

創世 1.1.1 区大通東 1 地区推進計画策定業務に係る

提案説明書

この要領は、札幌市が実施する「創世 1.1.1 区大通東 1 地区推進計画策定業務」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

創世 1.1.1 区大通東 1 地区推進計画策定業務

2 背景及び目的

大通東 1 街区は、札幌開拓の起点となった創成川と大通が交差する場所に位置し、バスや地下鉄などが集まる交通結節点となるなど、まちづくりの重要性が高い場所に位置している。

こうした背景から当該街区は、都心を先導するまちづくりを進めることとして、周辺街区と合わせ、平成 20 年に「創世 1.1.1 区基本計画」を策定、平成 22 年には、官民協働による「札幌創世 1.1.1 区まちづくり指針」を策定し、街区単位でのまちづくりの進め方や方向性の共有を図ってきた。これらの取組により、北 1 西 1 街区では再開発事業が先行して施行されているところであり、大通東 1 街区が、この北 1 西 1 街区再開発事業に続くことにより、創成川東西の市街地の連携強化など、これからの都心のまちづくりに資する空間づくりが期待される。

近年の激しさを増す都市間競争への対応など都心を取り巻く社会情勢の変化に対応するためには、建物の更新時期に合わせたまちづくりを展開し、都心のまちづくりの推進や、創成川以東地域の活性化を促すことが必要不可欠である。

この度の推進計画は、創世 1.1.1 区のうち大通東 1 地区について、再開発の意義を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、公共の福祉に寄与する市街地再開発事業を円滑に進めるため、策定するものである。

3 業務概要

(1) 条件整理

上位計画との位置づけや本業務範囲の地区における課題、背景等の推進計画の策定に必要な条件を整理する。

(2) 推進計画の策定

再開発事業を円滑に進めるための推進計画を策定する。なお、本業務は、社会資本整備総合交付金事業、イ-16-(4)基本計画等作成等事業のうち市街地再開発事業推進計画作成に該当するものであること。

(3) 関係地権者との協議に係る企画・運営

再開発事業化に向けて検討する関係地権者との協議に係る企画・運営等を行う。

(4) 報告書の作成

業務成果を報告書にまとめる。

4 業務規模

19,780千円を上限とする。(消費税及び地方消費税を含む)

※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30年3月23日(金)まで

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)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生手続又は再生手続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) 推進計画の検討について

本業務範囲における地区の課題や位置づけを踏まえたうえで、計画の検討を進めるための着眼点や検討項目を整理し、検討手順について提案すること。

- (2) まちづくりの基本的方向性を実現するための考え方や手法について

本業務範囲における地区の背景、まちづくりや空間形成の基本的方向性を踏まえたうえで、大通東1街区の再開発の事業化の実現に向けた考え方やその手法について提案すること。

- (3) 関係地権者との協議に係る企画・運営について

関係地権者との協議に係る企画・運営を円滑に進めるにあたり、配慮すべき事項等について提案すること。

- (4) 業務スケジュールについて

推進計画策定までの、今年度の業務スケジュールについて、具体的に提案すること。

- (5) 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。

なお、企画提案を検討するにあたり、参考とする事業規模は下記とする。

創世 1.1.1 区基本計画（大通東1地区）での施設規模

- ・施設規模 地階、地上高さ 100m超
- ・延べ面積 約 160,000 m²
- ・敷地面積 北東部 約 3,700 m²
北西部 約 3,700 m²
南東部 約 3,800 m²
南西部 約 3,800 m²

※ 環境アセスメント対象規模である可能性も考慮すること

8 申込方法

(1) 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)

(2) 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 (5階南側)

(3) 提出期限

平成29年8月25日(金) 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。

(6) 参考資料

ア 第2次都心まちづくり計画

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

イ さっぽろ都心まちづくり戦略

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

ウ 札幌市都市再開発方針

<http://www.city.sapporo.jp/toshi/saikaihatsu/hoshin.html>

エ 札幌市総合交通計画

<http://www.city.sapporo.jp/sogokotsu/shisaku/sogokotsukeikaku/>

オ 札幌市みどりの基本計画

<http://www.city.sapporo.jp/ryokuka/keikaku/23kihonkeikaku/index.html>

カ 社会資本整備総合交付金交付要綱

http://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_000213.html

キ 札幌創世 1.1.1 区まちづくり指針

都心まちづくり推進室（市役所5階）にて印刷したものを提供する。

ク 大通東1地区の空間形成案

都心まちづくり推進室（市役所5階）にて印刷したものを提供する。

※当該資料の取扱いに際しては、守秘義務を厳守し、本プロポーザルの目的以外には使用しないこととする。

9 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で送信すること。電子メールのタイトルは「創世 1.1.1 区大通東1地区推進計画策定業務 質問書」とし、平成29年8月18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

(2) 質問に対する回答

質問者には随時回答するとともに、企画提案をいただく上で広く周知した方が良くと判断されるものは、質問者の名を伏せて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。

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「創世 1.1.1 区大通東 1 地区推進計画策定業務」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 29 年 8 月 28 日（月）

イ 最終審査（ヒアリング） 平成 29 年 8 月 30 日（水）

※ 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) 推進計画の検討について <ul style="list-style-type: none"> 対象地区の課題認識や位置付け、業務内容を理解した提案となっているか。 検討を進めるための着眼点や検討項目、検討手法が的確であり、実施可能な内容となっているか。 	20
(2) まちづくりの基本的方向性を実現するための考え方や手法について <ul style="list-style-type: none"> まちづくりの基本的方向性との整合が図られた内容となっているか。 考え方や手法の提案は、空間形成の基本的方向性を実現するにあたり具体的な内容が提案されているか。 	25
(3) 関係地権者との協議に係る企画・運営について <ul style="list-style-type: none"> 地権者の事業化の検討を支援していくにあたり、効果的に協議を進めていくための提案がされているか。 	15
(4) 業務スケジュールについて <ul style="list-style-type: none"> 履行期間内に執行可能なスケジュールとなっているか。 	10
(5) 過去の業務実績及び業務の執行体制について <ul style="list-style-type: none"> 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。 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となっているか。 	10
(6) 独自提案について <ul style="list-style-type: none"> 業務目的を達成するにあたり、独自性のある、有効な提案となっているか。 	20
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：道見、乾 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5112

別図

対象範囲位図（面積：約3.2ha）

