

大通地区再生検討支援及び南一条まちづくり事業整備効果等検討業務 プロポーザル実施要領

1 件名

大通地区再生検討支援及び南一条まちづくり事業整備効果等検討業務

2 背景と目的

近年、歩行者通行量や商業売上の減少傾向が顕著な札幌の中心商業地である大通地区の再生のため本市では、地元関係者が議論を行う大通地区再生研究会を平成24年度から立ち上げている。平成25年度には商店街の次代を担う若手を中心に集中的に議論を行う部会を設置し、地区再生の機運が高まってきているところであるが、今後は大通地区に求められていることを客観的に把握し、これまでの検討内容を踏まえた地区のまちづくりの方向性の構築と具体的な取組を実行していくことが求められている。

また、大型店や商業施設が集積し、早くから地区計画の検討などが積極的に行われている南一条地区のまちづくりについても、地元の協議会（南一条地区開発事業推進協議会）と官民協働で再生のあり方や具体的な事業手法について検討を行ってきたところであり、平成26年度には当地区のまちづくりについての事業化判断を行うこととしている。

本業務では、大通地区の再生にあたり、地区に対する外部からのニーズを把握するとともに、今後の大通地区のまちづくりの指針や再生を実現するためのプロジェクトの具体化に向けた検討支援、南一条まちづくりの事業化判断に必要な整備効果等に係る検討を行うことを目的とする。

3 業務想定内容

(1) 大手本州・外資系企業等への大通地区に係るヒアリング調査

大通地区再生の検討に資する、地区に対する外部からのニーズや客観的な評価を把握するためのヒアリング調査を開発等に関して実績を有する大手本州・外資系企業等に実施する（5社程度を想定）。

(2) 地元関係者、専門家、本市等で構成する（仮称）大通地区再生研究会の企画・運営・資料、議事録作成等

研究会は、大通地区全体として情報共有・意思確認を行う全体会（中間、最終報告の2回程度）と具体的な協議・検討を行う部会（主に全体会の前後で集中的に議論することを想定。全6回程度）の2部構成とし、地区再生に向けた以下の検討を行う。

ア 地区のまちづくりの指針に係る検討

イ 再生を実現するためのプロジェクトの具体化に向けた検討

(3) 南一条まちづくり事業整備効果等検討

南一条まちづくり（※1）における、地下歩行空間、地上広場、トランジットモール及び地下階ネットワーク（※2）について下記の整備内容に応じた概算整備費、経済波及効果の算出。

- ア 地下歩行空間、トランジットモールの整備
- イ 地下歩行空間、地上広場の整備
- ウ 地下歩行空間のみの整備
- エ 地上広場のみの整備
- オ トランジットモールの整備
- カ 地下階ネットワークの整備

※1 地上広場は西2丁目・西3丁目、それ以外については西1丁目～西3丁目
※2 ビルの地下階同士を地下通路で直接接続すること。

5 業務規模

8,000千円程度（消費税及び地方消費税を含む）。

上記金額は業務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 履行期限

平成27年3月27日（金）

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者であること。
- (3) 企画提案書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）又は民事更生法（平成11年第法律第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。

※ 複数者が協力して参加する場合、構成員すべてが(1)(2)(3)(4)(5)を満たす必要があることに注意すること。

※ 技術士、一級建築士等の法令等に基づく特別な資格の有無を問わない。

※ 複数者が協力して参加した場合、契約の相手方は代表者とし、他の構成員は協力者となる。

8 企画提案を求める項目

- (1) 大手本州・外資系企業等への大通地区に係るヒアリング調査の考え方のどのような考え方・手法でヒアリング調査を進めようとしているのか。

<評価の視点>

ア 外部からのニーズや客観的な評価を把握するために、ヒアリング対象を選定す

る観点やヒアリング項目が提案されているか。

- (2) 地元関係者、専門家、本市等で構成する（仮称）大通地区再生研究会の進め方
大通地区のまちづくりの指針及び再生を実現するためのプロジェクトの具体化に向けた検討を、（仮称）大通地区再生研究会を通じてどのような手法で進めようとしているか。

<評価の視点>

- ア 大通地区のまちづくりの指針に係る検討について、大通地区関係者の合意形成の手法が提案されているか。
イ プロジェクトの具体化について、地区関係者が具体的に進めていくことのできる研究会の進め方となっているか。
ウ 将来大通地区で実現していくべき事柄、内容を踏まえた上での提案となっているか。

- (3) 南一条まちづくり事業整備効果等検討の進め方

地下歩行空間、地上広場、トランジットモール及び地下階ネットワークの整備内容に応じた概算整備費、経済波及効果の検討をどのような手法で進めようとしているか。

<評価の視点>

- ア 経済波及効果について、どのような項目について調査するか提案されていること。

- (4) 実施スケジュール

上記4の各業務をどのようなスケジュールで確実に執行しようとするか。

<評価の視点>

- ア 確実に執行できるスケジュールとなっているか。

- (5) 執行体制及び過去の実績

本業務を執行するにあたり、どのような実効性のある執行体制を組もうとするか。また、本業務に類似・関係等のある過去の業務実績にはどのようなものがあるか。

<評価の視点>

- ア 業務従事者の経験・実績、執行の確実性等の観点から、業務全体を円滑に進められる体制の提案となっているか。
イ まちづくり計画の策定、民間関係者との合意形成等、本業務の執行に生かすことのできる類似業務の実績はあるか。

