

令和7年度 篠路駅周辺地区まちづくり検討業務

提案説明書

この提案説明書は、札幌市が実施する「令和7年度 篠路駅周辺地区まちづくり検討業務」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

令和7年度 篠路駅周辺地区まちづくり検討業務

2 業務の目的

篠路駅周辺地区は、令和4年度に策定された「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」において地域交流拠点に位置付けられている、北区北部の重要な地区である。

当地区では、土地区画整理事業や鉄道高架事業、道路整備事業といった社会基盤整備が進められており、これらに合わせて民間開発等による都市機能の集積や地域主体のまちづくり活動を実現することによる地域交流拠点にふさわしいまちづくりを目指し、令和5年2月に篠路駅周辺地区まちづくり計画（以下「まちづくり計画」という。）を策定した。

本業務は、篠路駅周辺地区におけるまちづくりを推進するため、過年度の検討内容を精査し、まちづくり計画で掲げる「期待される機能」の誘導に加え、地域主体のまちづくり活動の実現に向けた検討を行うものである。

3 業務対象地

まちづくり計画におけるまちづくり重点エリアとする。

4 業務内容

業務の遂行に当たっては、まちづくり計画の内容を十分に理解し、過年度の業務成果等を十分に踏まえ検討を行うこと。また、本市及び他都市における事例についても調査を行いながら検討を進めること。

(1) 事業シナリオ案の精査

過年度業務において整理した事業シナリオ案について、想定される機能・用途のうち、市場性が把握しきれていない部分については、民間事業者へのヒアリング等を通じて、実現可能性の精査を行う。

(2) 全体事業スキームの検討

上記(1)の検討を踏まえ、シナリオ案に沿った事業の実現性をさらに検証するため、以下の観点を中心に、当まちづくり全体の事業スキームの検討を行う。

ア 事業概要（想定される施設規模・構成など）

イ 資金計画・事業収支（用地費、各種税金、維持管理費用、補助金等）

※行政及び民間事業者それぞれの視点から行う。

ウ 事業スケジュール（各街区間の連携を含む。）

エ 総合評価

(3) 各種支援制度の活用検討

当まちづくりにおける各種支援制度（都市再生整備計画関連事業等）の活用について、以下の検討を行う。

ア 各種支援制度について、近年の拡充内容等も考慮し、当まちづくりにおける活用可能性について検討を行う。また、必要に応じて、委託者が制度を所管する関係機関へヒアリングを行う際の資料作成、記録等の補助を行う。

イ 各種支援制度を活用するに当たり必要な検討事項等について整理し、活用に係るロードマップや関連資料等を作成する。

(4) 低未利用地の活用手法検討

低未利用地（市有地）の活用にあたっては、将来的に公募型プロポーザルによる売却等が想定されることから、まちづくり計画に基づく基本的な方向性及び本市全体における当地区の役割等を踏まえたコンセプトの再整理を行ったうえで、公募型プロポーザルを実施する場合の手続きを見据えた具体的な条件を整理し、関係資料の案を作成する。作成に当たっては、必要に応じて不動産鑑定士や弁護士等、外部の専門家に意見を伺うこと。

(5) 開発の段階に応じたまちづくり活動の展開手法検討

まちづくり計画で掲げる地域主体のまちづくり活動の実現に向け、今後の社会基盤整備や低未利用地活用等の各段階に応じた地域活動の展開手法や連携イメージについて、幅広く検討する。

(6) 業務報告書の作成

(1)～(5)を報告書として整理する。

※委託者において庁内調整資料として使用するため、(1)～(3)に関する中間報告を委託者が指示した時期までに提出すること。（指定時期は9月中を想定）

5 予算規模（契約限度額）

14,500千円程度（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、複数者が協力して参加することは不可とする。

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（手続き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。

ク 国又は地方公共団体が発注したPPP/PFIに係る駅周辺開発や公有地利活用等における調査・検討業務を履行した実績があること。

(2) 打合せ回数

業務期間中に定例の打合せ（隔週程度を想定）を実施する。

※web会議形式も可とする。（web会議サービスzoomの利用を想定）

※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 電子データ（CD-R等） 一式

(5) 留意事項

本業務の受託者は、将来的に実施を想定している土地売却等に係る公募型プロポーザルに、事業者として参加できないこととする予定である。

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) 土地利用計画案の実現可能性の検証

過年度業務において整理した事業シナリオ案の精査及びシナリオ案に沿った事業スキーム案を検討するに当たり、効率的なプロセスで進めていくための手法及び客観的かつ合理的な事業性の評価に係る考え方について提案を求める。

(3) 公募条件案の検討

公募型プロポーザルの実施に向けて、まちづくり計画の内容や地域特性を理解したうえでのコンセプトの再整理に当たっての考え方及び公募条件案の作成における効果的な手法について提案を求める。

(4) 地域主体のまちづくり活動の将来的な展開手法の検討

地域主体によるまちづくり活動の実績や地域で活動する団体の現況を理解し、今後の社会基盤整備等との段階的な連携に関して、現実的かつ効果的なロードマップの作成手法及び考え方について提案を求める。

(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。

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：jigyousuishin-kei★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/keikaku/partnership/shinoro/r7puropo.html>

(2) 公募型企画競争の日程

ア 公募開始（告示） 令和7年4月17日（木）

イ 質問受付期限 令和7年5月13日（火）15時必着

ウ 企画提案書等の提出期限 令和7年5月16日（金）15時必着

エ プレゼンテーション審査 令和7年5月30日（金）（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5月9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「『篠路駅周辺地区まちづくり検討業務』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、一式を左肩一箇所でホチキス留めすること）。副本は、以下の(イ)～(オ)の構成とし、10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) 業務受託実績一覧（様式3）
- (エ) 企画提案書（様式自由、A3判横、片面印刷、2枚以内）
- (オ) 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1～3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/keikaku/partnership/shinoro/r7puropo.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「令和7年度 篠路駅周辺地区まちづくり検討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35分（プレゼンテーション約15分、質疑約20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

令和7年度 篠路駅周辺地区まちづくり検討業務 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。	15
② 土地利用計画案の実現可能性の検証	・過年度の検討内容が十分に考慮された提案であるか。 ・土地利用計画案の実現可能性の検証に当たって、効率的なプロセスで進めていくための手法及び客観的かつ合理的な事業性の評価に関する考え方が示されているか。	25
③ 公募条件案の検討	・まちづくり計画の内容や地域特性を踏まえたコンセプトの再整理に当たっての考え方及び公募条件案を作成するための効果的な手法が示されているか。	25
④ 地域主体のまちづくり活動の将来的な展開手法の検討	・地域主体によるまちづくり活動の実績や地域で活動する団体の現況が考慮されたうえで、現実的かつ効果的なロードマップの作成手法及び考え方が示されているか。	20
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 類似業務実績内容	・類似業務の実績内容が本業務の実行力を示しているか。	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適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) 篠路駅周辺地区のまちづくりについて

http://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/p_shinoro.html

(2) 篠路駅周辺地区まちづくり計画

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/partnership/shinoro/keikaku.html>

(3) 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/>

(4) 令和5年度篠路駅周辺地区まちづくり推進業務 報告書

(5) 令和6年度篠路駅周辺地区の土地利用に係る調査業務 報告書

(6) 令和6年度篠路駅周辺地区地域主体のまちづくり活動支援業務 報告書

(4)～(6)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