

中島公園駅周辺地区現況等調査業務（その2）

1 業務名

中島公園駅周辺地区現況等調査業務（その2）

2 業務の背景及び目的

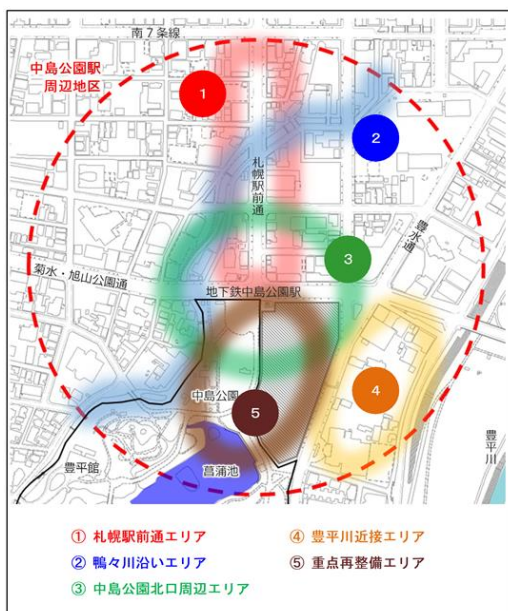
札幌市では、各種上位計画を踏まえ、MICE・ホテル施設の整備を見据え、都市観光・交流の場の強化による新たな拠点の形成を目指し、令和3年（2021年）11月に「中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定したところである。基本構想では、『「地域に培われた歴史・文化」と「新たな集客・交流機能」が調和した都心南端の拠点の形成』をコンセプトに、「駅前通へのにぎわいの表出による南北主導線の高質化」や「鴨々川などの地域資源を生かし歩いて楽しめる空間の形成」など、地区に点在する地域資源の活用と回遊性の向上を図っていくとともに、地区全体でのMICEの開催を支える機能の充実に向け取り組んでいくこととしている。今後、ガイドライン等の策定を目指し、地域との協議を行いながら、内容を深度化するなど具体の動きを進めていく。

令和4年度（2022年度）は、基本構想で設定したエリアごとの特徴を踏まえた民間開発の誘導策や、誰もが快適に街歩きを楽しむための回遊性向上策を具体化するための基礎資料を得ることを目的に、「中島公園駅周辺地区現況等調査業務」（以下、「令和4年度業務」という。）を実施し、札幌駅前通、菊水・旭山公園通及び鴨々川の沿道を対象に、建物と歩道や川との接し方などを把握するとともに、他都市における水辺空間等を生かした取組事例を調査したところである。

以上を踏まえ、本業務は、令和4年度業務の成果を補完するとともに、今後の地域との連携に向けた基礎資料を得ることを目的に、地権者やテナントを対象とした建替え等の意向調査や、歓楽街やリノベーションに係るまちづくりの事例調査、地域関係者へのヒアリングを実施し、それらを踏まえた具体的な取組案や次年度以降の体制案を検討するものである

3 対象範囲

概ね、下図（基本構想にて設定している範囲）に示す①、②、③及び④を対象とする。



4 履行期間

契約締結日から令和6年3月29日（金）まで

5 業務内容

(1) 民間開発の誘導策等の検討に向けた調査

○地権者及びテナント（路面店）への意向調査等

当地区における民間開発の誘導策や回遊性向上策の検討に向けて、令和4年度業務成果等に基づき、地権者及びテナントに対し、以下のとおり郵送又は投函によるアンケートを実施し、結果をとりまとめる。

【地権者】

対象者数：60者程度（築34年以上の建物の所有者を対象）

アンケート項目のイメージ：建物の建替えや改修の意向、課題等

【テナント】

対象者数：40者程度

アンケート項目のイメージ：店舗の移転予定の有無や改修の意向、課題等

なお、アンケートの実施にあたっては、事前に登記簿の取得等により調査対象となる地権者の把握を行うとともに、アンケート項目を作成する。

○他都市事例の調査

歓楽街や繁華街の再生、リノベーションの観点から、他都市事例（3か所程度、国内外を問わない）について調査を行う。調査にあたっては、取組等の実施に至るまでのプロセス、実施方策（具体的取組内容、取組体制、活用した補助等制度など）、実施後の効果について整理する。なお、現地調査をする場合は、自費負担とする。

(2) 民間開発の誘導策等の検討

令和4年度業務成果に加え、(1)を踏まえ、当地区で考えられる、民間開発の誘導策や回遊性向上策等を提案し、それらの整理を行う。

(3) 地域関係者へのヒアリング支援等

ガイドライン等の策定を目指し、次年度以降地域との意見交換を想定していることから、今年度は、地域の主要な関係者に意見交換の体制や参加の意向、現状の課題、取組の方向性等についてヒアリングを行う。なお、ヒアリングは札幌市に受託者が同行して行うことを想定しており、受託者は以下の支援等を行う。

- ・ヒアリング資料の作成
- ・ヒアリングにおける議事録の作成及び結果のとりまとめ
- ・次年度以降の地域との意見交換における体制案の作成 等

(4) 打合せ等

打合せ回数は、下記の5回程度を予定する。

1 業務着手時 2 (1)～(3)の各作業時（3回程度） 3 成果品納入前

(5) 報告書の作成

業務成果を報告書にまとめる。

6 成果品

- (1) 報告書：A4 縦、カラー両面印刷（枚数制限無し） 3部
- (2) 報告書概要版：A3 横 2枚以内、カラー片面印刷 3部
- (3) 電子データ：上記報告書の電子データを整理し、電子媒体（CD-R）で1組提出

7 環境への配慮について

本業務においては、本市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷低減に努めること。

- (1) 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
- (2) ごみ減量及びリサイクルに努めること。
- (3) 両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努めること。
- (4) 自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がけること。
- (5) 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用すること。
- (6) 特定業務（設備機器の運転管理、毒物又は劇物の取扱い、特別管理産業廃棄物の保管又は処理業務）に従事する者は、それを遂行するために要求される十分な知識及び技能を備えていること。

8 特記事項

- (1) 受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た一切の事項について、外部に漏えいがないようにし、目的外に使用しないこと。なお、この契約が終了し、または解除された後においても同様とする。
- (2) 定められた期間内に業務を完了するよう、作業の円滑化に努めること。
- (3) 業務の実施にあたり誠実に履行するとともに、契約図書及び委託者の指示等に従い、本業務の意図、目的を十分理解したうえで、最高の成果を得るよう努力すること。
- (4) 本業務に関して生じる問題点及び疑義等は、委託者及び受託者の双方が誠実に協議し、処理する。
- (5) 承諾及び協議は、原則として書面により行うものとする。また、委託者の行う指示

についても同様とする。

- (6) 本業務の成果であるデザイン、意匠権、著作権、印刷物及び提出された原稿・データに関する権利は全て札幌市に帰属し、札幌市の許可なく無断で使用、情報提供等を行うことを禁じる。
- (7) 本業務に関する事故等は、札幌市に速やかに報告するとともに受託者の責任により適正に処理すること。また、事故等により生じた損害一切は受託者の負担とする。
- (8) 個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び札幌市個人情報保護条例（平成 16 年条例第 35 号）に基づき、適切に取扱うこと。
- (9) 本業務の遂行にあたり、関係法規、規則諸法令を順守すること。