: 令和6年(2024年)5月9日～令和7年(2025年)3月4日 (300日間)

- (5) 疑義について
業務の遂行において仕様書等に明示されていない事項があるとき、または疑義が生じた場合は、速やかに担当職員と協議し定めるものとする。
- (6) 中立性の保持
受託者は、常にコンサルタントとしての中立性を保持しなければならない。
- (7) 環境への配慮
本業務の履行においては、札幌市において独自に設けている環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷の低減に努めるものとする。

2. 業務内容

(1) 業務の背景及び目的

サッポロさとらんどは、都市型農業を支援する拠点として平成7年(1995年)にオープンした施設である。

サッポロさとらんど内の、札幌市農業体験交流施設(以下「さとらんど」という)エリアは、野菜の栽培や収穫、農産物加工、小動物とのふれあいなど、農業に関する様々な体験を通じて、農業に対する市民の知識及び理解を深めるとともに、併せて炊事場、パークゴルフ場、遊具等を設置するなど、緑豊かな憩いの場を提供する施設として市民に親しまれている。札幌市農業支援センターエリアでは、ほ場等を活用して優良品種や新技術の導入・普及指導、化学肥料や農薬の低減手法の検証など農業者への支援に取り組んできた。

しかし、開園から28年が経過した現在、修繕が必要な個所が増加し、機能の低下・廃止が見られるほか、必要な修繕費が増大している。また、ロシアによるウクライナ侵攻を契機とした食料安全保障への危機感や、SDGsをはじめとした環境意識の高まりにより、安定的で安全・安心な農畜産物への需要が増加しているほか、コロナ禍による屋外活動(収穫体験等の農的活動)ニーズの上昇など、市民の「農」への関心が再び高まっている。

一方で、札幌市の農家数は減少を続けていることから、農業者支援として新たな担い手の育成に加え、農福連携やスマート農業など多様な農スタイルの検証、取組みを進め、社会を支える農業の継続、進展に取り組んでいくことが必要である。

本業務では、サッポロさとらんどのこれまでの取組みや現況、及び近年の農業に関する環境、市民ニーズの変化等を適切に把握したうえで、札幌市の都市農業における拠点として、より効果・価値のある施設とするための、サッポロさとらんどの再整備の方針を作成することを目的とする。

(2) 対象地概要

- ・施設名 : サッポロさとらんど(札幌市農業体験交流施設(さとらんど)、及び札幌市農業支援センター)
- ・所在地 : さとらんど 札幌市東区丘珠町584番地2
農業支援センター 札幌市東区丘珠町569番地10

(3) 資料の提供

業務着手後、担当職員により表3に示す○印を付した資料を提供する。

表3.提供資料一覧

<input type="checkbox"/>	(仮称)札幌市農業公園基本構想策定業務 報告書(平成元年12月)
<input type="checkbox"/>	(仮称)札幌里づくり事業基本計画(平成4年6月)
<input type="checkbox"/>	アンケート調査(市民意識調査、インターネットアンケート等)結果
<input type="checkbox"/>	さとらんど再整備方針・運営方針検討業務 業務報告書(令和2年3月)
<input type="checkbox"/>	サッポロさとらんど機能アップ事業(令和2~4年度)関連資料
<input type="checkbox"/>	令和5年度以降のサッポロさとらんど再整備について(方針伺い)(令和5年7月)
<input type="checkbox"/>	サッポロさとらんど再整備サウンディング型市場調査関連資料(令和5年)
<input type="checkbox"/>	さとらんど管理業務事業報告書(令和5年度ほか)
<input type="checkbox"/>	その他、業務の遂行に必要な資料

(4) 守秘義務及び個人情報の取り扱いについて

受託者は前項より、担当職員から資料の提供を受けた場合、又は業務遂行上知りえた個人情報等については、「札幌市土木設計業務共通仕様書 1-30守秘義務」及び「同仕様書 1-48個人情報の取扱い」に基づき該当する情報の管理を適切に行うこと。

(5) 現況の把握・与条件の整理

- 1) 既往資料及び各種データからの情報整理を行う。
- 2) 造成時の構想、計画資料から、当該施設の設置目的等を把握する。
- 3) アンケート調査結果から、市民意識、ニーズを把握する。
- 4) 令和元年度の検討業務資料から、当該施設の現況課題等を把握する。
- 5) サッポロさとらんど機能アップ事業(令和2~4年度)関連資料から、近年の施設の更新状況及びそれに伴う入園者数の変化を把握する。
- 6) 令和5年度サッポロさとらんど再整備についての方針伺いから、今後のサッポロさとらんど再整備の大まかな方向性を把握する。
- 7) サウンディング型市場調査関連資料から、サッポロさとらんどに対する市場ニーズを把握する。
- 8) 現さとらんど指定管理者管理業務における、事業報告書から近年の管理状況及び利用状況を把握する。

