

中島公園駅周辺地区まちづくりガイドライン骨子検討業務 公募型企画競争 提案説明書

1 業務名

中島公園駅周辺地区まちづくりガイドライン骨子検討業務

2 背景と目的

札幌市では、令和3年（2021年）11月に「中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定した。基本構想では、『「地域に培われた歴史・文化」と「新たな集客・交流機能」が調和した都心南端の拠点の形成』をコンセプトに、「駅前通へのにぎわいの表出による南北主動線の高質化」や「鴨々川などの地域資源を生かし歩いて楽しめる空間の形成」など、地区に点在する地域資源の活用と回遊性の向上を図っていくとともに、地区全体でのMICEの開催を支える機能の充実に向け取り組んでいくこととしている。

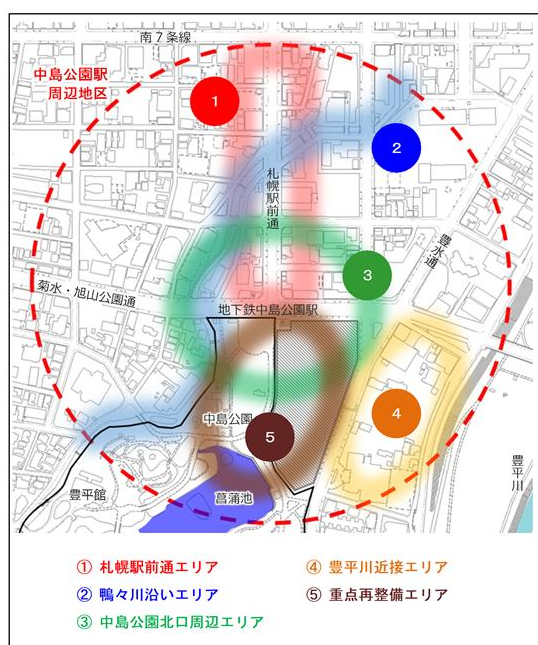
令和4年度には当地区における現況や他都市事例調査等を行い、令和5年度には、今後の地域との連携に向け、地権者やテナントを対象とした建替え等の意向調査や地域関係者へのヒアリングを実施し、それらを踏まえた具体的な取組案や今後の体制案を検討したところである。

今後は、基本構想に掲げるコンセプトの実現に向け、エリアごとのガイドラインを定めるとともに、具体的な取組方策をまとめ、各種施策を展開していく必要がある。

以上より、本業務は、地域関係者等との意見交換を行いながら、当地区におけるまちづくりガイドライン骨子を検討するものである。

3 対象範囲

概ね、下図の範囲を対象とする。



4 業務内容

(1) ガイドライン骨子等の検討

過年度の業務成果や下記(2)の意見交換等の結果を踏まえながら、ガイドライン骨子を検討する。なお、ガイドラインの策定は令和7年度を予定している。

<ガイドラインの構成イメージ>

- ・背景、目的現況等
- ・地区のまちづくりの目標
- ・エリア（上記3対象範囲図①～⑤の各エリア）ごとのガイドライン
- ・取組の方向性
- ・取組の重点
- ・取組体制と進め方

(2) 地域関係者等との意見交換会の実施など

ガイドライン骨子の検討のため、地域関係者等との意見交換や関係事業者へのヒアリングを行う。なお、意見交換会等はガイドライン策定後の継続的な取組体制の構築を見据えて取り組むこと。

ア 地域関係者等との意見交換会

（参加者は地域の事業者団体や連合町内会等から10団体20名程度、有識者1名程度を想定。）

- ・会議内容の検討・資料作成
- ・意見交換会（2回程度を想定）の運営
（意見交換におけるファシリテーションも含む）
- ・議事録作成
- ・意見交換会の結果総括

イ 関係事業者へのヒアリング

（来訪者が利用する商業・観光施設の管理者やMICE関連事業者を対象に6者程度を想定。）

- ・ヒアリング内容の検討・資料作成
- ・ヒアリングへの同席
- ・議事録作成
- ・ヒアリングの結果総括

(3) 打合せ等

打合せ回数は、下記の6回程度を予定する。

- | | | |
|---------|---------------|----------|
| 1 業務着手時 | 2 業務中間時（4回程度） | 3 成果品納入前 |
|---------|---------------|----------|

(4) 報告書の作成

業務成果を報告書にまとめる。

5 業務の履行期間

契約書に示す着手の日から令和7年3月21日（金）までとする。

6 業務規模

5,907千円を上限とする。（消費税及び地方消費税10%を含む）

上記金額は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。

7 企画提案を求める事項

(1) 本業務に取り組む上での視点等について

上記2に示す本業務の背景と目的を踏まえるとともに、札幌都心の現状や当地区の特徴・課題、近年の社会経済動向等を考慮し、本業務に取り組むうえでの全体的な視点や特に重要と考えられる点等について提案すること。

(2) ガイドライン骨子の検討について

ア エリアごとのガイドライン

エリアごとの特徴を捉えたガイドラインとするために、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。

イ 取組の方向性

上記2に記載の「回遊性の向上」や「MICEの開催を支える機能の充実」に向け、取組の方向性として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。

ウ 策定後の取組体制

将来的な取組体制を検討するにあたり、地域のまちづくり活動等の実情を踏まえ、特に重要と考えられる点や留意すべき点等について提案すること。

(3) 意見交換会の実施などについて

ア 地域関係者等との意見交換会

意見交換会の実施にあたり、地域の事業者団体や連合町内会など多様な組織から参加することを踏まえ、スムーズな会の運営に向け、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。

