

都心まちづくりの今日的動向等に関する調査・研究業務 公募型企画競争 提案説明書

1 業務名

都心まちづくりの今日的動向等に関する調査・研究業務

2 背景と目的

本市の都心まちづくりは、平成14年に策定された「都心まちづくり計画」や平成23年に策定された「さっぽろ都心まちづくり戦略」を経て、平成28年に策定された「第2次都心まちづくり計画」や平成30年に策定された「都心エネルギーマスタープラン」及び令和元年に策定された「都心エネルギーアクションプラン」に基づき進められている。

現在、都心においては、北海道新幹線の札幌延伸に伴い、札幌駅周辺では過去に類を見ない大規模な再開発の検討が進められているところであるが、都心全体の均衡ある発展のためには、他のエリアも含めて都心全体で賑わいや魅力の創出を図っていく必要がある。また、今後は札幌市においても人口減少が見込まれているほか、2030年冬季オリンピック・パラリンピックの札幌招致、都心の多くのビル等が一斉に更新時期を迎えるなど、まちづくりの大きな転換点を迎えている。

さらに、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、三密の回避が求められているほか、街路空間や公開空地等のオープンスペースの価値が見直されるなど、まちづくりの前提となる考え方が変化していく可能性もあり、多様なニーズや変化、リスクに対応できる都市機能・空間が求められている。

また、国においては多様な人々との交流を通じたイノベーションの創出や人を中心とした豊かな生活を実現するため、ウォーカブルなまちづくりを推進しているところであり、本市の都心まちづくりにおいても、これまで以上に具体的なウォーカブル推進策を検討する必要がある。

さらに、本市まちづくり計画の最上位計画となる札幌市まちづくり戦略ビジョンの改定に向けた検討が進められているところであり、都心における2030年、2040年を見据えたまちづくりの方向性を早急に検討する必要がある。

本業務は、都心の土地利用等の現況を把握するとともに先進事例の収集等を行い、上記の背景や課題を踏まえた今後の都心まちづくりの方向性の検討を円滑・適切に進めるための調査・研究を目的とする。

3 業務概要

(1) 都心の概況整理とそれらの推移から考えられる今後のトレンドの推定

経済、社会、都市計画、交通等の視点から、現在の札幌都心における概況調査・整理を行う。また、それらの推移及び全国的なまちづくりの動向から考えられる、今後の札幌都心のまちづくりのトレンドの推定を行う。概況調査・整理やトレンドの推定

を行う際は、特に新型コロナウイルス感染症の感染拡大が経済や社会等に及ぼす影響を踏まえ、検討すること。

ただし、人口動態に関する調査については令和2年度国勢調査の結果が未公表のため、調査対象からは除く。

- (2) 第2次都心まちづくり計画の検証及び都心まちづくりに係る適切な成果指標の検討
第2次都心まちづくり計画で位置付けられた取組の実施状況や目標の達成度などについて検証し、(1)で検討した今後の都心まちづくりのトレンドを踏まえ、本市の都心まちづくりを検討するうえで必要となる視点や考え方をまとめる。また、今後の都心まちづくりの進捗状況を評価・検証する際に有効と考えられる成果指標を検討する。
- (3) ウォークブルやウィズコロナなどの社会的な動向やそれらへの対応などの事例収集
近年国において推進されているウォークブルやウィズコロナにおけるまちづくりなどの社会的な動向やそれらへの対応など、国内・国外を問わず、先進的な取組を行っている都市の事例収集を行い、本市における実現可能性を検討する。また、事例収集にあたっては、取組を実施するまでのプロセス及び実施後の効果についても調査を行うこと。
- (4) 報告書の作成
業務成果を報告書にまとめる。

4 業務規模

5,000千円を上限額とする（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。

5 履行期間

契約締結の日から令和4年3月25日（金）まで

6 成果品

- (1) 業務報告書：A4版製本（図面等A3） 10部
- (2) 業務報告書概要版：A4 1～2枚程度 10部
- (2) 電子データ：PDF及びWord、Excel、PowerPoint等作業可能な形式

7 参加資格

- (1) 札幌市競争入札参加資格者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 公募開始日から契約締結日までの期間に、札幌市競争入札参加停止等措置要領の規

定に基づく指名停止の措置を受けている者でないこと。

(4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされている者でないこと。

(5) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申し立てがなされている者でないこと。

8 企画提案を求める項目

(1) 都心の概況整理とそれらの推移から考えられる今後のトレンドの推定について

長期的な都心まちづくりの方向性の検討を効果的に進めるために必要な基礎調査項目について、具体的な提案をすること。また、そこから導かれるトレンドを推定する際の考え方を提案すること。

