

(仮称) 新スケート・カーリング場整備事業  
落札者決定基準

令和8年(2026年)4月  
札幌市

# 目次

第1章 総則	2
1 落札者決定基準の位置づけ	2
2 選定方法	2
3 審査体制	2
第2章 落札者決定までの手順	3
1 審査の手順	3
(1) 第1次審査（入札参加資格審査）	4
(2) 第2次審査（提案審査）	4
(3) 落札者の決定	4
第3章 提案審査	5
1 提案審査書類の性能審査（定性的評価）	5
(1) 事業全体に関する事項（56点満点）	5
(2) 整備等に関する事項（182点満点）	5
(3) 施工計画に関する事項（42点満点）	8
2 提案審査書類の審査項目ごとの得点化方法	8
3 開札及び入札価格の確認	8
4 入札価格の定量的評価	8
5 総合評価値の算定方法	9

## 第1章 総則

### 1 落札者決定基準の位置づけ

本落札者決定基準は、札幌市（以下「市」という。）が、（仮称）新スケート・カーリング場整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者の落札者を決定するための方法及び基準を示すものである。

なお、本落札者決定基準において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別異に解すべきものを除き、入札説明書において定める意義を有する。

### 2 選定方法

本事業の落札者の選定にあたっては、事業者が市の定める参加資格を有し、かつ提案内容が、市が要求する性能要件を満たしていることを条件とした上で、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価するものとする。

本事業における事業者の募集及び選定方法については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）により行う。

なお、本事業は WTO 政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

### 3 審査体制

入札参加者から提出された提案審査書類については、有識者等で構成される「（仮称）新スケート・カーリング場整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において審査を行い、その結果を踏まえ、市が落札者を決定するものとする。

選定委員会は、次の5人の委員により組織される。

#### 審査委員名簿

役職	氏名	所属・職名
委員長	石橋 達勇	北海学園大学 工学部 建築学科 教授
委員	新井 貢	札幌国際大学 スポーツ人間学部 スポーツビジネス学科 教授
委員	宇野 二郎	北海道大学 公共政策大学院 教授
委員	齊藤 雅也	札幌市立大学 デザイン学部・大学院 デザイン研究科 教授
委員	荒木 敏光	札幌市 スポーツ局 施設整備担当部長

