

**令和 5 年度 真駒内駅前地区における景観配慮の手法例検討業務
公募型企画競争 提案説明書**

1 業務名

令和 5 年度真駒内駅前地区における景観配慮の手法例検討業務

2 業務の背景及び目的

交通結節点である主要な地下鉄駅等の周辺は「札幌市まちづくり戦略ビジョン」において地域交流拠点として位置づけられており、このうち地下鉄駅始発駅である真駒内駅などでは後背圏に広がる郊外部の住民の生活を支えるために機能向上を促進するとされている。

真駒内駅前地区（以下「駅前地区」という。）においては、平成 25 年に「真駒内駅前地区まちづくり指針」を策定し、駅前地区の再生を図るためのまちづくりの目標と取組の方向性が示された。令和 5 年度中に策定が予定されている「真駒内駅前地区まちづくり計画（以下「本計画」という。）」では、まちづくりの目標を実現するための土地利用再編の方向性などが具体化されることが見込まれている。また、本計画では「まちづくりの基本方針」や「再編コンセプト」を踏まえた景観形成の考え方が示される予定だが、この考え方を実現する具体的な建築・外構等の設計方法は様々な手法が考えられ、当地区においては各街区の事業主・設計者等のデザインに対する知見及び建築物の用途や規模の違いなどにより、実際に出来上がる景観のバリエーションは無数に存在するが、このバリエーションの中から望ましい景観を誘導していくことが求められている。

そこで本業務は、駅前地区の土地利用再編の方向性を前提とした良好な景観を誘導するための手法例を検討することを目的とする。

3 業務内容

(1) 手法例の洗い出し

土地利用再編の方向性（本計画の案 P38～56）を前提とした上で、景観形成の考え方（本計画の案 P58～59）を実現するための手法として考えられるものを多数洗い出すこと。なお、洗い出しにあたっては、季節や時間帯に応じて見え方が変化することを踏まえること。

(2) 手法例の例示

「(1) 手法例の洗い出し」で提案した手法例を文章とスケッチや事例写真等を交え多数例示すること。手法例の例示にあたっては、委託者と十分に調整を行うこと。また、下記のキーワードから想定される手法例は必ず例示すること。

【キーワード】

- ・にぎわいの表出
- ・景観の価値を高めるみどり
- ・色彩と素材
- ・歩行者目線から見た街区間連絡動線の設え

(3) 手法例の効果に関する考察

「(2) 手法例の例示」で示した手法がどのような効果を与えるか考察すること。

(4) 景観アドバイザーからの意見聴取への同席

手法例の検討の参考とするため、札幌市が実施する景観アドバイザーへの意見聴取に同席すること。景観アドバイザーは 2 名で、各 1 回聞き取りを実施する想定（合計 2 回を想

定)。

4 業務規模（契約限度額）

3,542 千円を上限とする（消費税及び地方消費税を含む）

※ この金額は現時点での予算規模を示すものであり、契約は別途設定する予定価格の範囲内で行う。

5 業務期間

契約日から令和 6 年 3 月 19 日（火）までとする。

6 成果品・提出物

(1) 印刷物

検討成果を取りまとめた報告書（A4 判）：1 部

(2) 電子データ

上記(1)の原稿電子データ：一式

(3) その他関連資料等

報告書の作成その他業務履行に当たり作成又は取得した資料（電子データを含む）：一式

※原則 Microsoft Office のソフトウェアで作成すること

7 参加資格

- (1) 令和 4～7 年度札幌市競争入札参加資格者名簿（物品・役務）において、大分類が「建設関連サービス業」又は「一般サービス業」に登録されている者であること。
- (2) 令和 4～7 年度札幌市競争入札参加資格者名簿（物品・役務）における本店又は支店等の所在地が札幌市内であること。
- (3) 同一の企画競争において、事業協同組合等の組合と当該組合員とが同時に参加していないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する事項に該当しない者であること。
- (5) 会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始決定後の者は除く。）等経営状況が著しく不健全でないこと。
- (6) 札幌市競争入札参加停止等措置要領に基づく参加停止措置を受けていないこと。
- (7) 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を行っている者でないこと。
- (8) 国又は地方公共団体が発注した景観又はまちづくり等の調査又は計画策定等に関する業務を契約した実績があること。

