

# 令和6年度道庁南エリアまちづくり推進支援業務 公募型企画競争 提案説明書

## 1 業務名

令和6年度道庁南エリアまちづくり推進支援業務

## 2 業務の背景及び目的

札幌市では、第2次都心まちづくり計画に基づき、都心の魅力や価値を高めていくため、地域特性に応じたまちづくりや公共的空間の利活用を官民連携により進めているほか、令和5年度には、大通及びその周辺のまちづくりの方向性を示す「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－」を策定し、「象徴性の継承と新たな価値の創造」の理念のもと、大通公園等の資源を活かしたまちづくりを推進していくこととしている。

本業務が対象とする道庁南エリア(以下、「エリア」という。区域図「16業務区域図」参照。)は、はぐくみの軸に位置し、オフィスビル等が多いビジネス街であり、北海道庁赤れんが庁舎、大通公園、北3条広場、及び北海道大学植物園等、周辺に豊富な緑や歴史・文化資源を有する地域である。また、エリア内では新たな複合ビルの整備が予定されており、新たなビジネスの創出や多様な働き方の実現が期待できる地域でもある。

令和3年度には、このような地域の資源や特性を活かしながら地域の魅力や価値の向上を図るべく、エリア内の地権者や事業者等からなる「道庁南エリア研究会(以下、「研究会」という。)」が発足し、地域が目指すまちづくりの方向性を示す「道庁南エリアまちづくりビジョン(以下、「ビジョン」という。)」が策定された。令和4年度からは、当該ビジョンの実現に向けた社会実験が研究会により開催され、民間事業者等が主体となった意欲的なまちづくり活動が実施されている。また、令和5年度には札幌市も研究会の会員として研究会の活動に参画しており、今年度はガイドライン案の策定及び社会実験を開催する予定である。

本業務の対象エリアでの地域主導の取組は、エリアマネジメント、公共的空間活用、及びはぐくみの軸の強化といった観点から都心まちづくりの推進に資するものであり、このような取組を一層促進させていくことが必要である。

そこで本業務では、エリアの魅力や価値の向上に向け、地域のまちづくりへの支援を行うことを目的に、研究会が検討を進めるガイドライン案の参考とするため、エリア内の事業者等への意見聴取及び課題に対する方策案の検討等を行うものである。

## 3 業務内容

### (1) エリア内の事業者等への意見聴取

研究会が今年度策定を目指すガイドライン案の参考とするため、事業者または地権者16社程度を対象に下記事項について意見聴取を行う。なお、2)については、対象とした事業者または地権者の社員等、エリアの日常的な利用者を対象に400人程度に行うこと。意見聴取は、「16業務区域図」のエリア内全体で偏りなく行い、詳細については企画提案内容をもとに担当者と協議すること。

- 1) ビジョンに示す将来像と現状とのギャップから課題に感じることやビジョンの方向性に対する思い等の把握。
- 2) エリアに対する印象やエリア内で行っているアクティビティの把握。
- 3) 共通課題やエリア全体で取り組みが必要と感じる事項の把握。

#### (2) エリア内の課題に対する方策案の検討

上記(1)で把握した課題や意見等から、研究会が今後取り組む方策案を検討する。

#### (3) 研究会への検討結果の共有及び意見交換

上記(1)の意見聴取及び上記(2)の方策案の検討について、研究会の意見も反映しながら業務を実施する必要があることから、それぞれの実施前後に研究会との意見交換及び検討結果の共有を行う。

また、研究会が策定を進めるガイドライン案へ検討内容を反映するため、12月までに業務中間時点での検討状況の情報提供を行うこと。

なお、本業務では、本業務に関する会議資料の作成及び印刷等を含むものとし、会場の確保・セッティング等は含まない。

##### (参考)

研究会では、参加企業が集まり年4～5回程度の会議を不定期で開催しているため、意見交換等の実施にあたり参考にすること。

#### (4) 報告書の作成

業務成果を報告書としてまとめ、提出する。

### 4 業務規模

4,000千円を上限額とする(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7年3月21日(金)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) 2部
- (2) 報告書概要版:A3横2枚以内、カラーハーフ面印刷 2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

### 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。

## 8 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) 本業務に取り組むうえでの視点等

第2次都心まちづくり計画や大通及びその周辺のまちづくり方針等の関連計画の内容及び、エリア周辺の地域資源、ビジョンを踏まえ、本業務に取り組むうえで持つべき視点や課題等について提案すること。

(2) エリア内の事業者等への意見聴取

エリア内の事業者等への意見聴取に当たり、特に重視する視点や方法及び実施の時期・回数・留意点などを含め、具体的に提案すること。

(3) エリア内の課題に対する方策案の検討

把握した課題や意見等から方策案を検討する上で、特に重視する視点をエリアの現状や研究会のビジョン等を踏まえて提案すること。

(4) 研究会への検討結果の共有及び意見交換

研究会への検討結果の共有及び意見交換を行うに当たり、ガイドラインへの反映や参加者のまちづくりの意識を高めていくために効果的な手法について提案すること。

(5) 本業務のスケジュール案について

本業務を遂行するスケジュール案を提案すること。

(6) 独自提案事項について

本業務を実施するに当たり、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 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)

## (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 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推進や地区まちづくり計画策定等業務など、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 「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－」

(令和5年10月策定)

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

イ 「道庁南エリアまちづくりビジョン」(令和4年3月 道庁南エリア研究会策定)

※ 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、上記イの資料を前記(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年度道庁南エリアまちづくり推進支援業務 質問書」とし、令和6年9月13日(金)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、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「令和6年度道庁南エリアまちづくり推進支援業務」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

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み最大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、新型コロナウィ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6年9月30日(月)
  - イ 最終審査(ヒアリング) 令和6年10月2日(水)
- ※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)、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) 本業務に取り組むうえでの視点等 本業務に取り組むうえで持つべき視点と課題等が、適切な提案となっているか。	10
(2) エリア内の事業者等への意見聴取 意見聴取に当たり、特に重視する視点や方法及び実施の時期・回数・留意点等が具体的に提案されているか。	25
(3) エリア内の課題に対する方策案の検討 把握した課題や意見等から方策案を検討する上で、特に重視する視点がエリアの現状や研究会のビジョンを踏まえた適切な提案となっているか。	20

(4) 研究会への検討結果の共有及び意見交換 研究会への検討結果の共有及び意見交換を行うに当たり、ガイドラインへの反映や参加者のまちづくりの意識を高めていくための手法が、効果的な提案となっているか。	15
(5) 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。	30 (10)
イ 独自提案が、業務の目的を達成するに当たり、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

### 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) 本書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、本書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、本書等に定める手続、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、版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) 本業務は個人情報を取扱うため、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合を審査する。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。

## 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: 豊田、野上 TEL: 011-211-2692 FAX: 011-218-5109

## 16 業務区域図

