

令和7年度大通公園西周辺エリアまちづくりガイドライン策定支援業務 公募型企画競争 提案説明書

1 業務名

令和7年度大通公園西周辺エリアまちづくりガイドライン策定支援業務

2 業務の背景及び目的

札幌市では、「はぐくみの軸」の将来像や取組の方向を明確にし、市民・企業・行政などがそれを共有して協働でまちづくりを展開していくため、「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。）を令和5年（2023年）10月に策定したところである。はぐくみの軸強化方針では、「はぐくみの軸」を4つのゾーンに区分けして「強化の考え方」を示しており、大通公園西周辺エリアに含まれる西Cゾーンについては「都心西側の回遊拠点を形成し、美しいみどりや歴史・文化芸術を生かした多様な交流をはぐくむ」ことを掲げている。

そこで当エリアの既存資源等を生かしながら、さらなる魅力の向上を図るまちづくりの展開することを目的として、令和5年度には当エリアやその周辺の現況調査・分析、取組の方向性の整理を行い、令和6年度にはまちづくりガイドラインの骨子案の取りまとめを行ったところである。

今後は、はぐくみの軸強化方針における「強化の考え方」の実現やまちづくりの動きをはぐくみの軸の外側へ波及させていくことを目指し、当エリアにおけるまちづくりの目標や空間形成の方針等をガイドラインとしてとりまとめ、地域等と共有しながら、まちづくりを進めていく必要がある。

本業務は、令和6年度の検討をもとに、地域等から意見聴取を行うなどガイドライン策定の支援を行うとともに、ガイドライン策定後における地域主体のまちづくりに向けた組織体制の検討を行うものである。

3 対象範囲

下図に示す西Cゾーンとその周辺を対象とする。周辺の範囲は、検討内容に応じて協議の上定めるものとする。



4 業務内容

(1) まちづくりガイドラインの検討

令和6年度の検討結果や下記(2)の意見聴取等を踏まえ、地域資源や地区の特徴を生かした都市空間のあり方及びまち並みづくりの方向性などを取りまとめたまちづくりガイドラインを策定するための検討を行う。

なお、検討にあたってはパースやイラスト等を用いて視覚的に当エリアの将来像を示すこと。

＜ガイドラインの構成イメージ＞

- ・背景・目的、位置づけ及び関連計画
- ・エリアの現状と課題
- ・まちづくりの方向性、目標
- ・ゾーン別のまちづくり方針及び具体の取組
- ・ガイドラインの活用
- ・地域主体のまちづくりの推進

(2) 地域等からの意見聴取

町内会をはじめとする多様なプレイヤーが共存・混在する当エリアの特徴を踏まえ、地域の幅広い視点を抽出する。

なお、実施にあたっては、下記想定対象者から広く意見聴取を行えるよう手法等について留意すること。

ア WEB アンケート調査（ポスティングを想定）

（想定対象者：エリア及びその周辺の居住者、テナント事業者、学生（専修学校等）、大通公園（11丁目～12丁目）及び札幌市資料館の利用者等）

- ・WEB アンケートの実施

※実施手法については要協議

イ ヒアリング（10者程度）

（想定対象者：エリア及びその周辺で事業展開する事業者、中小規模のテナントビルオーナー、町内会等）

- ・ヒアリングシートの作成
- ・アポイントメント及び日程調整
- ・結果の取りまとめ

ウ オープンハウス（会場の確保は市が行う）

（想定対象者：上記ア、イの対象者）

- ・企画・運営補助
- ・結果の取りまとめ

(3) 地域の自主的なまちづくり体制の検討

ガイドライン策定以降、地域が自主的にガイドラインに基づく取組を展開する体制の構築に向けた検討を行う。

(4) ガイドライン本書及び概要版の原稿データ作成

ガイドラインの本書（十数ページ程度）及び本書の内容を簡潔にまとめた概要版（数ページ程度）の原稿データを作成し提出する。なお、本書及び概要版とも冊子印刷を想定した表紙等のデザインを含むものとする。

