

令和 5 年度 眺望景観に関する調査業務
公募型企画競争 提案説明書

1 業務名

令和 5 年度眺望景観に関する調査業務

2 業務の背景及び目的

平成 29 年に策定した札幌市景観計画では、景観計画区域内における景観形成基準の 1 つとして、主要な視点場から、山並みやシンボルとなる建築物など景観を特徴づける要素（以下「ランドマーク等」という。）への見通しに配慮することを掲げているが、何が配慮すべきランドマーク等にあたるのか、どの場所を主要な視点場と捉えるのかについて具体的に規定したものはない。このため、景観法及び札幌市景観条例に基づく届出に際しての届出者との協議では、それぞれの届出内容に応じて、個別に、周辺のランドマーク等や主要な視点場を確認して景観誘導を行ってきた。一方、札幌市景観審議会の部会である景観アドバイス部会から、今後の景観誘導のあり方の 1 つとして、主要な視点場と配慮すべきランドマーク等を整理し、広く市民に明示するとともに、届出・協議においてはこれらの視点場からランドマーク等の見え方を意識した協議を行っていくべきである等の意見が出されている。

これらのことから、令和 3 年度には本市が眺望景観に関する取り組みの可能性等を検討するにあたっての基礎調査として、他都市の取組事例について調査・整理を行ったところであるが、令和 5 年 3 月に答申書の手交を受けた第 2 次札幌市まちづくり戦略ビジョン（戦略編）においても、持続可能で魅力ある都心の形成に向けて、眺望景観の創出に係る誘導を行うこととされていることを踏まえ、今後は具体的な誘導に向けた検討を進めていく必要がある。

そこで、本業務は、今後の眺望景観の誘導に向けて、本市の景観特性を踏まえた主要な視点場や視対象の設定を行うとともに市内の現況調査を実施し、調査結果に基づき、景観誘導の在り方を検討することを目的とする。

3 業務内容

(1) 札幌市内の眺望景観の調査等

ア 調査企画

本市を特徴づける眺望の類型を仮に設定し、眺望景観の誘導に向けた調査を企画する。（下記(ア)及び(イ)を必ず含めること。また、企画にあたっては、調査時期や内容について本市と十分に調整すること。）

(ア) 調査項目の設定（調査カルテの作成）

(イ) 調査地点の設定（15 地点程度）

調査地点には原則下記 a、b を含めるものとする。視対象の設定は適宜行う。

a 平成 29 年景観資源の保全・活用に関する調査検討業務（以下「平成 29 年度調査」という。）にて抽出と現況調査を行った下記の札幌市内の眺望点（視点場）21 地点のうち、下線の 8 地点

藻岩山、幌見峠、JR タワー展望室、札幌テレビ塔展望台、
大通公園（4 丁目、9 丁目からテレビ塔方向）、
大倉山展望台、創成川、駅前通、札幌市北 3 条広場（アカプラ）、
北大イチョウ並木、旭山記念公園、前田森林公園、羊ヶ丘展望台、

円山、三角山、手稲山、モエレ山、定山溪大橋、豊平峡ダム

b 河川や橋りょうを臨める視点場 2 地点

イ 調査企画に基づく現地調査

「3 業務内容(1)ア」による調査企画に基づいて、現地調査を実施する（現地調査は、原則雨天時を避けて、かつ、夜間を除く時間帯に実施する。）。調査に係る施設利用料等は受託者の負担とする。なお、施設管理者への調査の協力依頼は委託者が行い、調査に関し必要な施設管理者との日程調整等は受託者が行うものとする。

ウ 現地調査の考察及び景観誘導の在り方の検討

現地調査を踏まえ、眺望景観の誘導の在り方について検討を行う。検討には下記を含むものとする。

(ア) 各調査地点の特徴の整理（視対象の範囲（仰角）の検証を含む。）

(イ) 「3 業務内容(1)ア」で仮に設定した眺望景観の類型と現地調査の結果の検証

(ウ) 眺望景観の保全や創出に向けた課題整理

(エ) 景観誘導の在り方の検討（誘導を行う視点場の優先度及び誘導手法の検討を含む。効果や実施に向けた難易度などを踏まえた考察を行うこと。）

4 業務規模（契約限度額）

3,400 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 11 日（月）までとする。なお、「3 業務内容(1)ア及びイ」は令和 5 年 12 月末を目途に終了させること。

6 成果品・提出物

(1) 印刷物

業務内容の調査、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 年度～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 年度～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計画の調査、策定等に関する業務を履行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) 調査項目の設定（調査カルテの作成）について
眺望景観の誘導に向けた調査項目の設定（調査カルテの作成）について、その内容の着目点や留意点などを具体的に提案すること。
- (3) 調査地点の選定について
眺望景観の誘導に向けた調査地点の設定方法、選定にあたっての種類の考え方、視対象との関係性、その他考慮すべき点などについて具体的に提案すること。
- (4) 眺望景観の誘導の在り方に関する検討について
眺望景観の誘導の在り方に関する検討の手法や進め方、留意点など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、提案者が上記以外の事柄で、必要、効果的と考える事柄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、一式を左肩一箇所ホ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。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 6 月 26 日（月）17 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_01.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

景観計画策定等業務など、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 「平成 29 年度調査」報告書

※ 参加資格を満たし、プロポーザルに参加する意思のある者には、希望に応じて、上記アの資料を上記(2)提出先にて提供する。

イ 札幌市景観計画

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

ウ 第 2 次札幌市都市計画マスタープラン

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

エ 札幌市立地適正化計画

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

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 年度眺望景観に関する調査業務 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 6 月 13 日（火）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 年度眺望景観に関する調査業務」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 件程度以下の場合是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6月28日（水）

イ 最終審査（プレゼンテーション審査） 令和5年7月4日（火）

※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	調査項目の設定	・眺望景観の誘導の在り方を検討することを見据えて、調査項目の着目点や留意点が提案されているか。	20
③	調査地点の選定	・眺望の種類と紐づいた調査地点の設定方法が提案されているか。 ・視対象と視点場の関係性が整理されているか。 ・考慮すべき点などが、眺望景観の誘導の在り方を検討することを見据えてのものか。	25
④	眺望景観の誘導の在り方に関する検討について	・検討の手法や進め方などが適切な提案となっているか。	20
⑤	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
⑥	執行体制	・執行体制（社内照査含む）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。	5
⑦	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

⑧	類似業務実績	・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、青木 TEL：011-211-2545 FAX：011-218-5113