

(仮称) 南区複合庁舎整備基本計画策定支援業務

公募型企画競争 提案説明書

令和6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

(仮称) 南区複合庁舎整備基本計画策定支援業務

2 背景及び目的

昭和47年(1972年)に建築された南区役所庁舎は、令和6年(2024年)現在において、築52年が経過し、老朽化が進行している。

令和5年11月に策定した「真駒内駅前地区まちづくり計画」において、第2次札幌市都市計画マスタープランや札幌市市有建築物の配置基本方針などを踏まえ、真駒内駅前地区に南区役所をはじめ、南区民センター、南保健センターなどの行政機能・公共サービス機能を集積・複合化した施設(以下「(仮称)南区複合庁舎」という。)を整備することとし、集積・複合化する具体的な機能について、検討を進めているところである。

本業務は、令和6～7年度の2か年において、区民意見の把握や事業手法等の検討を行い、(仮称)南区複合庁舎整備における方向性を整理し、施設整備基本計画の策定に向けた支援を行うものである。

3 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6年2月9日(金)

(3) 履行期間

契約締結日から令和8年3月13日(金)まで

4 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。

5 企画提案を求める項目

(1) 過去の業務実績

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執行体制等について示すこと。

特に執行体制のうち、(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記載すること。

(4) 施設計画の検討

施設計画の整理及び新施設のモデルプラン等の作成について、重要となる事項を示し、どのような点に配慮して検討を進めていくのか、そのポイントや具体的な方法・内容等について示すこと。

また、区民意見を把握し施設計画に反映できる手法を示すこと。

(5) 事業手法及び事業計画の検討

事業手法及び事業計画の検討に際して重要となる事項を示し、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方法・内容等について示すこと。

(仮称) 南区複合庁舎の整備に合わせて、民間活用施設の導入の可否を検討するため、市場調査の手法及び調査対象を具体的に示すこと。

(6) 独自提案

本業務を実施するに当たり、提案者が上記以外の項目で必要及び効果的と考えられる項目があれば提案すること。

6 予算規模（契約限度額）

47,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）を上限額とする。

※ 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。

なお、本事業は、令和6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6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、又は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、大分類「建設関連サービス業」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、事業協働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6年2月9日（金） |
| (2) 質問書の提出期限 | 令和6年2月14日（水）12時必着 |
| (3) 参加意向申出書提出期限 | 令和6年2月20日（火）12時必着 |
| (4) 企画提案書等の提出期限 | 令和6年3月4日（月）10時必着 |
| (5) 参加資格の確認及び一次審査（書類審査） | 令和6年3月21日（木）（予定） |
| (6) 二次審査（ヒアリング） | 令和6年3月25日（月）（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も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。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6年2月20日（火）12：00【必着】

イ 企画提案書等

令和6年3月4日（月）10：00【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Wordデータが取得可能である。

【札幌市公式ホームページ】

https://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/06minami_kihonkeikaku.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）の協力が予定されている場合についても記載すること。

施設計画の整理及び新施設のモデルプラン等の作成について、他の会社（者）の協力が予定されている場合には必ず記載すること。

(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業務従事者の氏名の後ろには（○）を付けること。

(オ) 整備基本計画の策定、PPP/PFI 詳細検討などの本業務に活かすことができると思われ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「【質問書】（仮称）南区複合庁舎整備基本計画策定支援業務」とし、令和6年2月14日（水）12:00まで受け付けるものとする。

【FAX】011-218-5156

【送付先電子メールアドレス】kusei-keiyaku@city.sapporo.jp

(2) 質問に対する回答

質問書による質問内容とあわせて、随時、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/06minami_kihonkeikaku.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「（仮称）南区複合庁舎整備基本計画策定支援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、一次審査を省略し、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 ヒアリングは、1者約30分（説明20分以内、ヒアリング10分）を想定し、順次個別に行う（二次審査の対象者数等により、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。ただし、企画提案者自らがスクリーンやプロジェクター等の機材を準備する場合は、それらを使用する

ことができる。またその場合は、機材の設置を含めて説明時間 20 分以内とする。その他ヒアリングに関する事項については、別途通知する。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

1 2 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（契約候補者にあつ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

1 3 再委託について

受託者は業務の一部について、協力会社への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。

1 4 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) 本企画競争の受付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

1 5 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も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。

1 6 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。

1 7 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なと認めるときは、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。

19 参考資料等

真駒内駅前地区まちづくり計画

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/makomanai/keikakusakutei.html>

20 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 FAX：011-218-5156

メールアドレス：kusei-keiyaku@city.sapporo.jp

ホームページ：https://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/06minami_kihonkeikaku.html