(5) 打合せ等

打合せ回数は、下記の 6 回を予定する。

ア 業務着手時

イ 業務中間時（4 回）

ウ 成果品納入時

(6) 業務報告書の作成

業務成果を報告書にまとめること。報告書の様式は「7 成果品」のとおり。

5 業務規模

5,310 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 8 年 3 月 25 日（水）まで

7 成果品

(1) 業務報告書：3 部（A4 縦、枚数制限なし、カラー両面印刷）及び電子データ

(2) 報告書概要版：3 部（A3 横（3 枚以内）、カラー片面印刷）及び電子データ

(3) まちづくりガイドライン（本書）原稿：電子データ

(4) まちづくりガイドライン（概要版）原稿：電子データ

※電子データ：PDF 及び Word、Excel、PowerPoint 等作業可能な形式

8 参加資格

(1) 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

9 企画提案を求める項目

以下の各項目について、それぞれ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について

上記２に示す本業務の背景と目的、札幌都心の現状や当エリアの特徴・課題及び近年の社会経済動向等を踏まえ、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、留意すべき点等について提案すること。

(2) まちづくりガイドラインの検討について

まちづくりガイドラインの検討にあたり、過年度の検討を踏まえ、実行性を高めるためにさらに検討を深めるべき点、留意すべき点等について提案すること。

また、ガイドラインの取りまとめにあたって、地域等にとって分かりやすく親しみやすいものとするための工夫等について提案すること。

(3) 地域等からの意見聴取について

意見聴取の手法及び内容について、地域の理解を促進し、より多くの意見を収集するために特に重要と考えられる点、留意すべき点、工夫等について提案すること。

(4) 地域の自主的なまちづくり体制の検討

まちづくりガイドライン策定以降、地域が主体となりガイドラインに沿った取組を展開していくための組織の立ち上げ方や持続的な体制づくりのために特に重要と考えられる点、留意すべき点等について提案すること。

(5) 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、提案者が上記以外の事柄で、目的の達成に効果的と考えられ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、類似業務の実績及び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。

10 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 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

(3) 提出期限

令和7年5月19日(月) 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

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 第2次都心まちづくり計画

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

イ 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-

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

ウ 令和5年度大通公園西周辺エリア現況調査等業務の成果品

エ 令和6年度大通公園西周辺エリアまちづくりガイドライン骨子検討業務の成果品

※ 上記ウ、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（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「令和7年度大通公園西周辺エリアまちづくりガイドライン策定支援業務」とし、令和7年5月12日（月）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7年度大通公園西周辺エリアまちづくりガイドライン策定支援業務」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「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

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、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7年5月21日（水）

イ 最終審査（ヒアリング） 令和7年5月26日（月）

※ 上記スケジュールは変更となる場合がある。

13 評価基準

（ア）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。

（イ）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。

（ウ）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。なお、いずれの提案も合計得点が最低基準点に満たない場合は不採択とする。

（エ）企画提案への参加者が1社（者）となった場合でも、合計得点が最低基準点を満たす場合は採択とする。

評価の視点		配点
(1) 本業務に取り組むうえでの視点等について		10
・業務の背景や目的、札幌都心の現状や当地区の特徴・課題及び近年の社会経済動向等を踏まえ、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、留意すべき点が適切な提案となっているか。		
(2) まちづくりガイドラインの検討について		20
・まちづくりガイドラインの検討にあたり、過年度の検討を踏まえ、実行性を高めるためにさらに検討を深めるべき点、留意すべき点等が適切な提案となっているか。		(10)
・ガイドラインの取りまとめにあたって、地域等にとって分かりやすく親しみやすいものとするための工夫等が適切な提案となっているか。		(10)
(3) 地域等からの意見聴取について		20
・意見聴取の手法及び内容について、地域の理解を促進し、より多くの意見を収集するために特に重要と考えられる点、留意すべき点、工夫等が適切な提案となっているか。		
(4) 地域の自主的なまちづくり体制の検討について		20
・ガイドライン策定以降に、地域が主体となりまちづくりガイドラインに沿った取組を展開していくための組織の立ち上げ方や持続的な体制づくりのために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。		
(5) 業務全体について		30
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当たり、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、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

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、版權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：源、飯田 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5109