

サッポロさとらんど再編・再整備に係る調査検討業務
企画競争提案説明書

令和 7 年札幌市告示第 1836 号に基づく企画競争については、札幌市契約規則、札幌市役務契約に係る企画競争実施要領その他関係法令等に定めるもののほか、この提案説明書によるものとする。

1 告示日 令和 7 年 4 月 28 日

2 企画競争に付する事項

(1) 役務の名称 サッポロさとらんど再編・再整備に係る調査検討業務

(2) 業務の目的

サッポロさとらんどは、市民にみどりの憩いの場の提供や農業体験を通じて農業への理解を促進するとともに、札幌市内の農業者を支援することを目的とした市内唯一の施設である。

令和 7 年 7 月に開設から 30 年を迎えるが、この間に農業を取り巻く社会情勢は大きく変化し、都市における農業の必要性が高まるなど、農業者への支援と市民の理解促進は緊急かつ重大な施策として求められている。

本業務は、サッポロさとらんどをさらに魅力アップし、都市農業の拠点として札幌の農業を振興するだけでなく、高次機能交流拠点としての役割を果たしていくため、現況調査を実施し、その結果及び既往資料に基づいて民間事業者へのヒアリングを行い、民間活力の導入も視野に入れ、ハード・ソフトの両面から再編・再整備に係る基本的な方針として取りまとめることを目的とする。

(3) 対象区域

サッポロさとらんどのうち、札幌市農業体験交流施設（以下「さとらんど」という。）及び札幌市農業支援センター（以下「支援センター」という。）を対象とする。

所在：札幌市東区丘珠町 584 番地 2 ほか（対象面積約 65.3ha）※別添 1 図参照

(4) 業務内容 別添 2 仕様書（案）のとおり

(5) 事業規模

37,560 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

契約締結日から令和 8 年 3 月 19 日（木）まで

(7) 提供資料

下表のほか、必要に応じて資料を追加する。なお、本プロポーザル公募期間中に提供を希望する者は、下記 11 問い合わせ先まで連絡すること。当該資料の取扱いに際しては、秘密厳守とし、本プロポーザルの目的以外には使用しないこと。

【提供資料一覧】

過去の工事図面（一部欠落）
建築物保全計画
施設点検結果（建築物・設備関係の一部・橋梁・遊具）
さとらんど施設管理計画（令和 5 年 3 月）
（仮称）札幌市農業公園基本構想策定業務 報告書（平成元年 12 月）
（仮称）札幌里づくり事業基本計画（概要 平成 4 年 6 月）
さとらんど再整備方針・運営方針検討業務 報告書（令和 2 年 3 月）
サッポロさとらんど再整備基本方針作成業務 報告書（令和 7 年 3 月）
アンケート調査（市民意識調査、インターネットアンケート等）結果
その他、業務の遂行に必要な資料

(8) 参考資料

- ・ 第 2 次さっぽろ都市農業ビジョン
<https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/vision/index.html>
- ・ 第 2 次札幌市まちづくり戦略ビジョン
<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/vision/vision2/index.html>
- ・ さとらんど指定管理状況
<https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/siteikannri/index.html>
- ・ さとらんどホームページ
<https://www.satoland.com/>
- ・ サッポロさとらんど再編・再整備に関連するサウンディング調査等
<https://www.city.sapporo.jp/nogyo/satore.html>

3 企画競争参加資格

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (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（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- (3) 事業協同組合等の組合がこの入札に参加する場合は、当該組合等の構成員が構成員単独での入札参加を希望していないこと。
- (4) 札幌市競争入札参加停止等措置要領の規定に基づく参加停止の措置を受けている期間中でないこと。

