

# 大通西1丁目、北1条西12丁目を中心とした市有地の土地利用方針検討業務に係る 提案説明書

この要領は、札幌市が実施する「大通西1丁目、北1条西12丁目を中心とした市有地の土地利用方針検討業務」の委託の相手方を選定するためのプロポーザルに関して、必要な事項を定めることを目的とする。当該プロポーザルについては、札幌市契約規則、札幌市物品等又は特定役務の調達事務の特例を定める規則その他関係法令に定めるもののほか、この提案説明書によるものとする。

## 1 業務名

大通西1丁目、北1条西12丁目を中心とした市有地の土地利用方針検討業務

## 2 背景及び目的

都心部における大規模な市有地の動きとして、平成30年度にさっぽろ芸術文化の館の閉館（北1条西12丁目）、平成33年度に土地の交換による現NHK札幌放送局敷地の取得（大通西1丁目）が予定されており、これらの今後の土地利用について検討を進める時期に来ている。これらの市有地は、第2次都心まちづくり計画において、都心の骨格構造である「大通・創世交流拠点」、新たなターゲットエリアである「都心強化先導エリア」「大通公園西周辺エリア」といった、まちづくりの重要性が高い場所に位置しており、特に大通西1丁目については、周辺に時計台や大通公園などの観光資源も存在することから、まちづくりや経済の観点から、周辺へ波及効果のある土地利用が必要となる。

また、市役所本庁舎や中央区役所などの市有施設は、耐震性能不足や老朽化の進行といった課題を有しており、MICE施設や博物館などの新規市有施設とあわせ、その整備場所についても検討を進める必要がある。

本業務は、大通西1丁目、北1条西12丁目を中心とした市有地の土地利用方針について、まちづくりや経済への波及効果と再整備、新規整備が想定される市有施設の整備場所という二つの観点から検討を行うものである。

対象市有地(街区)：大通西1丁目、大通西2丁目、北1条西12丁目、北1条西13丁目 他

既存市有施設：市役所本庁舎、中央区役所、市民ホール、教育文化会館

設置が想定される施設：MICE施設、博物館、エネルギーセンター 他

### 3 業務概要

#### I. 対象市有地に関する土地利用方針の検討

(1) 検討の前提条件の整理

対象市有地及び対象市有施設について、現状の整理や各街区の特性、歴史的背景、関連する上位計画等、検討に必要な前提条件を整理する。

(2) 土地利用方針案の検討

想定される土地利用のパターンを複数案作成し、事業手法や事業スケジュールを検討し、比較検討を行うための条件整理を行う。

(3) 土地利用方針案の比較検討

複数の土地利用方針案について、施設の概略設計により市有施設の複合化に対する建築的な観点での検討、官民連携による事業推進の可能性の検討、概算事業費の算定による事業性の検討を行い、経済波及効果やまちづくりへの波及効果も踏まえ、各土地利用方針案を評価する。

なお、施設の概略設計や概算事業費の算定については、各施設の整備場所の検討に必要となる範囲で行うものであり、実際の整備、再整備に必要な各施設のあり方や施設規模など、具体的な検討は本業務に含まない。

(4) 土地利用方針まとめ

検討資料をとりまとめ、大通西1丁目、北1条西12丁目を中心とした市有地の土地利用方針を策定する。

#### II. 広場整備検討（大通西2丁目）

時計台の観光資源、歴史資産としての価値を高め、まちづくりへの波及効果を生み出す広場の整備を検討する。

(1) 広場機能検討

広場空間のあり方、求められる機能について複数の検討案を作成する。

(2) 広場整備イメージ検討

複数の検討案について、概略図及びイメージパースを作成する。

(3) 概算事業費

広場整備にかかる概算事業費を算出する。

#### 4 業務規模

15,000 千円程度（消費税及び地方消費税を含む）。

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。

#### 5 履行期間

契約締結日から平成 29 年 3 月 17 日（金）まで

ただし、平成 28 年 8 月末の段階で中間報告のとりまとめを行う。

#### 6 参加資格

以下の要件すべてに該当するものに限る。グループ等で応募する場合も構成員全てにかかる要件である。なお、契約の相手方はグループ等の代表社（者）とし、他の構成員は協力会社（者）となる。

- (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参加停止の措置を受けていないこと。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事更生法（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) 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。

#### 7 企画提案を求める項目

- (1) 対象となる市有地の土地利用方針について

対象となる市有地の活用と市有施設の整備・再整備により目指すべき目標、解決すべき課題を適切に把握し、複数の土地利用方針案を比較検討する際の着眼点について提案すること。

- (2) 広場整備について

時計台の観光資源、歴史資産としての価値を高め、まちづくりへの波及効果を生み出す広場について、基本となる考え方について提案すること。

(3) 過去の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。

(4) 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、必要、効果的と考える事柄があれば提案を行うこと。

## 8 申込方法

(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）

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：011-218-5112

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](mailto:ki.downtown@city.sapporo.jp)

(2) 提出書類

正本は、以下のア～オの構成で一式とし、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 業務体制の概要及び実施方法(A4 判、片面印刷、必要枚数、様式 4)

オ 企画提案書(A3 判横づかい、片面印刷、2 枚以内、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 北海道札幌市中央区北1条西2丁目

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

(5階南側)

(4) 提出期限

平成28年5月31日(火) 12:00【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】

<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（案）

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/shintoshinmati-sakutei.html>

イ 都心まちづくり計画

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/toshin.html>

ウ さっぽろ都心まちづくり戦略

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/senryaku.html>

エ 札幌市市有建築物の配置基本方針

[http://www.city.sapporo.jp/chosei/shiyuu\\_kenchiku/houshin.html](http://www.city.sapporo.jp/chosei/shiyuu_kenchiku/houshin.html)