イ 関係事業者へのヒアリング

ヒアリングの実施にあたり、ヒアリング対象や特に重要と考える点、留意すべき点等について提案すること。

(4) 業務全体について

ア 本業務のスケジュール案等について

本業務を遂行するスケジュール案を提案すること。

イ 独自提案について

本業務を実施するにあたり、提案者が上記以外に目的の達成に効果的と考える事柄の提案を行うこと。

ウ 過去の業務実績及び執行体制について

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業務全体を円滑に進められる執行体制の提案を行うこと。

8 成果品

- (1) 報告書：A4 縦（枚数制限無し）製本、カラー両面印刷 3部
- (2) 報告書概要版：A3 横（3枚以内）、カラー片面印刷 3部
- (3) 電子データ：電子媒体（CD-R もしくは DVD-R）で1組提出

9 参加者の資格要件

- (1) 令和6年度札幌市競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
 - (2) 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。
 - (3) 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者でないこと。
 - (4) 会社更生法による更生手続開始の申し立て又は民事更生法による再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。
 - (5) 破産法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。
 - (6) 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条(1)に規定する暴力団その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者ではないこと。
- ※ 複数者が協力して参加する場合、構成員すべてが(1)から(6)までを満たす必要があることに注意すること。
- ※ 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。

10 提案方法等

(1) 事務局

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目（札幌市役所5階南側）

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

電話：011-211-2692 FAX：011-218-5109

HPアドレス：<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/>

電子メールアドレス：ki.downtown@city.sapporo.jp

(2) 提出書類

正本は、以下のアからカまでの構成で一式とし、1部提出すること。

副本は、以下のイからオまでの構成で一式とし、10部提出すること。

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

(3) 提出方法及び提出先

郵送または持参にて以下に提出すること。

〒060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目（札幌市役所 5 階南側）

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

(4) 提出期限

令和 6 年 10 月 23 日(水) 17:15 【必着】

(5) 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 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>

(6) 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 企画提案書について

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。

(7) 参考資料

ア 第 2 次都心まちづくり計画

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

イ 中島公園駅周辺地区まちづくり基本構想

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/project/nakajimakoenekisyuhenchiku.html>

ウ 令和 4 年度中島公園駅周辺地区現況等調査業務の成果品

エ 中島公園駅周辺地区現況等調査業務（その 2）の成果品

※ 上記ウ及びエについては、札幌市 まちづくり政策局 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課（札幌市役所 5 階南側）にて提供する。当該資料の取扱いに際しては、

守秘義務を厳守し、プロポーザルの目的以外には使用しないこととする。

11 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電子メール又はFAXで送信すること。

電子メールのタイトルは「中島公園駅周辺地区まちづくりガイドライン骨子検討業務」とし、令和6年10月11日（金）12：00まで受付けるものとする。

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

FAX：011-218-5109

(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/>）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。

12 選定方法

企画提案は、札幌市の関係部局の職員などからなる「中島公園駅周辺地区まちづくりガイドライン骨子検討業務」企画競争実施委員会（以下、「実施委員会」という。）において、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以上であ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社（者）約25分（説明15分、質疑10分）を想定し、順次個別に行う。（一次審査の通過数により、1社（者）あたりのヒアリング時間は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 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。

なお、最終審査の結果に関する質問については、「15 問い合わせ先」において、受

付ける。

(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6年10月28日（月）

イ 最終審査（ヒアリング） 令和6年11月6日（水）

※ 上記スケジュールは変更となる場合がある。

13 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、実施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)及び(2)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) 本業務に取り組む上での視点等について	
・業務の背景と目的を踏まえるとともに、札幌都心の現状や当地区の特徴・課題、近年の社会経済動向等を考慮した、適切な提案となっているか。	10
(2) ガイドライン骨子の検討について	
ア エリアごとの特徴を捉えたガイドラインとするために、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。	15
イ 取組の方向性について、「回遊性の向上」や「MICEの開催を支える機能の充実」に向けて特に重要と考えられる点や留意すべき点が、効果的で実現可能な提案となっているか。	15

ウ 将来的な取組体制を検討するにあたり、地域のまちづくり活動等の実情を踏まえ、特に重要と考えられる点や留意すべき点等について、実効的な提案となっているか。	15
(3) 意見交換会の実施などについて	
ア 意見交換会の実施にあたり、地域の事業者団体や連合町内会など多様な組織から参加することを踏まえ、スムーズな会の運営に向け、特に重要と考えられる点や留意すべき点について適切な提案となっているか。	10
イ ヒアリングの実施にあたり、ヒアリング対象や特に重要と考えられる点、留意すべき点について適切な提案となっているか。	5
(4) 業務全体について	
ア 業務の実施に無理がなく、適切かつ有効なスケジュールとなっているか。	10
イ 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
ウ 過去の類似・関連業務実績、執行体制が十分で、業務を円滑に遂行できると判断できる提案となっているか。	10
合計	100

14 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、実施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参加停止を受けた者
- (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

15 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。
- (9) 本業務で個人情報を取扱う場合は、別添「個人情報取扱安全管理基準」及び「個人情報の取扱いに関する特記事項」への適合を要し、最終審査にて決定した契約候補者に対して、契約締結前に同基準への適否を審査する。なお、個人情報取扱安全管理基準の全ての項目を満たさなくても必要な保護措置が講じられていると言える場合には適合と判断することがある。

16 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階南側）

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：山田・源 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5109