

1 業務名

令和5年度札幌駅交流拠点北5東1地区事業化検討支援業務

2 業務の背景及び目的

札幌駅交流拠点は、平成28年度に策定した「第2次都心まちづくり計画」において、骨格構造として位置付けられた交流拠点のひとつであり、また道内最大の交通結節点である。

北海道新幹線札幌開業（2030年度予定）等を見据え、道都札幌の玄関口にふさわしい空間形成と高次都市機能・交通結節機能の強化を図るため、官民協働で札幌駅交流拠点の再整備を確実に推進するうえでのまちづくりの指針として、平成30年9月に「札幌駅交流拠点まちづくり計画」を策定した。

札幌駅交流拠点まちづくり計画では、地権者等による事業化検討の機運が高まっている北5東1地区等を「事業化検討街区」として位置づけており、特に、北5東1地区は、北5西1・西2地区より連続する創成川通を横断する歩行者動線との連携や、新幹線駅に設置される東改札口に隣接する地区としての空間整備などにより、札幌駅周辺のにぎわいを創成東地区に波及させるための起点としての役割が期待される。

そこで、本業務では、北5東1地区に期待される役割等を踏まえ、事業化に向けた地権者への支援や調整を行う。

3 業務内容

(1) 現況整理

- ア 現状の土地利用状況や立地特性の整理
- イ 計画の位置づけや都市計画等の整理
- ウ 周辺開発状況・地域資源の整理

(2) 現況を踏まえた望ましい地区整備のあり方の整理

- ア 地区に期待される役割・目標の整理
- イ 事業化に向けた手法の整理
- ウ 地区整備イメージの共有のためのパース等の資料作成

(3) 地権者等との調整

- ア 地権者との検討会の運営支援及び個別協議の実施支援
- イ 地区周辺の関係者との協議支援

※ 上記ア、イの支援においては、資料及び議事概要の作成を行うものとする。

(4) 打合せの実施

打合せ回数は、下記の7回程度を予定する。

- ア 業務着手時

- イ 業務期間中（5回）
 - ウ 成果品納入時
- (5) 業務報告書の作成
成果を取りまとめて、業務報告書を作成する。

4 業務規模

6,160千円（税込）を上限額とする。

※上記金額はあくまで業務規模を示すものであり、実際の契約金額の決定は、札幌市契約規則及び札幌市物品役務契約等事務取扱要領で定める各条項に基づき行うものとする。

5 履行期間

契約締結日から令和6年3月15日（金）まで

6 成果品（中間報告書・最終報告書）

- ア A4判製本（図面等A3判） 10部（可能な限り古紙再生率100%とする。）
- イ 電子データ 一式

7 参加資格

- (1) 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者（物品・役務）に登録されている者であること。
- (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。

※ 複数者が協力して参加する場合、構成員すべてが（1）～（5）を満たす必要があることに注意すること。

※ 技術士、一級建築士等の法令等に基づく特別な資格の有無を問わない。

※ 複数者が協力して参加した場合、契約の相手方は代表者とし、他の構成員は協力者となる。

8 企画提案を求める項目

- (1) 北5東1地区における地区整備のあり方の整理において重要となる視点について
新幹線札幌駅や北5西1・西2地区をはじめとする札幌駅交流拠点の他の地区及び創成イースト北エリアなど周辺開発動向を踏まえ、北5東1地区における地区整備のあり方を整理する上で重要となる視点を提案すること。
- (2) 北5東1地区の事業化検討支援について
 - ア 地権者との協議・調整において重視すべき視点について
地区整備のあり方の整理・実現に向け、地権者との検討会などの業務遂行上で重視すべき視点及びそれに向けた工夫等を提案すること。
 - イ 地区整備のあり方の整理・実現に向けた課題等について
周辺開発動向等の現況を踏まえた地区整備のあり方の整理・実現に向け、地域特性上の問題点や業務遂行上想定されうる課題を提案すること。
- (3) 業務全体について
 - ア 独自提案について
本業務を実施するにあたり、提案者が必要、効果的と考える独自提案があれば提案すること。
 - イ 過去の類似・関連業務実績及び業務の執行体制について
本業務に活かすことができると考える類似業務の実績と本業務の執行体制について、具体的に記載すること。

9 申込方法

(1) 提出物

正本は、以下のア～オの構成で一式とし、1部提出すること。(提出にあたっては、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～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)

(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5年7月13日(木) 12:00【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。

イ 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 「第2次都心まちづくり計画」

イ 「札幌駅交流拠点まちづくり計画」

ウ 「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」

※ 参加資格を満たし、プロポーザルに参加する意思のあるものには、上記資料あ～ウを上記（2）提出先にて貸与する。当該報告書の取扱いに際しては、守秘義務を厳守し、本プロポーザルの目的以外には使用しないこと。また、当該報告書は複製禁止とし、プロポーザル終了までに速やかに返却すること。

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「令和5年度札幌駅交流拠点北5東1地区事業化検討支援業務」とし、令和5年6月30日（金）12:00まで受け付けるものとする。

FAX : 011-218-5112

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

(2) 質問に対する回答

公平を期すため、質問票による質問内容及びその回答は随時札幌市都心のまちづくりのウェブサイト内 (URL : <http://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/>) 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。

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5年度札幌駅交流拠点北5東1地区事業化検討支援業務」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件程度以下の場合是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、応募件数が1件の場合、最終審査において最低基準点以上であ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む最大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。
- 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5年7月21日 (金)
- イ 最終審査 (ヒアリング) 令和5年7月28日 (金)

※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、最低基準点を超えた者のうち、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、最終審査における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。合計得点が高かった場合は、評価の視点(1)、(2)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
(1) 北5東1地区における地区整備のあり方の整理において重要となる視点について	
ア 周辺開発の動向について ・新幹線札幌駅の検討状況や北5西1・西2地区をはじめとする周辺の開発動向を的確に把握しているか。	10
イ 他地区及び創成イースト北エリアとの関係性を考慮した地区整備のあり方の整理において重要となる視点について ・地区整備のあり方を整理する上で、札幌駅交流拠点の他地区や創成イースト北エリアとの関係性を的確にとらえているか。	20
(2) 北5東1地区の事業化検討について	
ア 地権者との協議・調整において重視すべき視点について ・地権者との検討会などの業務遂行上で重視すべき視点及びそれに向けた工夫等を提案されているか。	20
イ 地区整備のあり方の整理・実現に向けた課題等について ・地域特性上の問題点や業務遂行上想定される課題が、地区状況や周辺開発動向を的確にとらえたものとなっているか、また、業務遂行上求められる必要なりスクマネジメント能力を持ち得ているか。	20
(3) 業務全体について	
ア 独自提案について ・業務の目的を達成するにあたり、独自性があり、有効な提案となっているか。	10
イ 過去の類似・関連業務実績について ・業務全体を円滑に進められると判断できる十分な業務実績があるか。	10
ウ 業務の執行体制について ・業務従事者の経験、実績等の妥当性、有効性の観点から、業務全体を円滑に進められる執行体制の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

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)

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：宮浦・牧野 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5112

16 業務対象範囲