オ 札幌 MICE 総合戦略

<http://www.city.sapporo.jp/keizai/kanko/mice/senryaku.html>

カ (仮称)札幌博物館基本計画

<http://www.city.sapporo.jp/museum/outline/kihonkeikaku.html>

## 9 質疑

原則として、質疑には回答しない。ただし、市民が一般的に知り得る事実の確認や事務手続に関する確認のための質問については、事務局の判断により回答する。

## 10 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「大通西1丁目、北1条西12丁目を中心とした市有地の土地利用方針検討業務」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「11 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社（者）約20分（準備2分、説明10分、質疑8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、「14 問い合わせ先」において、受けつける。

### (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） 平成28年6月1日（水）

イ 最終審査（ヒアリング） 平成28年6月6日（月）

※ 上記スケジュールは変更となる場合がある。

## 11 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、最低基準点を越えた者のうち、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。合計得点が高かった場合は、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
<b>(1) 対象となる市有地の土地利用方針について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目指すべき目標、解決すべき課題が札幌市の現状を踏まえ、適切に把握できているか。</li> <li>・ 土地利用方針案の比較検討の着眼点が目指すべき目標、解決すべき課題から適切に導かれるものとなっているか。</li> </ul>	20
<b>(2) 広場整備について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広場の位置、形状、導入機能等の点で、時計台の価値向上やまちづくりへの波及効果につながる提案となっているか。</li> <li>・ 課題認識が適切であり、実現可能性ある方針が示されているか。</li> </ul>	20
<b>(3) 過去の業務実績及び業務の執行体制について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 特に市有施設の概略設計に必要な建築設計に関する知識・経験、事業費の積算に必要な補償費の算定や不動産の鑑定に関する知識・経験の観点から、業務を円滑に進められる執行体制の提案となっているか。</li> <li>・ 本市の求めに応じて、迅速に対応できる体制の提案となっているか。</li> </ul>	20
<b>(4) 独自提案について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>	30
<b>(5) 企画提案書について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 企画提案書はわかりやすい表現を用い作成されているか。</li> </ul>	10
合計	100

## 12 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

### 13 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。

### 14 問い合わせ先

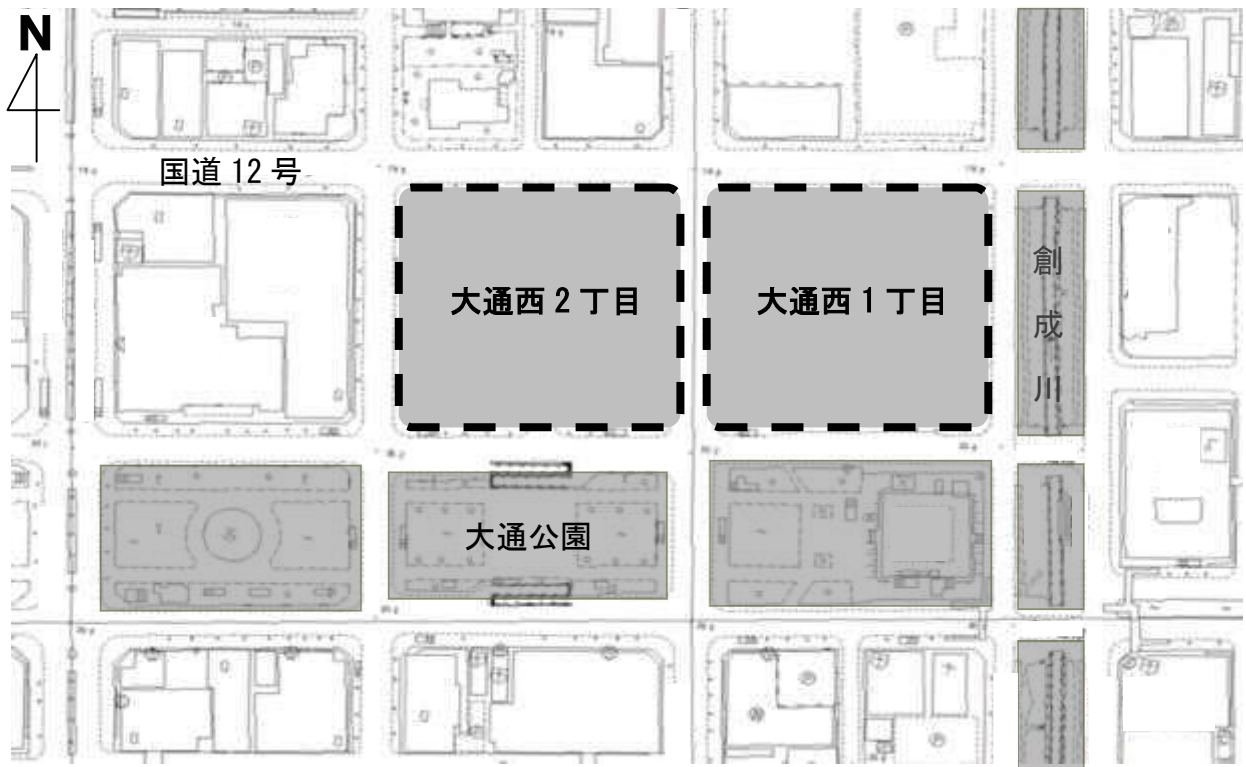
〒060 - 8611 札幌市中央区北1条西2丁目（札幌市役所5階）

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：山下、松本 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5112

別図

対象市有地(街区)《大通西1丁目、大通西2丁目》



対象市有地(街区)《北1条西12丁目、北1条西13丁目》

