

# 令和4年度新幹線札幌駅東改札口周辺エリアまちづくり推進支援業務 公募型企画競争 提案説明書

## 1 業務名

令和4年度新幹線札幌駅東改札口周辺エリアまちづくり推進支援業務

## 2 業務の背景及び目的

2030年度に開業予定の北海道新幹線札幌駅では、ホーム東側に東改札口（札幌市中央区北5条東1丁目）が設置される見込みである。東改札口の整備により、創成川以東の東改札口周辺エリアにおいても、土地利用のポテンシャルが上昇して市街地開発が更に進むとともに、来街者が増加し、まちの賑わいや活気の向上、まちづくりの活性化につながっていくことが期待される。

そこで、本業務では、東改札口の整備効果を創成川以東における東改札口の周辺エリアに波及させてまちづくりを活性化していくため、新たな札幌の玄関口となるエリアの強みや個性、地域が目指し共有すべき方向性や将来ビジョンなどについて、周辺エリアの地権者や事業者等とともに官民連携で検討を行う。併せて、当該エリアのまちづくり機運を高めるための取組や支援を行う。

## 3 業務内容

### (1) エリアとして目指すべき方向性や将来ビジョン等の検討

新たな札幌の玄関口となるエリアとして地域が目指し共有すべき方向性や将来ビジョン、都市空間の形成・活用のあり方、エリアマネジメントの手法などについて、具体的な検討を行う。

検討に当たっては、ターゲットを明確にしつつ、総花的にならないよう選択と集中を意識すること。

#### 【参考：次年度以降に想定される展開（ロードマップ）】

- ・ 令和5年度（2023年度）～令和6年度（2024年度）  
まちづくりのビジョンやガイドラインに関する検討
- ・ 令和7年度（2025年度）頃  
協議会などの地域におけるまちづくり組織の設立
- ・ 令和7年度（2025年度）以降  
地域によるまちづくりビジョン・ガイドラインの策定、地区計画の策定など
- ・ 令和12年度（2030年度）  
北海道新幹線札幌開業

### (2) 都市機能に関する検討

エリアに備えるべき、あるいは集積すべき都市機能について、独自の強みや個性を

形成する観点から具体的な検討を行うとともに、実現に向けた手法や役割分担、スケジュールなどを整理する。

この検討は、札幌市内での比較にとらわれず、国内外の他都市との競争という視点も持ちながら進めること。

(3) 地域意見の聴取及び合意形成の促進

上記(1)及び(2)は、周辺エリアの地権者や事業者等の意見を聴取するとともに、エリア外の関係者とも協力しながら、官民連携で検討を進める。

また、検討の過程を通じて、周辺エリアの地権者や事業者等の議論と合意形成を促進する。

(4) まちづくり機運を高めるための取組や支援の実施

周辺エリアの地権者や事業者等と連携しながら、当該エリアのまちづくりに対する共感をより幅広く獲得していくことを見据えた情報発信や社会実験、イベント開催など、エリアにおけるまちづくりの機運を高めるための取組や地域への支援を実施する。

(5) 報告書の作成

業務成果を報告書としてまとめ、提出する。

#### 4 業務規模

5,000千円を上限額とする（消費税及び地方消費税10%を含む）。

※この金額は現時点での予算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。

#### 5 履行期間

契約締結の日から令和5年3月31日（金）まで

#### 6 成果品

- (1) 報告書：A4縦、カラー両面印刷（枚数制限無し）20部
- (2) 報告書概要版：A3横2枚以内、カラー片面印刷 20部
- (3) 電子データ：上記報告書の電子データを整理し、電子媒体（CD-R）で1組提出

#### 7 参加資格

- (1) 札幌市競争入札参加資格者であること。
- (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者であること。
- (3) 公募開始日から契約締結日までの期間に、札幌市競争入札参加停止等措置要領の規

定に基づく指名停止の措置を受けている者でないこと。

- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (5) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申し立てがなされている者でないこと。

## 8 企画提案を求める項目

以下の点について、企画提案を行うこと

- (1) 本業務に取り組むうえでの視点等について

札幌駅交流拠点や創成東地区のまちづくりに関する計画や検討経過に加え、上記「2 業務の背景及び目的」を十分に踏まえ、本業務に取り組むうえで持つべき視点や課題意識等について提案すること。

- (2) エリアとして目指すべき方向性や将来ビジョン等の検討について

新たな札幌の玄関口となるエリアとして目指し共有すべき方向性や将来ビジョン、都市空間の形成・活用のあり方、エリアマネジメントの手法などについて、エリアの特徴や現状を十分に踏まえたうえで、検討の方向性や手法を提案すること。

また、ターゲットを明確にしつつ、総花的にならないよう選択と集中を意識して検討するための工夫について、提案すること。

- (3) 都市機能に関する検討について

エリアに備えるべき、あるいは集積すべき都市機能について、国内外の他都市との競争を視野に独自の強みや個性を形成する観点から、エリアの特徴や現状を十分に踏まえたうえで、具体的な検討の方向性や手法を提案すること。

また、実現に向けた手法や役割分担、スケジュールなどの整理方法を具体的に提案すること。

- (4) 地域意見の聴取及び合意形成の促進について

周辺エリアの地権者や事業者等の意見を聴取し、エリア外の関係者とも協力しながら、官民連携で検討を進める手法と、周辺エリアの地権者や事業者等の議論と合意形成を促進する手法について、対象者や、実施の時期・回数・内容・留意点などを含め、具体的に提案すること。

