

仕 様 書

第1 業務名

札幌市における産業振興拠点調査検討業務

第2 業務の目的

札幌市産業振興センター（以下「センター」という。）は、札幌市の産業振興を図る中核拠点として平成14年から供用している市有施設であり、これまで創業の促進、企業間連携の促進などの事業を展開し、センターを運営するさっぽろ産業振興財団（以下「財団」という。）とともに、本市の産業振興に寄与してきた。

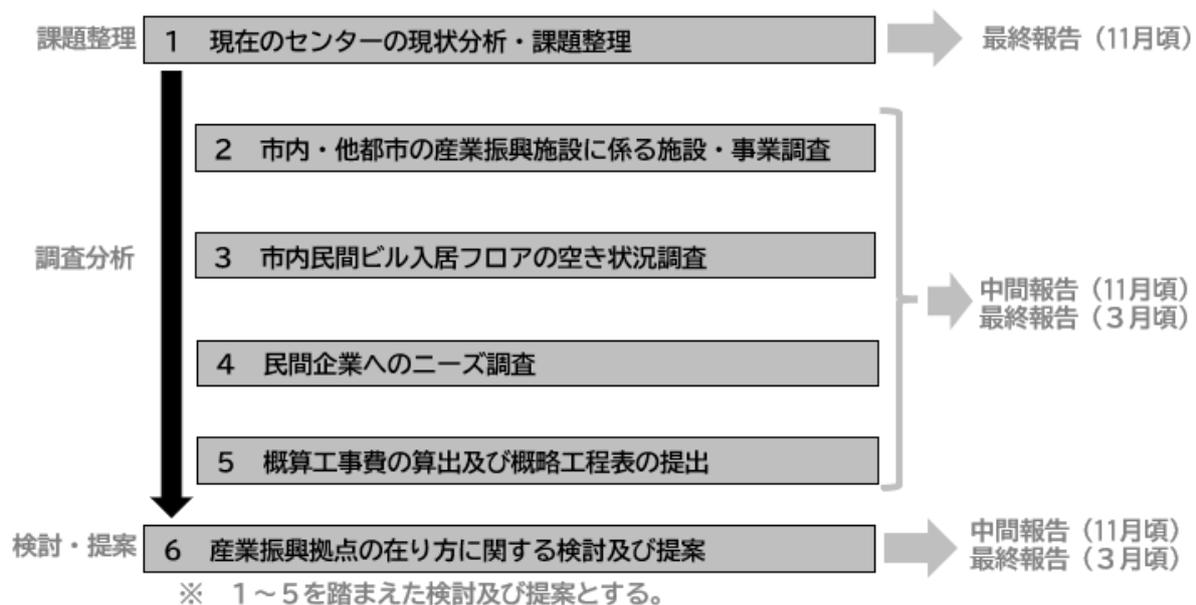
センター竣工から20年が経過した現在、人口減少や少子高齢化、グローバル化の進行、自然災害や新たな感染症の発生、脱炭素社会への気運の高まりや、近年におけるスタートアップやデザイン経営などの新たな概念の登場など、本市産業を取り巻く社会的・経済的な環境が大きく様変わりしていることを受けて、令和5年4月よりセンターの改正条例が施行され、「企業が生み出す付加価値の向上」をコンセプトに、①多様なプレイヤーの連携を幅広く行う場、②本市産業を支えるプレイヤーを絶えず供給する場、といった方向性のもと、施設機能の見直しを行ったところである。

一方、施設のハード面に着目すると、施設設備の老朽化が進んでおり、都度修繕や応急対応を重ねている状況となっている。施設の中長期的な維持を鑑みた場合、効率的な管理・利活用を進め、長寿命化を実現すべく、大規模な保全改修工事は必要不可欠である。また、今後も産業振興の中核拠点施設として長期間センターを使用していく場合、現在の社会経済環境や利用者のニーズに応じる形で、ハード面における拡充（リニューアル）も選択肢の一つとして考えられるところである。

そこで、将来的に本市の産業の活性化をより一層推進していくためにも、本市における産業振興拠点の在り方やセンターの在り方そのものを今一度見直すべく、様々な情報を調査、多角的に考察し、今後の本市の施策を方向性づける必要が生じていることから本業務を実施するものである。

