

中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想検討業務に係る提案説明書

1 業務名

中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想検討業務

2 背景及び目的

中島公園駅周辺地区は、都心部で大規模なみどりを有する中島公園が存在し、地区内及び周辺には文化施設・芸術施設が立地しており、全国で有数の歓楽街である、すすきのにも隣接している。札幌都心において、にぎわいのみでなく札幌の四季や文化芸術を体感することもできる非常に重要かつ貴重な地区である。

札幌市では、平成 30 年 5 月に「(仮称) 新 MICE 施設整備基本計画」を策定し、現パークホテル敷地内にて、パークホテルとの共同事業で MICE 施設整備を行うことを決定した。今後、施設単体で 5,000 人規模また周辺施設と併せて 10,000 人規模という大規模な国際会議の開催等で、今までよりも多くの来札者が当該地区を訪れ、滞留・回遊することが見込まれる。

また、平成 28 年 5 月に策定した「第 2 次都心まちづくり計画」において、都心まちづくりの骨格軸である「にぎわいの軸 (札幌駅前通)」の北端である札幌駅交流拠点と南端である中島公園の双方向から既存資源・都市的資産の機能や空間の質を高めることによって、軸の強化を行うこととしている。

新 MICE 施設整備をきっかけとして、新たなにぎわいや経済波及効果を地域内外に広げるとともに、地域の既存資源・都市的資産を活かし、にぎわいの軸の強化を進めるために、まちづくりに関する基本的な考え方の検討を行い、まとめる必要がある。

3 業務内容

(1) 基礎調査

現地調査・資料文献確認等を踏まえ、中島公園駅周辺地区 (別図参照) に関する基礎情報の整理を行う。

土地利用状況 (用途、容積消化率等) といった現況確認のみならず、地域の歴史や変遷、さらに地域資源 (開拓の面影、地域に親しまれる施設等) については、特に検討地区まちづくりに重要であることから、十分な整理を行うこと。

(2) 検討対象地区の抽出

(1) の調査結果を元に、調査地区の状況を把握した上で、まちづくり基本構想の検討を行う地区の抽出を行う（抽出した地区のことを本業務では「検討地区」という）。

(3) まちづくりの基本的考え方の検討

検討地区の特色や課題等を整理の上で、MICE 施設などの地域に加わる新たな要素や隣接地区等との関係性を踏まえ、検討地区全体でのまちづくりの基本的考え方について検討を行う。

(4) 検討地区のゾーニング及び取組の方向性

(3) を実現するため、検討地区内をいくつかのエリアに区分し、それぞれのエリアでの方向性や役割等の整理を行う。エリア区分にあたっては、個々のエリアの方向性や役割及び取り組み例についての整理のみでなく、エリア同士の連携・相乗効果等も整理の上、検討地区全体のまちづくりにどのように寄与し、効果的なまちづくりが可能となるのかをまとめること。

(5) 先導空間の検討

検討地区には、都心部で貴重なみどりを有する中島公園の入口があり、さらに今後は大規模な集客がある MICE 施設の建設の予定があり、また、にぎわいの軸の南北双方向からの強化といった点からも、今後のまちづくりにおいて特に重要な役割を担うことが想定される空間がある。当該空間を検討地区の「先導空間」と称し（別図参照）、具体的な機能等の検討を行う。

(2) 及び (3) のまちづくりの基本的考え方及びゾーン検討を踏まえ、検討地区のまちづくりをけん引する先導空間における具体的な機能等の検討を行い、概略図及びイメージパース並びにその他説明資料をまとめたものを整備案として、1案作成する。なお、整備案を実施するにあたって、事業手法は官民を問わず多岐にわたる検討を行うこと。

(6) 進め方及び課題の整理

今後 (2) から (4) を実現するにあたっての進め方及び課題の整理を行う

(7) 中間報告書の作成

以下について、中間報告書とまとめ提出すること。

- ・(1) の取りまとめ
- ・(2) (3) (4) の素案作成

中間報告書を元に、関係者との協議を行うことから、提出様式は発注者と事前に協議を行うこと。提出期限は1月上旬を目安とし、具体的日付については発注者と協議を行うこと。

(8) 報告書の作成

業務成果を報告書にまとめること。報告書の様式は7成果品の通り。

4 業務規模

5,500千円を上限とする。(消費税及び地方消費税を含む)

※上記金額は業務規模を示すものであり、実際の契約金額の決定は、札幌市契約規則及び札幌市物品・役務契約等事務取扱要領で定める各条項に基づき行うものとする。

5 履行期間

契約締結日から平成31年3月28日(木)まで

6 参加資格

以下の要件すべてに該当するものに限る。グループ等で応募する場合も構成員全てにかかる要件である。なお、契約の相手方はグループ等の代表社(者)とし、他の構成員は協力会社(者)となる。

- (1) 札幌市競争入札参加資格者であること。
- (2) 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。
- (3) 公募開始日から契約締結日までの期間に、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ないこと。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事更生法(平成11年第法律第225号)に基づく更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされている者でないこと。

