

令和5年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 提案説明書

この提案説明書は、札幌市が実施する「令和5年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務」の公募型企画競争（プロポーザル方式）の実施に関して、企画提案者の創造性、企画力及び業務経験等を適正に審査し、本業務の内容に最も適した受託者を選定するため、必要な事項を定めることを目的とする。

1 業務名

令和5年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務

2 業務の背景と目的

篠路駅周辺地区は、平成25年度に策定された「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付けられている北区北部の重要な地区である。

当地区では、土地区画整理事業、鉄道高架事業、道路整備事業などの社会基盤整備を進めており、社会基盤整備に併せて、民間開発等による都市機能の集積や地域主体のまちづくり活動を実現することで、地域交流拠点にふさわしいまちづくりを目指している。

これらの実現に向け、令和2年度には、新たなまちづくりの方向性を示す篠路駅周辺地区まちづくり計画（以下「まちづくり計画」という。）の策定に着手し、令和3年度には地域主体のまちづくり活動の一環として、駅前に広場をつくる社会実験「シノロリビング」を実施した。

令和4年度には、令和3年度に引き続き社会実験「シノロリビング」を実施するとともに、パブリックコメント等の地域意見を踏まえ、低未利用地の活用と地域主体の多様なまちづくり活動の方向性・展開を示すまちづくり計画を策定した。

本業務では、まちづくり計画に基づき、社会基盤整備の進捗を踏まえつつ、駅前街区及び市有地における効果的な土地利用方策の検討を行うとともに、地域主体のまちづくり活動の将来的な実践及び地域の魅力創出を目指し、機運醸成、企画・取組の支援を行うことを目的とする。



図1 篠路駅周辺地区概要図

3 業務対象地

篠路駅周辺地区（駅から概ね800m圏内の範囲を想定）

4 業務内容

(1) 状況整理

下記に示す既存資料を基に、人口、社会基盤整備、公共施設、周辺施設（民間・公共施設）、交通、地域資源などの直近の状況や動向などを踏まえた更新を行う他、(2)の土地利用計画案検討に必要な事項の整理を行う。整理する項目・データについては発注者と協議の上、必要な内容について検討すること。

- ・ 既存資料

札幌市まちづくり戦略ビジョン（平成25年）

第2次札幌市都市計画マスタープラン（平成27年）

札幌市立地適正化計画（平成27年）

篠路駅周辺地区まちづくり実施計画（平成25年）

篠路駅周辺地区まちづくり計画（令和4年）

第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン<ビジョン編>（令和4年）

平成30年度 篠路駅周辺地区市有地活用等に関するサウンディング型市場調査

令和元年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務

令和2年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務

令和3年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務

令和4年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務

(2) 土地利用計画案検討

ア 民間需要調査

まちづくり計画で定めた重点エリア毎のコンセプト及び駅前街区・市有地の機能に関する民間需要調査（発注者が行うサウンディング型市場調査を想定）の企画、当該調査を補足するヒアリング調査（関連する業界団体、施設を運営する企業及びコンサルティング会社など）の企画・実施を行う。

イ 土地利用計画案の作成、評価

(1)及びアを踏まえて、図1に示す駅前街区及び市有地を中心として実現可能性が見込まれる土地利用計画案を複数案（3案程度）とりまとめる。作成にあたっては、以下の（ア）～（イ）についてとりまとめるものとする。なお、イについては発注者と協議の上、必要な内容について検討すること。

(ア) 街区ごとの事業コンセプト

(イ) 事業概要（施設の用途、建築面積、延床面積、階数、平面計画等）

作成した土地利用計画案を基に、整備手法の検討及び事業性の評価（下記（ウ）、（エ））を行った上で、民間企業等と意見交換を行い、事業上の課題などを明らかにするとともに、実現可能性のある土地利用計画案へ修正、発展させる。意見交換を行う企業等は、3社程度選定すること。

