

## 大通・創世交流拠点現況等調査業務

### 1 業務名

大通・創世交流拠点現況等調査業務

### 2 業務の背景及び目的

大通・創世交流拠点（以下「当該拠点」という。）は、「第2次都心まちづくり計画（平成28（2016）年5月策定）」における、まちづくりを展開する際の拠り所となる骨格構造のひとつであり、同拠点では札幌の歴史、文化芸術、ライフスタイルなどの都市文化を育成、体感、創造できる拠点の形成を目指している。

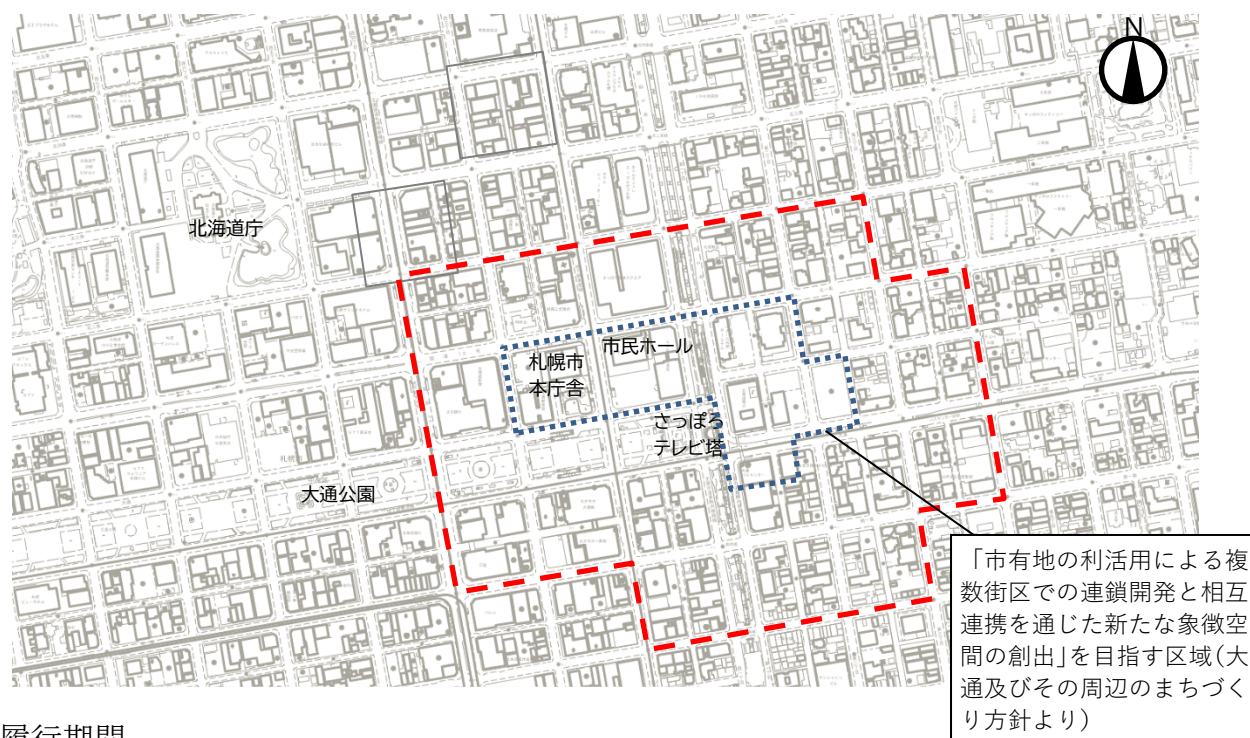
また、「大通及びその周辺のまちづくり方針―札幌都心はぐくみの軸強化方針―（令和5（2023）年10月策定）」では、西Aゾーン（第2次都心まちづくり計画で「大通・創世交流拠点」として位置付けられているほか、「都心強化先導エリア」「都心商業エリア」の一部を含んでおり、都心の中でもビジネス・行政・商業といった都市機能の中心的役割を担っているゾーン）に位置付け、はぐくみできた価値と新しい価値が融合した世界に誇れる価値を創造する象徴的な拠点をはぐくむという強化に取り組むことを掲げている。さらに、重点的に進める取組として、「市有地の利活用による複数街区での連鎖開発と相互連携を通じた新たな象徴空間の創出」を推進することとしている。

当該拠点では、多くの建物が更新時期を迎えていることに加え、平成29年度に大通東2丁目（現・観光バス暫定駐車場）、令和4年度に大通西1丁目（NHK札幌放送会館跡地）、大通東1丁目（現・東1丁目劇場施設）の土地が市有地となり、当該拠点に市有地が集積してきていることから、次年度に改修・建替えの検討を行う市役所本庁舎や周辺街区も含め、当該拠点全体でのまちづくりの検討が必要となる。