(5) 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がなされている者でないこと。

(6) 技術士、一級建築士等の法令等に基づく特別な資格の有無を問わない。

7 成果品

(1) 報告書：A4 縦（枚数制限無し）製本、カラー両面印刷 5 部

(2) 報告書概要版：A3 横（3 枚以内）、カラー片面印刷 5 部

(3) 電子データ：電子媒体（CD-R もしくは DVD-R）で 1 組提出

（電子媒体には印刷用一式データ PDF 形式及び元データを全て記録すること）

8 企画提案を求める項目

(1) 基礎情報の整理について

検討地区の抽出及びまちづくりの検討を進めるために必要な情報収集項目及び手法の提案を行うこと。

(2) まちづくりにおける着眼点

重視する観点や長所等、まちづくりを検討する際の着眼点を提案すること。

(3) 先導空間において取り入れるべき視点

先導空間の検討を行うにあたっての箇所や取り入れるべき視点の提案を行うこと。

(4) 過去の業務実績及び業務の執行体制並びに業務スケジュールについて

本業務に活かすことができると考える、類似業務の実績及び業務全体を円滑に進められる執行体制の提案。

また、その執行体制に基づき、適切な履行スケジュールの提案を行うこと。

(5) その他独自提案について

本業務を実施するにあたり、提案者が上記以外の事柄で、目的の達成に効果的と考える事柄の提案を行うこと。

9 申込方法

(1) 事務局

〒060 - 8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目（札幌市役所 5 階）
札幌市まちづくり政策局 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課
電話：011-211-2692 FAX：011-218-5112
HP アドレス：<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/>
電子メールアドレス：ki.downtown@city.sapporo.jp

(2) 提出書類

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本、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 参加意向申出書 (A4 判、1 枚、様式 1)
- イ 業務従事者一覧 (A4 判、片面印刷、必要枚数、様式 2)
- ウ 類似業務等実績一覧 (A4 判、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 判、片面印刷、必要枚数、様式 4)
- オ 企画提案書 (A3 判横づかい、片面印刷、2 枚以内、様式自由)

(3) 提出方法及び提出先

郵送また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 まちづくり政策局 都心まちづくり推進室（5 階南側）

(4) 提出期限

平成 30 年 10 月 30 日（火） 12：00 【必着】

(5) 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心まちづくり推進室でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/keiyaku/keiyaku.html>

(6) 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) 本業務について全般的かつ総合的な役割を担う総括責任者を明記すること。
- (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 企画提案書について

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。

(7) 参考資料

ア 第2次都心まちづくり計画

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/toshin2.html>

イ (仮称) 新 MICE 施設整備基本計画

<http://www.city.sapporo.jp/keizai/kanko/miceshisetsu.html>

10 質疑

(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心まちづくり推進室宛に電子メールで送信すること。

電子メールのタイトルは「中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想検討業務質問書」とし、平成30年10月18日（木）12：00まで受け付けるものとする。

送付先電子メールアドレス：ki.downtown@city.sapporo.jp

(2) 質問に対する回答

公平を期すため、質問票による質問内容は随時札幌市都心のまちづくりのウェブサ

イト内（URL：<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/>）にて公開する（質問を行った者の氏名は公表しない）。なお、意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがある。

11 選定方法について

企画提案は、札幌市の関係部局の職員からなる「中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想検討業務」企画競争実施委員会（以下、「実施委員会」という。）において、後述「12 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3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3件程度以下の場合は一次審査を省略する。この場合は、提出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を超えていれば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、ヒアリングを実施する。
- イ 出席者は総括責任者を含む最大3名までとする。
- ウ ヒアリングは1社（者）約20分（準備2分、説明10分、質疑8分）を想定し、順次個別に行う。（一次審査の通過数により、1社（者）あたりのヒアリング時間は変わる可能性がある。）
- エ ヒアリングの詳細については、別途通知する。
- オ ヒアリングの結果は、速やかに企画提案者全員に対し、文書により通知する。
なお、最終審査の結果に関する質問については、「15 問い合わせ先」において、受けつける。

(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。
- イ 選定された者との交渉が不調に終わった場合、実施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） 平成 30 年 10 月 31 日（水）

イ 最終審査（ヒアリング） 平成 30 年 11 月 2 日（金）

※ 上記スケジュールは変更となる場合がある。

12 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、最低基準点を超えた者のうち、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、最終審査における実施委員会委員の評価の合計点数が最も高い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、評価の視点(1)及び(2)及び(3)の合計得点が高かった企画提案に決定し、それでもなお同点となる場合は、実施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)となった場合は、合計得点が最低基準点に満たない場合は不採択とする。

評価の視点	配点
(1) 基礎情報の整理について ・特定の分野に偏らず、幅広い情報収集を行える提案となっているか。 ・検討地区の抽出及びまちづくりの基本的考え方の検討を進める上で、有効な提案となっているか。	20
(2) まちづくりにおける着眼点 ・重視すべき事項が明確になっているか。 ・(1) 基礎情報の整理についての提案と整合性が取れているか	30
(3) 先導空間において取り入れるべき視点 ・様々な可能性を検討できる、広い視野を持っているか。 ・MICE 施設及び中島公園の状況を把握し、整備による相乗効果や空間全体での機能融和を図れる視点を持っているか。	20
(4) 独自提案について ・業務の目的を達成するにあたり、独自性があり、有効な提案となっているか。	10
(5) 過去の業務実績及び業務の執行体制について ・業務全体を円滑に進められると判断できる十分な業務実績があるか。 ・業務従事者の経験、実績等の妥当性、有効性の観点から、業務全体を円滑に進められる執行体制の提案となっているか。	10
(6) 企画提案書及びヒアリングについて ・企画提案書はわかりやすい表現を用い作成されているか。 ・ヒアリングの説明は企画提案書に沿って明確なものとなっているか。	10
合 計	100

13 失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

- (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) 本要領に定める手続以外の手法により、選定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、本要領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、本要領等に定める手続、方法等を遵守しない者

14 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提案者の負担とする。
- (2) 提出書類の著作権は、各提案者に帰属する。
- (3) 提出書類は、原則として公開しない。ただし、本プロポーザルの実施に必要な場合、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。(複製を含む。)
- (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。

15 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)

札幌市 まちづくり政策局 政策企画部 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課

担当：山下 (やました) TEL : 011-211-2692 FAX : 011-218-5112

別図