- (6) 打合せ(さとらんど及び農業支援センターのあり方と実現にむけた手法と取組み)
- 1) 業務の標準的な打合せ(着手時、完了前など)のほか、「さとらんど及び農業支援センターのあり方と実現にむけた手法と取組み」に関する打合せを行う。
 - 2) 当該打合せは3)以降の内容とし、6月末までに1回以上行う予定である。
 - 3) 当該打合せにおいて、札幌市(担当職員ほか)から「さとらんど及び農業支援センターのあり方と実現にむけた手法と取組み」について、内容の方向性、記載内容の概要等を示す。
 - 4) 受託者は、札幌市から示された内容等を適切に理解、把握し、下記(7)の業務にあたること。
 - 5) 受託者は、札幌市から示された内容等に意見、または助言がある場合、札幌市と協議すること。
- (7) 再整備基本方針の検討、再整備基本方針の作成、業務報告書の作成
- 現況の把握・与条件の整理、打合せ(さとらんど及び農業支援センターのあり方と実現にむけた手法と取組み)等を基に「サッポロさとらんど再整備基本方針」及び「業務報告書」を作成する。
- 1) 再整備基本方針作成にあたり、以下の作業を行う。
 - ① 基本方針に記載する項目は、別紙サッポロさとらんど基本方針(目次案)を想定している。
 - ② 目次案のうち、1(さっぽろ都市農業)～4(関連データの整理)の項目については、(5)現況の把握・与条件の整理(既往資料及び各種データ等)で実施した内容を基に作成すること。
 - ③ 目次案のうち、5(再整備基本方針)、6(今後の見通し)については、(6)打合せ(さとらんど及び農業支援センターのあり方と実現にむけた手法と取組み)で実施した内容を基に整理・作成すること。
ただし、5(再整備基本方針)のうち、キャッチフレーズについては受託者が主に提案すること。
 - 2) 業務報告書は、本業務による再整備基本方針作成作業にあたり実施した、作業内容や検討内容をまとめた報告書とする。下記(10)成果品を参照。
- (8) PPP/PFI活用委員会及び企画調整システム資料の作成
- 令和6年10月に、市内部の「PPP/PFI活用委員会」及び「企画調整システム」に、サッポロさとらんど再整備に係る案件を諮る予定である。そのため、当該会議等のための資料を8月中旬までに作成、提出すること。
- 詳細は、着手時打合せの際に札幌市担当職員より指示する。
- (9) 打合せ協議簿の作成
- 業務遂行の過程で、担当職員及び関係機関との打ち合わせ等を行った際は、打ち合わせ終了後、速やかに「打ち合わせ協議簿」を作成し、担当職員に提出すること。なお、協議簿が必要な打ち合わせは、対面による打ち合わせのほか、メールや電話での打ち合わせ等も含むものとする。
- 関係機関との打ち合わせを行った場合は、対応者の所属及び氏名を聞き取り、協議簿に記載すること。
- 協議簿を作成すべきか疑義が生じた場合は、委託者と協議し、その指示に従うこと。

(10) 成果品

1) 一般事項

- ① 成果品作成にあたっては、再生紙の使用及び両面印刷を行うよう努めること。
- ② 提出様式等の詳細については、業務主任と協議すること。
- ③ 成果品は札幌市に帰属するものとし、市の承諾を受けずに公表や貸与、流用してはならない。
- ④ 電子媒体については、ウイルスチェックを行うこと。
- ⑤ 成果品の提出にあたっては、「札幌市土木設計業務共通仕様書 1-17成果品の提出」によること。

2) 成果品一覧

① 再整備基本方針及び業務報告書・・・製本2部(A4版)

1) 再整備基本方針

内容: サッポロさとらんど基本方針(目次案) 別紙のとおり

2) 業務報告書

ア 業務概要

- ・基本方針作成業務概要、履行期間、業務委託料、当該業務の目的・内容、受託者名(住所、電話番号、FAX番号、担当者名)、委託者名(所属、電話番号、担当職員名)等