第3 業務の体系

本業務の業務内容は第4のとおりであるが、最終的な検討及び提案を踏まえた本業務の作業工程については、以下のとおりである。



第4 業務の内容

本業務の内容は以下のとおりとする。

なお、当事者双方協議合意のもと、詳細な業務仕様を定めて契約するものであることから、ここで記載する内容に加え、双方協議合意した内容も含めた業務を遂行するものとする。

1 現在のセンターの現状分析・課題整理

現在のセンターについて現状分析及び課題整理を行った上、報告する。

(1) 調査項目 (例)

- ・ センターの現状分析及び課題整理
 - ※ センターの施設面、事業面に分けて調査分析・整理を行うものとする。
 - ※ 今後解決すべき課題のみならず、現状有している強みなどの今後生かしていくべき事項についても整理・分析するものとする。
 - ※ 稼働状況が芳しくない貸室等については、その要因について分析し、今後に向けて提言するものとする。

(2) 調査方法 (例)

- ・ センターの現地視察
- ・ 施設運営者（財団）及び施設管理者（札幌市経済観光局産業振興部経済企画課）から提供を受けた資料の分析並びにこれらの者へのヒアリング
- ・ 施設利用者へのヒアリング

2 市内・他都市の産業振興施設に係る施設・事業調査

市内及び他都市における産業振興施設(地域の産業振興に寄与する機能を有する施設をいう。以下同じ。)の施設概要、施設機能、運営主体、当該施設を拠点として行われている事業内容等について調査・分析の上、報告する。

(1) 調査対象

- ・ 市内及び他都市の産業振興施設

※ 発注者にて、政令指定都市に所在する産業振興施設の概要を記載した資料を用意しているため、これらも参照しながら適切に調査の範囲となるべき施設を選定すること。

なお、調査の対象は政令指定都市に限らず、参考となるべき施設については広く調査の範囲に含めるものとする。

※ 報告書に掲載しないこととした施設であっても、調査の範囲に含めたものについては、調査の結果得た基礎資料を別途、委託者に提出すること。

(2) 調査項目 (例)

- ・ 施設概要
- ・ 施設機能 (※1・2)
- ・ 運営主体 (※3)
- ・ 施設を拠点として行われている事業内容 (※2)
- ・ センターをリニューアルする場合、参考になると認められる点
- ・ 各施設の調査結果の総括として、他都市の産業振興施設の有する機能等について、昨今の社会経済情勢を踏まえたトレンドが認められる場合には、分析結果を記載すること。

※1 施設機能は、一定の分類に従って整理すること。

※2 施設機能及び事業内容については、施設が所在する地域の産業特性、地域における地方公共団体の策定する産業振興計画との関連性を踏まえた分析を行うこと。

※3 従事者数、従事者の有する資格、雇用形態、在職年数等について調査すること。

(3) 調査方法 (例)

- ・ アンケート調査 (電話等によるヒアリング調査を含み、30件程度を想定)
- ・ 他都市実地調査 (3件程度を想定)
- ・ 文献調査 (出典を明記すること。)
- ・ インターネット

3 市内民間ビル入居フロア空き状況調査

入居フロアの空き状況について、床面積や事務室使用時の想定収容人数、賃料等を中心に調査の上報告すること。なお、市内中心部のエリア設定については、落札後、委託者と別途調整すること。

(1) 調査対象

- ・ 市内中心部における民間ビル入居フロア（調査件数は200件程度を想定）。

(2) 調査項目（例）

- ・ 市内民間ビル入居フロアの床面積
- ・ 想定収容人数
- ・ 賃料

(3) 調査方法（例）

- ・ 電話やメール等によるヒアリング調査
- ・ インターネット

4 民間企業へのニーズ調査

今後の産業振興拠点の在り方について、市内民間企業を中心に、ニーズ調査を実施し、現状分析及び課題整理を行った上、報告する。

(1) 調査対象

- ・ 市内に事業所を有する中小企業を主とし、回答は100件程度を想定
※ 抽出企業は、産業振興拠点に関連すると想定される業種とすること

(2) 調査項目（例）

- ・ 産業振興拠点に求められる機能や役割
- ・ 行政がハード施設としての産業振興拠点を所有する必要性
- ・ 産業振興センターの認知度、求められる機能や役割
- ・ Sapporo Business HUB、VILLAGEの利便性、求められる機能や役割、使用方法
- ・ 産業振興センターにおける貸室機能の再整理

