

(仮称) 札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発事業
事業コンサルタント募集要項

令和元年（2019年） 11月
札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合

はじめに

札幌駅は道内最大の交通結節点であり、道内外から札幌を訪れる多くの人にとっての玄関口となっています。

札幌駅周辺ではこれまで、鉄道高架事業、札幌駅南口土地区画整理事業などの駅周辺の基盤整備を契機に周辺街区を含めたまちづくりの考え方や整備指針が示され、まちづくりが進められてきました。

平成 28 年(2016 年)に策定された第2次都心まちづくり計画では、札幌駅周辺のエリアを「札幌駅交流拠点」と定め、北海道・札幌の国際競争力をけん引し、その活力を展開させる「起点」を形成することとし、道都札幌の玄関口にふさわしい空間形成と高次都市機能の強化を図ることとされています。

平成 30 年(2018 年)3 月には北海道新幹線札幌駅の位置が決定したことを受け、同年 9 月に札幌駅交流拠点のまちづくりの新たな指針として「札幌駅交流拠点まちづくり計画」が策定されました。

札幌駅交流拠点まちづくり計画では、目標として「北海道・札幌の国際競争力をけん引し、その活力を展開させる「起点」の形成」「北海道新幹線札幌開業を見据えた再整備の確実な推進」が定められ、街並み形成、基盤整備、機能集積、環境配慮・防災の観点でそれぞれ基本方針を掲げて、官民連携でまちづくりを進めることとされています。

北5西1・西2地区については、この計画の中で「先導プロジェクト街区」とし、地権者等による事業化を推進し、札幌駅交流拠点のまちづくりを先導していく地区として位置づけられたところであり、事業化へ向けた具体的な検討を早期に進めていくべく、令和元年(2019年)11月11日に札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合を設立いたしました。

このたび、再開発準備組合として、(仮称)札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発事業の事業化に必要な技術的事項を協働して検討する事業コンサルタントを募集いたします。本募集要項を十分にご検討の上、奮ってご参加いただきますよう、お願いいたします。

