

**(仮称) 新展示場整備基本計画策定支援業務
提案説明書**

令和3年(2021年)4月

札幌市 経済観光局 国際経済戦略室

1 業務名

(仮称) 新展示場整備基本計画策定支援業務

2 業務の概要

アクセスサッポロは、昭和59年に札幌初の本格的な展示・見本市会場として整備されて以降、本市の産業振興に必要不可欠な施設として、公共的な役割を果たしている。

しかし、開館から36年以上が経過し、施設の機能不足により主催者のニーズに対応できていないといった課題を抱えているほか、高い稼働率が原因となって新規催事の受入ができず、機会損失が生じている状況にある。

このことから、令和2年度に「市内展示機能強化検討業務」を実施し、全国的な展示会産業の動向や市内展示施設の利用状況、主催者需要等について調査をした結果、アクセスサッポロに替わる新展示場の整備を検討することとし、今年度中に「(仮称) 新展示場整備基本計画」を策定する方針である。

本業務は、これまでの検討を踏まえ、新展示場の整備における方向性を整理し、施設整備計画の策定に向けた支援を行うものである。

3 業務内容

新展示場の整備に係る基本事項の整理を行い、基本計画(案)として取りまとめる。なお、下記3-1(1)～(4)については、「市内展示機能強化検討業務(R2)」を基に作成することとし、内容に不足がある場合は、別途調査・検討を行うこと。

3-1 基本計画(案)策定に向けた基本事項の整理

(1) 計画の目的、位置づけ

本市における上位計画や関連する部門別計画等を整理し、本計画の策定目的及び位置づけを明らかにするとともに、本計画の構成を図示する。また、SDGsの各目標のうち本事業に関連するものについても整理すること。

(2) 国内の展示会産業と市内及び他都市展示施設の現状の整理

- ア) 国内における展示会の開催動向、展示場の整備状況等
- イ) 展示機能を持った市内施設の整備状況やイベントの開催状況等

(3) 新展示場整備の方向性

- ア) 現状の市内展示施設の課題
アクセスサッポロを含めた市内展示施設の課題について整理する。
- イ) 今後の対応
市内展示施設が抱える課題等を踏まえた今後の対応について整理する。

ウ) コンセプト

他都市の施設において取り組まれている事例等を参考に、本市の上位計画や関連計画に沿ったコンセプトの検討を行う。また、展示場としての機能だけでなく、地域における役割や市民利用の可能性等についても併せて検討し、コンセプトを策定する。

エ) 新展示場の概要

イ、ウで導出された条件を満たす新展示場の基本的な構成・規模等を整理する。

オ) 整備候補地の検討

委託者が提示する各候補地の概要や制約条件を整理したうえで、立地や想定される施設概要(規模、機能)について比較を行うこと。

カ) 新展示場と市内展示施設の棲み分け

他の展示機能を持った施設(札幌ドーム、きたえーる、つどーむ、真駒内セキスイハイムアイスアリーナ、コンベンションセンター)との棲み分けを整理したうえで、新展示場が担う役割を整理する。

(4) 施設計画

ア) 計画フレーム

委託者が提示する諸室(展示ホール、会議室等)の規模や配置の考え方、平面イメージに基づき、主催者等の意見を踏まえた適切な規模や機能の検討を行う。

イ) 施設配置計画

アで示した計画フレームに基づき、整備候補地における都市計画上順守すべき点を整理のうえ、施設配置の方針を検討するとともに、本計画の策定に必要な施設配置・平面・立面イメージ及びパース図(内観・外観)を作成する。

ウ) 諸室整備計画

アで示した諸室及び以下の施設について、新展示場整備に向けた留意事項及び想定される利用イメージを整理のうえ、必要な仕様(設備や什器等)について検討する。

a) 展示ホール

b) 会議室

c) その他(エントランス、ホワイエ、多目的室、控室、倉庫、トイレ等)

エ) 動線計画

以下の項目について検討し、施設内における利用者動線、車両の動線計画等の方針を設定すること。また、併せて避難動線や搬出入動線についても方針を示すこと。

a) 施設内の動線計画(人や物の搬出入等)

b) 敷地内の動線計画(人や物の搬出入、車両の進入等)

c) 施設周辺(最寄公共交通機関等)から敷地までの動線計画

オ) 交通計画

a) 委託者が提供する需要想定に基づき、混雑時における最大車両入庫数を推計し、敷地への車両進入出動線について検討する。

b) 渋滞対策及び来場者の利便性の向上への取組について検討する。

カ) その他

以下の項目についても考慮して施設計画を検討すること。

- a) 景観緑化、環境配慮
- b) 長寿命化
- c) 防災計画
- d) ユニバーサルデザイン等への配慮

(5) 事業手法・事業計画の検討

本施設の整備・運営等に採用する事業手法として、PPP/PFI手法の導入可能性について調査・検討し、必要となる情報や資料の収集・整理をするとともに、本市の検討に対する助言や補助等を行うこと。

