

業 務 仕 様 書

1 業務名

令和8年度 札幌都心E!まち開発推進制度改定支援業務

2 背景と目的

本市では令和8年3月に「第3次都心まちづくり計画」を策定し、まちづくりとエネルギー施策を一体的に進めている。

本計画において、まちづくりとエネルギー施策の一体的な展開に向けて重点的に進める取組として、建替え等の開発計画の早い段階で事業者と札幌市の事前協議により脱炭素化等につながる取組を誘導する制度である「札幌都心E!まち開発推進制度」の発展、強化を位置付けている。

本市では本制度の発展、強化に当たり、建替更新等の機会を通じて目標の実現につながる取組の誘導を図るため、建物の立地、規模、用途構成など特性に応じた適切な取組の誘導や既存建物の改修を促した誘導の強化等の観点で見直しを進めている。

本業務は、「札幌都心E!まち開発推進制度」の見直しに合わせて「事前協議・運用実績報告の手引き」及び「札幌都心E!まち開発推進制度パンフレット」に係る図表の作成及び既存建物の改修を促すための情報発信に向けて、設備改修によるエネルギー削減量や光熱費削減効果等を整理を行うものである。

3 業務内容

本業務の内容は、以下のとおりとする。

- (1) 「札幌都心E!まち開発推進制度」の「事前協議・運用実績報告の手引き」及び「札幌都心E!まち開発推進制度パンフレット」に係る図表の作成

本制度の見直しに合わせて、「事前協議・運用実績報告の手引き」及び「札幌都心E!まち開発推進制度パンフレット」に使用する図表等の作成を行うこと。なお、図表のレイアウト等は委託者との協議による。

<図表作成のイメージ>

環境技術・省エネ技術に係る用語解説の取りまとめ、事前協議誘導項目の解説に係る図表の作成、制度対象区域図の作成、誘導項目一覧表の作成など

【参考】

・事前協議・運用実績報告の手引き

https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/toshin-energy/documents/e_machi_manual_260604.pdf

・札幌都心E!まち開発推進制度パンフレット

https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/toshin-energy/documents/e_machi_pamphlet.pdf

- (2) 既存建物の改修を促すための情報発信に向けた検討

建物の立地、規模、建築年(設備の経年数)及び用途に基づき、代表的なモデルケース(標準的な建物モデル)を設定し、改修項目ごとに年間エネルギー削減量、光熱費削減効果、及び改修に係る概算コストを取りまとめること。改修項目やモデルケースの設定に当たっては、本市が令和6年度に実施した建物のエネルギー利用実態等に関するアンケート調査結果※を踏まえた上で検討すること。

※上記のアンケート調査結果については、8業務担当課に記載の場所にて閲覧可能。

<モデルケース及び改修項目のイメージ>

建物規模	小規模(5,000㎡程度)、中規模(10,000㎡程度)、大規模(50,000㎡程度)
建物用途	商業、宿泊、事務所
改修項目	空調設備、換気設備、照明設備、給湯設備、昇降機、BEMS導入

※詳細は委託者との協議による。

(3) その他業務に関すること

発注者の求めに応じて業務進捗及び成果の報告を行うこと。報告は原則としてWEB会議で実施することとし、対面による実施も可とする。その際の費用は受託者の負担とする。

4 履行期間

契約締結の日から令和9年3月12日(金)まで

5 成果品

(1) 報告書

電子データによる提出とする。保存形式は PDF、Googleドキュメント、スプレッドシートとし、その他のソフトウェアの利用については、委託者の了承を得ること。

(2) その他関連説明資料等

電子データによる提出とする。保存形式は PDF、Googleドキュメント、スプレッドシートとし、その他のソフトウェアの利用については、委託者の了承を得ること。

6 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。

7 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、版權、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) 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。
- (8) 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。
- (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。

8 業務担当課

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:工藤、高野

住所:札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5F南側

電話:011-211-2692

Mail:ki.downtown@city.sapporo.jp