

見積参加者選考調書（特定随意契約用）

調 達 件 名	令和7年度もみじ台地域土地利用再編検討業務
発 注 課	札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課
選 定 事 業 者	株式会社 市浦ハウジング&プランニング 東京支店
随意契約の理由（相手方を特定した理由を含む。） 本業務は、本市最大の住宅団地であるもみじ台地域において、将来的なまちづくりの方向性を示した「もみじ台地域まちづくり指針（令和6年3月策定）」を踏まえ、市内全体の約2割を占める大規模な市営住宅など、老朽化が進行している公共施設等の再編計画とそれに伴い発生する跡地の活用計画、都市計画の見直しといった土地利用計画を検討し、令和8年度に策定を予定している「（仮称）もみじ台地域土地利用再編方針（以下、「再編方針」という。）」の案を作成するほか、土地利用再編を円滑に進めるための事業スキームの検討や、地域の生活を支える地区内の近隣センターの活性化に向けた社会実験等を行うものである。 本業務を適切かつ確実に履行するためには、令和6年度業務で実施した、都市計画の見直しに関する地域住民の意向調査、民間事業者の事業参入意欲調査、大規模住宅団地の土地利用再編を進めている都市の事例分析、入居者の負担軽減を考慮した市営住宅の再編計画の検討、土地利用再編に係る事業手法の検討状況を十分に理解した上で、地域住民・有識者・民間事業者等の関係者の意見を聴取しながら、迅速に再編方針を定める必要がある。 当該事業者は、令和6年度の検討業務を企画競争（プロポーザル方式）により受託しており、本業務に相応しい「高度な創造性、技術力、専門的な知識、幅広い経験（以下、「技術力等」という。）」を有すると認められるほか、業務履行を通じて地域住民等の関係者と対話を重ね信頼関係を構築していること、もみじ台地域の特性や市営住宅等の再編計画の検討経緯や論点を熟知していること等から、業務の的確かつ円滑な遂行が可能である。 さらに、同業務では、過去10年以上に渡ってもみじ台地域のエリアマネジメントに取り組んできた地域のアドバイザー役と協力・連携して、地区内の近隣センターのあり方を検討し、それを踏まえた社会実験の案を企画している。 令和7年度は、地域住民の意見聴取や、有識者等からなる検討委員会で複数回の議論を重ね、再編方針の案を練り上げる必要があることや、地域を代表する「もみじ台まちづくり会議」からも早期の再編方針の成案を求められている状況であることから、十分な協議・検討期間を確保するため、令和7年5月に検討委員会の立ち上げを行う等、年度の早い段階からこれらの議論に取り組む必要がある。 また、社会実験は、再編方針の案の検討状況を地域に示すことと合わせて、令和7年秋頃に2か所の近隣センターで実施する想定であり、その円滑な実施に向けては、上記の地域のアドバイザー役と協働して同地域内の事業者、周辺住民等との協議・調整が欠かせないことから、年度の早い段階からこれらの準備に取り掛かる必要があり、そのためには地域の関係者との信頼関係が重要となる。 これらの要件を満たすのは、過年度の業務を通じて、本業務に相応しい技術力等を有すると認められ、また、地域住民との対話を重ねてきたことで、地域の意向や関係性を十分に把握し、信頼関係が構築されている当該事業者のみであることから、本業務を適切かつ確実な業務の履行が可能な事業者は、当該事業者において他にいない。	
根拠法令	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号