- (6) その他の事項

その他、本業務の目的達成のため、重要と考える事柄及び効率的・効果的な業務執行手法があれば提案すること。

<評価の視点>

ア 本業務を実施するにあたり、効率的・効果的な手法等の工夫があるか。

9 一般事項

(1) 提出物

正本は、以下のア、イの構成で一式とし、1部提出すること（提出にあたっては、一式を左肩一箇所でホチキス留めすること）。

副本は、以下のイのみとし、10部提出すること。

提出書類はすべて片面のみの記載とし、イはA3判横づかい2枚とする。

ア 企画提案書等の提出について（様式－1）

イ 企画提案書

(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 市民まちづくり局 都心まちづくり推進室（5階南側）

(3) プロポーザルの日程

ア 企画提案書の提出期限 平成26年6月13日（金）（12時00分必着）

イ 一次審査（書類審査） 平成26年6月17日（火）（予定）

ウ 最終審査（ヒアリング） 平成26年6月20日（金）（予定・後日通知）

※ 下記10により一次審査を省略した場合は、最終審査（ヒアリング）が早まる場合があるので注意すること。

(4) 採用・不採用の決定

最終審査（ヒアリング）後、二週間以内に通知する。

(5) 参考資料

ア 「平成25年度 大通地区再生に向けた検討支援業務」報告書

イ 「平成24年度 南一条まちづくり事業化検討」報告書

※ 参加資格を満たし、プロポーザルに参加する意思のあるものには、上記報告書を上記（2）提出先にて貸与する。当該報告書の取扱いに際しては、守秘義務を厳守し、本プロポーザルの目的以外には使用しないこと。また、当該報告書は複製禁止とし、プロポーザル終了までに速やかに返却すること。

(6) その他

ア 企画提案の審査は、提出書類により最優秀企画提案者を決定するものとする。

イ 企画提案に係る一切の経費は参加者の負担とする。

ウ 質疑には、原則として回答しない。ただし、市民が一般的に知り得る事実の確認や事務手続に関する質問については、担当部局の判断により回答する。

エ 提出された企画提案書等は返却しない。

オ 提出後の企画提案書の訂正、追加及び再提出は認めない。

カ 著作権は、それぞれの企画提案者に帰属する。

- キ 企画提案者は、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（複製の作成を含む）。
- ク 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）。
- ケ 原則として、業務委託契約については、企画提案書の内容を審査し、総合的に最も優れたと判断される企画提案者と、別途随意契約により行うこととする。また、企画提案者が1者であっても企画提案書の内容の審査を行い、優れていると判断された場合に、別途随意契約により行うこととする。
- コ 企画提案にあたって虚偽の記載及び申告など、不正とみなされる行為を行った際には、契約の相手方としない場合がある。
- サ 選定の結果は、企画提案者全員に対して文書により通知する。
- シ プロポーザル方式の性質上、企画提案のあった内容をもって契約するとは限らない。

10 企画提案の審査

企画提案は、札幌市の関係部局の職員などからなる「大通地区再生検討支援及び南一条まちづくり事業整備効果等検討業務に係るプロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、上記8<評価の視点>を基に総合的に審査し、本業務に最も適していると認められる企画提案者（以下「入選者」という。）を選定する。

(1) 一次審査（書類審査）

- 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、3件程度とする。
- ウ 応募件数が少数の場合は、選定委員会委員長の決定により一次審査を省略し、すべての企画提案を一次審査通過とする。
- エ 一次審査の結果（一次審査を省略した場合を含む）は、企画提案者全員に文書で通知する。

(2) 最終審査（ヒアリング）

- ア 一次審査を通過した企画提案者に対し、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者約20分（提案説明約15分、質疑約5分）を想定し、順次個別に行う（一次審査の通過数により、1者あたりの時間が変わる可能性がある）。
- エ ヒアリングの詳細については、別途通知する。
- オ 最終審査は、書類審査及びヒアリングの結果を総合的に勘案して審査する。なお、応募者が1者となった場合でも最終審査を実施し、別に定める最低基準点を超えた場合に入選者として選定する。
- カ 選定の結果は、ヒアリングを実施した企画提案者全員に文書で通知する。

【問い合わせ先】 札幌市市民まちづくり局都心まちづくり推進室都心まちづくり課
一柳 TEL (011) 211-2692・FAX (011) 218-5112

(様式-1)

平成 26 年 (2014 年) 月 日

(あて先) 札幌市長

(提出者) 住所

会社名

代表者氏名

電話

F A X

企画提案書等の提出について

大通地区再生検討支援及び南一条まちづくり事業整備効果等検討業務に係るプロポーザルについて、別添のとおり企画提案書等を提出します。