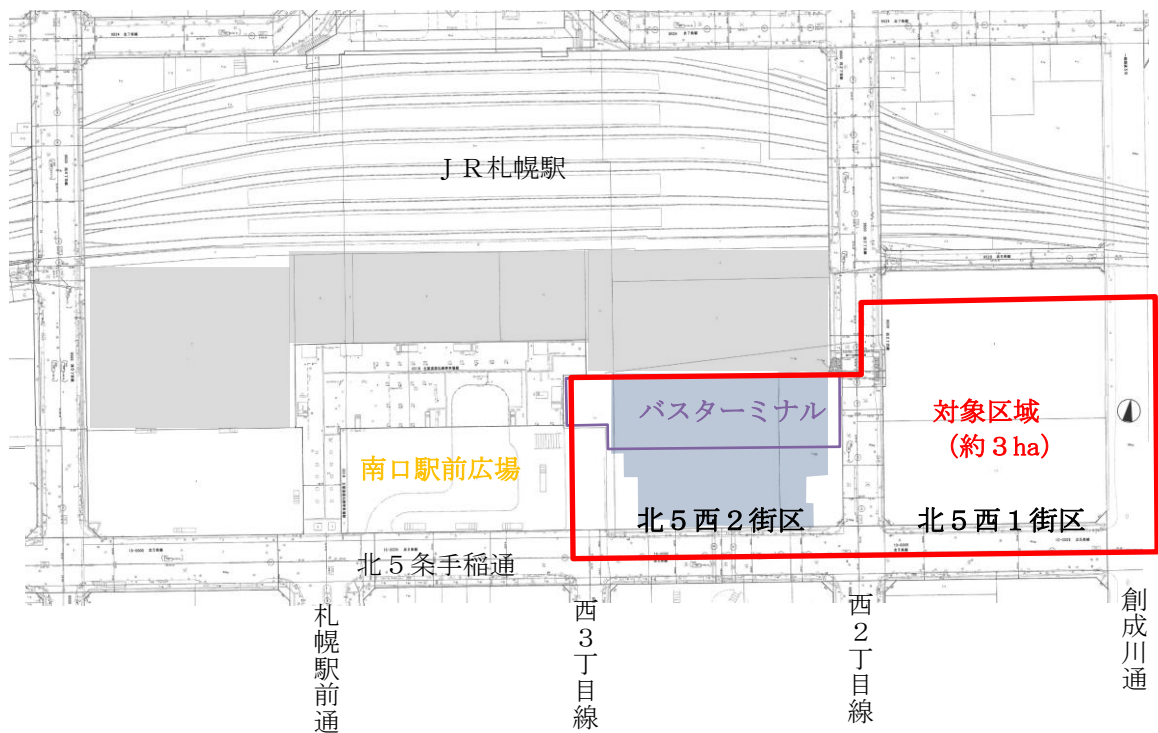
1 業務の概要

1 業務対象地

位置: 札幌市中央区北5条西1丁目、西2丁目

規模: 約3ha (市道西2丁目線を合わせた敷地面積: 22,438 m²)

形状: 下記図を参照



区域の境界線については、隣接する
管理者等と協議の上、確定します。

- 現況建物位置 (エスタ)
(建物1階平面外形)
- (参考) JRタワー及び
大丸百貨店建物位置

2 事業コンサルタントの業務内容

(1) 事業コンサルティング業務

① 市街地再開発事業の推進に関する業務

- ・ スケジュールの立案と管理
- ・ 概略事業計画の検討
- ・ 概略資金計画の検討
- ・ 再開発事業推進に必要な調整業務
- ・ 各種専門コンサルタント統括、調整

② 準備組合運営支援業務

- ・ 準備組合運営への助言
- ・ 総会・理事会等の資料作成支援、会議出席、欠席者へのフォロー
- ・ 事務局業務支援

③ 事業関係者との協議調整

- ・ 行政その他関係機関との協議調整
- ・ 今後公募予定の事業協力者との協議調整
- ・ 関係権利者、近隣の各種団体・関係者(テナント含む)との対応への助言

④ 上記事業コンサルティングに関する付帯業務

(2) 都市計画業務

① 都市計画関連スケジュール検討

② 前提条件(都市基盤、計画フレーム等)の整理

- ・ 都市基盤施設整備(既存道路の廃道、地下接続の考え方等)に関する検討

③ まちづくりコンセプトの整理

- ・ まちづくりの構成要素としての導入機能の検討

④ 都市再生特別地区の都市計画に関わる検討

- ・ 都市再生特別地区の公共貢献シナリオの立案、整理
- ・ 容積フレームに関する検討(評価容積率の考え方、協議戦略の検討)

⑤ 地区計画の都市計画に関わる検討

- ・ 既存地区計画等の見直し方針の検討
- ・ 地区計画で定める内容等の検討

⑥第一種市街地再開発事業の都市計画に関わる検討

- ・事業概要の整理
- ・市街地再開発事業で定める内容等の検討

⑦札幌市の景観協議に基づく事前協議書等の作成

⑧都市計画(素案)の作成

- ・都市再生特別地区、地区計画、市街地再開発事業の都市計画に必要な書類および都市計画図書等

⑨関連業務との協議資料作成・調整

- ・交通計画・土木インフラ等との計画条件提示・スケジュール調整等

⑩関係機関および準備組合との協議・補助

⑪上記都市計画関連業務に関する付帯業務

(3)基本計画検討業務

①基本計画案の作成

- ・敷地の測量
- ・現況調査(土壌汚染、地下埋設物、埋蔵文化財等)
- ・前提条件(法令、敷地条件、用途、規模、駐車場の考え方等)の整理
- ・建築敷地の設定
- ・意匠、構造、設備の検討、基本計画図面の作成
- ・デザインコンセプトの立案
- ・札幌市の景観協議に基づく都市計画段階のデザイン検討
- ・工程の検討・作成
- ・工事費の検討・作成
- ・支障移転計画の検討・作成
- ・都市計画提案に関わる検討作業およびとりまとめ