ア) 前提条件の整理等

a) 前提条件等の整理

調査・検討に必要な本施設における事業概要・事業計画、関係法制度、その他情報・条件等を整理する。

b) 導入可能な事業手法案の抽出

本施設の運営等に関して、導入可能な事業手法、類型について各々の概要や特徴等を整理する。

c) PPP/PFI事業手法導入範囲の整理

本施設の整備・運営等について、前提条件や本施設の所有形態等を整理のうえ、本施設の整備、運営及び維持管理等に必要な業務項目と業務内容を整理し、PPP/PFI事業の対象として民間事業者に委ねる業務範囲等について検討する。

d) 他都市の展示施設における状況調査

事業手法検討のため、他都市の展示施設の整備手法について調査を行い、必要資料の収集、整理、分析等を行うこと。

e) 利用料金の基礎検討

他都市の展示場及びアクセスサッポロを含めた市内展示施設の利用料金等を基に新展示場の料金設定の考え方をまとめること。また、その考え方に基づき、施設の収支予測を算出すること。

イ) スキーム検討

従来手法のほか官民連携による事業手法、類型等から導入可能性のある事業スキームを設定し、以下の各項目について比較検討する。

- a) 事業方式
- b) 事業形態
- c) 事業期間
- d) リスク分担
- e) 法制度上の課題等
- f) その他必要な項目

ウ) 市場調査

ア、イの検討結果を基に、比較検討スキームごとの事業概要書を作成するとともに、類似するPPP/PFI事業の取組実績がある企業を対象に、以下について調査する。

a) 民間事業者の参加意向等

比較検討事業スキームごとの民間事業者の参加意向や付帯事業提案の可能性、その他の意見聴取を行う。

b) 民間資金活用の可能性

a)の結果を取りまとめ、民間資金活用の可能性を整理する。

エ) 評価

a) 定性評価

比較検討事業スキームごとに課題や留意事項、メリット・デメリット等を整理し、各事業スキームについて定性的側面から評価する。

b) 定量評価

比較検討事業スキームごとのライフサイクルコストを算出し、VFMや事業期間等を基準とした年次別の運営収支・財政収支のシミュレーションを作成し、各事業スキームについて定量的側面から評価する。

c) 総合評価

比較検討事業スキームごとの導入可能性を総合的に評価する。

オ) 今後の検討課題等の整理

本市が採用する事業スキームにおいて、今後検討すべき事項を整理する。

a) 本業務完了後から運營業務開始までに行う必要がある業務事項の洗い出し 事業者選定、開設準備等にあたっての必要業務事項を整理する。

b) 課題等の整理

今後想定される課題を明らかにし、その対応策の検討を行う。

c) スケジュール（案）の作成

ア、イを踏まえ、本事業を進めていく際のスケジュール（案）を作成すること。

また、本業務完了後から施設供用開始までの年度別スケジュールと、総合評価一般競争入札方式により事業者選定を行う場合の月別スケジュールをそれぞれ作成すること。

(6) 概算整備費の算出

(4)で整理した施設計画を踏まえ、委託者が算出した概算整備費の精査を行う。

(7) 経済波及効果の推計

新展示場を整備することによる市内への経済波及効果（直接効果、第一次間接波及効果、第二次間接波及効果、付加価値誘発効果、雇用誘発効果、税収効果）を推計する。

(8) パブリックコメントの実施補助

パブリックコメントの実施に係る集計補助等を行う。

3-2 基本計画（案）の作成

3-1 で整理した内容から基本計画（案）を作成する。また、基本計画（案）の概要版も作成すること。

4 中間報告

集計したデータ等は随時委託者に報告するとともに、「3 業務内容」3-1 の調査・検討業務（「(8) パブリックコメントの実施補助」を除く）を完了したうえで、3-2 の基本計画の素案を令和3年9月末までに提出すること。

5 打ち合わせの実施

月2回程度実施すること。なお、打ち合わせ日程及び方法については、委託者の指示に従うこと。

6 成果品

- 基本計画案・・・50部（冊子）
- 基本計画案（概要版）・・・50部（製本ファイル）
- 基本計画案（概要版含む）データ（PDF 及び Word 等）・・・DVD-R（2部）
- 収集した各種データ、その他委託者が必要とするもの・・・DVD-R（2部）

