

# 地域交流拠点におけるエリアマネジメントの 行政運営への貢献性に係る基礎研究業務 提案説明書

この提案説明書は、札幌市が実施する「地域交流拠点におけるエリアマネジメントの行政運営への貢献性に係る基礎研究業務」の公募型企画競争（プロポーザル方式）の実施に関して、企画提案者の創造性、企画力及び業務経験等を適正に審査し、本業務の内容に最も適した受託者を選定するため、必要な事項を定めることを目的とする。

## 1 業務名

地域交流拠点におけるエリアマネジメントの行政運営への貢献性に係る基礎研究業務

## 2 業務の目的

近年、本市では都心だけではなく、地域交流拠点においてもエリアマネジメント（以下「エリマネ」という。）が実施され始めており、人的支援や補助金による金銭的支援を行っているところである。

しかし、昨今の社会情勢の影響により、従来の行政運営のままでは税収や自治体職員数の減少が想定される一方、義務的経費は増加傾向にあり、今後の行政運営がこれまで以上に厳しくなることが見込まれる。そのため、行政が行うべき役割やサービス水準などについての検証・評価に基づき、事業の再編・再構築を推進し、エリマネに対する行政支援の在り方についても、持続可能なものとなるよう見直す必要がある。その前提として、エリマネは「地域課題の解決」や「地域のさらなる魅力創出」に対して、どの程度有効かつ効率的であるかを把握することが重要である。

本業務では、昨今の社会情勢や本市の特性等を踏まえ、これまで一般的にエリマネが行政運営にもたらすとされていた効果のみならず潜在的な効果について仮説を設け、業務対象地として17の地域交流拠点から2地区を選定する。また、全国事例を参考にエリマネによる地域課題解決や魅力創出の効果を測るための評価指標及び必要なデータ項目を検討する。さらに、実際に業務対象地において必要なデータを取得することでエリマネによる効果の可視化を行う。導き出されたエリマネが行政運営にもたらす効果を踏まえ、今後のエリマネに対する行政支援の在り方について考察を行い、他の地域交流拠点に横展開することで、行政によるエリマネ支援の適正化を検討するものである。

### 3 業務内容

#### (1) エリマネの効果に係る仮説立案

昨今の社会情勢、全国のエリマネ事例及び本市の特性を踏まえ、エリマネが行政運営にもたらす効果についての仮説を設ける。

#### (2) 業務対象地の選定

「商業機能を中心に多様な機能が集積する地区」及び「主に居住機能が充実する地区」を本市17の地域交流拠点の中からそれぞれ1地区ずつ選定し、計2地区を業務対象地とする。

#### (3) 評価指標及び取得データ項目の検討

全国事例等を参考にしながら、(1)で整理したエリマネが解決すべき課題や魅力創出の効果を測るために必要な取得データ項目と評価指標を検討する。

#### (4) 現地データの取得及びエリマネ効果の可視化

(3)で検討した取得データ項目及び評価指標に基づき、業務対象地において必要なデータを取得・整理し、エリマネ効果の可視化を行う。また、必要に応じて、可視化にあたり追加で必要となるデータについて確認・検討を行う。

#### (5) エリマネ支援に資する施策の検討及び支援方針の考察

(4)で可視化されたエリマネが行政運営にもたらす効果を踏まえ、エリマネに対する本市の支援施策を広く整理し、今後の業務対象地における行政支援の在り方について考察する。また、得られた知見をもとに他の地域交流拠点に展開できる支援方針についても考察する。

#### (6) 大学及び研究機関等と協働

業務の遂行に当たっては、エリマネやそれに類する分野に知見を有する大学及び研究機関等と協働しながら進めることとする。

#### (7) 業務報告書の作成

(1)～(5)を業務報告書として整理する。

### 5 予算規模（契約限度額）

5,000千円程度（消費税及び地方消費税を含む）

※ 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。

## 6 委託業務実施の条件

### (1) 参加資格

応募者は次の要件を全て満たすものとする。なお、本業務では共同請負を認めておらず、複数事業者による「共同企業体」などの形での参加は不可とする。

ア 札幌市競争入札資格者名簿に登録されていること。

イ 同一の企画競争において、事業協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。

ウ 会社更生法による更生手続き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き開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状況が著しく不健全でないこと。

エ 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者であること。

オ 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の規定に基づく参加停止の措置を受けている者でないこと。

カ 札幌市競争入札資格者名簿において、大分類が「建設関連サービス業」又は「一般サービス業」に登録されている者であること。

キ 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年2月26日条例第6号）第2条第2項に規定する暴力団員又は同条例第7条に規定する暴力団関係事業者ではないこと。