②関連業務との調整

- ・環境アセスメント・交通計画・土木インフラ等との計画条件提示・スケジュール調整等

③行政、関係機関および準備組合との協議・補助

④上記基本計画の作成に関する付帯業務

(4)環境影響評価等調査業務

- ①配慮書、方法書、準備書、評価書の作成
 - ・札幌市環境影響評価条例に基づく各段階の図書の作成及び調査等
- ②関連業務との調整
 - ・交通計画・土木インフラ等との計画条件提示・スケジュール調整等
- ③関係機関および準備組合との協議・補助
- ④上記に関する付帯業務

(5)基本設計業務

- ①設計案の作成
 - ・検討開始時点における前提条件(法令、敷地条件、用途、規模、駐車場の考え方、諸調査結果(地盤等)等)の整理
 - ・意匠、構造、設備の検討、設計図面の作成
 - ・支障移転計画の検討・作成
 - ・工程、工事費の検討・作成
- ②関連業務との調整
 - ・都市計画提案、道路の上下利用、環境アセスメント・交通計画・土木インフラ等との計画条件提示・スケジュール調整等
- ③行政、関係機関、準備組合との協議・補助
- ④上記に関する付帯業務

※今回募集する事業コンサルタントが実施する業務は、言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法により実施していただきます。

3 事業コンサルタントの業務遂行上、特に配慮すべき事項

- ・上記の業務を遂行するにあたり、札幌市が令和元年(2019年)10月に公表した「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」に記載されている事項のすべてが実現されるよう努めてください。
- ・北海道新幹線札幌開業及び2030年の招致を目指している冬季オリンピック・パラリンピックを見据えて、令和11年度(2029年度)秋に全体しゅん工・供用開始を目指し、一定程度の余裕を持った工程を計画立案する必要があります。

- ・ 令和4年度(2022 年度)の都市計画決定を目指し、迅速な検討を旨としていただきます。
- ・ 確実な事業推進の観点より、実現性及び事業採算性に十分配慮した計画としてください。
- ・ 地権者の権利・意向を十分に配慮してください。

4 事業コンサルタントの業務期間

- ・ 都市計画決定(令和4年度(2022 年度)を想定)及び再開発事業認可等に必要な検討が終了するまでの間とします。
- ・ 今回募集する事業コンサルタントは、本再開発事業における床の取得や建築工事受注等の権利を有する者ではありません。今回の業務期間終了後に、床の取得や建築工事受注等を含め、本再開発事業へ参画していただく事業者を別途募る予定です。なお、今回募集する事業コンサルタントが、次回以降の事業者公募や入札へ参加することは可能です。

II 事業コンサルタントの応募に際しての参加資格要件

本事業コンサルタントの募集に際しては、以下の条件を参加資格要件とします。

- (1) 単独企業での応募であること。
 - ・ 単独企業による応募とし、コンソーシアム等による複数企業での応募は不可とします。業務の一部について外部業者に委託することは可能です。
- (2) 企業として以下の要件を全て満たしていること。
 - ・ 代表権を持つ役員が、成年被後見人、被補佐人又は被補助人でない、もしくは破産者で復権を得ないものでないこと。
 - ・ 破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続き開始の申立がなされていないこと。
 - ・ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続き開始の申立がなされていないこと。
 - ・ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続き開始の申立がなされていないこと。
 - ・ 参加意思表明書提出時点で、国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けていないこと。
 - ・ 参加意思表明書提出時点で、札幌市から、競争入札参加停止の処分を受けていないこと。
- (3) 過去 10 年以内に、都市再生特別地区の都市計画提案を活用した設計実績があること。
- (4) 再開発プランナー登録者を 10 名以上有すること。
- (5) 公益社団法人 全国市街地再開発協会の会員であること。
- (6) 本社又は支社・支店機能が札幌市内にあること。
- (7) 過去 10 年以内に、環境アセスメントを行った事業(大規模建築物に限る)に関与した実績を有すること。