- (5) 令和6・7年度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、業種が大分類：建設関連サービス業、中分類：建設関連調査サービス業に登録されていること。
- (6) 令和6・7年度札幌市競争入札参加資格者（工事・建設関連サービス・道路維持除雪）において、コンサルタント登録状況が「都市計画及び地方計画部門」または「造園部門」に登録されていること。
- (7) 国または地方公共団体が発注したまちづくり・都市公園等に関する基本構想・基本計画等の策定業務を元受けとして履行した実績（過去10年以内に履行完了したものに限る。）を有すること。

4 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) 予備調査
施設の改修・補修の優先順位や考え方を整理する上で、重要と考えられる点や留意すべき点について提案すること。
- (2) 現況調査
効率よく現況調査を行うための実施計画・手法について提案すること。
- (3) 保全計画作成
既存施設の有効活用や施設の改修・補修に係る費用の平準化を検討する上で、重要と考えられる点や留意すべき点について提案すること。
- (4) 基本方針の取りまとめ
課題整理や民間事業者へのヒアリングを行う上で、特に重要と考えられる点や留意すべき点について提案すること。
再編・再整備に係る基本的な考えに保全計画を反映させ、基本方針をどのように取りまとめていくかについて、具体的に提案すること。
- (5) 業務の執行体制及び実施スケジュール
本業務の着実な遂行にあたっては、既存資料や情報を短期間で効率的に整理する必要があることから、本業務の趣旨や目的を踏まえた執行体制及びスケジュールを提案すること。
令和7年9月末までに中間報告を求めるため、これに留意してスケジュールを作成するものとする。
- (6) 独自提案事項
本業務の実施にあたり、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。

5 参加手続きについて

(1) 提出する書類

	名称	様式	サイズ	枚数	印刷
ア	参加意向申出書	1	A 4 縦	1 枚	片面
イ	業務従事者一覧	2	A 4 縦	必要枚数	両面
ウ	類似業務等実績一覧	3	A 4 縦	必要枚数	両面
エ	業務体制の概要及び実施方法	4	A 4 縦	必要枚数	両面
オ	企画提案書	自由	A 3 横	2 枚以内	両面

- ・ 正本は、上表ア～オの書類構成で一式とし、1 部提出すること。
- ・ 副本は、上表イ～オの書類構成で一式とし、10 部提出すること（ホチキスは使用しないこと）。

(2) 提出方法及び提出先

前号による提案書類（以下「提案書類」という。）を持参若しくは送付又は電子メールにより、次に掲げる場所あてに提出すること。なお、FAXによる提出は認めない。

ア 持参又は送付の場合 下記 11 による。

イ 電子メールの場合

(ア) 次のメールアドレスあてに送信すること。

メールアドレス：nousei-keiyaku@city.sapporo.jp

(イ) メールの件名は「(団体名)【サッポロさとらんど再編・再整備に係る調査検討業務】提案書類」とすること。

(ウ) 電子メールにて提出することを申し出た上で、差出人アドレスは札幌市競争入札参加資格（物品・役務）に登録されている見積依頼用メールアドレスとすること。

(エ) システム上、4 MB を超えるメールは受信できないため、4 MB を超える場合には、複数回に分けて送信すること。

(3) 提出期限 令和 7 年 5 月 19 日(月)16 時 00 分（必着）

(4) 様式類の入手方法

様式については、札幌市公式ホームページ（下記 URL）からデータをダウンロードすることができる。

<https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/keiyaku/>

(5) 提案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) 本業務について全般的かつ総合的な役割を担う総括責任者を明記すること。
- (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業務主任者の氏名の後ろには（○）を付けること。

イ 類似関連業務等実績一覧について

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 企画提案書等について

- (ア) 提案書類には、提案者の法人名等(企画提案書にあっては提案責任者名(提案者の指揮命令下にある者に限る。))を忘れずに記名すること。
- (イ) 提案は簡潔明瞭に作成すること。
- (ウ) 文章を補完するためのイメージ図・イラスト等の使用は可とする。
- (エ) 提案書類の提出は1者につき1案のみとする。
- (オ) 提出後の差替え、変更、再提出及び追加(下記(キ)の場合を除く。)は認めない。
- (カ) 提案書類の作成及び提出等に係る費用は提案者の負担とする。
- (キ) 提案書類の提出後、契約候補者選定の作業にあたり、補足資料を求めることがある。
- (ク) 提出された提案書類は返却しない。

