令和６年度 大通・創世交流拠点まちづくり基本方向検討業務
公募型企画競争　提案説明書

１　業務名

令和６年度 大通・創世交流拠点まちづくり基本方向検討業務

２　業務の背景及び目的

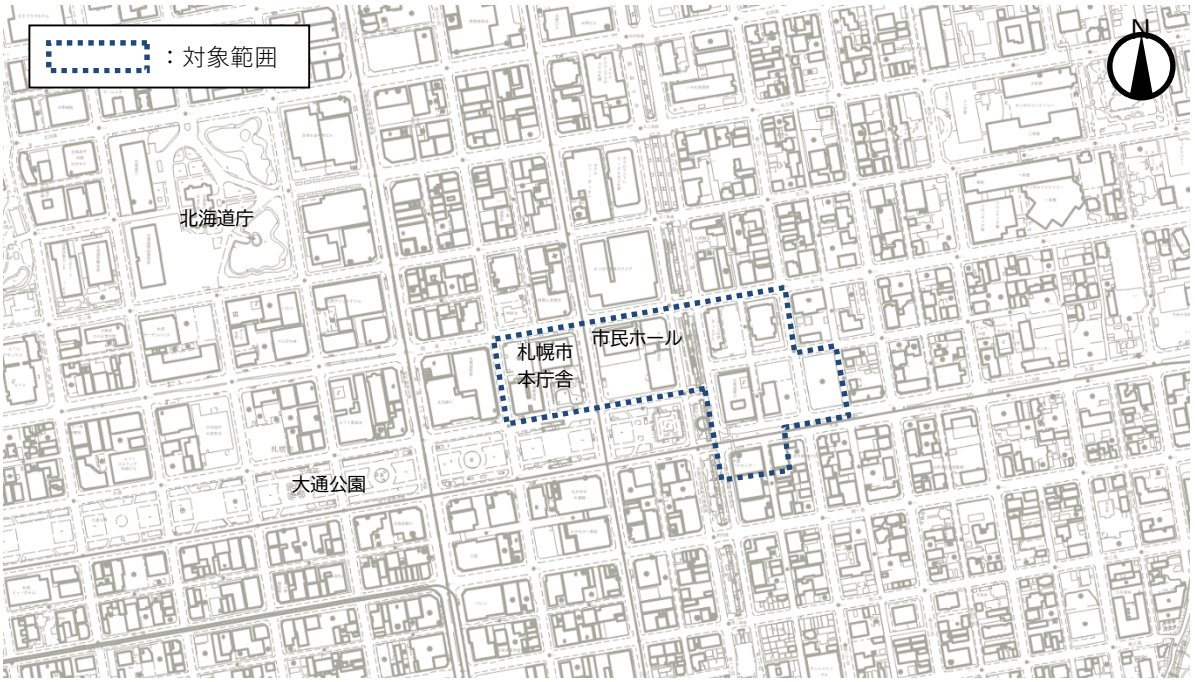
大通・創世交流拠点（以下「当該拠点」という。）は、「第２次都心まちづくり計画（平成 28（2016）年５月策定)」における、まちづくりを展開する際の拠り所となる骨格構造の一つであり、札幌の歴史、文化芸術、ライフスタイルなどの都市文化を育成、体感できる拠点の形成を目指している。

また、令和５（2023）年 10 月に策定した「大通及びその周辺のまちづくり方針―札幌都心はぐくみの軸強化方針―（以下「はぐくみの軸強化方針」という。)」では、重点的に進める取組として、大通・創世交流拠点における象徴的空間の創出を位置付け、「市有地の利活用による複数街区での連鎖開発と相互連携を通じた新たな象徴空間の創出」を推進することとしている。

象徴的空間の創出に当たっては、当該拠点において多くの建物が更新時期を迎えていること、平成 29 年度に大通東２丁目（現・観光バス暫定駐車場)、令和４年度に大通西１丁目（ＮＨＫ札幌放送会館跡地)、大通東１丁目（現・東１丁目劇場施設）の土地が市有地となり、当該拠点に市有地が集積してきたこと、さらには、今年度予定されている市役所本庁舎のあり方検討の進捗を踏まえた上で、官民協働によるまちづくりの検討が必要となっている。

以上により、本業務では当該拠点のまちづくりを推進していくため、本市関連計画や令和５年度の現況等調査業務の結果等を踏まえ、まちづくりの基本方向等を検討するものである。

3　対象範囲



4　業務内容

（1）まちづくりの基本方向の検討

はぐくみの軸強化方針や令和５年度に実施した「大通・創世交流拠点現況等調査業務」の調査結果を踏まえた上で、当該拠点におけるまちづくりの基本方向の検討を行う。

検討に当たっては、近年の社会経済動向、他都市事例、既存行政計画、当該拠点周辺の地区計画関連図書及び過去の札幌市発注業務の成果物などを用いて把握・分析し、必要に応じて受託者独自の情報や知見を加味しながら進めること。

（2）象徴的空間及び大通沿道街区と大通公園・創成川公園との一体感を感じられる空間の形成に向けた施策の検討

過年度の業務結果並びに当該拠点及びその周辺における歴史・観光・自然・景観資源等を整理した上で、象徴的空間の機能や役割等について検討する。

また、はぐくみの軸強化方針に掲げる、街区・道路・公園との一体感を感じられる空間の形成及び創成川を介した東西の連携強化（特に地上～地下の歩行者ネットワーク）についての具体の方策を検討し、以上の検討結果を取りまとめた概念図を作成する。（３案程度）。