Ⅲ 事業コンサルタント応募・選定の手続きについて

1 参加意向申出書の提出

本応募に参加の意思がある場合は、別紙1「要件チェックシート」、別紙2「参加意向申出書」、別紙3「機密保持確認書」を、11月29日(金)15時までに以下の提出先まで持参にてご提出ください。応募資格がないことが判明した応募者には、速やかにその旨をご連絡します。当該連絡があった応募者については、応募することはできません。

参加意向申出書提出先:

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

住所:札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎 5階

電話:011-211-2692

担当:岡、横川、石垣

2 募集要項に対する質問書の提出・回答

募集要項に対する質問は、上記1記載の別紙1「要件チェックシート」、別紙2「参加意向申出書」、別紙3「機密保持確認書」を提出していただいた応募資格のある方より受けつけます。

応募資格がある方で質問がある場合は、書類提出後(別紙1、別紙2、別紙3)～11月29日(金)17時の期間内に、別紙4「質問書」に記載のうえ下記のメールアドレスまでお送りください。

いただいた質問及び回答の内容は、12月5日(木)までに、応募資格のある応募者全員あてにメールにてご連絡いたします。

【メールアドレス】

ki.downtown@city.sapporo.jp

3 参加辞退の表明

書類提出後(別紙1、別紙2、別紙3)に公募への参加を辞退される場合は、令和元年(2019年)12月9日(月)12時までに書面(任意様式)を持参にて提出してください。なお、提出先は上記1記載の参加意向申出書の提出先と同様です。

4 提案書類の提出、審査・決定

(1) 提案書類の提出

提案書類については、令和元年(2019年)12月20日(金)12時までに持参にて提出してください。なお、提出先は上記1記載の参加意向申出書の提出先と同様です。

(2)提案を求める内容及び書式

以下の内容の提案書類を各13部提出してください。

① 業務実施体制及び実績【(A3(横)2枚まで)】

本業務を進めるうえでのプロジェクト体制(社内組織における位置付け(組織図等)を含む)及びそれらに関するアピールポイントをご提案ください。また、メンバーの氏名、役職、経歴(類似物件の担当実績(業務内容、成果)を含む)、年齢、本プロジェクトにおける役割と責任、アピールポイント等の情報を記載してください。

② 技術提案

以下に示す基本的な考え方を踏まえ、3つの課題に対する解決策について提案をしていただきます。

【基本的な考え方】

1 共通

全体しゅん工・供用開始は、札幌市が招致を目指している2030年の冬季オリンピック・パラリンピックを見据えた令和11年(2029年)秋を目標とする。

2 札幌市の考え方

札幌市は、市所有地である北5西1街区について、公共の財産として有効かつ適正な利用を図るため、以下の観点を重視している。

- (1)道都札幌の玄関口にふさわしいシンボル性のある拠点を創出する。
- (2)東西の人の流れを促し、両街区一体のにぎわいを生み出すとともに、四季を問わず快適に利用できるゆとりあるオープンスペースを可能な限り確保する。
- (3)人とにぎわいの形成、周辺自動車交通に配慮しながら、交通基盤施設(交通広場、バスターミナル、駐車場、駐輪場等)を整備する。
- (4)商業施設の集積のバランスを十分考慮しながら、都心部の均衡ある発展を実現する。
- (5)施設全体でエネルギー自給システムを導入するとともに、1年を通してみどりが感じられ、周辺街区と連携した都心のみどりのネットワークを形成する。

3 JR北海道グループの考え方

JR北海道グループは、2031年度の経営自立化へ向けて、本事業において自社グループの開発・関連事業(商業、ホテル事業等)の拡大を図るため、一定の公共貢献を果たしつつ、以下の観点を重視している。