### (2) 打合せ回数

業務期間中に定例の打合せ（最低5回とし、時期については要協議）を実施する。

※web会議形式も可とする。（web会議ツールについては、業務着手後要相談とする。）

※初回及び成果品納入時は原則対面形式とし、主任技術者が立ち会うこと。

### (3) 履行期間

契約締結の日から令和8年3月19日(木)まで

### (4) 成果品

ア 業務報告書 2部

イ 業務報告書（概要版） 2部（A4用紙2枚以下かつ5MB以下とする。）

ウ 電子データ（CD-R等） 一式

## 7 企画提案を求める事項

### (1) 業務の実施方針

本業務を実施するに当たり、業務に取り組む上での方針や実施体制などについて提案を求める。

### (2) エリマネの効果に係る仮説立案及び業務対象地の選定

エリマネの効果に係る仮説を立案するに当たって、有効かつ現実的な仮説が立案されるような検討プロセス及び手法、加えて業務対象地の選定に当たっての考え方（選定基準や理由など）についての提案を求める。

### (3) データ取得及び効果の可視化

エリマネ効果を適切に可視化するために有効な評価指標及び取得データ項目の考え方や、可視化に当たっての効果的な手法についての提案を求める。

### (4) 協働する大学及び研究機関等の選定方針

本業務の遂行に当たり、協働が想定される大学及び研究機関等の知見が最大限生かされるような連携体制や役割分担、期待される専門性などについての提案を求める。

### (5) 独自提案

本業務の目的達成に資する独自の取組がある場合は、提案を求める。

### (6) 受託業務実績

告示日を起点とした過去5年間で、本業務と類似若しくは関連する業務実績がある場合は、提示を求める。

## 8 一般事項

### (1) 事務局（企画提案書等の提出先、質問の宛先及び関連資料の請求先）

〒060-8611 北海道札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎 4階南側  
札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 事業推進課

TEL：011-211-2706 FAX：011-218-5113

E-mail：kukakushien★city.sapporo.jp

※アドレスの★を@に変えてご使用ください。

HP：<https://www.city.sapporo.jp/toshi/saikaihatsu/areamanagement/areamanagement.html>

### (2) 公募型企画競争の日程

ア 公募開始（告示） 令和7年7月24日（木）

イ 質問受付期限 令和7年8月13日（水）15時必着

ウ 企画提案書等の提出期限 令和7年8月20日（水）15時必着

エ プレゼンテーション審査 令和7年8月下旬ごろを予定（後日通知）

(3) 事前連絡

企画提案を予定する者は、令和7年8月8日（金）17時までに、事務局宛てに参加意向の旨を連絡すること（電話またはE-mail）。

(4) 質問の受付等

ア 企画提案書等の作成に関して質問がある場合は、質問受付期限までに、事務局宛てにE-mailにて行うこと（電話や来庁による質問には回答しない）。

E-mailは、件名を「『地域交流拠点におけるエリアマネジメントの行政運営への貢献性に係る基礎研究業務』質問書」とすること。また、団体名及び担当者氏名を明記すること。

イ 質問を受付後、随時、E-mailにて全参加者に質問内容及び回答を共有する。

(5) 提出書類

ア 企画提案書等の構成

正本は、以下の(ア)～(オ)の構成で一式とし、1部提出すること（提出に当たっては、一式を左肩一箇所ホチキス留めすること）。副本は、以下の(イ)～(オ)の構成とし、12部提出すること（提出に当たっては、一式をクリップで留めすることとし、ホチキスは使用しないこと）。

(ア) 企画競争参加申込書（様式1）

(イ) 業務従事者等一覧（様式2）

(ウ) 企画提案書（様式自由、A3判横、片面印刷、1枚）

(エ) 業務費内訳書（積算書）（様式自由、A4判、片面印刷、必要枚数）

イ 提出書類の入手方法

様式1～2については、札幌市公式ホームページにてデータが取得可能であるとともに、提出先である札幌市まちづくり政策局事業推進課でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

(URL : <https://www.city.sapporo.jp/toshi/saikaihatsu/areamanagement/areamanagement.html>)

ウ 提出方法

企画提案書等は提出期限までに事務局へ持参または郵送（特定記録、期限必着）により提出すること。

エ 著作権等に関する事項

- (ア) 企画案の著作権は、各提案者に帰属する。
- (イ) 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。
- (ウ) 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。
- (エ) 企画案の利用については、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、自己の費用及びその責任においてこれを解決するものとし、かつ委託者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。
- (オ) 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。

## 9 企画提案の審査

提出された企画提案は、札幌市の関係部局の職員からなる「地域交流拠点におけるエリアマネジメントの行政運営への貢献性に係る基礎研究業務企画競争実施委員会」（以下「実施委員会」という。）において審査を行い、企画提案者の中から最も優れた者（以下「入選者」という。）を選定する。

### (1) 事前審査

事前審査として企画提案書等による書類審査を行い、プレゼンテーション審査を行うことができる企画提案者を選定する。

ただし応募件数が4者以下の場合は、事前審査を省略し、すべての企画提案者を事前審査通過とする。

事前審査の結果（事前審査を省略した場合を含む）は、企画提案者全員に文書で通知する。

### (2) プレゼンテーション審査

事前審査を通過した企画提案者によるプレゼンテーション審査を実施する。プレゼンテーション審査は対面又はweb会議形式（web会議サービスzoomの利用を想定）とし、企画提案者の意向によるものとする。