(ウ) 整備手法の検討（国庫補助制度、民間資金の活用等）

(エ) 事業性の評価

事業着手からおおむね50年後までの事業収支の概算（下記（オ））と地域にもたらされる効果の検討（下記（カ））を行った上でまちづくり全体の総合評価（下記（キ））を行う。

（オ） 将来的な事業収支の試算

固定資産税及び都市計画税（土地・家屋）、事業所税、土地売却・取得費、補助金等

（カ） 地域のまちづくり効果

社会基盤整備との相乗効果の他、生活利便性、賑わい、交流、地域住民による活動など地域交流拠点にふさわしいまちづくりの実現に関わる評価の視点の整理及び効果の検討を行う。

（キ） 総合評価

(3) 地域主体のまちづくり活動の支援

令和4年度に実施した地域主体のまちづくり活動に関わる地域会議を踏まえ、参加者による主体的な議論への展開を促し、具体的な活動に繋げるために必要な支援内容の検討・支援を行う。また、当該活動を含むまちづくりに関する広報ニュースレターを作成する。なお、令和5年度は6月（予定）の地域会議、及び検討内容に応じた支援を行う。

5 企画提案を求める項目

(1) 業務の実施方針

本業務を実施するにあたり、業務に取り組む上での方針や実施体制などについて提案を求める。

(2) 土地利用計画案の実現可能性の検証

状況整理や民間需要調査から実現可能性が見込まれる土地利用案の作成を行うプロセスを効果的に進めるための、調査及び検討の考え方について提案を求める。

また、実現可能性の高い土地利用計画案とするための、客観的かつ合理的な事業性の評価の考え方について提案を求める。

(3) 地域主体のまちづくり活動の実現に向けた支援

地域が主体的に取り組を検討・実施する上でどのような支援が必要か、考え方に

ついて提案を求める。

(4) 独自提案

本業務の目的達成に資する独自の取組がある場合は、提案を求める。

6 業務規模（契約限度額）

12,500千円程度（消費税及び地方消費税を含む）

※ 告示時点で令和5年度予算は確定していないため、予算の修正により業務の委託が不可能となった場合には、実施しない場合がある。

※ 上記金額は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。

※ 新型コロナウイルス感染症の拡大など不測の事態、業務内容の全部もしくは一部の実施を変更すべき場合、又は困難になった場合、発注者と受託者が協議したうえで契約前または業務履行中に業務内容、契約金額等を変更する可能性がある。

7 成果品

(1) 業務報告書 2部

(2) 電子データ 一式

8 履行期限

令和6年3月22日（金）

9 参加資格

企画提案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、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は、その旨（構成員、業務分担）を記載すること。その場合、契約の相手方は代表者（構成員のいずれか1社）とし、他の構成員は協力者となる。（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ものとする。また、（1）～（4）、（8）については、構成員すべてが参加資格要件を満たすこと。

(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) 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（手續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。
- (3) 札幌市競争入札参加停止措置要領（平成14年4月26日付財政局理事決裁）に基づく参加停止措置を受けていないこと。
- (4) 札幌市競争入札資格者名簿において、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。
- (5) 市街地再開発事業等における事業計画作成業務等の事業性評価に関する業務の実績があること
- (6) 土地利用や都市開発に係る企画、構想検討などの実績があること。
- (7) エリアマネジメントなどの地域主体のまちづくり活動に係る企画、調査、支援などの実績があること。
- (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ではないこと。

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 北海道札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎4階
札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 事業推進課
TEL：011-211-2706 FAX：011-218-5113
E-mail：jigyousuishin-kei@city.sapporo.jp
H P：<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/r05kikaku.html>
- (2) 公募型企画競争の日程
 - ア 公募開始（告示） 令和5年3月24日（金）
 - イ 質問受付期限 令和5年4月14日（金）17時必着
 - ウ 企画提案書等の提出期限 令和5年4月24日（月）15時必着
 - エ プレゼンテーション審査 令和5年5月10日（水）（予定・後日通知）※ 新型コロナウイルス感染症などの影響により、上記のスケジュールを変更する場合がある。