（広さ、仕様、貸室数の多寡、ニーズの高いオプションの備品など）

- ※ 調査項目については、事前に委託者と別途調整すること

(3) 調査方法（例）

- ・ アンケート調査（電話等によるヒアリング調査を含む）
- ・ 訪問調査

5 概算工事費の算出及び概略工程表の提出

過去の工事・修繕履歴・改修要望、現地調査を踏まえ、将来的な施設の保全工事に必要と想定される概算工事費を算出すること。また、保全工事の施工内容を検討した上で、概略工程表を提出すること。なお、算出及び提出にあたっては、本市都市局建築部にて過去に実施した長期維持保全計画表作成業務成果物（当部より受託者へ別途データ提供）や過去の類似物件実績を参考とすること。

6 札幌市における産業振興拠点の在り方に関する検討及び提案

上記1～4で整理した各調査・分析結果を踏まえ、札幌市が今後、産業の振興を図っていくための拠点はどのようにあるのが望ましいかの、以下の計画、施設等の各種情報も参考にしながら検討し、提案すること。

また、行政が産業振興の拠点をハード施設として所有する必要性についても考察すること。その際、上記5の概算工事費等を踏まえ、今後センターを管理・運営していくために係るランニングコストと立地などのセンターの資産的価値も考慮した上で、今後のセンターの利活用方法についても提案すること。

なお、提案作成にあたっては、以下の計画、施設等をはじめとした各種情報との整合性やすみ分けを考慮すること。

- ・ 令和4年度に発注者において整理済みである機能見直しの内容（コンセプト・方向性）
- ・ 札幌市産業振興センター条例及び同条例施行規則、協定書、管理規約等
- ・ 第2次札幌市産業振興ビジョン素案
- ・ 札幌におけるウェットラボ環境及びイノベーション創出拠点構築に係るニーズ等調査業務
- ・ （仮称）新展示場整備基本計画及び事業実施方針
- ・ 札幌市映像活用推進プラン
- ・ 札幌市まちづくり戦略ビジョン（戦略編）及びアクションプラン2019
- ・ 札幌市民交流プラザ内図書・情報館

※ 各データは受託者決定後、委託者より別途提供する。

第5 業務管理者・業務担当者の設置

本業務の履行に際しては、業務の管理及び統括を行う者を1名（以下「業務管理者」という）配置すること。

委託者との業務打ち合わせには、原則として業務管理者が出席すること。

第6 成果物の内容

冊子及び電子データ形式とすること。

1 業務完了届の提出

受託者は、業務完了後速やかに、業務完了届を提出すること。

2 報告書の作成、提出

下記のとおり報告書を作成し、提出すること。

	報告書	提出時期	提出形態
ア	中間調査報告書	令和5年11月中	電子データ (Word・Excel等)
イ	最終調査報告書	令和6年3月15日まで	電子データ (Word・Excel等) CD2組 冊子(A4)10部
ウ	各種調査報告書 に係る基礎データ	令和6年3月15日まで	電子データ (Word・Excel等)

第7 業務履行期間

契約締結日～令和6年3月15日(金)

第8 著作権について

- 1 受託者は、納品した成果品について、受託者が有する著作権法(昭和45年法律第48号)第21号から第28号までに規定する著作権を成果物の納入とともに委託者へ無償で譲渡するものとする。受託者は、委託者の承諾を受けずに他に公表、貸与、または使用してはならない。
- 2 本業務において使用する写真、イラスト及び文字等が受託者以外の者の著作物である場合には、その著作物の使用方法について、著作者に説明し、承諾を得るなど必要な手続等を取り、著作者と委託者との間に著作権法上の紛争が生じないようにすること。

第9 その他

- 1 本業務の履行に関し、委託者との連携を密にして委託者に確認の上進めること。また、進行状況について定期的(月1～2回程度)及び委託者の求めに応じて報告を行うこと。報告方法については、都度、確認しながら対応すること。
- 2 当該業務で取り扱う個人情報の収集は必要最小限にとどめ、個人の権利等を侵害することのないよう、法令、条例等を遵守し適正な取扱いを確保すること。

- 3 業務実施にあたっては、札幌市の受託業務であることに留意して適切な対応を心掛け、相手側に不愉快な印象を持たれないよう十分留意すること。
- 4 本業務に際し必要な消耗品等については、本市の環境マネジメントシステムに準じ、必要最低限かつ環境負荷軽減に資する製品の使用及び廃棄物の抑制に努めること。
- 5 その他、本業務の履行に関し、当該仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合、当事者双方の協議により処理すること。