(6) 参加資格結果通知

提案書類の内容を契約担当部局において精査し、上記5(3)の提出期限から5日以内を目途に参加資格審査結果を通知するものとする。

(7) 参加資格が認められなかった者に対する理由の説明要求

前号により参加資格が認められなかった者は、通知書到達日の翌日から起算して10日以内(休日を除く。)に、その理由の説明を書面(様式自由)により求めることができる。なお、当該書面の提出は持参又は電子メール(送信要件は5(2)と同じ。)によること。

6 提案説明書等に関する質問

(1) 提案説明書等に関する質問書の受付

提案説明書、業務仕様概要その他本企画競争に関する手続に関して質問がある場合は、次のとおり質問書(様式5)を提出すること。

ア 質問受付期限 令和7年5月12日(月)16時00分まで(必着)

イ 提出場所

提出方法及び提出先は5(2)と同じ。なお、電子メールの場合、メールの件名は「(団体名)【サッポロさとらんど再編・再整備に係る調査検討業務】質問書」とすること。

ウ 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については、質問の内容を札幌市ホームページで公表するものとする。

<https://www.city.sapporo.jp/keizai/nogyo/keiyaku/>

7 提案書類の審査(契約候補者の選定)

(1) 契約候補者の選定方法

提案書類は、本市が設置する「サッポロさとらんど再編・再整備に係る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、以下に基づき委員個々に評価項目毎に評価点を採点し、その合計値が最低評価基準点((4)ア)以上を満たすもののうち最も高い合計値の者を契約候補者とする。

(2) 一次審査(書類審査)

ア 5(6)による参加資格審査を通過した提案書類について、書類審査を行う。

イ 一次審査を通過する提案の数は、3件程度とする。

ウ 一次審査の結果は、速やかに参加資格者全員に対し文書により通知する。なお、当該審査結果に疑義がある者は、通知書到達日の翌日から起算して3日以内(休日を除く。)に、疑義の申立てを書面(様式自由)により求めること(提出方法は6(1)イと同じ。)ができる。

エ 参加資格が認められた提案が3件程度以下の場合は、一次審査を省略するものとする。この場合は、参加資格者全員に別途連絡する。なお、参加資格が認められた提案が1件の場合、次号の最終審査において最低評価基準点を超えていれば契約候補者として選定する。

(3) 最終審査(ヒアリング)

ア 一次審査を通過した企画提案者(以下「提案者」という。)に対し、ヒアリングを行う。

イ 出席者は、総括責任者を含み3名までとする。

ウ ヒアリングは1者30分(準備・説明15分、質疑15分)程度を想定し、順次提案者個々に行う。

エ ヒアリングは、令和7年6月4日(水)を予定している。詳細については、別途通知する。

オ 最終審査の結果は、速やかに提案者全員に対し文書により通知する。なお、当該審査結果に疑義がある者は、通知書到達日の翌日から起算して3日以内(休日を

除く。)に、疑義の申立てを書面(様式自由)により求めること(提出方法は6(1)イと同じ。)ができる。

(4) 評価基準

ア 審査は、下表に示す評価項目による総合点数方式とし、合計得点満点の6割を最低評価基準点と定める。

イ 一次審査においては、最低評価基準点を超えた者のうち、評価の合計点数が高い順に通過者を決定する。

ウ 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、最終審査における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。

