

手稲稲積公園再整備に向けた基本構想検討業務
公募型企画競争 提案説明書

1 業務の名称

手稲稲積公園再整備に向けた基本構想検討業務

2 業務の背景と目的

手稲稲積公園は、市内に4か所ある運動公園の1つで、敷地の約3分の1を占める屋外レジャープール「ていねプール」を中心に、16面を備えるテニスコートや野球場など、幅広い世代の市民に利用される大規模公園である。

昭和56年の公園開設、昭和57年の「ていねプール」オープン以降、平成11年の「ていねプール」リニューアル工事、平成28～30年のテニスコート改修工事、令和6年のスケボー・バスケエリアの本設工事といった部分的な施設改修を行ってきたが、開設から40年以上が経過した現在、未改修施設の老朽化や軟弱地盤地ゆえの不等沈下の進行により、公園全体（未改修施設）の大規模な改修や再整備の検討が必要になっている。

特に「ていねプール」は、未改修のプール管理棟や設備類の老朽化が深刻であり、毎年、複数個所で修繕を実施してきているのが現状である。加えて、プールの利用者数は開設当初の33.6万人をピークに減少傾向にあり、近年は8万人前後で推移している。なお、直近2ヵ年においては、夏場の気温上昇や小中学校の夏休み期間の延長が追い風となり、利用者数が伸びている（令和6年は10.4万人）。子どもや子育て世代が主な利用者である当施設は、今後の年少人口の減少（利用者数の減少）も見据えた施設規模の適正化や持続可能な運営体制の構築、通年利用可能な集客施設の展開といった、現状に捉われない再整備の検討が必要になっている。

また、財政的な制約が厳しさを増す中、コストを削減（抑制）しつつ、利用者サービスの向上も図っていくためには、公設公営による従来手法の再整備ではなく、民間の資金や創意工夫を活用したPPP/PFI手法の導入が効果的と考える。

他都市に目を向けると、平成29年の都市公園法改正により導入されたPark-PFI制度をはじめ、多様なPPP/PFI手法によって公園を再整備し、魅力の向上につなげている事例が数多く見られており、本市においても、Park-PFI第1号である「百合が原公園整備運営事業」が開始されている。

本業務は民間活力の導入も見据えた手稲稲積公園の再整備に向け、基本構想を検討するとともに、札幌市PPP/PFI活用方針に基づく民間活力導入可能性調査（簡易な検討）を行うものである。

3 対象公園

公園名 手稲稲積公園

公園種別 運動公園

公園面積 18.2ha（うちプール敷地は有料駐車場等を含む約6.0ha）

所 在 手稲区前田 1 条 5 丁目
平 面 図 別紙 都市公園台帳現況平面図を参照

4 業務の内容

本業務は「別紙 1 基本仕様書」及び本項にて説明する(1)から(8)に大別される。

(1) 過年度資料の整理及び課題の洗い出し

- ・過年度の業務成果や「7 提供資料一覧」などから、基礎的な情報を整理し、手稲稲積公園（ていねプール）の現況把握・敷地分析を行うこと。
- ・ていねプールは平成 22 年度の事業仕分け（市民による行政評価）の中で「不要」と判定されたものの、存続を求める陳情を受け、小中学生・高齢者の有料化を前提に平成 23 年度末に当面存続が決定した経過がある。この当時から現在に至るまでの利用状況や料金収入等の変化、施設老朽化の進行状況等を既存の資料から考察すること。
- ・加えて、他都市事例の調査結果や民間事業者ヒアリングの結果なども整理した上で、再整備に向けた基本構想策定にあたっての課題や、追加検討すべき事柄を洗い出すこと。

(2) ていねプール利用者アンケート調査

- ・ていねプールの利用者（大人・子ども）に対し、基本属性の他、来園頻度や滞在時間、利用料金以外の消費金額（レストラン・自販機・キッチンカー等）など、過年度調査にて不足している情報を調査すること。
- ・アンケートの作成にあたっては、過年度調査結果の他、指定管理業務実績報告書といった公表資料、他都市の屋外レジャープール再整備事例におけるアンケート調査等を参考にし、担当職員と協議の上決定すること。
- ・統計的に有意なものとするため、400 人以上からデータを集めることとし、小学校の夏休み期間中に平日・休日のばらつき等がないよう計画の上実施すること。
- ・アンケート実施により得られた調査結果と、過年度業務等で得られたアンケート結果とを比較して分析し、利用者ニーズの考察を行うとともに、プール再整備後の目標利用者数の設定や運営計画を検討する上での基礎資料とすること。
- ・詳細な成果については、業務完了時に報告書として提出することとするが、取得データ及び分析・考察の概要版（A3 判カラー 4 枚程度）については、調査実施後 2 週間以内に提出すること。