(2) 第 2 次都心まちづくり計画の検証及び都心まちづくりに係る適切な成果指標の検討について

第 2 次都心まちづくり計画の検証及び今後の都心まちづくりに係る成果指標について、客観的かつ合理的に検証・評価するための視点や考え方を提案すること。

(3) ウォークアブルやウィズコロナなどの社会的な動向やそれらへの対応などの事例収集について

事例収集の際の視点について、本市での実現可能性を踏まえて、具体的な提案をすること。また、取組を実施するまでのプロセス及び実施後の効果についての調査手法について提案すること。

(4) 本業務のスケジュール案について

本業務のスケジュール案を提案すること。

(5) 過去の類似・関連業務実績及び業務の執行体制について

本業務に活かすことができると考える類似業務の実績と本業務の執行体制について、具体的に記載すること。

(6) 独自提案事項

本業務を実施するにあたり、提案者が必要、効果的と考える独自提案があれば提案すること。

9 申込方法

(1) 提出物

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～オの構成で一式とし、10 部提出すること。（提出にあたっては、一式をゼムクリップで留めること。ホチキスは使用しないこと。）

なお、いずれの場合も特別な製本、折込等はしないこと。また、用紙の規格、枚数、様式等は厳守すること。

- ア 参加意向申出書(A4 縦、1 枚、様式 1)
- イ 業務従事者一覧(A4 縦、片面印刷、必要枚数、様式 2)
- ウ 類似業務等実績一覧(A4 縦、片面印刷、必要枚数、様式 3)
- エ 業務体制の概要及び実施方法(A4、片面印刷、必要枚数、様式 4)
- オ 企画提案書(A3 横、片面印刷、2 枚以内、様式自由)

(2) 提出方法及び提出先

郵送又は持参にて以下に提出すること。

060-8611 北海道札幌市中央区北 1 条西 2 丁目

札幌市役所 まちづくり政策局 政策企画部 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課 (5 階南側)

(3) 提出期限

令和 3 年 10 月 5 日(火) 17:15【必着】

(4) 提出書類の入手方法

様式については、札幌市公式ホームページにてワードデータが取得可能であるとともに、提出先である札幌市 まちづくり政策局 政策企画部 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/keiyaku/keiyaku.html>

(5) 提出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 1 名を明記すること。

(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従事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

都市計画等の調査業務や都心のまちづくり活動など、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

(ア) 企画提案は具体性をもって、簡潔かつ明瞭に記載すること。

(イ) 提出された企画提案書等は返却しない。

(6) 参考資料

ア 札幌市まちづくり戦略ビジョン<ビジョン編>

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/vision/vision1/vision/index.html>

イ 札幌市まちづくり戦略ビジョン<戦略編>

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/vision/vision1/senryaku/index.html>

ウ 札幌市まちづくり戦略ビジョン・アクションプラン 2019

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

エ 第2次都心まちづくり計画

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/toshin2.html>

オ さっぽろ都心まちづくり戦略

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/senryaku.html>

カ 都心まちづくり計画

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/toshin.html>

10 質疑

(1) 質問方法

質問がある場合は、質問受付期間内に、所定の質問書（様式5）に質問の要旨を簡潔に記入し、札幌市まちづくり政策局都心まちづくり推進室宛に FAX 又は電子メールで送信すること。

電子メールのタイトルは「都心まちづくりの今日的動向等に関する調査・研究業務質問書」とし、令和3年9月30日（木）12:00まで受け付けるものとする。

FAX : 011-218-5112

送付先電子メールアドレス : ki.downtown@city.sapporo.jp

(2) 質問に対する回答

回答は電子メール又は FAX にて行う。また、公平を期すため、公開する必要があると認める場合は、質問と回答の要旨をホームページにて公開する。

11 選定方法について

企画提案は、札幌市の関係部局の職員などからなる「都心まちづくりの今日的動向等に関する調査・研究業務」企画競争実施委員会（以下、「実施委員会」という。）において、後述「12 評価基準」により(1)、(2)のとおり審査を行い、最も優れた企画提案者を選定する。

(1) 一次審査

ア 提出書類による書類審査を行う。

イ 一次審査通過の企画提案は、総合的に評価を行い3件程度とする。

ウ 一次審査の結果は、確定後直ちに企画提案者全員に文書で通知する。

エ 応募件数が3件程度以下の場合是一次審査を省略する。この場合は、提出者全員に別途連絡する。なお、応募件数が1件の場合、最終審査において最低基準点を超えていれば最も優れた企画提案者として選定する。