7 特記事項

- (1) 受託後速やかに業務計画書を提出し、事前に委託者の了解を得ること。
- (2) 受託者は、関係法令を遵守し、誠実に業務の遂行に当たること。また、委託者及び関係団体との連絡を密接に取り十分な連絡・協力を図ること。
- (3) 受託者は、本業務の遂行に当たって収集し、知り得た企業、市民等の情報等の一切の事項について、本業務の履行期間及び履行後において、外部に漏えいがないようにするとともに、目的外に使用しないこと。
- (4) この仕様に定めのない事項及び疑義が生じた事項については、委託者と協議し、その指示に従うこと。
- (5) 受託者は、第三者の商標権、著作権その他の諸権利を侵害する者でないことを本市に対して保証すること。
- (6) 成果品や資料等の公開に伴い、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、受託者は自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、委託者に何らかの損害を与えたときはその損害を賠償するものとする。
- (7) 新型コロナウイルス感染症の拡大状況等を考慮して各種調査等の業務を実施することとし、具体的な感染防止への対応については適宜委託者と協議し、その指示に従うこと。

8 契約の概要

(1) 契約方法

公募型企画競争により選定された委託候補業者との随意契約

(2) 告示日

令和3年4月15日（木）

(3) 履行期間

契約締結日から令和4年3月31日（木）まで

9 企画提案を求める項目

(1) 業務執行体制及び実施スケジュール

本業務の執行体制及び実施スケジュールについて、業務設計・調査実施・集計・分析のそれぞれについて記載するものとする。なお、令和3年9月末までに「3 業務内容」3-1及び3-2についての報告を求めるため、これに留意して作成すること。

(2) 過去の類似業務実績

本業務に類似する過去の業務実績や、その実績を本業務にどう生かせるのかを記載するものとする。

(3) 業務実施方針

本業務の趣旨・目的を踏まえた実施方針を記載するものとする。

(4) 施設計画検討の具体的手法

ア) 展示ホール及び諸室等の適切な規模や、必要な仕様（設備や什器等）の導出方法について、具体的に記載するものとする。

イ) 施設内及び敷地内における利用者動線、車両動線、搬出入動線計画を検討する手法について、具体的に記載するものとする。

(5) 事業手法・事業計画の検討の具体的手法

ア) 新展示場整備を前提とした事業手法、PPP/PFI手法の導入範囲及び事業スキームの検討方法について、具体的に記載するものとする。

イ) PPP/PFI手法の導入可能性に係る市場調査の手法及び調査対象について、具体的に記載するものとする。

ウ) 事業手法を比較検討する方法や、採用する事業手法の検討方法について、具体的に記載するものとする。

(6) 経済波及効果算出の具体的手法

新展示場を整備することによる市内への経済波及効果の算出方法について、具体的に記載するものとする。

(7) その他独自提案

本業務の実施にあたり、その他の提案事項等があれば具体的に記載するものとする。

10 予算規模

15,000千円を限度とする（消費税及び地方消費税を含む）。

※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。

11 参加資格要件

応募者は、札幌市競争入札参加資格審査等取扱要領第9条1項に規定する札幌市競争入札参加資格名簿（物品・役務）に登録されている者のうち、次の条件をすべて満たすものとする。

- (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) 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（手続き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) 企画書等の提出期限において、札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成14年4月26日財政局長理事決裁）の規定に基づく参加停止の措置を受けていないこと。
- (4) 札幌市の契約規則に基づく契約者としての不適格要件に該当しないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体であるもの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。

12 参加手続きに関する事項

(1) 提出書類

- ア) 参加意向申出書（様式1）1部
- イ) 参加資格申出書（様式2）1部
- ウ) 企画提案書及び見積書 10部（様式自由、A4縦、両面使用）
- エ) 上記ウのPDFデータ（CD又はDVD）1部

(2) 企画競争の参加に必要な書類の入手方法

札幌市公式ホームページ（下記URL）から、必要な書類のデータをダウンロードすることにより入手すること。

<http://www.city.sapporo.jp/keizai/keiyaku/senryaku/seibikeikaku.html>

(3) 提出方法等

ア) 提出方法

郵送または直接持参とする。

イ) 提出先

下記 16 に同じ

ウ) 提出期限

a) 参加意向申出書

令和 3 年 4 月 22 日(木)17 時 00 分 (必着)

b) 参加資格申出書、企画提案書、積算書及びその PDF データ (CD 又は DVD)

令和 3 年 4 月 27 日(火)15 時 00 分 (必着)