なお、概念図の作成は、機能、役割、空間イメージ及び周辺との関係性等について整理すること。検討に当たっては、「札幌市都心のみどりづくり方針（2023 年 10

月策定)」や本市建設局みどりの推進部において令和５年度から検討されている「大通公園のあり方検討会」の検討状況を踏まえること。

(3) 打合せ等

打合せ回数は、以下 6 回を予定する。

ア　業務着手時

イ　業務中間時（4 回程度）

ウ　成果品納入時

(4) 業務報告書の作成

業務成果を報告書にまとめ、提出する。

5　業務規模

7,150 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。

6　履行期間

契約締結の日から令和 7 年 3 月 21 日（金）まで

7　成果品

(1) 業務報告書：A4 判縦、枚数制限なし、カラー両面印刷 3 部

(2) 業務報告書（概要版)：A3 判横、4 枚程度、カラー両面印刷 3 部

(3) 電子データ：(1)(2)の PDF、および Word、Excel、PowerPoint 等作業可能な形式

8　参加資格

(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ものであること。

(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（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。

(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）～（6）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。

９　企画提案を求める項目

以下の点について、企画提案を行うこと。

(1)　本業務に取り組む上での視点等について

本市都心の特徴及び本市の施策等を踏まえ、本業務の目的達成に向けて持つべき視点や特に重要と考えられる点、課題意識等について提案すること。

(2)　まちづくりの基本方向の検討について

当該拠点のまちづくりの基本方向を検討するにあたり、特に重要と考えられる点、留意すべき点について提案すること。

(3)　象徴的空間及び大通沿道街区と大通公園・創成川公園との一体感を感じられる空間の形成に向けた施策の検討について

当該拠点における象徴的空間の機能や役割等を整理するにあたり、特に重要と考えられる点、留意すべき点について提案すること。また、街区・道路・公園との一体感を感じられる空間の形成及び創成川を介した東西の連携強化に向けた施策の検討にあたり、特に重要と考えられる点、想定される方策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について

本業務の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、提案者が必要、効果的と考える独自提案があれば提案すること。

ウ　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。

10　申込方法

(1)　提出書類

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、一式を左肩一箇所で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 判、1 枚、様式１）

イ　業務従事者一覧(A4 判、片面印刷、必要枚数、様式２）

ウ　類似・関連業務等実績一覧(A4 判、片面印刷、必要枚数、様式３）

エ　業務体制の概要および実施方法・スケジュール

（A4 判、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)

(2)　提出方法および提出先

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（5 階南側）

(3)　提出期限

令和６年９月 27 日(金) 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

室でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

https://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

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良い。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　第２次札幌市都市計画マスタープラン

https://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/index.html

イ　第２次都心まちづくり計画

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

ウ　大通及びその周辺のまちづくり方針

https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/hagukumi.html

エ　大通・創世交流拠点現況等調査業務 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者には、希望に応じて、上記エの資料を前記（2）提出先にて提供する。

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「令和６年度 大通・創世交流拠点まちづくり基本方向検討業務 質問書」とし、令和６年９月17日（火）12：00まで受け付けるものとする。

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

回答は電子メール又はFAXにて行う。また、公平を期すため、企画提案をいただく上で広く周知した方が良いと判断されるものは、質問者の名を伏せて質問と回答の要旨をホームページで公表する。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「令和６年度 大通・創世交流拠点まちづくり基本方向検討業務」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「**13 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（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、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件程度以下の場合は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（ヒアリング）

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 者あたりのヒアリング時間は変更となる可能性がある）

エ　ヒアリングの詳細については、別途通知する。なお、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６年 10 月３日（木）

イ　最終審査（ヒアリング）　　令和６年 10 月８日（火）

※一次審査省略の場合、最終審査（ヒアリング）は令和６年 10 月８日（火）とする。

※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、最低基準点以上の者のうち、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、最低基準点以上の者のうち、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（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	
本業務の目的達成に向けて持つべき視点や特に重要と考えられる点、課題意識等が本市都心の特徴及び本市の施策等を踏まえた適切な提案となっているか。	20
(2) まちづくりの基本方向の検討について	
当該拠点のまちづくりの基本方向を検討するにあたり、特に重要と考えられる点、留意すべき点が現実的かつ適切な提案となっているか。	20
(3) 象徴的空間及び大通沿道街区と大通公園・創成川公園との一体感を感じられる空間の形成に向けた施策の検討について	
象徴的空間の機能や役割等を整理するにあたり、特に重要と考えられる点、留意すべき点が適切な提案となっているか。	15
街区・道路・公園との一体感を感じられる空間の形成及び創成川を介した東西の連携強化に向けた施策の検討にあたり、特に重要と考えられる点、想定される方策が効果的で適切な提案となっているか。	15
(4) 業務全体について	
1. 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
2. 独自提案が、業務の目的を達成するにあたり、独自性があり有効なものとなっているか。	10
3. 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。また、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
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) 本書に定める手続以外の手法により、選定委員会の委員および市職員から助言、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、本書およ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、本書等に定める手続、方法等を遵守しない者

15 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およ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、再提出および追加は認めない。

(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、版権およ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および企業情報等の全てについて、本市およ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又は情報を漏らすことを禁ずる。

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：遠藤、佐藤　TEL：011-211-2692　　FAX：011-218-5109