イ 基本方針説明書

- ・基本方針で整理した内容について、検討過程も含めて記載する。

ウ 打合せ協議簿

- ・上記(9)の協議簿

エ 情報収集結果

- ・基本方針で参照とした資料

オ その他関連資料

- ・必要に応じて関連資料を記載する

② 前項のデータ・・・一式(CD-R)

サッポロさとらんど再整備基本方針 ーさとらんど・農業支援センターのあり方ー

1 さっぽろ都市農業

- (1) 農業の重要性
- (2) 歴史（北海道農業の先駆者的な記載）
- (3) 農畜産物（分布・少量多品目など）
- (4) 現況（高齢化、担い手不足、農地の減少等の課題）
- (5) 社会情勢の変化（コロナ、SDGs ほか）
- (6) 第2次さっぽろ都市農業ビジョン（～R7）仮）さっぽろ都市農業振興基本計画
さっぽろ都市農業の方向性（3つの柱）

2 サッポロさとらんど（さとらんど・農業支援センター）の背景

- (1) 位置づけと概要（里づくり事業、条例）
- (2) 地勢
- (3) 植生
- (4) 遺跡
- (5) 都市計画（区域区分、認定要綱、景観計画等の規制）
- (6) 交通機関（アクセスの不便さ）
- (7) 現況（～R1 コロナ前、施設の老朽化による入園者数の減少など）
- (8) 上位計画・関連計画
 - ・上位計画 まちづくり戦略ビジョン
 - ・関連計画（内部） 農業ビジョンとの関連、食育推進基本計画ほか
 - ・関連計画（外部） 国の法令・計画、道の条例・計画、連携中枢都市圏、ほか

3 再整備に向けた取組

- (1) 現さとらんどの実施内容
- (2) さとらんど再整備方針・運営方針検討業務（R1）
- (3) サッポロさとらんど機能アップ事業（R2～R4）
 - ・機能アップと老朽化施設の更新（SL バス、木製アスレチック、キッズコーナー、レンタサイクル、センター整備ほか）入園者数の変化等
- (4) 農業支援センターの機能変換・サッポロさとらんど再整備について(方針)（R5）

4 関連データの整理

- (1) 利用状況（R1 業務データ、指定管理報告書の集計データ、KDDI 人流データほか）
- (2) アンケート調査（市民ニーズ）
 - ・市民意識調査（H27、R2）
 - ・インターネットアンケート（R1、R5）
 - ・入園者アンケート（R1、R5）
- (3) 関連調査（内閣府調査、レジャー白書等、公の調査もの）
- (4) 類似施設の事例調査
- (5) サウンディング調査（事業者ニーズ）

5 再整備基本方針

- (1) さとらんどと農業支援センターのあり方
 - ・さっぽろ都市農業の拠点としての位置付け
 - ・あり方（目指す方向性・将来像）
 - 農業に関する体験実習の場
 - 緑とふれあい、憩うことのできる場
 - 農業者と消費者の交流の場
 - 農業に関する情報の収集・提供
 - 丘珠縄文遺跡の活用・体験
 - ミルクの郷（サツラク）との連携
 - ・キャッチフレーズ
- (2) 目標（入園者数のほかに分かりやすい目標）
- (3) 目標を達成するための手法と取組
 - ・再整備のイメージ（ハード）
 - 施設の更新、新たな整備（ほ場の拡張等）
 - ・新たな視点（農業者支援、半農半X、スマート、農福連携、観光ほか）
 - ・農業支援センターの機能再編の検討（位置付け、部として残すもの、やめるもの、民間へ委託するものの区分ほか）
 - ・条例改正
 - ・民間活力の導入

6 今後の見通し（スケジュール）

業 務 名 サッポロさとらんど再整備基本方針作成業務

積算内訳書

業務委託費 _____ 円
 業務価格 _____ 円
 消費税等相当額 _____ 円

内 訳

名 称	形 質	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要	番 号
直接人件費	現況の把握・与条件の整理	式	1				
	再整備基本方針の検討	式	1				
	再整備方針の作成	式	1				
	報告書の作成	式	1				
	打合せ（3回）	式	1				
直接人件費計							
直接経費	旅費交通費	式	1				
	電子成果品作成費	式	1				
直接原価計							
その他原価		式	1				
業務原価計							
一般管理費等		式	1				
小 計							
業務価格							
消費税等相当額		式	1			業務価格の 10%	
業務委託費							

札幌市