以上を踏まえ、本業務は、当該拠点の市街地再編に向けた基礎資料を得ることを目的に、当該拠点とその周辺の現況調査や分析を行うとともに、他都市事例の調査を行い、今後のまちづくり検討に際して参考となりうる具体的な取組案の抽出及び整理を行うものである。

### 3 対象範囲

概ね、下図に示す赤点線内を対象とする。



### 4 履行期間

契約締結日から令和6年3月29日（金）まで

### 5 業務内容

#### (1) 現況調査、分析及び課題整理

対象範囲について、現地調査及び都市計画基礎調査データなどから以下の視点で現況調査や分析を行うとともに、課題を整理する。

なお、現地調査をする場合の交通費は自費負担とする。

ア 人 口：年代別人口、人口密度など

イ 来街者特性：来街目的、来街者属性など

ウ 歴史的背景：まちの変遷など

エ 交通状況：自動車及び歩行者通行量、地下鉄駅・電停・バス停の利用客数、歩行者主要導線・バリアフリー導線、道路（歩道）幅員など

オ 都市計画等：都市計画指定状況など

カ 建物・土地：実容積率、築年数、建物高さ、特徴的用途、低層部の用途、新規開発動向など

キ 地価、オフィス賃料：これまでの推移など

ク 景 観：景観資源の状況など

ケ みどり、オープンスペース：公園、緑地、民有地のオープンスペース整備状況など

上記調査項目に関して、本市から提供できるデータは以下のとおりとする。

- ・都市計画基礎調査データ
  - ・パーソントリップ調査データ(平成 18 年度実施)
  - ・札幌市緑被現況等調査データ(令和元年度実施)
  - ・KDDI Location Analyzer (以下「KLA※」という。)を用いた人流データ等
- ※KLA の操作方法については、別途委託者から指示する。

## (2) 他都市事例の調査

当該拠点の特徴(市役所本庁舎、市民ホール、テレビ塔、バスターミナル、創成川など)に照らして参考となる他都市の市街地再編事例(10 か所程度、国内外を問わない)について調査を行う。選定する他都市事例は、委託者との協議により決定すること。調査にあたっては、取組等の実施に至るまでの検討プロセス及び取りまとめられた方針についても調査を行い、整理する。

なお、現地調査を行う場合の交通費は自費負担とする。

## (3) 取組案等の抽出及び整理

(1)及び(2)を踏まえ、当該拠点の特徴を捉えた課題解決に資する取組案、及び取り組むべき視点(脱炭素、防災性等)を有する取組案(計 5 案程度)を抽出し、評価・整理を行う。

## (4) 打合せ等

打合せ回数は、下記の 5 回程度を予定する。

ア 業務着手時

イ (1)～(3)の各作業時(3 回程度)

ウ 成果品納入前

## (5) 報告書の作成

業務成果を報告書にまとめる。

# 6 成果品

以下について作成し、委託者へ提出すること。

- (1) 報告書：A4 縦、カラー両面印刷(枚数制限無し) 3 部
- (2) 報告書概要版：A3 版横 2 枚以内、カラー片面印刷 3 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

# 7 環境への配慮について

本業務においては、本市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷低減に努めること。

- (1) 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
- (2) ごみ減量及びリサイクルに努めること。
- (3) 両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努める

こと。

- (4) 自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がけること。
- (5) 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用すること。
- (6) 特定業務（設備機器の運転管理、毒物又は劇物の取扱い、特別管理産業廃棄物の保管又は処理業務）に従事する者は、それを遂行するために要求される十分な知識及び技能を備えていること。

## 8 特記事項

- (1) 受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た一切の事項について、外部に漏えいがないようにし、目的外に使用しないこと。なお、この契約が終了し、または解除された後においても同様とする。
- (2) 定められた期間内に業務を完了するよう、作業の円滑化に努めること。
- (3) 業務の実施にあたり誠実に履行するとともに、契約図書及び委託者の指示等に従い、本業務の意図、目的を十分理解したうえで、最高の成果を得るように努力すること。
- (4) 本業務に関して生じる問題点及び疑義等は、委託者及び受託者の双方が誠実に協議し、処理する。
- (5) 承諾及び協議は、原則として書面により行うものとする。また、委託者の行う指示についても同様とする。
- (6) 本業務の成果であるデザイン、意匠権、著作権、印刷物及び提出された原稿・データに関する権利は全て札幌市に帰属し、札幌市の許可なく無断で使用、情報提供等を行うことを禁じる。
- (7) 本業務に関する事故等は、札幌市に速やかに報告するとともに受託者の責任により適正に処理すること。また、事故等により生じた損害一切は受託者の負担とする。
- (8) 個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び札幌市個人情報保護条例（平成 16 年条例第 35 号）に基づき、適切に取扱うこと。
- (9) 本業務の遂行にあたり、関係法規、規則諸法令を順守すること。