

南区複合庁舎整備事業者選定アドバイザリー業務
公募型企画競争提案説明書

令和8年2月
札幌市市民文化局地域振興部区政課

1 業務の名称

南区複合庁舎整備事業者選定アドバイザリー業務

2 業務の概要

本市では、老朽化した南区役所を地域の核となる交流機能や図書館機能などと集約複合化した庁舎(以下「南区複合庁舎」という。)として整備することとしており、南区複合庁舎の整備に係る基本的な考え方を整理することを目的として、「南区複合庁舎整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を令和8年3月に策定する予定である。

基本計画では、事業手法について、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下「PFI法」という。）」に基づき、南区複合庁舎の建設工事等を含めた施設整備と施設整備後における維持管理等の業務を民間事業者に一括して長期的かつ包括的に発注するBT0（一括払型）方式の導入を前提に進めていくこととしている。

本業務は、令和8～9年度の2か年において、PFI法に基づいて行う実施方針等の作成から民間事業者との契約締結までの検討・手続に関する総合的な支援を行うものである。

また、本事業の実施に係る各種疑義について専門的な知見による適切なアドバイスを行うとともに、関係者への情報提供等の支援をあわせて行うものとする。

3 業務の内容

業務の内容については、業務仕様書（別紙1）を参照のこと。

4 契約の概要

(1) 契約方法

公募型企画競争により選定された委託候補業者との随意契約

(2) 告示日

令和8年（2026年）2月9日（月）

(3) 履行期間

契約締結日から令和10年3月24日（金）まで

5 企画提案を求める事項

(1) 過去の類似業務実績

本業務に類似のある過去の業務実績を示すこと。

(2) 業務計画案

本業務における業務スケジュールや業務執行体制等について示すこと。

特に業務執行体制のうち、(4)及び(5)で示す業務を担当する者を明確に記載し、(1)で示す過去の業務に関してどのような形で携わったかなどを具体的に示すこと。

(3) 業務実施方針

本業務の趣旨・目的を踏まえた実施方針を示すこと。

(4) 事業スキーム及び事業条件の検討方法等

PFIの事業スキームや事業範囲、官民のリスク分担、付帯事業（飲食・物販施設）の成立に向けた条件設定等の検討に当たって、特に重要な事項を示した上で、どのような点に配慮して作業を進めていくのか、そのポイントや具体的な対応方法等について示すこと。

(5) 事業者選定手続における重要事項

本事業の実施方針、要求水準書、入札説明書等の作成、契約事項に係る調整など、事業者選定手続において、特に重要と考える事項を示した上で、どのような点に配慮して事業を進行していくのか、そのポイントや具体的な対応方法について示すこと。

また、民間事業者の積極的な参入を促す手法について、類似業務実績等をもとに具体的に示すこと。

(6) 独自提案

「3 業務の内容」に示す事項以外に調査・検討すべき事項や付加出来る事柄がある場合は、その理由を付して提案すること。

6 予算規模（契約限度額）

50,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

※ 上記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。

また、本業務における契約金額の支払については、業務完了後に行う履行検査後に一括で支払うものとする。

なお、本業務は、令和8年度予算成立を前提に、年度開始前準備行為として行うものであり、令和8年度予算が成立しなかった場合には、事業中止や内容等が変更となる可能性がある。その場合、本件公募型企画競争は無効となることをご了承ください。

7 参加資格

次の要件をすべて満たすものとする。

- (1) 札幌市競争入札参加資格者名簿（物品・役務）において、大分類「一般サービス業」に登録されていること。
- (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こと。
- (3) 同一の企画競争において、事業共同組合等の組合と当該組合員とが同時に参加していないこと。
- (4) 企画提案書の提出期限において、札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成14年4月26日財政局理事決裁）の規定に基づく参加停止措置を受けていないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）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（平成11年法律第225号）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。）等経営状況が著しく不健全でないこと。
- (6) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第1項第2号の規定によるもの）に該当しない者又は暴力団の構成員、暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者が経営、運営に関係していないこと。
- (7) 個人情報の適切な管理を行う能力を有しているものとして、「個人情報取扱安全管理基準（別紙2）」に適合していること。