(3) 事前連絡

企画提案を予定する者は、令和5年4月7日までに、事務局宛てに参加意向の旨を連絡すること（電話またはE-mail）。

(4) 質問の受付等

ア 企画提案書等の作成に関して質問がある場合は、質問受付期限までに、事務局宛てにE-mailにて行うこと（電話や来庁による質問には回答しない。）。

E-mailには、【篠路プロポ】の文字を必ず件名の冒頭に入れること。また、団体名及び担当者氏名を明記すること。

イ 質問を受け付けた後、随時、E-mailにて参加意向のあった者全員に回答する。

(5) 提出書類

ア 企画提案書等の構成

正本は、以下の(ア)～(オ)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)～(オ)の構成とし、10部提出すること（提出にあたっては、一式をクリップで留めすることとし、ホチキスは使用しないこと）。

(ア) 企画競争参加申込書（様式1）

(イ) 業務従事者等一覧（様式2）

(ウ) 業務受託実績一覧（様式3）

(エ) 企画提案書（様式自由、A3判横、片面印刷、3枚以内）

(オ) 業務費内訳書（積算書）（様式自由、A4判、片面印刷、必要枚数）

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。

11 企画提案の審査

提出された企画提案は、札幌市の関係部局の職員からなる「令和5年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務企画競争実施委員会」（以下「実施委員会」という。）において審査を行い、企画提案者の中から最も優れた者（以下「入選者」という。）を選定する。

(1) 事前審査

事前審査として企画提案書等による書類審査を行い、プレゼンテーション審査を行うことができる企画提案者を選定する。

ただし、応募件数が4者以下の場合は、事前審査を省略し、すべての企画提案者を事前審査通過とする。

事前審査の結果（事前審査を省略した場合を含む）は、企画提案者全員に文書で通知する。

(2) プレゼンテーション審査

事前審査を通過した企画提案者に対し、web会議形式（Web会議サービスzoomの利用を想定）によるプレゼンテーション審査を実施する。

ア 出席者

出席者は総括責任者を含め、4名を限度とする。

イ 説明時間

プレゼンテーション審査は1者30分程度（プレゼンテーション15分程度、質疑15分程度）を想定し、順次個別に行う。

ウ 説明方法

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。

エ 実施等の通知

その他のプレゼンテーション審査の詳細については、別途通知する。

12 委託の相手方の選定等について

(1) 選定の考え方

実施委員会において、表1に示す評価基準をもとに評価を行う。

事前審査においては、表1の評価基準に基づき、提出された企画提案書等を評価することで、上位4者を選定する。

プレゼンテーション審査においては、表1の評価基準に基づき、評価点が基準点（満点の6割）以上の企画提案者の中から合計点数が高い順に契約候補者とする。

それぞれ同点の企画提案書があるときは、配点の高い項目を優先的に評価することとし、なおも同点である場合はくじ引きにより選定する。なお、プレゼンテーション審査には、事前審査の結果は引き継がない。

また、企画提案者が1者となった場合でもプレゼンテーション審査を実施し、基準点以上の場合に、入選者として選定する。

(2) 委託の相手方となる者

本業務は、原則として入選者（入選者と協議が整わない場合には次点の者）に委託することとし、その手続きは、札幌市契約規則による。ただし、プロポーザルの性質上、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。