- (5) まちづくり機運を高めるための取組や支援の実施について

ア 周辺エリアの地権者・事業者等との連携について

- ・対象となる候補者や、連携方法を具体的に提案すること。

イ 取組や支援の実施内容について

- ・エリアにおけるまちづくりの機運を高めるための取組や地域への支援について、

実施内容を具体的に提案すること。

- (6) 本業務のスケジュール案について  
本業務を遂行するスケジュール案を提案すること。
- (7) 独自提案事項について  
本業務を実施するに当たり、提案者が上記以外の事柄で、必要、効果的と考える事柄があれば提案すること。

## 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部提出すること（提出にあたっては、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)
- カ 業務費内訳書(積算書)(A4縦、片面印刷、必要枚数、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。

060-8611 北海道札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市役所 まちづくり政策局 政策企画部 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課（5階南側）

### (3) 提出期限

令和4年6月10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 政策企画部 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

<http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/keiyaku/keiyaku.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

エリアマネジメント推進や地区まちづくり計画策定等業務、オンラインでのワークショップ開催など、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 「令和 2 年度創成東地区まちづくり推進業務」報告書（令和 2 年度）

イ 「令和 3 年度創成東地区まちづくり推進支援業務」報告書（令和 3 年度）

※ 参加資格を満たし、プロポーザルに参加する意思のある者には、希望に応じて、上記ア・イの資料を前記（2）提出先にて提供する。

ウ 札幌駅交流拠点のまちづくりに関する計画等

[https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/sapporoeki/sapporoeki\\_plan\\_menu.html](https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/sapporoeki/sapporoeki_plan_menu.html)

エ 札幌駅交流拠点のまちづくり

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/sapporoeki/sapporoeki.html>

## 10 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、札幌市まちづくり政策局都心まちづくり推進室宛に電子メール又は FAX で送信すること。

電子メールのタイトルは「令和 4 年度新幹線札幌駅東改札口周辺エリアまちづくり推進支援業務 質問書」とし、令和 4 年 5 月 31 日（火）12：00 まで受け付けるものとする。

送付先電子メールアドレス：ki.downtown@city.sapporo.jp

FAX：011-218-5112

(2) 質問に対する回答

回答は電子メール又はFAX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。

## 11 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「令和4年度新幹線札幌駅東改札口周辺エリアまちづくり推進支援業務」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「12 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、応募者が1件の場合、最終審査において最低基準点を超えてい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み最大3名までとする。

ウ ヒアリングは1者25分（説明15分、質疑10分）を想定し、順次個別に行う。

エ ヒアリングの詳細については、別途通知する。なお、新型コロナウイルス感染症の拡大状況を踏まえ、ヒアリングをリモートで実施する可能性があるため、留意すること。

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。

### (4) 審査スケジュール（予定）

ア 一次審査（書類審査） 令和4年6月14日（火）

イ 最終審査（ヒアリング） 令和4年6月20日（月）

※上記スケジュールは変更となる場合がある。

## 12 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し、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、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(1)、(2)、(3)及び(4)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	配点
<b>(1) 本業務に取り組むうえでの視点等について</b> ・本業務に取り組むうえで持つべき視点と課題意識等が、適切な提案となっているか。	15
<b>(2) エリアとして目指すべき方向性や将来ビジョン等の検討について</b> ・新たな札幌の玄関口となるエリアとして地域が目指し共有すべき方向性や将来ビジョン、都市空間の形成・活用のあり方、エリアマネジメントの手法などについて、検討の方向性や手法が効果的で適切な提案となっているか。 ・ターゲットを明確にしつつ、総花的にならないよう選択と集中を意識して検討するための工夫が、効果的で適切な提案となっているか。	15
<b>(3) 都市機能に関する検討について</b> ・エリアに備えるべき、あるいは集積すべき都市機能について、国内外の他都市との競争を視野に独自の強みや個性を形成する観点から、具体的な検討の方向性や手法が効果的で適切な提案となっているか。 ・実現に向けた手法や役割分担、スケジュールなどの整理方法が、効果的で適切な提案となっているか。	15
<b>(4) 地域意見の聴取及び合意形成の促進について</b> ・周辺エリアの地権者や事業者等の意見を聴取し、議論・合意形成を促進する手法や、エリア外の関係者とも協力しながら検討を進める手法が、具体的かつ効果的で適切な提案となっているか。	15
<b>(5) まちづくり機運を高めるための取組や支援の実施について</b> ・実施内容が効果的で適切な提案となっているか。	10
<b>(6) 業務全体について</b>	30
1. 業務の実施に無理がなく、適切かつ有効なスケジュールとなっているか。	(10)
2. 独自提案が、業務の目的を達成するに当たり、有効なものとなっているか。	(10)
3. 過去の類似・関連業務実績、執行体制が十分で、業務を円滑に遂行できると判断できる提案となっているか。	(10)
合計	100

### 13 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、選定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指名停止を受けた者
- (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履行

### 14 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、著作権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。

### 15 問い合わせ先

〒060 - 8611 札幌市中央区北1条西2丁目（札幌市役所5階南側）

札幌市 まちづくり政策局 政策企画部 都心まちづくり推進室 都心まちづくり課

担当：佐藤（広）、佐々木 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5112