- (1)開発ビルの容積率は、市内最大級である1,200%~1,500%程度を目標とする。
- (2)開発ビルの高さは、渋谷スクランブルスクエア(229m)程度を目標とする。
- (3)商業施設は両街区の低層部において整備する。
- (4)オフィス、ホテルは中高層部において整備する。
- (5)オフィスの規模、基準階面積は市内最大級を目標とする。
- (6)ホテルは国際水準のグレードとする。
- (7)工事期間中においても既存商業施設(エスタ)の収入を最大限確保する。

課題1(開発コンセプトの実現)【(A3(横)2枚まで)】

「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」(2019年10月・札幌市、以下「基本構想」という。)の開発コンセプト「世界につながる“さっぽろ”の新たな顔づくり」の「4つの視点」について、下表の「考慮する項目」を含めた本開発に関する考え方を記載してください。なお、基本構想の整備方針及び事業採算性に十分配慮した提案としてください。

【表:「4つの視点」及び「考慮する項目」】

基本構想 開発コンセプト 「4つの視点」	「考慮する項目」
①街並み形成	・都市計画手続き(地区計画、都市再生特別地区、景観等)を進めるにあたっての基本的な考え方
②基盤整備	・交通基盤施設(バスターミナル、交通広場、駐車場、駐輪場等)を整備するにあたっての安全・円滑かつにぎわいの創出に寄与する交通計画の基本的な考え方
③機能集積	・周辺市街地との調和及び都心部の均衡ある発展への配慮の考え方
④環境配慮・防災	・積雪寒冷地でありながら1年を通してみどりを感じられ、周辺とも調和した緑化計画の基本的な考え方

課題2(工程、コストダウン)【(A3(横)1枚まで)】

①既存施設(商業施設、バスターミナル)の機能を最大限保持しながら、2029年秋の全体しゅん工・供用開始を実現すること②事業採算性の向上を目指すうえでのコストダウン、これら2項目のそれぞれについての課題認識及び解決の方向性について記載してください。なお、具体的な数値は不要です。

課題3(自由提案)【(A3(横)1枚まで)】

本開発ビルの計画全般において、上記以外の観点で公益性および事業採算性の向上に資する提案を記述してください。

③ 業務受託費用

本業務の業務受託費用を別紙5「業務委託費用見積書」の様式により提出してください。個別の項目ごとの見積もりが困難である場合は、項目をまとめて見積もることとして差し支えありませんが、少なくとも(1)～(5)の項目ごとに見積もることとしてください。

また、自社の業務としての実施が困難である項目については、再委託の想定であることを明記の上で、可能な限り再委託先からの見積もりを徴収し記載するとともに、小計・総計欄ではその金額を除いて記載してください。再委託先からの見積もり徴収が困難である場合は、概算での記載とすることも可としますが、その旨明記し、同様に小計・

総計欄ではその金額を除いてください。

なお、業務受託費用は、本業務の審査における評価対象ではありません。

(3) 審査・決定

審査は、準備組合構成員及び有識者において、審査委員会を組織し、12月24日(火)に実施します。応募者には、審査委員会において提案内容のプレゼンテーションを行っていただきます。

なお、プレゼンテーションの内容及び審査における配点は以下のとおりです。

【プレゼンテーション】

1 実施日時: 令和元年(2019年)12月24日(火)13時から

2 場所: 札幌市内

3 内容

(1) プレゼンテーション: 25分

(2) 質疑応答: 10分

※プレゼンテーションは、提案書類に基づき行っていただきます。提案資料以外の資料を用いて行うことはできません。

※プレゼンテーションにお越しいただく時間については、応募数の確定後に個別に調整させていただきます。

※応募状況により、プレゼンテーションの時間を伸縮する可能性があります。

【配点】

1 業務実施体制及び実績 30点

2 技術提案

(1) 課題1 120点

(2) 課題2 60点

(3) 課題3 20点

合計 230点満点 (満点の6割を最低基準点と定める。)