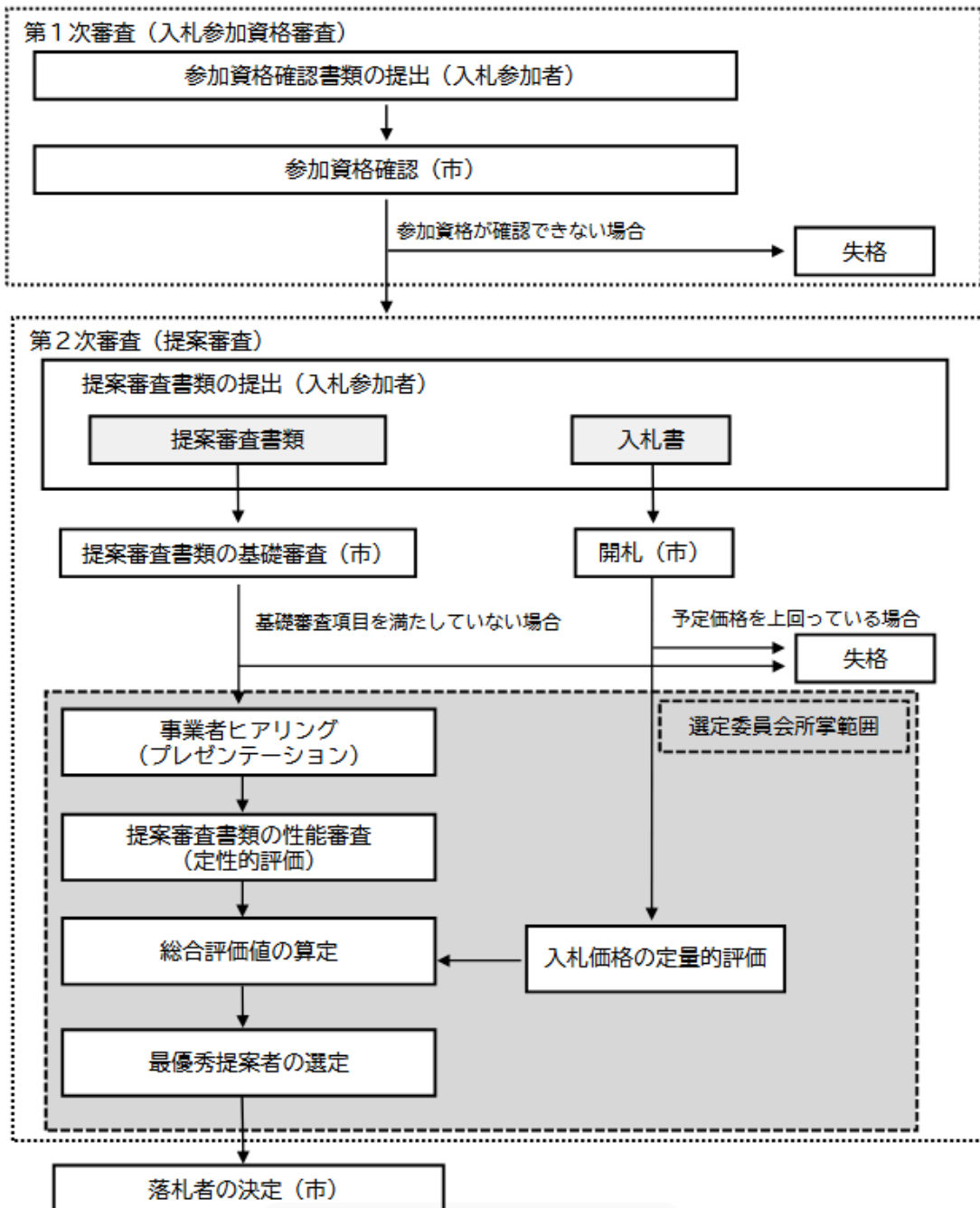
## 第2章 落札者決定までの手順

### 1 審査の手順

本事業における落札者の決定は、総合評価一般競争入札方式に基づき、以下の手順により実施するものとする。

なお、入札参加者が1者のみの場合においても、入札参加資格審査及び提案審査を実施し、その審査過程において適切と判断された場合に、最優秀提案者として選定する。

審査の手順のイメージ図



(1) 第1次審査（入札参加資格審査）

市は、入札参加者から提出される参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認する。確認の結果を代表企業に対して通知する。なお、参加資格要件を満たしていることが確認できない場合は失格とする。

(2) 第2次審査（提案審査）

ア 提案書類の基礎審査

市は、参加資格要件を満たした入札参加者が提出した提案審査書類について、提案審査書類がすべてそろっていること、指定した様式に必要な事項が記載されていること、提案審査書類の頁数が指定した頁数制限を超えていないこと等、書類に不備がないことを確認する。

また、入札参加者から提出された提案審査書類の各様式に記載された内容について、要求水準の客観的な必須仕様の充足確認を行い、それを満足していないと認められる場合は、その時点で失格とする。

イ 開札及び入札価格の確認

市は、入札書に記載された入札価格が入札書比較価格（予定価格に100分の110を除いた価格）を超えていないことを確認する。この結果、入札価格が入札書比較価格を超える場合は失格とする。

ウ 入札価格の定量的評価

選定委員会は、入札価格について、本落札者決定基準に示す式により得点化する。

エ 提案審査書類の性能審査（定性的評価）

選定委員会は、提案審査書類の基礎審査項目を満たした入札参加者の提案審査書類に記載された内容について、本落札者決定基準に示す審査項目及び得点化方法に従って審査する。

オ 総合評価値の算定

選定委員会は、提案審査書類の定性的評価における得点と、入札価格の定量的評価における得点を合計し、総合評価値を算出する。

カ 最優秀提案者の選定

選定委員会は、定量的評価及び定性的評価による総合評価点が最も高い提案を最優秀提案者として選定する。

ただし、定性的評価の結果、全ての評価項目において「要求水準を最低限満たすのみの提案（D評価相当※）」と判断された場合は、総合評価点の高低にかかわらず、最優秀提案者として選定しない。

※D評価相当：要求水準書に示された内容を満足してはいるが、本事業の目的に資する独自の工夫や技術的付加価値が認められない提案。

(3) 落札者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ落札者を決定する。ただし、選定委員会が2以上の最優秀提案者を選定した場合は、当該落札候補者らによるくじ引きをもって落札者を決定する。

### 第3章 提案審査

選定委員会は、基礎審査を通過した入札参加者の提案について、提案審査書類の性能審査（定性的評価）及び入札価格の定量的評価を行う。

#### 1 提案審査書類の性能審査（定性的評価）

提案審査書類の性能審査は、以下の項目ごとに審査の上で得点を定める。

- (1) 事業全体に関する事項（56点満点、定性的評価280点満点のうち20%）
- (2) 整備等に関する事項（182点満点、同評価のうち65%）
- (3) 施工計画に関する事項（42点満点、同評価のうち15%）

