

官民連携による都心マネジメント体制構築支援業務 公募型企画競争 提案説明書

1 業務名

官民連携による都心マネジメント体制構築支援業務

2 業務の背景及び目的

平成 28 年 5 月に策定した「第 2 次都心まちづくり計画」は、都心まちづくりの目標を「国内外から活力・投資を呼び込む札幌都心ブランドの確立」「魅力的な都心のライフスタイル・ワークスタイルの実現」としたうえで、目指すまちの姿として「北海道・札幌をけん引する経済成長と世界に誇る低環境負荷の実現」を掲げている。そして、これら都心まちづくりの目標及び目指すまちの姿の実現のために、「札幌の持続的・発展的成長をけん引する都心マネジメントの展開」を始めとした 4 つの「戦略」を位置付けたところである。

札幌都心は現在、1972 年の札幌オリンピックを契機に建設されたビル等が一斉に更新時期を迎えるまちづくりの大転換期を迎えている。前述の都心まちづくりの目標などを実現するためには、この機を逃さず、第 4 次産業革命や SDGs という世界的な経済動向への対応に必要とされる「イノベーションが創出されるまちづくり」をしっかりと進めていく必要がある。そして、こうしたまちの実現にあたっては、行政のみならず、札幌都心で活動する各関係主体の連携・協力のもと、一体となって取り組むための都心マネジメント体制を構築し、目標や目指すべき姿を共有し、その実現に向けて具体的な取組を開始していくことが大変重要である。

このような考えに基づき、都心マネジメント体制の構築に向け、平成 29 年度は、「イノベーションを継続的に創出し、持続的・発展的に成長できるまちになるために、札幌都心が備えるべき要素・条件」や「マネジメント体制が果たさなければならない役割」などについて検討を進めてきた。

本業務は、平成 29 年度の検討結果を踏まえ、都心マネジメント体制の確立にあたり、多くの関係企業の参画機運の醸成を図るとともに、都心マネジメント体制の運営に必要な事務局の機能、これを担うことができる人材、そして、事務局運営費及びマネジメント体制の全体活動費を賄うための財源の確保策について検討するものである。

3 業務内容

(1) 都心マネジメント体制構築に係る関係企業の機運醸成

都心マネジメント体制の構築にあたっては、多くの企業に参画してもらうことが重要である。昨年度開催した意見交換会やミニフォーラム等においては、まちづくり会社、デベロッパー、金融機関等の企業が参加した。今後は、引き続きこれらの企業と検討を進める他、札幌で経済活動を行う、又は、行う意向のある多くの企業の賛同を得ながら取り組んでいく必要がある。

以上の観点を踏まえ、昨年度までの本検討関係者等との意見交換会を開催（1 回程度）するとともに、上記民間企業へ参加を促進する場を設定し、機運の醸成を図ること。

- (2) 都心マネジメント体制に係る運営体制の検討
都心マネジメント体制の運営に必要な事務局機能について検討したうえで、事務局を担い得る人材の検討をすること。また、都心マネジメント体制の事務局運営費及びマネジメント体制の全体活動費を賄うための財源の確保策について検討すること。
- (3) 庁内検討支援
庁内検討を進めていく際に使用する資料の作成や、必要となるバックデータ等の調査について支援すること。
- (4) 今後の体制構築に向けた進め方や、体制構築後の取組内容に関する提案
今年度の成果を踏まえ、次年度以降の体制構築プロセスの進め方や、体制構築後にマネジメント体制が行うべき具体的な取組案について提案すること。
- (5) 報告書の作成
上記(1)～(4)の取組結果をまとめた報告書を作成し、札幌市に提出すること。

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を含む）。

上記金額はあくまでも予算規模であり、実際の契約金額の決定は、札幌市契約規則及び札幌市物品・役務契約等事務取扱要領で定める各条項に基づき行うものとする。

5 履行期間

契約締結の日から平成31年3月27日（水）まで

6 成果品

- (1) 報告書：A4縦、カラー両面印刷（枚数制限無し）5部
- (2) 報告書概要版：A3横2枚以内、カラー片面印刷 5部
- (3) 電子データ：上記報告書の電子データを整理し、電子媒体（CD-R）で1組提出（PDFデータに加え、Word、Excel、PowerPointデータ等作業可能なデータも提出すること。）

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) 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。

※ 複数者が協力して参加する場合、構成員すべてが(1)～(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