8 企画提案を求める項目

以下の点について、企画提案を行うこと

(1) 本業務に取り組むうえでの視点等について

札幌市景観計画やこれに基づくこれまでの施策に加え、「2 業務の背景及び目的」を十分に踏まえ、本業務に取り組むうえで持つべき視点や課題認識等について提案すること。

- (2) 手法例の洗い出しについて
土地利用再編の方向性を前提とした上で、景観形成の考え方を実現するための手法を洗い出すにあたって、特に重要と考えられる点、留意すべき点等について提案すること。
- (3) 手法例の例示
手法例の例示にあたって、視覚的にわかりやすく示す工夫について提案すること。
- (4) 手法例の効果に関する考察
手法例の効果に関する考察にあたって、留意すべき点等を具体的に提案すること。
- (5) 本業務のスケジュール案について
本業務を遂行するスケジュール案を提案すること。
- (6) 独自提案事項について
本業務を実施するにあたり、提案者が必要、効果的と考える独自提案があれば提案すること。

9 申込方法

- (1) 提出物
正本は、以下のア～カの構成で一式とし、1部提出すること（提出にあたっては、一式を左肩一箇所でもチキス留めすること）。
副本は、以下のイ～カの構成で一式とし、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。チキスは使用しないこと）。
なお、いずれの場合も特別な製法、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 企画競争参加申込書（A4 縦、1枚、様式1）
 - イ 業務従事者等一覧（A4 縦、片面印刷、必要枚数、様式2）
 - ウ 業務受託実績一覧（A4 縦、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、片面印刷、必要枚数、様式4）
 - オ 企画提案書（A3 横、片面印刷、2枚以内、様式自由）
 - カ 業務費内訳書（積算書）（A4 縦、片面印刷、必要枚数、様式自由）
- (2) 提出方法及び提出先
郵送又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
札幌市役所 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課（5階北側）
- (3) 提出期限
令和5年11月13日（月）12時00分【必着】
- (4) 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市計画部地域計画でも配布する。
【札幌市公式ホームページ】
https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/keiyaku/kikakukyoso_r05_02.html
- (5) 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 業務従事者等一覧について
（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) 本業務にて全般的、かつ、総合的な役割を担う総括責任者 1 名を明記すること。

(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 業務受託実績一覧について

景観又はまちづくり支援業務など、本業務に活かすことができると考える類似・関連業務の実績について差支えない範囲で極力具体的に記載すること。なお、これまでの実績で特筆すべきものがあれば、企画提案書に詳細を記載してもよい。ただし、その場合も企画提案書の枚数の追加は認めない。

ウ 企画提案書について

(ア) 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。

(イ) 提出された企画提案書等は返却しない。

(6) 参考資料

ア 札幌市景観計画

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/keikankeikaku/keikaku.html>

イ 第 2 次札幌市都市計画マスタープラン

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/>

ウ 札幌市立地適正化計画

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/rich/>

エ 真駒内駅前地区まちづくり計画（案）

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/makomanai/keikakupabukome.html>

10 質問

(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市計画部地域計画課宛に電子メール又は FAX で送信すること。（電話や来庁による質問には回答しない）

電子メール等のタイトルは「令和 5 年度真駒内駅前地区における景観配慮の手法例検討業務 質問書」とし、また本文には団体名及び担当者氏名を明記すること。質問は令和 5 年 10 月 30 日（月）12 時まで受付するものとする。

