

## 仕様書

### 1 業務名

札幌ドーム周辺スポーツ交流拠点基本計画追加検討業務

### 2 業務目的

本市では、令和4年1月に「札幌ドーム周辺地域におけるスポーツ交流拠点基本構想」(以下「基本構想」という。)を策定し、札幌ドーム周辺地域において、スポーツや集客交流産業の振興などに関わる「スポーツ交流拠点」の形成に向けた検討を進めている。

令和4年度には、必要な機能や拠点整備に係る事業手法等について明らかにすることを目的とする「札幌ドーム周辺地域におけるスポーツ交流拠点基本計画」(以下「基本計画」という。)の策定に向けた検討業務(以下「過年度業務」という。)を実施したところ。

本業務は、基本計画策定にあたり、過年度業務の成果を踏まえ、スポーツ交流拠点のにぎわい創出や価値・収益性の最大化に向けた、必要な対応の考え方及び施設機能などについて、具体化を図ることを目的とする。

### 3 業務期間

契約の日から令和6年2月16日(金)まで

### 4 業務内容

#### (1) スポーツ交流拠点全体の必要機能・レイアウト

以下の検討を実施のうえ、スポーツ交流拠点における既存施設並びに基本構想に示すアリーナ、屋内・屋外スポーツ施設及びにぎわい施設等の全体レイアウトを作成する。

##### ア 動線計画

スポーツ交流拠点内の各施設間のアクセス性確保により相乗効果が図られるよう、一体的な動線計画(ペDESTリアンデッキ等)について検討すること。

検討にあたっては、施設利用者及び管理・運営者の各動線についても十分考慮し、効率的な運用が可能となる動線計画とすること。

##### イ にぎわい機能

スポーツ交流拠点内において、新たに効果が見込まれる滞留・交流・サービス利便施設などのにぎわい機能について検討すること。

検討にあたっては、施設利用者の動線や既存利便施設等と連携し、相乗効果が図られるような機能及び配置とすること。

##### ウ 駐車場計画

施設利用者及び管理・運営者の動線を考慮した駐車場計画を検討すること。

エ ユニバーサルデザイン

誰もが利用しやすい施設とするための基本コンセプトを整理すること。

オ 防災計画

災害時における施設利用者の円滑な避難や一時的な滞留に際して必要な機能(備蓄の必要性等)について、基本コンセプトを整理すること。

(2) アリーナ・屋内スポーツ施設の価値・収益性の最大化

アリーナ及び屋内スポーツ施設(月寒体育館の後継施設を想定)が一体となった施設(以下「新アリーナ」という。)について、以下の項目を調査・検討のうえ、具体的な施設整備計画案(配置・平面・断面程度)を複数(3案程度)作成し、ケーススタディを行うこと。

ア 既存施設の現状及び影響調査

新アリーナの整備にあたり、影響のある既存建築物の現状を確認・調査すること。  
調査の結果、既存施設の改修が必要となる場合は、改修項目の整理を行うこと。

イ 法令上の対応方法の検討

札幌ドーム敷地に係る市街化調整区域であることをはじめとした法規制等への対応を検討すること。

また、施設整備に必要な許認可等の手続きについても整理・検討すること。

ウ 観戦・観覧環境

観客の顧客経験価値の最大化に向けて、観客席の配置、形状等の観戦・観覧環境について比較検討を行うこと。

エ にぎわい機能

新アリーナにおける飲食・物販等のにぎわい機能について、効果的な配置、規模などを検討すること。

オ 周辺環境・敷地条件

周辺環境と敷地条件等を考慮し検討すること。

カ 諸室の機能・寸法等

想定されるスポーツ競技の国際大会やプロスポーツチームや音楽イベント興行等に対応する諸室の機能・寸法等を検討すること。

検討にあたっては、効率的な運営が図られるよう考慮すること。

(3) 必要な設備機能

ア 既存設備の現状及び影響調査

下記(ア)～(ロ)に示す項目(給排水及び受電引込等の埋設物含む)について、新アリーナ整備に影響のある既存設備の有無を確認・調査すること。

調査の結果、既存設備が支障となる場合は、その改修項目の整理を行うこと。

- (ア) 強電設備（受変電設備等）
- (イ) 弱電設備（通信設備等）
- (ウ) 給排水設備
- (エ) 空調設備
- (オ) 消火設備
- (カ) 自動制御設備
- (キ) 昇降機設備
- (ク) 井戸水設備
- (ケ) ロードヒーティング設備
- (コ) ガス設備

#### イ 設備計画

新アリーナ及び屋外スポーツ施設など一体で整備される施設並びに既存施設の改修を含め、スポーツ交流拠点として機能拡充や効率的な運用及びプロスポーツチームや音楽イベント興行等に活用可能な設備機能の基本コンセプトを整理すること。