エ 合計得点が同点となった者が2名以上いる場合は、実施委員会での協議により決定する。

【評価項目】

1 保全計画の作成	配点 40 点
(1) 予備調査の実施について ・施設の改修・補修の優先順位や考え方を整理する上で、重要と考えられる点や留意すべき点が適切な提案になっているか。	20
(2) 現況調査の実施について ・効率よく現況調査を行うための実施計画・手法について提案が妥当なものとなっているか。	10
(3) 保全計画の作成について ・既存施設の有効活用や施設の改修・補修に係る費用の平準化を検討する上で、重要と考えられる点や留意すべき点が適切な提案となっているか。	10
2 基本方針の取りまとめ	配点 40 点
(1) 基本方針の取りまとめについて ・課題整理や民間事業者へのヒアリングを行う上で、特に重要と考えられる点や留意すべき点が適切な提案となっているか。 ・再編・再整備に係る基本的な考えに保全計画を反映させた基本方針をどのように取りまとめていくかについて、適切な提案となっているか。	20 20
3 業務実施について	配点 20 点
(1) 業務の執行体制及び実施スケジュールについて ・本業務の趣旨や目的を踏まえた適切な執行体制及びスケジュールとなっているか。	5
(2) 過去 10 年間ににおける類似業務の実績内容	5

(3) 独自提案事項について ・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
合 計	100

8 提案の無効

次に掲げる提案は無効とする。

- (1) 本説明書に示した参加資格のない者がした提案、提案に関する条件に違反した者がした提案その他札幌市契約規則第 11 条第 2 号(押印部分を除く。)及び第 4 号から第 7 号までの規定(この場合「入札書」とあるのは「提案書類」と、「入札」とあるのは「提案」と読み替える。)のいずれかに該当した提案
- (2) 積算額(参考見積額)が上記 2 (5)の事業規模を超える提案
- (3) ヒアリングに出席しなかった者がした提案
- (4) 提出書類に虚偽の記載をし、その他不正の行為をした者がした提案
- (5) 提案書類の提出期限日以後、契約の相手方として正式に決定するまでの間に上記 3 の参加資格を満たさなくなった者がした提案

9 提案書類の取扱い

- (1) 提出された提案書類は、本企画競争における契約候補者の選定作業のほか、契約手続及び業務履行の際の確認作業(随意契約の相手方のものに限る。)以外の目的では使用しない。
- (2) 提案に関する評価結果を除き、提出された企画案その他本件企画競争の実施に伴い提出された書類については、原則として公開しないものとする。ただし、札幌市情報公開条例(平成 11 年条例第 41 号)に基づく公開請求や情報提供の依頼等があったときは、非公開情報を除いて、公開・提供する場合がある。
- (3) 提出された書類は返却しない。
- (4) 著作権等に関する事項
 - ア 企画案の著作権は、各提案者に帰属する。
 - イ 札幌市が本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 企画案の利用について、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、提案者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ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。

(5) 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。

10 契約手続き

上記7に基づき契約候補者を決定したときは、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約の手続きを次のとおり行う。

(1) 契約候補者との協議

本企画競争に係る役務の調達に関する詳細（業務仕様書の策定等）について協議を行う。協議によっては、採用した提案内容のうち評価対象項目以外で企画競争の実質を損なわない範囲において、提案内容を変更することがある。なお、契約候補者との協議が成立しなかった場合、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。

(2) 見積書の提出

上記(1)の協議成立後、所定の随意契約手続きを経たうえで契約候補者に対し、当該役務の調達に係る正式な見積書の提出を依頼する。

(3) 契約の締結

上記(2)に基づき提出された見積書が、別途定める予定価格（契約金額の上限額）の制限の範囲内の見積額の提示があったときに、所定の手続きを経たうえで契約書を取り交わす。

(4) 役務契約に係る標準契約約款

別添3 参照

(5) 契約保証金

契約金額の100分の10以上の額（免除規定を適用する場合有り）

11 契約担当部局・問い合わせ先

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目札幌市役所本庁舎7階南側

札幌市経済観光局農政部農政課

担当：土田・内野（電話 011-211-2406）

メールアドレス nousei-keiyaku@city.sapporo.jp