8 参加手続き等に関する日程

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| (1) 企画提案の公募開始 | 令和8年2月9日（月） |
| (2) 質問書の提出期限 | 令和8年2月17日（火）12時必着 |
| (3) 参加意向申出書の提出期限 | 令和8年2月24日（火）12時必着 |
| (4) 企画提案書等の提出期限 | 令和8年3月5日（木）12時必着 |
| (5) 参加資格の確認及び一次審査（書類審査） | 令和8年3月17日（火）（予定） |
| (6) 二次審査（ヒアリング） | 令和8年3月24日（火）（予定） |

9 申込方法

(1) 提出物

正本は、以下のア～カの構成で一式とし、1部提出（アのみを先に提出する場合は、イ～カの構成で一式とし、それぞれ1部ずつ提出）するとともに、PDFファイル形式の電子媒体（CD又はDVD）を1部提出すること（書類の提出に当たっては、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～エの構成で一式とし、10部提出すること（提出に当たっては、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、折込等はせず、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 業務従事者及び業務実績一覧（A4縦、片面印刷、必要枚数、様式2）

ウ 業務計画案（A4縦、2枚以内、様式自由）

エ 企画提案書（A3横、片面印刷、5枚以内、様式自由）

オ 競争入札参加資格認定通知書

カ 個人情報取扱安全管理基準適合申出書（様式3）

(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。

- 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
札幌市役所市民文化局地域振興部区政課（13階南側）

(3) 提出期限

ア 参加意向申出書

令和8年2月24日（火）12時【必着】

イ 企画提案書等

令和8年3月5日（木）12時【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取得可能である。

【札幌市公式ホームページ】

https://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/08minami_advisory.html

(5) 提出書類の記載に当たっての注意事項

記載に当たっては、以下の事項に留意すること。

ア 業務従事者及び業務実績一覧について

（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、業務を進めるに当たって他の会社（者）の協力（以下「協力会社」という。）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（〇）を付けること。

（オ） 本業務に活かすことができると考える類似業務の実績について差し支えない範囲で極力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、企画提案書に詳細を記載してもよい。ただし、その場合は企画提案書の枚数の追加は認めない。

イ 業務計画案について

（ア） 協力会社等も含めた業務の作業分担、人数等の処理体制及び本業務に対する基本的な考え方、業務を担当するチームの特徴等について示すこと。

- (イ) 本業務における業務スケジュールについて示すこと。
- 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。

10 質問の受付及び回答

(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4）に質問の要旨を簡潔に記入し、札幌市市民文化局地域振興部区政課宛に電子メール又はファックスで送信すること。

なお、電子メールのタイトルは「【質問書】南区複合庁舎整備事業者選定アドバイザリー業務」とし、令和8年2月17日（火）12時まで受け付ける。

- 【電子メールアドレス】kuyakushoseibi@city.sapporo.jp
- 【ファックス】011-218-5156

(2) 質問に対する回答

質問書による質問内容とあわせて、隨時、札幌市公式ホームページ内にて公開する（質問を行った者の氏名は公表しない）。

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。

【札幌市公式ホームページ】

https://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/08minami_advisory.html

11 選定方法

企画提案は、札幌市の関係部局の職員からなる「南区複合庁舎整備事業者選定アドバイザリー業務に係る企画競争実施委員会（以下「実施委員会」という。）」において、評価項目及び評価基準表（別紙3）により総合的に審査し、最も優れた企画提案者（入選者）を選定する。

(1) 参加資格の確認及び一次審査（書類審査）

- (ア) 参加資格については、「7 参加資格」に基づき確認を行う。
- (イ) 一次審査では書類審査により、評価項目及び評価基準表の審査項目を総合的に評価する。なお、一次審査の審査結果は二次審査に引き継ぐことはしない。
- (ウ) 参加資格の確認結果及び一次審査の結果は、確定後速やかに企画提案者全員に通知する。
- (エ) 一次審査の通過者数は5者程度とする。なお、企画提案者が少数の場合は、一次審査を省略することとし、その旨を企画提案者に別途連絡する。

(2) 二次審査（ヒアリング）

- (ア) 一次審査を通過した企画提案について、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者約25分（説明15分以内、ヒアリング10分）を想定し、順次個別に行う（対象者数等により、1者当たりのヒアリング時間を変更する可能性がある）。なお、原則説明は、事前に提出された企画提案書のみを用いて行うこととする。その他ヒアリングに関する事項については、別途対象者へ通知する。
- (エ) 実施委員会による採点が最も高い者を入選者として選定する。
- (オ) 総合得点満点の6割を最低基準点と定め、最低基準点に満たない場合は、契約候補者としない。また、提案者が1者であっても、採点の結果、最低基準点以上のときは、入選者として選定する。
- (カ) 実施委員会による採点が同点の場合は、実施委員会の協議により選定する。