審査委員会において最優秀提案者を決定した後、応募者には結果を12月27日(金)に通知します。

(4) 契約等の締結

最優秀提案者の決定後、準備組合と最優秀提案者は、業務内容及び業務委託費用について協議を行ったうえで、協議成立の場合、本準備組合所定の契約様式にて業務委託契約を締結することとします。

以 上

別紙 1

要件チェックシート

要件	チェック欄 YES/NO	
基本的事項、資力・信用について(以下の①～⑦のいずれにも該当していること)		
①複数企業(コンソーシアム等)での応募でない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②代表権を持つ役員が、成年被後見人、被補佐人又は被補助人でない、もしくは破産者で復権を得ないものでない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続き開始の申立がなされていない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続き開始の申立がなされていない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続き開始の申立がなされていない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥参加意向申出書提出時点で、国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けていない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦参加意向申出書提出時点で、札幌市から、競争入札参加停止の処分を受けていない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
業務経験・資格について(以下の①～⑤の全てを満たすこと)		
①過去 10 年以内に、都市再生特別地区の都市計画提案を活用した設計実績がある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②再開発プランナー登録者を 10 名以上有する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③公益社団法人全国市街地再開発協会の会員である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④本社又は支社・支店機能が札幌市内にある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤過去 10 年以内に環境アセスメントを行った事業(大規模建築物に限る)に関与した実績を有する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

添付書類

- 過去3年間の納税証明書・財務諸表等
- 「業務経験・資格について」中、①、⑤を YES とした場合、当該業務の委託・請負契約書の写し及び当該施設の概要を示す書類
- 「業務経験・資格について」中、④を YES とした場合、支社・支店機能の存在を確認することができる書類

上記内容に相違ありません。

会社名
代表者

印

参加意向申出書

令和元年 月 日

札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合
理事長 吉岡 亨 様

所在地

会社名

代表者

印

下記業務の応募について、参加を希望し、別添のとおり必要書類を提出します。

記

- 1 業務の名称
（仮称）札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発事業
事業コンサルタント業務
- 2 添付書類
要件チェックシート
機密保持確認書

（担当者）部 署：
氏 名：
電話番号：
E-mail：

別紙 3

札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合
理事長 吉岡 亨 様

機密保持確認書

当社は、(仮称)札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発事業における事業コンサルタントへ応募するにあたり、貴準備組合から開示される情報について、以下の各条項に従い取り扱います。

- 1 当社は、貴準備組合より開示される詳細情報に関する資料、図面、データその他の情報及び閲覧資料、その他(以下「機密情報」といいます。)について、その機密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。
2. 当社は、機密情報を本件参加検討以外の目的には使用しません。また、本確認書の存在及び内容に関し貴準備組合と当社の間で検討が行われている事実についても機密情報として扱い、本確認書に定める機密保持義務を負うものとします。
3. 当社は、貴準備組合の書面による事前の許可なくして機密情報を第三者に開示しないものとします。ただし、次に該当する場合についてはこの限りではありません。
 - (1) 司法機関又は監督当局を含む行政機関の法的手続、指導、要求等により機密情報の開示を請求された場合
 - (2) 本件参加検討のために必要な当社及び当社の関連会社の役員及び従業員、本件参加検討に必要な保険、融資又は信託設定の依頼先、並びに弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士及び設計会社・調査会社等の専門家に対し、本確認書と同等の機密保持義務を課した上で機密情報を開示する場合
4. 次に記載する情報については本確認書に定める機密情報に該当しないものとします。
 - (1) 貴準備組合により開示された時点で、既に公知の情報
 - (2) 貴準備組合により開示された後に、当社の責めによらずに公知となった情報
 - (3) 貴準備組合に対して機密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報
5. 当社は、本件参加検討が終了した場合又は本件参加検討のために必要な合理的期間が経過した場合には、貴準備組合より開示された資料、図面、データその他の情報及び資料を直ちに貴準備組合に返還し又は破棄するものとします。
6. 当社は、本確認書に違反した結果貴準備組合に損害が生じた場合、その損害を賠償するものとします。

