

サッポロさとらんどの魅力向上に関する調査検討業務
企画競争提案説明書

令和8年札幌市告示第961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8年3月2日

2. 契約担当部局

〒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事業推進係（電話 011-211-2406）
メールアドレス：nousei-keiyaku@city.sapporo.jp

3. 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の魅力向上に関する調査検討業務

(2) 業務の目的

サッポロさとらんどは市民の体験を通じた農業への理解促進やみどりの憩いの場を提供するとともに、農業者を支援する市内唯一のさっぽろ農業振興の拠点施設である。

本業務は、開設から30年を経過したサッポロさとらんどにおける既存施設の老朽化対策及び既存施設の活用によるさらなる魅力向上を目的とする。

このため、民間活力の導入を前提として、サッポロさとらんどに求められる機能や事業条件等の検討について「サッポロさとらんど基本方針（案）」（令和7年度「サッポロさとらんど再編・再整備に係る調査検討業務」において作成。以下「基本方針案」という。）に基づき、民間活力の導入に関するより具体的な調査・検討を行うものである。

なお、本業務の成果を踏まえ、令和8年度以降、事業化に向けた庁内合意を目指す。

(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）

(4) 業務内容等

別添1 仕様書（案）のとおり

(5) 履行期間

契約締結日から令和9年3月19日（金曜日）まで

(6) 予算額（事業規模）

15,000,000円（消費税及び地方消費税10%を含む。）

※上記予算額は、あくまで事業規模を示したもので、契約金額の上限額となる予

定価格では無いことに留意すること。

(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、上記2の契約担当部局まで連絡すること。当該資料は秘密厳守として取扱い、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】

サッポロさとらんど基本方針（案）概要版（令和8年2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）
その他、業務の遂行に必要な資料

※基本方針案は検討中のため、概要版の提供とする。受託者には、契約後、詳細なデータを提供する。

(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>
- ・札幌市PPP/PFI活用方針
<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/ppppfi/houshin/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>

4. 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7・8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7・8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、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民間活力の導入または官民連携手法の調査検討等の業務を元受けとして履行した実績（告示日を起点とした過去5年以内に履行完了したものに限り。）を有すること。

5. 企画提案を求める項目

次の各項目の実施方法及び検討を進める上で重要と考えられる視点や留意すべき点について、企画提案すること。

- (1) 前提条件の確認
- (2) 導入機能の検討
- (3) 事業スキームの検討
- (4) 民間事業者へのヒアリング調査
- (5) 概算事業費の算出
- (6) 民間活力導入可能性の評価
- (7) 事業スケジュールの作成と課題の整理
- (8) 独自提案事項

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、次のとおり書面又は電子メールにて質問書（様式5）を提出すること。

ア 質問受付期限

令和8年3月12日（木曜日）16時00分まで（送付にあっては必着）

イ 提出場所

質問事項を簡潔にまとめた書類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。

①持参又は送付の場合

上記2と同じ。

②電子メールの場合

次のメールアドレスあてに送信すること。なお、メールの件名を「（団体名）【サッポロさとらんの魅力向上に関する調査検討業務】の質問について」とすること。

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

ウ 質問に対する回答

質問に対する回答については、令和8年3月18日（水曜日）以降一括して上記2に掲げる場所にて閲覧に供するとともに、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、札幌市ホームページ（下記URL）に掲載する。

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

7. 参加手続きについて

(1) 参加意向申出書及び資格審査に係る提出書類及び提案書類の提出等

ア 提出期限

令和8年3月23日（月曜日）16時00分まで（送付にあっては必着）

イ 提出する書類

	名称	様式	サイズ	枚数	印刷
①	参加意向申出書	1	A 4 縦	1 枚	片面
②	業務従事者一覧	2	A 4 縦	必要枚数	両面
③	類似業務等実績一覧	3	A 4 縦	必要枚数	両面
④	業務体制の概要及び実施方法	4	A 4 縦	必要枚数	両面
⑤	企画提案書	自由	A 3 横	2 枚以内	両面

※上表①～⑤の書類を一式とし、紙による場合は書類一式1部を提出すること。

ウ 提出場所

上記6（1）イと同じ。なお、電子メールにより提出する場合は、上記2あてに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し、メールの件名を「（団体名）【サッポロさとらんの魅力向上に関する調査検討業務】提案書類」とする。

（2）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/ippanyousou.html>

（3）参加資格結果通知

上記（1）イによる書類（以下「提案書類」という。）の内容を精査し、上記（1）アの提出期限から5日以内を目途に参加資格審査結果を通知する。

（4）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

前項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（送信要件は上記（1）ウと同じ。メールの件名を「（団体名）【サッポロさとらんの魅力向上に関する調査検討業務】説明要求」とする。）によること。

（5）記載にあたっての注意事項

提案書類の記載に当たっては、以下の事項に注意すること。

ア 業務従事者一覧について

- ① 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。
- ② 委託の相手方として選定された場合、業務を進めるに当たって他の会社（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。
- ③ 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。
- ④ 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○印を付けること。

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 企画提案書について

- ①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。
- ②提案は簡潔明瞭に作成すること。
- ③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。
- ④企画提案書の提出は1者につき1案のみとする。
- ⑤提出後の差替え、変更、再提出及び追加（下記⑦の場合を除く。）は認めない。
- ⑥企画提案書の作成及び提出等に係る費用は提案者の負担とする。
- ⑦企画提案書の提出後、契約候補者選定の作業に当たり、補足資料の提出を求められることがある。

8. 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、本市関係部局の関係職員7名からなる「サッポロさとらんどの魅力向上に関す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（下記（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 審査は、7（3）による参加資格審査を通過した有効な提案書類に基づき行う。

イ 一次審査を通過する提案の数は、5件以下とする。

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5件以下の場合は、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、次項の最終審査において最低評価基準点以上であ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、提案1件につき総括責任者を含み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8年4月22日（水曜日）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、その結果を書面により通知する。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。なお、審査事務を円滑にかつ早期に審議する目的から、評価に携わった実際の委員（出席者）数によって評価点の満点や最低評価基準点の変動する場合がある。

- ・満点700点（配点100点×委員7名出席）
- ・最低評価基準点420点（満点700点×0.6）

イ 一次審査においては、最低評価基準点以上の評価を受けた者のうち、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、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。

【評価項目と配点】

評価項目	配点
1. 業務内容の理解度	20点
2. 業務の実施体制	10点
3. 具体的な企画提案内容	(計50点)
(1) 前提条件の確認・導入機能の検討・事業スケジュールの作成と課題の整理	10点
(2) 事業スキームの検討	10点
(3) 民間事業者へのヒアリング調査	10点
(4) 概算事業費の算出	10点
(5) 民間活力導入可能性の評価	10点
4. 独自提案	10点
5. 類似業務実績	10点
合 計	100点

9. 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3（6）の予算額（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た者がした提案
- (5) 上記7（1）アの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4の参加資格を満たさなくなった者がした提案

10. 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、提出された提案書類その他本企画競争の実施に伴い提出された書類については、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。

11. 契約手続き

上記8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上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2のとおり

(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は有る）

12. その他

(1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨

日本語及び日本円

(2) 異議の申立て

提案者は、提案後、図面、設計図書、仕様概要及び関係書類並びに現場等についての不明を理由として異議を申し立てることはできない。