(3) 選定結果の通知等

選定の結果は、企画提案者全員に対して書面により通知する。また、受託者名及び評価点は、前項(2)に定める契約の締結後、本公募型企画競争の結果と併せて公表する。

(4) 選定結果に対する疑義の申し立て

選定結果について疑義があるときは、前項(3)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。

表1 評価基準

令和5年度 篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 評価基準表

			社
提案説明書との関係	評価項目	評価基準	配点
5(1) 実施方針	① 業務の実施方針	・業務の課題を正しく捉え、適切な業務プロセスが示されているか ・令和4年度策定のまちづくり計画及び地区の特性を理解した実施方針が示されているか ・検討項目ごとに実績ある担当者が配置されるなど、業務を円滑に進められる体制であるか	20
5(2) 土地利用計画案の実現可能性の検証	② 評価手法の考え方	・民間需要調査結果から土地利用案の選出に関する効果的な考え方が示されているか ・土地利用計画案の実現可能性を図る客観的かつ合理性の高い事業性の評価に関する考え方が示されているか	30
5(3) 地域主体のまちづくり活動の実現に向けた展開	③ 必要な支援の考え方	・過年度の地域会議の内容を踏まえた支援に関する考え方が示されているか ・地域の主体性を引き出し具体的な取組につながるような支援に関する考え方が示されているか	25
5(4) 独自提案	④ 独自提案	・業務の目的を達成するうえで有効となる独自の提案があるか	10
-	⑤ 類似業務実績	・委託業務の実行力を示す類似業務の実績があるか	15

13 その他

(1) 企画提案書等の取扱い

ア 提出のあった企画提案書等は返却しない。

イ 提出した企画提案書等の訂正、追加及び再提出は認めない。

ウ 企画提案等に係る著作権は、それぞれの企画提案者に帰属する。なお、企画提案書等の内容等が、特許権など法令等に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果及び生じた責任は、企画提案者が負うこととする。

エ 企画提案者は、本公募型企画競争の実施に必要な場合、企画提案書等を札幌市が利用すること（複製の作成を含む。）を許諾しなければならない。

オ 本業務の受託者は、その後の委託業務の遂行に必要な場合、企画提案書等を札幌市が利用すること（複製の作成を含む。）を許諾しなければならない。

(2) 失格要件

以下の場合には、実施委員会において審査のうえ、失格となることがある。

ア 本提案説明書に規定する参加資格を満たしていないことが判明し、又は満たさないこととなった場合

イ 企画提案書等に虚偽の記載がある場合

ウ 不正な利益を図る目的で実施委員会の委員等と接触し、又は利害関係を有することとなった場合

エ その他、実施委員会において不相当と認められた場合

(3) 企画提案に係る費用

企画提案に係る一切の費用は、企画提案者の負担とする。

(4) その他留意事項

同一の企画提案者（構成員含む）から複数の企画提案書の提出は認めない。

14 参考資料等

(1) 篠路駅周辺地区のまちづくりについて

http://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/p_shinoro.html

(2) 札幌市まちづくり戦略ビジョン（戦略編）

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/vision/senryaku/index.html>

(3) 札幌市まちづくり戦略ビジョン・アクションプラン2019

<http://www.city.sapporo.jp/chosei/actionplan2019.html>

- (4) 第2次札幌市都市計画マスタープラン

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

- (5) 札幌市立地適正化計画

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

- (6) 札幌市都市再開発方針

<http://www.city.sapporo.jp/toshi/saikaihatsu/hoshin.html>

- (7) 篠路出張所における窓口サービス等の充実について

<http://www.city.sapporo.jp/shinoro/kyoka/shinorokinoukyouka.html>

- (8) 篠路駅周辺地区まちづくり計画

https://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/p_shinoro.html

- (9) 平成28年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 調査報告書

- (10) 平成29年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

- (11) 平成29年度篠路駅周辺地区土地利用需要調査業務 報告書

- (12) 平成30年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

- (13) 令和元年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

- (14) 令和元年度篠路駅周辺地区地域主体のまちづくり活動支援業務 報告書

- (15) 令和2年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

- (16) 令和3年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

- (17) 令和4年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

※ (9)～(17)については事務局（札幌市役所本庁舎4階）にて印刷したものを提供する
ため、提供を希望する者は事務局まで連絡すること。当該資料の取扱いに際し
ては、守秘するものとし、本プロポーザルの目的以外には使用しないこと。

以上