

令和7年度拠点における機能強化に向けた新たな支援策等の調査・検討業務 公募型企画競争 提案説明書

1 業務名 令和7年度拠点における機能強化に向けた新たな支援策等の調査・検討業務

2 業務の背景及び目的

札幌市では、平成 28 年度に「地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針」(以下、運用方針)を策定し、また、地域交流拠点等開発誘導事業を創設し、地域交流拠点等(以下、拠点)において、民間の力を引き出しながら個別の都市開発による建替え更新を促進し、その開発計画の内容をきめ細かく誘導・調整することで、質の高い空間づくりを進めているところである。

一方で、令和6年度より、都市づくりに関する総合計画である「第2次札幌市都市計画マスタープラン」や「札幌市立地適正化計画」、また、市街地における再開発の長期的かつ総合的なマスタープランである「札幌市都市再開発方針」の見直しが進められており、さらに、「居心地が良く歩きたくなるまちづくり」を推進するため、「(仮称)札幌市ウォークアブルビジョン」の策定検討が進められるなど、本市において今後取り組むべき各施策も検討されているところである。

今後、拠点の機能をさらに強化していくためには、運用方針に加え、それら上位計画等の見直しや各施策の推進を踏まえた内容、昨今の社会情勢や札幌における都市構造の変化、他都市事例、事業者ニーズなどを踏まえた民間に対する支援策の検討が必要であり、さらに限られた財政状況の中では、既存の各公共空間が持つポテンシャルを最大限に引き出し、魅力ある空間を創出することも必要と考える。

そこで本業務では、今後、拠点において機能強化を推進していくため、新たな支援策の検討、公共的空間の活用を促進するためのガイドラインの作成などを行うことを目的とする。

3 対象地域

基本的には拠点(別紙に掲げる地下鉄駅及びJR駅等の周辺地域)とするが、以下の点に留意する。

- ・4(1)について、支援の内容によっては、拠点以外についても対象とする。
- ・4(2)については、全市を対象とする。

4 業務内容

主に拠点の機能強化のために必要な以下の検討をおこなう。各業務の実施にあたっては、適宜委託者と協議のうえ実施すること。

(1) 新たな支援策の検討

改定中・策定中の上位・関連計画等や他都市の事例等を踏まえ、運用方針による容積率の緩和による民間開発支援に加え、拠点の機能を強化するための新たな支援策をハー

ド・ソフトの観点から検討する。

なお、支援策は、事業者のみならず町内会や地域活動団体(まちづくり協議会等)の市民団体等も対象とする。

(2) 公共的空間活用ガイドラインの作成

ウォークアブルの推進や拠点の魅力・機能向上のためには、公共的空間※の活用が重要であるため、他都市の事例等を踏まえつつ、公共的空間のさらなる活用促進に向けたガイドラインを作成する。

公開空地等については、所有者等が自ら活用することや第三者が活用することも想定されるため、ガイドラインを作成するにあたってはその点を踏まえた内容とすること。また、所有者等が自ら活用することを促すため、所有者等に向けたガイドライン概要版(A3二つ折り(4頁)程度)も作成すること。

なお、本市における公共的空間の活用事例や写真、公開空地等の活用基準については、委託者から提供するものとする。

※公共的空間…道路、公園、緑地、河川などの公共施設のほか、土地利用計画制度(地区計画や総合設計等)により整備した公開空地等を含む。

(3) 事業者等へのヒアリング調査の実施

上記(1)を検討するにあたり、事業者等へのヒアリング調査を実施する。

ア 調査項目の検討

・調査項目については、検討状況を踏まえ、委託者と十分に協議し決定するものとする。

イ 調査先の選定及び調査の実施

・ヒアリング調査先は委託者と協議の上決定することとし、ヒアリング調査には基本的に委託者も同席することとする。

(4) 協議・打ち合わせ

本業務を円滑に進めるため、協議・打合せを適宜委託者で行う。

(5) 報告書の作成

調査・検討結果を取りまとめ、報告書を作成する。

5 業務規模

10,000 千円を上限額とする(消費税及び地方消費税 10%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。