(4) 質問の受付及び回答

企画提案を行うにあたり質問がある場合は、質問受付期間内に、所定の書面(様式 3)に質問の要旨を簡潔に記入し、電子メールで送信するものとする。

ア) 質問受付期限

令和 3 年 4 月 26 日(月)15 時 00 分まで

イ) 質問に対する回答

質問を受けた場合は質問者に随時回答するとともに、企画提案を募集する上で広く周知すべきと判断されるものは、質問の内容を札幌市ホームページで公表する。

ウ) 送付先電子メールアドレス global@city.sapporo.jp

※タイトルは「(団体名)【(仮称)新展示場整備基本計画策定支援業務】質問書」とする。

13 審査

企画提案は、本市が設置する「(仮称)新展示場整備基本計画策定支援業務 企画競争実施委員会」において審査する。

(1) 書面審査の実施

本事業の企画提案者が 6 者以上となった場合、下記「(2) 審査基準」により、企画提案書の書面審査を行い、プレゼンテーション審査を行う上位 5 者までの企画提案を選定し、令和 3 年 5 月 7 日(金)までに企画提案提出者に通知するものとする。

(2) 審査基準

審査は、下表に示す審査項目による総合点数方式とし、委員会における委員の評価の合計点数が高い順に契約候補者とする。総合得点が同点の企画提案書があるときは、委員会で協議の上、選定するものとする。

なお、総合得点満点の6割を最低基準点と定め、最低基準点に満たない場合は、契約候補者としない。また、提案者が1者であっても、最低基準点を超えたときは契約候補者として選定する。

審査項目	着眼点
1 業務執行能力【30点】	
①業務執行体制・実施スケジュール (10点)	・業務を円滑に実施する体制が整っているか。 ・実施スケジュールの設定は妥当であるか。
②類似業務実績 (10点)	・業務を実施するにあたり十分な履行実績を有しているか。
③業務の理解度 (10点)	・業務の趣旨や目的を十分に理解しているか。
2 業務実施手法【70点】	
①施設計画の検討 (30点)	・展示ホール及び諸室等の適切な規模や、必要な仕様(設備や什器等)の導出方法について、説得力のある提案となっているか。(10点)
	・施設内及び敷地内における利用者動線、車両動線、搬出入動線計画の検討方法について、説得力のある提案となっているか。(20点)
②事業手法・事業計画の検討 (20点)	・新展示場整備を前提とした事業手法、PPP/PFI手法の導入範囲及び事業スキームの検討方法について、説得力のある提案となっているか。(5点)
	・PPP/PFI手法の導入可能性に係る市場調査について、的確に民間事業者の意向を調査できる手法及び調査対象を提案しているか。(5点)
	・事業手法を比較検討する方法や、採用する事業手法の検討方法について、説得力のある提案となっているか。(10点)
③経済波及効果の算出 (10点)	・新展示場を整備することによる市内への経済波及効果について、的確な算出方法が提案されているか。
④その他独自提案 (10点)	・本業務の実施にあたり、その他独自の提案がなされており、その内容は秀逸であるか。

(3) プレゼンテーション審査の実施

本市の指定する日時にプレゼンテーション審査を実施する。

ア) 日時(予定)

令和3年5月10日(月)(予定) ※時間については、別途対象者へ連絡する。

イ) 実施場所

札幌市役所本庁舎内（札幌市中央区北1条西2丁目）

ウ) 実施方法

- ・出席者は3人以内とする。
- ・持ち時間は30分間(説明10分間、質疑20分間)程度とし、本市の指定した時刻から順次行う。
- ・プレゼンテーションに出席しない提案者の提案は無効とする。
- ・事前に提出された企画提案書に基づいて提案するものとし、当日の資料追加、プロジェクタ及びパソコンの使用は認めないものとする。

14 その他の留意事項

- (1) 企画提案に係る一切の費用は、企画提案者の負担とする。
- (2) 提出のあった企画提案書等は返却しない。
- (3) 提出された企画提案書の訂正、追加、再提出は認めない。
- (4) 同一の事業者からの複数の企画提案書の提出は認めない。
- (5) 提出した書類等は、札幌市情報公開条例（平成11年12月14日条例第41号）の規定により、公開する場合がある。
- (6) 委託者と受託者との契約内容は、企画提案された内容を踏まえ、協議のうえ決定する。なお、協議が整わない場合は、受託者を変更することがある。

15 企画提案に係るスケジュール

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| ・企画提案の公募開始 | 令和3年4月15日（木） |
| ・参加意向申出書の提出期限 | 令和3年4月22日(木)17時00分 |
| ・質問書の提出期限 | 令和3年4月26日(月)15時00分 |
| ・参加資格申出書、企画提案書等の提出期限 | 令和3年4月27日(火)15時00分 |
| ・書面審査（参加申込が6社以上の場合のみ） | 令和3年5月7日（金） |
| ・プレゼンテーション審査 | 令和3年5月10日（月） |

16 問い合わせ先

〒060 - 8611 札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市 経済観光局 国際経済戦略室 経済戦略推進課 流通担当係

電話：011-211-2481 FAX：011-218-5130