送付先電子メールアドレス：keikan@city.sapporo.jp

FAX：011-218-5113

(2) 質問に対する回答

回答は電子メール又は FAX にて行う。また、質問受付期限後に原則すべての質問要旨と回答を札幌市公式ホームページにて公表するが、内容が質問者固有の提案事項等に密接にかかわる場合は、質問者にのみ回答する。

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などからなる「令和 5 年度真駒内駅前地区における景観配慮の手法例検討業務」企画競争実施委員会（以下「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以上を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、プレゼンテーション審査を実施する。
- イ 出席者は総括責任者を含み最大3名までとする。
- ウ プレゼンテーションは1社（者）30分程度（説明15分程度、質疑15分程度）を想定し、順次個別に行う。
- エ 最終審査の詳細については、別途通知する。なお、最終審査をリモートで実施する可能性があるため、留意すること。
- オ 最終審査の結果は、速やかに企画提案者全員に対し、文書により通知する。
- カ 企画提案者が行う説明は、計画提案書を用いて行うものとし、資料の追加や映像等の特別な機材等の持ち込み等は、一切認めない。

(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。ただし、プロポーザル方式の性質上、提出された企画提案の内容をもって契約するものとは限らない。
- 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） 令和5年11月15日（水）
- イ 最終審査（プレゼンテーション審査） 令和5年11月22日（水）

※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、最低基準点以上の者のうち、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、最低基準点以上の者のうち、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、評価項目②と③と④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、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、合計得点が最低基準点に満たない場合は不採択とする。

評価項目		評価の視点	配点
①	本業務に取り組むうえでの視点等について（課題認識、業務の実施方針）	・本業務に取り組むうえで持つべき視点と課題認識等が、適切な提案となっているか。	10
②	手法例の洗い出し	・土地利用再編の方向性及び景観形成の考え方を的確に捉えた提案となっているか。	30
③	手法例の例示	・資料を視覚的に示す工夫が、効果的で適切な提案となっているか。	20
④	手法例の効果に関する考察	・手法例の効果に関する考察にあたって、留意すべき点等が適切な提案となっているか。	20
⑤	独自提案	・独自提案が、業務の目的を達成するにあたり、有効なものとなっているか。	10
⑥	本業務のスケジュール案	・業務の実施に無理がなく、適切かつ有効なスケジュールとなっているか。	5
⑦	執行体制及び類似業務実績	・執行体制が十分で、業務を円滑に遂行できると判断できる提案となっているか。 ・業務の効果的な遂行のための過去の類似・関連業務実績が十分であり、またそれを活かすことができると判断できるか。	5

13 失格事項

次のいずれかに該当したものは失格とする。

- (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き以外の手法により、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) 著作権等に関する事項は下記のアからエのとおりとする。

ア 提出書類の著作権は、各提案者に帰属する。

イ 札幌市が本件企画競争の実施に必要と認めるときは、企画案を札幌市が利用（必要な改変を含む。）することに許諾するものとする。この場合は、あらかじめ提案者に通知するものとする。

ウ 提案者は、札幌市に対し、提案者が企画案を創作したこと及び第三者の著作権、著作人

格権及びその他特許権、商標権を含むいかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証するものとする。

エ 企画案に利用について、第三者から権利の侵害の訴えその他紛争が生じた時は、提案者が自己費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ委託者に何らかの損害を与えた時は、その損害を賠償するものとする。

- (3) 提出書類は、原則として公開しない。ただし、札幌市情報公開条例（平成 11 年条例第 41 号）に基づき公開請求があった時は、同条例に定めるところにより公開する場合がある。
- (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) 業務従事者等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、版權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。
- (9) 参加者は自らの評価に疑義がある場合は、最終審査の結果に係る通知を受けた日の翌日から起算して 3 日（札幌市の休日を定める条例で規定する休日を除く。）以内に書面により疑義申立てを行うことができる。

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 階北側）

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

担当：佐々木、伊藤、宮部 TEL：011-211-2545 FAX：011-218-5113