6 履行期間

契約締結の日から令和8年3月 19 日(木)まで

7 成果品

- (1) 報告書:A4縦、カラー両面印刷(枚数制限無し) 2部
- (2) 報告書概要版:A3 横、カラー片面印刷(枚数制限無し) 4部
- (3) 電子データ:CD-ROM 1枚

ア 上記報告書

イ 作成した公共的空間活用ガイドラインに関する一切のデータ

8 参加資格

プロポーザル方式による応募を行う時点において、札幌市競争入札資格者名簿に登録され、かつ、以下の要件をすべて満たした者。

なお、複数者が協力して参加することも可とし、その場合、(5)～(7)については、構成員のいずれかが参加資格要件を満たせばよい。また、契約については、契約の相手方は代表者(構成員のいずれか1者)とし、他の構成員は協力者となる。

- (1) 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。
- (2) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法による更生手続き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き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。
- (4) 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。
- (5) 札幌市競争入札参加資格者名簿(工事・建設関連サービス・道路維持除雪)において、本店又は支店等の所在地が札幌市内であること。
- (6) 札幌市競争入札参加資格者名簿(工事・建設関連サービス・道路維持除雪)において、業種が「建設関連サービス業」の「建設関連調査サービス業」に登録されている者であること。
- (7) 国又は地方公共団体が発注したまちづくりに関する施策の調査に係る業務の履行実績があること。
- (8) 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例(平成 25 年 2 月 26 日条例第 6 号)第 2 条第 2 項に規定する暴力団員又は同条例第 7 条に規定する暴力団関係事業者その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者でないこと。

9 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持つべき視点等について
「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) 新たな支援策の検討

新たな支援策を検討するにあたり、現在策定・改定中の本市各種計画や昨今の社会情勢等を踏まえた進め方や方向性について提案すること。

(3) 公共的空間活用ガイドラインの作成

ガイドラインを作成するにあたり、市民に対してわかりやすく伝え、公共的空間の活用促進につながるための工夫について提案すること。

(4) 事業者等へのヒアリングの実施

新たな支援策を検討するにあたり、課題やニーズを詳細に把握することを目的とした効果的な調査先や調査内容、調査時期について提案すること。

(5) 業務全体について

ア 独自提案について

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。

イ 過去の類似・関連業務実績及び業務の執行体制について

本業務に活かすことができると考える類似業務の実績と本業務の執行体制について、具体的に提案すること。

10 一般事項

(1) 事務局(企画提案書等の提出先、質問の宛先及び関連資料の請求先)

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5階

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課 地域計画係

電話:011-211-2545 FAX:011-218-5113

E-mail:chiikikeikaku@city.sapporo.jp

(2) 公募型企画競争の日程

ア 公募開始(告示) 令和7年6月5日(木)

イ 質問受付期限 令和7年6月19日(木)※

ウ 企画提案書等の提出期限 令和7年6月27日(金)※

エ 一次審査(書類) 令和7年7月1日(火)(予定)

オ 最終審査(プレゼンテーション) 令和7年7月7日(月)(予定)

※提出期限については正午必着とする。

上記スケジュールは変更となる場合がある。

(3) 質問の受付等

ア 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、事務局宛てに電子メール又は 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7年度拠点における機能強化に向けた新たな支援策等の調査・検討業務 質問書」とし、また本文に団体名及び担当者氏名を明記すること。

イ 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、質問書の提出者に回答の上、全ての質疑応答の内容を事務局ホームページで公表する。なお、公表にあたっては、質問を行った団体名等は公開しない。

(4) 提出書類

ア 企画提案書等の構成

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本、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)