別紙（現時点における都心マネジメント体制に関する想定）を参照のうえ、企画提案を行うこと。

(1) 参画を求めるべき企業の業種・業態について

マネジメント体制を構築し、まちづくりの目標実現に向けた具体的な取組を実行していく上で、参画を求めるべき企業の業種・業態及び当該業種・業態毎の取組イメージについて提案すること。

(2) 企業の参画機運の醸成に係る手法について

市内・市外を問わず、多くの民間企業の参画機運を醸成するための手法を提案すること。

(3) マネジメント体制の事務局機能を担う人材の検討プロセスについて

別紙で記載する活動内容イメージや、事務局の担当業務・人員イメージを考慮したうえで、事務局を担う人材の検討プロセスについて提案すること。

(4) 本業務のロードマップについて

民間企業への働きかけ、運営体制の検討等、今年度行う業務について、そのスケジュールを提案すること。

(5) 独自提案事項

本業務を実施するにあたり、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。

9 申込方法

(1) 提出物

正本は、以下のア～カの構成で一式とし、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)
- カ 業務費内訳書(積算書)(A4 縦、片面印刷、必要枚数、様式自由)
 - (ア) 内訳として、「①直接人件費」、「②直接経費」、「③一般管理費」、「④消費税及び地方消費税」の 4 項目を記載すること。
 - (イ) ①、②、③の合計額に対して④を算出すること。
 - (ウ) ①の内訳として、前述の「3 業務内容」で定める(1)～(5)の 5 項目について、それぞれ直接人件費を記載すること。

(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

平成 30 年 10 月 23 日(火) 12:00【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実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

エリアマネジメント活動や官民連携によるマネジメント体制構築など、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極力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・アクションプラン 2015（施策 4 活力があふれ世界を引きつける都心）

<http://www.city.sapporo.jp/chosei/documents/2sho-seisaku4.pdf>

イ 第2次都心まちづくり計画

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

ウ 札幌都心における官民連携によるマネジメント体制あり方検討業務報告書（平成 28 年度）（※）

エ 札幌都心における官民連携によるマネジメント体制検討業務報告書（平成 29 年度）（※）

※ 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)提出先にて提供する。

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「官民連携による都心マネジメント体制構築支援業務 質問書」とし、平成 30 年 10 月 16 日（火）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

公平を期すため、質問票による質問内容は随時札幌市都心のまちづくりのウェブサイト内（URL：http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/keiyaku/keiyaku.html）にて公開する（質問を行った者の氏名は公表しない）。なお、意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがある。

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「官民連携による都心マネジメント体制構築支援業務」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、応募者が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。

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) 平成30年10月24日(水)

イ 最終審査(ヒアリング) 平成30年10月30日(火)

※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
(1) 参画を求めるべき企業の業種・業態について ・「多様な人材や情報が集積する場の形成及び新しいモノ・コトが生まれる力をつくる」観点から、有効と考えられる業種・業態及びプロジェクトのイメージが提案されているか。	20
(2) 企業の機運醸成に係る手法について ・各民間企業が本事業に対する理解を深め、参画する意欲の醸成をする上で有効な提案となっているか。 ・多くの民間企業に呼びかけるという観点から有効な提案となっているか。	25
(3) マネジメント体制の事務局機能を担う人材の検討プロセスについて ・現在想定している事務局の担当業務や人員イメージについて理解し、適切な人材像を絞り込むうえで有効な検討プロセスが提案されているか。	20
(4) 本業務のロードマップについて ・今年度行う業務のスケジュールについて、履行期間内に十分執行可能なものとなっているか。	10
(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 ・業務全体を円滑に進められると判断できる十分な業務実績があるか。 ・業務従事者の経験、実績等の妥当性、有効性の観点から、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。	15
(6) 独自提案について ・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履行

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：一柳、松原 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5112

現時点における都心マネジメント体制に関する想定

平成 29 年度までの検討を踏まえ、現時点で想定している内容は以下のとおり。

(なお、平成 29 年度の検討内容の詳細は本提案説明書「9-(6)参考資料」における業務報告書のとおり)

1 都心マネジメント体制を構築する必要性

札幌都心が直面するビル等の一斉更新期に合わせ、第4次産業革命や SDGs という世界的な経済動向への対応に必要とされる「イノベーションが創出されるまち」を実現していくためには、札幌都心で活動する各関係主体が連携・協力し、一体となって取り組む必要がある。

2 「都心マネジメント体制の構築」の定義

「都心マネジメント体制の構築」とは、札幌都心で活動する各関係主体が、目指すべきまちの姿を共有し、その実現に向けて戦略を定め、かつ、具体的なプロジェクトまでを行う仕組みを構築すること。