ア 出席者

出席者は総括責任者を含め、3名を限度とする。

イ 説明時間

プレゼンテーション審査は1者約20分（プレゼンテーション約10分、質疑約10分）を想定し、順次個別に行う。

ウ 説明方法

企画提案者が行う説明は、企画提案書のみを用いて行うものとし、資料の追加や映像等の特別な機材等の持ち込み等は、一切認めない。

エ 実施等の通知

その他のプレゼンテーション審査の詳細については、別途通知する。

## 10 委託の相手方の選定等について

(1) 選定の考え方

実施委員会において、表1に示す評価基準をもとに評価を行う。

事前審査においては、表1の評価基準に基づき、提出された企画提案書等を評価することで、上位4者を選定する。

プレゼンテーション審査においては、表1の評価基準に基づき、評価点が基準点（満点の6割）以上の企画提案者の中から合計点数が高い順に契約候補者とする。

それぞれ同点の企画提案書があるときは、配点の高い項目を優先的に評価することとし、なおも同点である場合は実施委員で協議し総合的に評価したうえで、実施委員長が選定する。なお、プレゼンテーション審査には、事前審査の結果は引き継がない。

また、企画提案者が1者となった場合でもプレゼンテーション審査を実施し、基準点以上の場合に、入選者として選定する。

(2) 委託の相手方となる者

本業務は、原則として入選者（入選者と協議が整わない場合には次点の者）に委託することとし、その手続きは、札幌市契約規則による。ただし、プロポーザルの性質上、提出された企画提案の内容をもって契約するものとは限らない。

(3) 選定結果の通知等

選定の結果は、企画提案者全員に対して書面により通知する。また、受託者名及び評価点は、前項に定める契約の締結後、本企画競争の結果と併せて公表する。

(4) 選定結果に対する疑義の申し立て

選定結果について疑義があるときは、前項の規定に基づく通知があった日の翌日から起算して3日（日曜日、土曜日及び国民の祝日を除く。）以内に、事務局に対し、自らの評価について書面により疑義の申し立てをすることができる。

表1 評価基準

地域交流拠点におけるエリアマネジメントの行政運営への  
貢献性に係る基礎研究業務 評価基準表

社		
評価項目	評価基準	配点
① 業務の実施方針	・段階を踏みながら進める業務であることから、それぞれの段階における業務量や内容を踏まえ、円滑に進められる体制やスケジュールが示されているか。	20
② エリマネの効果に係る仮説立案及び業務対象地の選定	・仮説を立案するに当たって、有効的かつ現実的な仮説が立案されるような検討プロセス及び手法が示されているか。 ・選定における考え方(選定基準や理由など)が示されているか。	25
③ データ取得及び効果の可視化	・エリマネ効果を適切に可視化するための有効的な取得データ項目・評価指標設定の考え方、及び可視化に当たっての効果的な手法が示されているか。	25
④ 協働する大学及び研究機関等の選定方針	・本業務の遂行に当たり、協働が想定される大学及び研究機関等の知見が最大限生かされるような連携体制や役割分担、期待される専門性などが示されているか。	15
⑤ 独自提案	・本業務の目的を達成するうえで有効となる独自の提案があるか。	10
⑥ 受託業務実績	・告示日を起点とした過去5年間で、本業務と類似若しくは関連する業務実績があるか。	5
合計		100

※ 各評価項目について、提案のないものは評価しない(0点とする)。

## 11 その他

### (1) 企画提案書等の取扱い

- ア 提出のあった企画提案書等は返却しない。
- イ 提出した企画提案書等の訂正、追加及び再提出は認めない。
- ウ 企画提案者は、本企画競争の実施に必要な場合、企画提案書等を札幌市が利用すること(複製の作成を含む。)を許諾しなければならない。
- エ 本業務の受託者は、その後の委託業務の遂行に必要な場合、企画提案書等を札幌

市が利用すること（複製の作成を含む。）を許諾しなければならない。

(2) 失格要件

以下の場合には、実施委員会において審査のうえ、失格となることがある。

- ア 本提案説明書に規定する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場合
- イ 企画提案書等に虚偽の記載がある場合
- ウ 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場合
- エ その他、実施委員会において不相当と認められた場合

(3) 企画提案に係る費用

企画提案に係る一切の費用は、企画提案者の負担とする。

(4) その他留意事項

同一の企画提案者から複数の企画提案書の提出は認めない。

## 12 参考資料

(1) 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/>

(2) 令和6年度札幌市各拠点における持続可能なエリアマネジメントに係る研究 報告書

(2)については、事務局（札幌市まちづくり政策局都市計画部事業推進課）にて本市指定のデータ交換機能等を用いて提供するため、提供を希望する者は事務局まで連絡すること。当該資料の取扱いに際しては、守秘するものとし、本企画競争の目的以外には使用しないこと。

以上