項目ごとの詳細は以下のとおりとする。

##### (1) 事業全体に関する事項（56点満点）

分類	配点	審査項目	様式
①基本方針の実現	14点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本方針を実現するための優れた基本姿勢やコンセプトが提案されているか。本事業の目的及び特性を踏まえた上で優れた提案がなされているか。</li> <li>※方針の実現に向けた整備計画や施工計画については、他の審査項目（(2)及び(3)）で評価</li> </ul>	様式5-2
②実施体制及び役割分担	28点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業期間を通じ、本事業を円滑に実施する事業実施体制が確保できているか。また、市との連携、報告、連絡を適切かつ確実に実施するための有効な取り組み方針及び体制が提案されているか。</li> <li>・ DB方式（設計・施工一括発注）のメリットを最大化するため、企業間の円滑な情報共有・調整及び手戻りを防ぐ業務フローについて、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>・ 地域経済の活性化に資する具体的な提案がなされているか。</li> </ul>	様式5-3
③リスク管理及び事業の安定性	14点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 想定されるリスクを抽出した上で、不測の事態への対応も含めリスクへの対応策や回避策が十分に検討されているか。</li> <li>・ 工程・品質管理について、適切かつ効果的なモニタリングの実施方法が提案されているか。</li> </ul>	様式5-4

##### (2) 整備等に関する事項（182点満点）

分類	配点	審査項目	様式
①つどーむとの連携/ 2施設の効率的な運営	28点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ つどーむとの連携による相乗効果を最大化するため、設備システムの一元化や新施設とつどーむの管理効率化に資する連携方法、及び諸室（トレーニング室等）の相互利用等による利便性向上に資する具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>・ 複合スポーツ施設としての管理・運営について、管理諸室の配置や、情報通信設備（ICT）を活用した省力化支援システムの導入等、少人数でも効率的に施設の管理・運営ができる具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	様式5-5

分類	配点	審査項目	様式
②外観計画・配置計画・外構計画/ 外部における安全・安心な動線計画等	14点	<ul style="list-style-type: none"> <li>札幌市景観条例及び札幌市景観計画を踏まえ、周辺環境との調和に配慮した優れたデザインとなっているか。</li> <li>除排雪や落雪対策など維持管理効率化に向けて、敷地特性（形状・高低差・空港制限）及び気象条件（風向・積雪）を考慮した、具体的かつ効果的な配置計画が提案されているか。</li> <li>積雪寒冷期も含め、歩行者の安全確保やスムーズな利用が可能となるよう、各種車両や利用者の動線を踏まえた配置計画・動線計画が、具体的かつ効果的に提案されているか。</li> </ul>	様式5-6
③平面計画・動線計画/ 誰もが使いやすい動線計画（ユニバーサルデザイン）	28点	<ul style="list-style-type: none"> <li>大会開催時において、一般観客、選手、大会関係者等の異なる属性の利用者の動線を可能な限り分離し、安全かつ円滑な大会運営が可能となる動線計画及びセキュリティ確保について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>エントランスホールは、機能性・利便性・快適性が確保された計画となるよう、快適な室内環境の確保（外気侵入の抑制等）、多様な利用者に対するわかりやすい誘導の工夫（案内表示）等について、誰もが利用しやすい効果的な計画が提案されているか。また、ウィンタースポーツの情報発信・交流機能について、具体的かつ効果的な施設計画が提案されているか。</li> <li>障がい者や、外国人を含む全ての利用者の利便性・快適性を向上させる、具体的かつ効果的な提案がなされているか。また、多様な利用者ニーズの幅広い把握・分析や、事業の制約条件を踏まえた検討等のプロセスが示されているか。</li> <li>災害時における円滑な避難及びつどいむ後方支援機能の確保、並びに防犯・安全管理について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	様式5-7
④環境配慮/ 省エネルギー化への取組	28点	<ul style="list-style-type: none"> <li>各リンクの製氷設備及び空調設備において、良好な氷質を維持しつつ、省エネルギー化や環境負荷低減に資する設備構成について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>アイスリンクの特殊性を踏まえた上で、断熱性能の確保や高効率機器の導入等、ZEB-Ready以上を確実に達成するための手法について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>環境負荷低減に資する再生可能エネルギー、未利用エネルギー、環境配慮資材の活用等について、ライフサイクルコスト（維持管理費の縮減、設備の維持管理や改修に係る費用等）を考慮した具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	様式5-8