(3) サウンディング型市場調査支援

- ・民間活力の導入検討にあたり、サウンディング型市場調査の実施を予定しており、そこで使用する資料の作成を行うこと。
- ・実施にあたっては、ていねプールのオープン期間中に現地説明会を実施し、その後に個別の対話を行う予定としている。一連のサウンディング型市場調査は札幌市

が直営で行うため、業務受託者の同席は不要とする。

- ・なお、意欲的な提案があった事業者に対しては、札幌市が継続して対話を行う予定であるが、業務受託者の同席の許可が得られた事業者に対しては、後述の(4)民間事業者等のヒアリング実施に記載のとおり対応を行うこと。

(4) 民間事業者等のヒアリング実施

- ・他都市において PPP/PFI 事業の実績のある事業者（5 社（者）程度）に対し、継続的なヒアリングを実施し、実現可能性の高い収益施設の検討や民間活力導入に向けた参入条件等の整理を行うこと。
- ・対象とする事業者については担当職員と協議の上決定することとし、ヒアリングにおいては事前調整等を含め、全て受託者が行うものとする。なお、実施に際しては札幌市職員が同席することを想定する。
- ・また、サウンディング型市場調査で意欲的な提案があった事業者（業務受託者の同席の許可が得られた事業者に限る）についても、札幌市が行う対話に同席し、同様の整理を行うこと。
- ・この他、札幌市が行う地域への説明（連町会長等を想定）や現指定管理者との協議の場などにも同席し補助を行うこと。

(5) PPP/PFI 導入に係る検討

- ・過年度に作成した手稲稲積公園の再整備案をベースにしつつ、本業務で得られた各種調査結果等も踏まえ、実現可能性の高い再整備案（1 案）を整理すること。なお、案の整理に際しては、手稲稲積公園が立地する JR 稲積公園駅周辺における居住誘導区域（次期立地適正化計画にて位置付け予定）としてのまちづくりの観点などについても勘案すること。
- ・整理した案について、具体的な導入施設（機能）等を想定し、施設配置図を作成すること。その上で、概算事業費（直近の物価上昇率等を勘案した相応の精度の概算整備費）や再整備後 50 年間の維持管理費、再整備後 50 年の間に想定される大規模修繕費などを算定すること。
- ・事業エリアの検討にあたっては、公園全体を PPP/PFI 事業エリアとする場合や、大きく機能を変更しないエリア（改修済みのテニスコートや未改修の野球場等）を除く（既存の指定管理者制度による管理のままとして切り分ける）場合など、民間事業者ヒアリングの結果などを基に、実現性が高く、最も効果的な案を整理すること。
- ・上記と併せて、札幌市 PPP/PFI 活用方針における簡易な検討（定量・定性評価）を行うこと。
- ・また、国費や市債の充当可能性の調査など、財源確保に向けたシミュレーションを行うこと。
- ・この他、次年度以降の検討に向け、必要となる事柄を整理・分析すること。

(6) 庁内オーソライズに向けた資料作成

- ・本業務にて作成する再整備に向けた基本構想（案）については、本年 10 月以降、市政の重要事項の決定及び企画調整の場である「企画調整システム」にて庁内オーソライズを諮る予定である。同時に、札幌市 PPP/PFI 活用委員会において、民間活力導入に向けた簡易な検討結果を付議する予定である。
- ・この際に使用する資料を作成すること。資料は過年度業務の成果や(1)から(5)で得られた結果等を考察の上、(7)再整備に向けた基本構想（案）の策定にて作成する案の骨格となるよう A3 判カラー 4 枚程度で作成することを想定するが、内容等を含め担当職員と協議の上決定すること。

(7) 再整備に向けた基本構想（案）の策定

- ・過年度業務成果や(1)から(6)での調査検討結果、企画調整システムでの意見等を踏まえ再整備に向けた基本構想（案）及び概要版（A3 判カラー 2 枚程度）を作成すること。
- ・再整備に向けた基本構想（案）の内容については次のような構成を想定するが、担当職員と協議の上決定すること。
 - ①構想の位置づけ、上位計画との関係
 - ②現状と課題
 - ③再整備方針
 - ④将来像
 - ⑤民間活力導入の検討
 - ⑥今後の進め方

(8) 打合せ

本業務に関する打合せは、業務着手時、中間 5 回、成果品（報告書）提出時に行うこととし、必ず業務主任者が立ち会うこと。また、上記打合せ以外にも、札幌市が必要と判断した場合は、打合せに応じること。

5 履行期間

契約締結の日から令和 8 年 3 月 27 日（金）まで

6 成果品

詳細については「4 業務の内容」を参照すること。

- (1) 業務報告書（基本構想(案)を含む）：本書・資料編 A4 判製本（図面等 A3） 2 部
- (2) 業務報告書概要版：A3 判カラー 4 枚程度 2 部
- (3) 電子データ：PDF 及び Word、Excel、PowerPoint 等作業可能な形式