イ 企画提案書等の提出

企画提案書等は提出期限までに事務局へ持参または郵送(特定記録、期限必着)により提出すること。

ウ 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 地域計画課でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kyoten/r7_kyotengyoumu.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

国又は地方公共団体が発注した都市計画等のまちづくりに関する調査業務など、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し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、企画提案書に詳細に記載してもよい。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。

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7年度拠点における機能強化に向けた新たな支援策等の調査・検討業務」企画競争実施委員会(以下「実施委員会」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、最も優れた者を契約候補者として選定する。

(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4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 企画提案件数が4件程度以下の場合是一次審査を省略する。この場合は、企画提案者全員に別途連絡する。なお、企画提案件数が1件の場合、最終審査において最低基準点を超えていれば最も優れた契約候補者として選定する。

(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、企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を契約候補者として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。

12 評価基準

- (1) 審査は下表に示す評価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、実施委員会委員の評価の合計点数が最も高い企画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、評価の視点(2)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、実施委員会の協議により決定する。
- (4) 企画提案者が1社(者)となった場合は、合計得点が最低基準点に満たない場合は不採択とする。

【評価基準】

評価項目		評価の視点	配点
(1)	本業務に取り組むうえで持つべき視点等について	本本業務に取り組むうえで持つべき視点と課題認識等が、「2 業務の背景及び目的」を十分に踏まえた、適切な提案となっているか。	20
(2)	新たな支援策の検討	新たな支援策を検討するにあたって、現在策定・改定中の本市各種計画や昨今の社会情勢等を踏まえるなど、進め方や方向性が適切なものになっているか。	25
(3)	公共的空間活用ガイドラインの作成	提案が、市民に対してわかりやすく、公共的空間の活用促進につながるための工夫として有効なものとなっているか。	25
(4)	事業者等へのヒアリング調査の実施	調査先や調査内容、調査時期が、効果的で適切な提案となっているか。	10
(5)	業務全体について	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
		過去の類似・関連業務実績、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	10
合計			100

13 失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

- (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以外の手法により、選定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) 提出書類の著作権は、各提案者に帰属する。
- (3) 提出書類は、原則として公開しない。ただし、本プロポーザルの実施に必要な場合、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(複製を含む)。なお、受託者名及び評価点は、契約の締結後、本公募型企画競争の結果と併せて公表する。
- (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) 契約候補者は、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、著作権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、企画提案者が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) 選定結果について疑義があるときは、前項の規定に基づく通知があった日の翌日から起算して3日(日曜日、土曜日及び国民の祝日を除く。)以内に、事務局に対し、自らの評価について書面により疑義の申し立てをすることができる。

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、若林 TEL:011-211-2545 FAX:011-218-5113

16 参考資料等

- (1) 札幌市第2次まちづくり戦略ビジョン
<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/vision/vision2/index.html>
- (2) 都市計画マスタープラン等見直し検討部会資料
<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/minaoshi/index.html>
- (3) 札幌市ウォークアブルビジョン策定検討委員会資料
<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/shomu/walkable/top.html>
- (4) 地域交流拠点等開発誘導
<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kyoten.html>

別紙 業務対象地域

地域交流拠点

名称
麻生・新琴似
北 24 条
平岸
澄川
真駒内
宮の沢
琴似
白石
大谷地
新さっぽろ
栄町
光星
月寒
福住
清田
手稲
篠路

その他の地下鉄駅周辺等

駅名	備考
北 34 条	地下鉄南北線
北 18 条	
北 12 条	
幌平橋	
中の島	
南平岸	
自衛隊前	
発寒南	地下鉄東西線
二十四軒	
西 28 丁目	
円山公園	
西 18 丁目	
菊水	
東札幌	
南郷 7 丁目	
南郷 13 丁目	
南郷 18 丁目	
ひばりが丘	地下鉄東豊線
新道東	
元町	
環状通東	
北 13 条東	
学園前	
豊平公園	
美園	JR 線
発寒中央	
桑園	
苗穂	
厚別	
白石	