(2) 最終審査

ア 一次審査を通過した企画提案に対し、ヒアリングを実施する。

イ 出席者は総括責任者を含む最大3名までとする。

ウ ヒアリングは1者25分（説明15分、質疑10分）を想定し、順次個別に行う。

エ ヒアリングの詳細については、別途通知する。なお、新型コロナウイルス感染症の拡大状況を踏まえ、ヒアリングをリモートで実施する可能性があるため、留意すること。

オ ヒアリングの結果は、速やかに企画提案者全員に対し、文書により通知する。

(3) 契約の相手方について

ア 契約の相手方は、上記審査によって選定された者との間で、随意契約により行うことを原則とする。その手続きについては、札幌市契約規則による。

イ 選定された者との交渉が不調に終わった場合、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。

ウ 企画提案にあたり、虚偽の記載など不正とみなされる行為を行った場合には、契約の相手方としない場合がある。

エ 契約候補者が提案書類に記載した事項の変更は、原則として認めない。

(4) 審査スケジュール（予定）

ア 一次審査（書類審査） 令和3年10月7日（木）

イ 最終審査（ヒアリング） 令和3年10月14日（木）

※上記スケジュールは変更となる場合がある。

12 評価基準

- (1) 審査は下表に示す審査項目による総合点数方式とし、満点の6割を最低基準点と定める。
- (2) 一次審査においては、最低基準点を超えた者のうち、委員会委員の評価の合計点数が高い順に通過者を決定する。
- (3) 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、最終審査における実施委員会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。合計得点が同点となった場合は、評価の視点(1)、(2)及び(3)の合計得点が高かった企画提案に決定し、それでもなお同点となる場合は、実施委員会の協議により決定する。
- (4) 企画提案への参加者が1社（者）となった場合は、合計得点が最低基準点に満たない場合は不採択とする。

| 評価の視点 | 配点 |
|---|-----|
| <p>(1) 都心の概況整理とそれらの推移から考えられる今後のトレンドの推定について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長期的な都心まちづくりの方向性の検討に有効な基礎調査項目の提案となっているか。 ・ トレンドを推定するにあたって有効な考え方の提案となっているか。 | 30 |
| <p>(2) 第2次都心まちづくり計画の検証及び都心まちづくりに係る適切な成果指標の検討について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2次都心まちづくり計画の検証及び都心まちづくりに係る適切な成果指標の検討にあたり、客観的かつ合理的な検証・評価につながる視点や考え方となっているか。 | 20 |
| <p>(3) ウォークブルやウィズコロナなどの社会的な動向やそれらへの対応などの事例収集について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事例収集の際の視点について、本市での実現可能性を踏まえた具体的な提案となっているか。 ・ 調査手法は効果的なものになっているか。 | 20 |
| <p>(4) 本業務のスケジュール案について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の実施に無理がない適切なスケジュールとなっているか。 | 10 |
| <p>(5) 過去の類似・関連業務実績及び業務の執行体制について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 過去の類似・関連業務実績が、業務全体を円滑に進められると判断できる十分なものであるか。 ・ 業務全体を円滑に進められる執行体制の提案となっているか。 | 10 |
| <p>(6) 独自提案事項について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の目的を達成するにあたり、独自性があり、有効な提案となっているか。 | 10 |
| 合計 | 100 |

13 失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載をし、その他不正の行為をした者
- (2) 本要領に定める手続以外の手法により、選定委員会の委員及び市職員から助言、援助その他審査の公平を疑われるような行為を受けた者又は当該行為を求めた者
- (3) 本プロポーザルの手続期間中に指名停止を受けた者
- (4) 提出書類の提出期間、提出場所、提出方法、記載方法等が、本要領及び各様式の留意事項に適合しなかった者
- (5) 審査の公平性を害する行為を行った者
- (6) その他、本要領等に定める手続、方法等を遵守しない者

14 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る一切の費用については参加者及び提案者の負担とする。
- (2) 提出書類の著作権は、各提案者に帰属する。
- (3) 提出書類は、原則として公開しない。ただし、本プロポーザルの実施に必要な場合、提出書類等を札幌市が利用することを許諾することとする。(複製を含む。)
- (4) 提出期限後の提出、差替え、変更、再提出及び追加は認めない。
- (5) 業務従事者一覧に記載された総括責任者は、市長が特別の理由があると認めた場合を除き、変更することができない。
- (6) 入選者は、その後の委託業務の遂行に必要な場合、提出書類等を札幌市が利用することを許諾することとする。(複製の作成を含む。)
- (7) 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。
- (8) 本業務に係るデザイン、意匠、著作権及び業務に付随して発生する全ての権利は札幌市に帰属し、本市の許可なく無断で使用、情報提供等を行うことを禁ずる。また、本業務に関連して得られた個人及び企業情報等の全てについて、本市及び当該個人並びに当該企業の代表者の許可なく第三者に情報提供あるいは情報を漏らすことを禁ずる。

15 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5階）

札幌市 まちづくり政策局 政策企画部 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課

担当：渡部 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5112