7 提供資料一覧

下表の他、必要に応じ資料を追加する。なお、本プロポーザル公募期間中に提供を希望する者は「17 問い合わせ先」まで連絡すること。当該資料の取扱いに際しては、

守秘するものとし、本プロポーザルの目的以外には使用しないこと。

資料名
手稲稲積公園、ていねプール設計図一式
H8 手稲プール敷地地質調査 報告書
H14 ていねプール建築保全基本設計 地盤沈下対策と工法の検討 報告書
H22 ていねプールコンクリート躯体等調査業務 報告書
H23 ていねプール施設維持管理計画検討業務 報告書
H28 ていねプール維持管理計画策定業務 報告書
H28 社会資本整備総合交付金事業 札幌市公園施設長寿命化計画策定業務 (ていねプール) 報告書
H30 ていねプール地盤状況調査業務 報告書
R2 手稲稲積公園プール健全度等調査業務 報告書
R2 主要公園個別管理運営方針検討業務 報告書
R5 手稲稲積公園基礎調査業務 報告書
R5 手稲稲積公園施設改修検討業務 報告書
R6 手稲稲積公園プール健全度等調査業務 (R7.3 完了予定)
R6 手稲稲積公園改修方針検討業務 (R7.3 完了予定)
指定管理者 収支計算書及び収支決算書比較表
ていねプール利用者数 (S57～R6)
ていねプール利用者アンケート (H25～R1、R4～R6)
施設改修に対する指定管理者へのヒアリング結果 (R3)
有料運動施設一覧、利用率

8 業務規模

18,600 千円を上限額とする（消費税及び地方消費税 10%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。

※本業務は令和 7 年度当初予算成立を前提とした年度開始前の準備手続であり、市議会において当初予算案が否決された場合、契約を締結できないことに留意願う。

9 参加資格

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始決定後の者は除く）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- (3) 事業協同組合等の組合がこの入札に参加する場合は、当該組合等の構成員が、構成員単独での入札参加を希望していないこと。
- (4) 札幌市競争入札参加停止等措置要領に基づく参加停止措置を受けている期間中でないこと。
- (5) 令和 6・7 年度札幌市競争入札参加資格者名簿（工事・建設関連サービス・道路

維持除雪)において、業種が大分類「建設関連サービス業」、中分類「建設関連調査サービス業」に登録されていること。

- (6) 令和6・7年度札幌市競争入札参加資格者名簿(工事・建設関連サービス・道路維持除雪)において、コンサルタント登録状況が「造園部門」又は「都市計画及び地方計画部門」に登録されていること。
- (7) 国又は地方公共団体が発注した都市基幹公園及びそれに類する規模の公園・緑地に関する基本構想・基本計画等の策定業務を元請として履行した実績(平成27年度以降に履行完了したものに限る。)を有すること。

10 企画提案を求める項目

- (1) 本業務に取り組む上での視点等について
近年の社会経済動向や全国的なレジャー需要等を踏まえ、本業務に取り組む上での全体的な視点や、特に重要と考えられる点、留意すべき点等について提案すること。
- (2) 執行体制及び業務スケジュールについて
本業務の着実な遂行にあたっては、過年度業務成果や本業務での調査結果等を短期間で効率的に整理する必要がある。本業務を履行する上での執行体制及びスケジュールを提案すること。
- (3) ていねプール利用者アンケート調査について
アンケート調査にあたり、有効と思われる実施内容等について提案すること。
- (4) PPP/PFI 導入に係る検討について
PPP/PFI 導入の検討にあたっては、次年度以降の検討に繋がるような実現可能性の高い再整備案の設定や概算事業費の算出が必要となる。本業務の履行にあたり、より精度の高い検討とするための工夫や手法を提案すること。なお、本業務の参考となる業務実績を有する場合には、併せて記載すること(PPP/PFI 事業のアドバイザリー業務や P-PFI 公募支援業務といった公募段階の業務受託実績、又は PPP/PFI 事業者として参画した実績も含む)。
- (5) 再整備に向けた基本構想(案)の策定について
民間活力導入を念頭に置いた公園再整備を検討するにあたり、基本構想段階において、整理が求められる事柄について提案すること。
また、再整備に向けた基本構想(案)の作成にあたり、市民にとって分かりやすいものとするための工夫や留意点等について提案すること。
- (6) 独自提案事項について
本業務を実施するにあたり、提案者が必要、効果的と考える独自提案があれば提案すること。

11 申込方法

- (1) 提出物
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 縦、1 枚、様式 1)

イ 業務従事者一覧(A4 縦、片面印刷、必要枚数、様式 2)

ウ 類似業務等実績一覧(A4 縦、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、片面印刷、必要枚数、様式 4)