(3) 委託の相手方の選定及び契約について

本業務の委託については、原則として入選者を委託候補業者とし、その手続きについては、札幌市契約規則による。なお、企画提案の内容をもって契約するものとは限らない。また、入選者が「7 参加資格」のいずれかに該当しないこととなった場合には、契約を締結しないことがある。入選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。

(4) 選定結果の通知方法、結果に対する質問方法等

選定の結果は、企画提案者全員に対して文書により通知することとし、選定の結果に対する質問については、原則として、文書にて担当部局に提出すること。

12 参加資格の喪失

本プロポーザルにおいて企画提案者が参加資格を有することを確認したときから審査が確定するまで（契約候補者にあっては契約を締結するまで）において、次のいずれかに該当するときは、提出された企画提案に関する評価は行わず、又は契約候補者としての選定を取り消すこととする。

- (1) 参加資格を満たしていないことが判明し、又は満たさないこととなったとき
- (2) 提案書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき
- (3) 不正な利益を図る目的で実施委員会の委員等と接触し、又は利害関係を有することとなったとき

13 再委託について

受託者は、業務の一部について、協力会社へ再委託を行うことができる。ただし、業務の主たる部分の再委託及び総括責任者を協力会社の者とすることは認めない。

なお、再委託を行う場合、業務範囲及び選考する業者について、事前に書面により委託者の承諾を得ること。また、再委託を行う会社は「7 参加資格」の要件 ((1)を除く。) を満たすものであることを条件とする。

14 失格事項

以下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、その他不正の行為をした者
- (2) 本企画競争の手続期間中に指名停止を受けた者
- (3) 提出書類の提出期間、提出場所、提出方法、記載方法等が、本提案説明書及び各様式にて定めた内容に適合しなかった者
- (4) 審査の公平性を害する行為を行った者
- (5) その他、本提案説明書等に定める手続き、方法等を遵守しない者

15 参加資格等についての申立て

本企画競争において参加資格を満たさない若しくは満たさないこととなった等の通知を受けた日の翌日から起算して10日（札幌市の休日を定める条例で規定する休日を除く。）以内にその理由等について書面により求めることができる。

16 評価についての申立て

企画提案者は自らの評価に疑義があるときは、選定結果に係る通知を受けた日の翌日から起算して3日（札幌市の休日を定める条例で規定する休日を除く。）以内に、自らの評価について書面により疑義の申立てを行うことができる。

17 著作権に関する事項

- (1) 企画案の著作権は各企画提案者に帰属する。
- (2) 札幌市が本業務の実施に必要と認めるときは、企画案を札幌市が利用（必要な改変を含む。）することに許諾するものとする。この場合は、あらかじめ提案者に通知するものとする。
- (3) 企画提案者は、札幌市に対し、企画提案者が企画を創作したこと及び第三者の著作権をはじめとしたいかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証するものとする。
- (4) 企画案の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、企画提案者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ札幌市に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。
- (5) 提出された企画案その他本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、同条例の定めにより公開する場合がある。

18 その他留意事項

- (1) 本企画競争に係る一切の費用については企画提案者の負担とする。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 札幌市が提出した資料は、札幌市の了解なく公表、使用することができない。
- (5) 本業務の受託者（協力会社等を含む）及びこの者と資本・人事面において関連があると認められた者は、この契約の対象となる施設の整備等がPFI法第7条に基づく特定事業として選定された場合は、同法第8条に定める民間事業者の選定への応募又は参画及び応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となることを認めない。

※ 「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしているものをいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

18 参考資料

企画提案書の作成に当たって、下記の本市ホームページにて公開している資料を参考すること。

- 「（仮称）南区区複合庁舎整備基本計画（案）」
<https://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/minami/kihonkeikaku.html>
※ 当計画は、令和7年12月25日から令和8年1月30日までパブリックコメントを実施し、現在意見集約中のため、策定時に内容が変更されている場合がある。

19 問合せ先（担当部局）

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎13階南側
札幌市市民文化局地域振興部区政課（区役所整備担当）

TEL：011-211-2176 ファクス：011-218-5156

メールアドレス：kuyakushoseibi@city.sapporo.jp

ホームページ：https://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/08minami_advisory.html