#### ウ 設備関係諸室の必要スペース

強電設備、弱電設備、給排水設備、空調設備、消火設備、自動制御設備、昇降機設備、冷凍機設備、DS・PS・EPS等設備諸室について、類似施設の実績等を基にメンテナンス性及び改修性を考慮した必要範囲を整理すること。

#### (4) コンテンツホルダーへのヒアリング

上記(1)から(3)の検討にあたり、施設利用が想定される競技団体、プロモーター等にヒアリング調査を実施すること。

実施にあたっては、スポーツ交流拠点の価値・収益性の最大化に向け、必要な対応が具体的に把握できるよう工夫すること。(10団体程度)

#### (5) 環境配慮

建物全体の断熱性能や配置計画、LED照明の採用、COP・APFやゾーニング等を考慮した空調・換気・給湯設備計画、地中熱や太陽光などの再生可能エネルギー導入など、施設のZEB達成に寄与する効果的な省エネ手法を整理すること。

## 5 資格要件

本業務を統括する技術者に、建築士法による一級建築士の資格を有するものを配置すること。

また、本業務に従事する技術者に建築士法による設備設計一級建築士の資格を有する者を配置すること。

## 6 提出書類

業務にあたり受託者が提出する書類は下記のとおりとする。

なお、成果報告書の作成にあたっては事前に担当者との協議を行うこと。また、成果報告書について、図表その他、電子データで提出可能なものは電子データで提出すること。

### (1) 契約後速やかに提出する書類

ア 業務着手届	1部
イ 業務実施計画書	1部
ウ 業務責任者等指定通知書	1部

### (2) 業務完了時に提出する書類

ア 業務完了届	1部
イ 成果報告書	2部
ウ 参考資料	2部
エ 電子データ (DVD-R 等)	一式

※業務の過程で必要となった図面について cad を用いる場合は、できる限り jw-cad を使用すること。cad 図面データについては、jww 形式 (jw-cad 使用) または dxf 形式 (左記以外使用) に変換したもののいずれかを提出すること。

## 7 環境に配慮した業務履行

受託者は環境負荷の低減に配慮した業務履行に努めること。特に、次の事項について積極的に取り組むこと。

- (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) ごみの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で、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、急発進・急加速の禁止や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、極力エコマーク商品等のグリーン仕様品を使用すること。
- (6) 環境汚染につながる緊急事態へ備えること。
- (7) 業務に関わる従業員に対し、以上の内容について自覚を持つ研修を行うこと。

## 8 その他

- (1) 受託者は業務の遂行上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- (2) 業務の遂行において、仕様書に明示されていない事項がある場合は、双方の協議のうえ定めるものとし、技術上必要と認められる軽微な事項については、受託者の責任において行うものとする。

- (3) 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。
- (4) 受託者は、委託者と密接な連絡を取るとともに、定期的に進捗状況を報告し、委託者の確認を得ること。また、進捗状況に関する委託者の指示を遵守すること。
- (5) 履行期間完了前においても、委託者からの指示があった場合、必要な資料等を提出すること。
- (6) 受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た一切の事項や、委託者より提供された資料データ等について、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。
- (7) 原則として、本業務の全部を第三者に委託（以下「再委託」という。）してはならない。  
本業務で再委託を行う必要がある場合は、再委託を行う理由及び再委託の範囲を明確にし、事前に委託者と協議の上、書面により委託者に申請すること。
- (8) 本業務に関する事故等は、委託者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。
- (9) 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）に基づき、適切に取扱うこと。
- (10) 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。

## 9 参考文献

- (1) スタジアム・アリーナ改革ガイドブック（スポーツ庁）  
[https://www.mext.go.jp/sports/b\\_menu/sports/mcatetop02/list/detail/1411943.htm](https://www.mext.go.jp/sports/b_menu/sports/mcatetop02/list/detail/1411943.htm)
- (2) 札幌市まちづくり戦略ビジョン  
<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/vision/>
- (3) 第 2 次札幌市都市計画マスタープラン  
<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/index.html>
- (4) 札幌市スポーツ推進計画改定版  
<http://www.city.sapporo.jp/sports/vision/visionkai.html>
- (5) 札幌市スポーツ施設配置活用実施方針  
<https://www.city.sapporo.jp/sports/haichi-katsuyo/>
- (6) 札幌ドーム周辺地域におけるスポーツ交流拠点基本構想  
<https://www.city.sapporo.jp/sports/sapporo-dome-shuuhen/index.html>

## 10 所管課

札幌市スポーツ局スポーツ部施設課（施設整備担当）

電話：011-211-3045