オ 企画提案書(A3 横、片面印刷、2 枚以内、様式自由)

(2) 提出方法及び提出先

郵送又は持参にて以下に提出すること。

〒060-0051 札幌市中央区南 1 条東 1 丁目大通バスセンタービル 1 号館 6 階
札幌市役所 建設局 みどりの推進部 みどりの推進課

(3) 提出期限

令和 7 年 2 月 28 日（金） 17：15 【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を公開する。

【札幌市公式ホームページ】

<https://www.city.sapporo.jp/ryokuka/nyuusatsu/keiyakujouhou/ippan-koubo/index.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 1 名を明記すること。

(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 類似・関連業務等実績一覧について

国又は地方公共団体が発注した都市基幹公園及びそれに類する規模の公園・緑地に関する基本構想・基本計画等の策定業務など、本業務に活かすことができると考える類似・関連業務を履行した実績について差し支えない範囲で具体的に記載すること。なお、これまでの実績で特筆すべきものがあれば企画提案書に詳細に記載してもよい。ただし、その場合も企画提案書の枚数の追加は認めない。

ウ 企画提案書について

(ア) 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。

(イ) 提出された企画提案書等は返却しない。

(6) 参考資料

ア 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/vision/vision2/index.html>

イ 第4次札幌市みどりの基本計画

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

12 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、札幌市建設局みどりの推進部みどりの推進課宛に FAX 又は電子メールで送信すること。

電子メールのタイトルは「手稲稲積公園再整備に向けた基本構想検討業務に関する質問」とし、令和7年2月21日（金）12：00 まで受け付けるものとする。

FAX：011-211-2523

送付先電子メールアドレス：midori-suishin-keikaku@city.sapporo.jp

(2) 質問に対する回答

回答は電子メールにて行う。また、公平を期すため、公開する必要があると認める場合は、質問と回答の要旨をホームページにて公開する。

13 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「手稲稲積公園再整備に向けた基本構想検討業務」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「14 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、応募件数が1件の場合、最終審査において最低基準点以上であ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者 30分（説明20分、質疑10分）を想定し、順次個別に行う。

説明については、企画提案書に基づいて行うこととし、資料の追加配布及びプロジェクタ等の機器の使用は認めない。

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。

(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。
- オ 本市が定める「個人情報取扱安全管理基準」に適合しているかを確認するので、契約締結の前に「個人情報取扱安全管理基準適合申出書」に必要な書類を添付して提出すること。

(4) 審査スケジュール（予定）

- ア 一次審査（書類審査） 令和7年3月12日（水）
 - イ 最終審査（ヒアリング） 令和7年3月17日（月）
- ※上記スケジュールは変更となる場合がある。

14 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する。評価基準点は「5点：特に優れている 4点：優れている 3点：普通 2点：やや不十分 1点：不十分」とし、「評価基準点×係数」により評価点を求めるものとする。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、最低基準点以上の者のうち、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、最低基準点以上の者のうち、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(4)及び(5)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		係数	配点
(1) 本業務に取り組む上での視点等について			
・本業務に取り組む上での全体的な視点や、特に重要と考えられる点、留意すべき点が適切な提案になっているか。	4		20 点
(2) 執行体制及び業務スケジュールについて			
・本業務を履行する上での執行体制及びスケジュールが適切かつ有効な提案となっているか。	2		10 点
(3) ていねプール利用者アンケート調査について			
・アンケート調査の実施内容等の提案が妥当なものとなっているか。	1		5 点
(4) PPP/PFI 導入に係る検討について			25 点
・PPP/PFI 導入検討にあたり、より精度の高い検討とするための工夫や手法が提案されているか。	4		(20)
・本業務の参考となる業務実績を有しているか。	1		(5)
(5) 再整備に向けた基本構想（案）の策定について			30 点
・民間活力導入を念頭に置いた基本構想の検討において、整理が求められる事柄についての提案が適切かつ有効なものとなっているか。	4		(20)
・策定にあたり、市民にとってわかりやすいものとするための工夫や留意点等が効果的なものとなっているか。	2		(10)
(6) 独自提案事項について			
・独自提案が、業務の目的を達成するにあたり有効なものとなっているか。	2		10 点
合計			100 点

15 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参加停止を受けた者
- (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

16 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、版權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。
- (9) 提出された企画案その他本件企画競争の実施に伴い提出された書類について、札幌市情報公開条例（平成 11 年条例第 41 号）に基づき公開請求があったときは、同条例の定めるところにより公開する場合がある。

17 問い合わせ先

〒060-0051 北海道札幌市中央区南 1 条東 1 丁目大通バスセンタービル 1 号館 6 階
札幌市建設局みどりの推進部みどりの推進課
担当：東谷・川村 TEL：011-211-2533 FAX：011-211-2523