具体的には、以下の(1)及び(2)を実現することを指す。

- (1) 多様な関係主体が参画する「プラットフォーム」の立ち上げ
- (2) プラットフォームを運営する事務局組織の設立

3 「イノベーションが創出されるまち」を実現するために必要な要素

- (1) 多様な人材・企業・情報が集積していること
- (2) 新しいモノ・コトへチャレンジしやすい環境が充実していること
- (3) 魅力的なライフスタイル・ワークスタイルが実現していること
- (4) 上記(1)～(3)を有するまちであることが国内外に認知され、「札幌都心ブランド」として確立されていること

上記(1)～(4)の要素を実現することで、下記 a～c につながる。

- a 人材・企業等のマッチング機会の増加や、ビジネスの種の創出
- b 実証実験等によるビジネスの種の事業化促進
- c 「札幌都心ブランド」の確立による好循環スパイラルの創出

4 上記要素を備えるために必要な機能

(1) 上記3-(1)関連

- ア 企業・人材の誘致につながるオフィス機能
⇒高機能オフィス、コワーキングスペース
- イ 多様な来街者を呼び込むホテル等機能
⇒5つ星ホテル、起業家等のコミュニティハブ機能を有するホテル
- ウ 国際的な企業や投資の呼び込みにつながる SDGs に対応した低環境負荷機能
⇒面的なエネルギーネットワークの構築、グリーンビル (LEED 認証の取得等) の創出

(2) 上記3-(2)関連

- ア 「多様な人や企業の連携・交流」につながる機能
⇒広場空間その他屋内外オープンスペース、ワーカーのサードプレイス（交流施設、カフェ、バー等）、コワーキングスペース（再掲）など
- イ 公共的空間の積極的な活用によるトライアル・アンド・エラー機能
⇒道路・広場等の公共空間や、民間施設における屋内外オープンスペースへの ICT インフラの整備、公共空間やオープンスペースにおける積極的な実証実験の展開環境

(3) 上記3-(3)関連

- ア 「豊かな時間消費の享受」につながる機能
⇒広場空間その他屋内外オープンスペース（再掲）、ワーカーのサードプレイス（交流施設、カフェ、バー等）（再掲）、緑地・親水空間など

(4) 上記3-(4)関連

- ア 上記(1)～(5)の機能の実装を国内外に発信し、「札幌都心ブランド」の確立を図るプロモーション機能
⇒SNS、情報誌、情報発信拠点などを活用した札幌の強み・魅力の統一的な発信

5 プラットフォームの活動内容

- (1) (仮称)札幌ブランディング戦略の策定・進捗管理
目指すべきまちの姿や、その実現に向けた戦略を位置付ける「(仮称)札幌ブランディング戦略」を策定するとともに、その進捗管理を行う。
- (2) 必要な機能の実装に係るプロジェクトの実行
上記4における各機能の実装のため、取り組むべきテーマ毎にワーキング(※)を設置し、具体的なプロジェクトを創出・実行する。
※プラットフォーム参画者を中心にワーキングを運営し、プロジェクトを実行

6 事務局の機能

- (1) シンクタンク機能
 - ア (仮称)札幌ブランディング戦略(案)の作成と、戦略実行のための進捗管理
 - イ 札幌都心の魅力と特徴を導き出すためのデータ収集や各種調査
- (2) ワーキング支援機能
 - ア ワーキングの立ち上げ・運営の支援
 - イ 各ワーキング間における連携の促進・コーディネートを通じて、より良いプロジェクトの実現につなげる。

7 事務局の体制・人員イメージ

- ・ディレクター（全体責任者） 1名
- ・マネージャー（全体統括） 1名
- ・コーディネーター（各ワーキング担当） 2～3名
- ・事務スタッフ 1～2名

8 参考事例

(1) 渋谷未来デザイン (<http://www.fds.or.jp/>)

- ・「街の課題解決や新しい試みは行政だけでは難しい」との考えに基づき、公共空間の新しい活用モデルの創出やプロモーション等を行う官民連携組織。

(2) 福岡地域戦略推進協議会 (<http://www.fukuoka-dc.jpn.com/>)

- ・都市の将来像を描き、国際競争力を強化するために、成長戦略の策定から推進までを一貫して行う、官民連携のシンク&ドゥタンク
- ・各会員が責任のある形で参画をし、会員自らがプロジェクトの担い手となっていることが最大の特徴。
- ・民間活力の投入と公共政策の担保を連動させる官民連携組織として機能。