会社名
代表者

Ⓔ

(連絡先)
部署名:
担当者名:
電話番号:

別紙 4

「(仮称) 札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発事業
事業コンサルタント業務」技術提案に係る質問書

質問者	名称	
	連絡先	担当者名 TEL : FAX : E-Mail :
質問内容		

提案するに当たり質問事項があれば、令和元年11月29日(金)17時までには必ずこの様式によりE-mailで送付してください。電話や口頭での質問は受け付け致しません。

送付先：札幌市まちづくり政策局都心まちづくり推進室 岡、横川、石垣

E-mail：ki.downtown@city.sapporo.jp

別紙 5

業務受託費用 見積書

金額単位：千円

項目	金額
業務受託費用	総計
(1)事業コンサルティング業務	計
①市街地再開発事業の推進に関する業務	
②準備組合運営支援業務	
③事業関係者との協議調整	
④上記事業コンサルティングに関する付帯業務	
(2)都市計画業務	計
①都市計画関連スケジュール検討	
②前提条件(都市基盤、計画フレーム等)の整理	
③まちづくりコンセプトの整理	
④都市再生特別地区の都市計画に関わる検討	
⑤地区計画の都市計画に関わる検討	
⑥第一種市街地再開発事業の都市計画に関わる検討	
⑦札幌市の景観協議に基づく事前協議書等の作成	
⑧都市計画(素案)の作成	
⑨関連業務との協議資料作成・調整	
⑩関係機関および準備組合との協議・補助	
⑪上記都市計画関連業務に関する付帯業務	
(3)基本計画検討業務	計
①基本計画案の作成	小計
・敷地の測量	
・現況調査	
・前提条件の整理、建築敷地の設定	
・意匠の検討、基本計画図面の作成	
・構造の検討、基本計画図面の作成	
・設備の検討、基本計画図面の作成	
・デザインコンセプトの立案	
・札幌市の景観協議に基づく都市計画段階のデザイン検討	
・工程の検討・作成	
・工事費の検討・作成	
・支障移転計画の検討・作成	
・都市計画提案に関わる検討作業およびとりまとめ	
② 関連業務との調整	
③ 行政、関係機関および準備組合との協議・補助	
④ 上記基本計画の作成に関する付帯業務	
(4)環境影響評価等調査業務	計
① 配慮書の作成	
② 方法書の作成	
③ 準備書の作成	
④ 評価書の作成	
⑤ 関連業務との調整	
⑥ 関係機関および準備組合との協議・補助	
⑦ 上記に関する付帯業務	

(5)基本設計業務	計
① 設計案の作成	小計
・検討開始時点における前提条件の整理	
・意匠の検討、設計図面の作成（動線）	
・意匠の検討、設計図面の作成（バスターミナル、交通待合）	
・意匠の検討、設計図面の作成（商業）	
・意匠の検討、設計図面の作成（オフィス）	
・意匠の検討、設計図面の作成（ホテル）	
・意匠の検討、設計図面の作成（駐車場）	
・意匠の検討、設計図面の作成（その他用途、共用部分等）	
・構造の検討、設計図面の作成	
・電気設備の検討、設計図面の作成	
・空調設備の検討、設計図面の作成	
・昇降機設備の検討、設計図面の作成	
・給排水衛生設備の検討、設計図面の作成	
・(必要により記載)その他設備の検討、設計図面の作成	
・支障移転計画の検討・作成	
・工事費の検討・作成	
・工程の検討・作成	
②関連業務との調整	
③行政、関係機関、準備組合との協議・補助	
④上記に関する付帯業務	

以上