分類	配点	審査項目	様式
⑤長期利用を見据えた耐久性/メンテナンス性	28点	<ul style="list-style-type: none"> <li>積雪寒冷地の気象条件（外装）及びスケートリンク特有の利用環境（内装）を踏まえ、材料の高耐久化による更新周期の延伸に加え、点検・補修及び日常的な清掃・管理等のメンテナンスの効率化や省力化により、ライフサイクルコストの縮減に資する具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>将来の社会情勢の変化や技術革新（熱源転換等）を見据え、機器更新・メンテナンス時の作業性及び設備スペースの拡張性（余裕）の確保について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>製氷設備の故障や改修の際においても、施設運営を可能な限り継続できるよう、設備構成等について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	様式5-9
⑥スケート・カーリングリンク等の競技環境/観戦環境	28点	<p>【スケート・カーリングリンク共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>競技特性を踏まえた視環境（照度・防眩、結露・曇り対策）の確保、及び観戦の臨場感を高める映像・音響演出の実現に向け、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>製氷設備と空調設備の連携により、高品質な氷上環境（氷質・湿度管理・結露防止）を安定的に維持するための、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>丘珠空港に近接する立地条件及び両リンクが同時利用された際に懸念される各競技への影響に配慮した遮音性能及び建築的な工夫・配慮について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	様式5-10
	14点	<p>【スケートリンク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>フィギュアスケート及びショートトラックの競技特性を踏まえた質の高い競技環境の確保と、備品等の管理を含めた運営の効率化や負担軽減について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul> <p>【カーリングリンク】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>カーリングの競技特性を踏まえた質の高い競技環境の確保と、備品等の管理を含めた運営の効率化や負担軽減について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	
⑦その他本施設特有の諸室計画	14点	<p>【大会関係諸室】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大会規模に応じた円滑な運営のため、ドーピング検査室や放送室等の大会関係諸室の配置において、機能性と利便性に優れた具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul> <p>【多目的スペース】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>リンクの視認性を確保しつつ、大会時のウォーミングアップや仮設席設置、平常時の休憩・交流など、多様な利用形態に柔軟に対応できる空間の可変性及び動線計画について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	様式5-11

(3) 施工計画に関する事項 (42点満点)

分類	配点	審査項目	様式
①施工管理計画の策定、推進	28点	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事が与える周辺環境への影響（騒音、振動、粉塵、工事車両の通行等）を最小化するための環境対策や、近隣住民の理解を促進するための情報の可視化・周知計画について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>既存施設（つどーむ）の改修に伴う機能停止期間の最小化や、工事期間中も利用者の安全を担保し、安心して施設を利用できる施工・仮設計画について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>適切かつ効率的な施工計画を作成し、その確実な実現に向けた工夫が十分に提案されているか。また、スケジュールを遵守するための方策について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	様式5-12
②施工上の技術的な対応/最適な工法の採用	14点	<ul style="list-style-type: none"> <li>航空法高さ制限等の施工制約や冬期気象条件を踏まえた実現性の高い工程計画、及び品質確保のための監理体制の独立性について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>敷地特有の軟弱地盤や気象条件を踏まえ、不同沈下の抑制（安全性）、施工の確実性、及び経済合理性の観点から、総合的にバランスの取れた最適な構造・基礎工法が提案されているか。</li> </ul>	様式5-13

## 2 提案審査書類の審査項目ごとの得点化方法

提案審査書類の定量化審査においては、それぞれの審査項目について、次に示す4段階評価により採点する。

提案内容の評価点は各審査委員の平均値とし、点数化の際は、審査項目ごとの平均値を合計して算出する。

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が非常に優れている (Bに勝る)	配点×1.00
B	提案内容が優れている	配点×0.75
C	提案内容がやや優れている (Bに劣る)	配点×0.50
D	提案内容が普通である。(要求水準を満足する程度)	配点×0.25

## 3 開札及び入札価格の確認

提出された入札価格が入札書比較価格を超えていないことを確認する。なお、入札価格の確認のための開札は、入札説明書に定めた方法により実施し、入札価格が入札書比較価格を超えていない入札書のみ、入札価格の定量化審査を行う。

## 4 入札価格の定量的評価

入札価格の得点は、次に示す式により定量化のうえ算出する。なお、得点は小数第2位を四捨五入した値とする。

表 入札価格の定量化方法

〔入札価格に係る得点〕（120点満点）

$$= ( [ \text{全入札参加者中の最低入札価格} ] \div [ \text{入札価格} ] ) \times 120 [ \text{点} ]$$

## 5 総合評価値の算定方法

「1 提案審査書類の性能審査（定性的評価）」「4 入札価格の定量的評価」により算出した各入札参加者の得点から、次の算定式により各入札参加者の総合評価値を算出する。

表 総合評価値の算定方法

〔総合評価値〕（400点満点）

$$= [ \text{性能審査に係る得点} ] (280点満点) + [ \text{入札価格に係る得点} ] (120点満点)$$