

令和7年度「創世 1.1.1 区+」まちづくり検討支援業務

公募型企画競争 提案説明書

1 業務名

令和7年度「創世 1.1.1 区+」まちづくり検討支援業務

2 業務の背景及び目的

大通・創世交流拠点（以下「当該拠点」という。）は、「第2次都心まちづくり計画（平成28（2016）年5月策定）」における、まちづくりを展開する際の拠り所となる骨格構造のひとつであり、札幌の歴史、文化芸術、ライフスタイルなどの都市文化を育成、体感、創造できる拠点の形成を目指している。

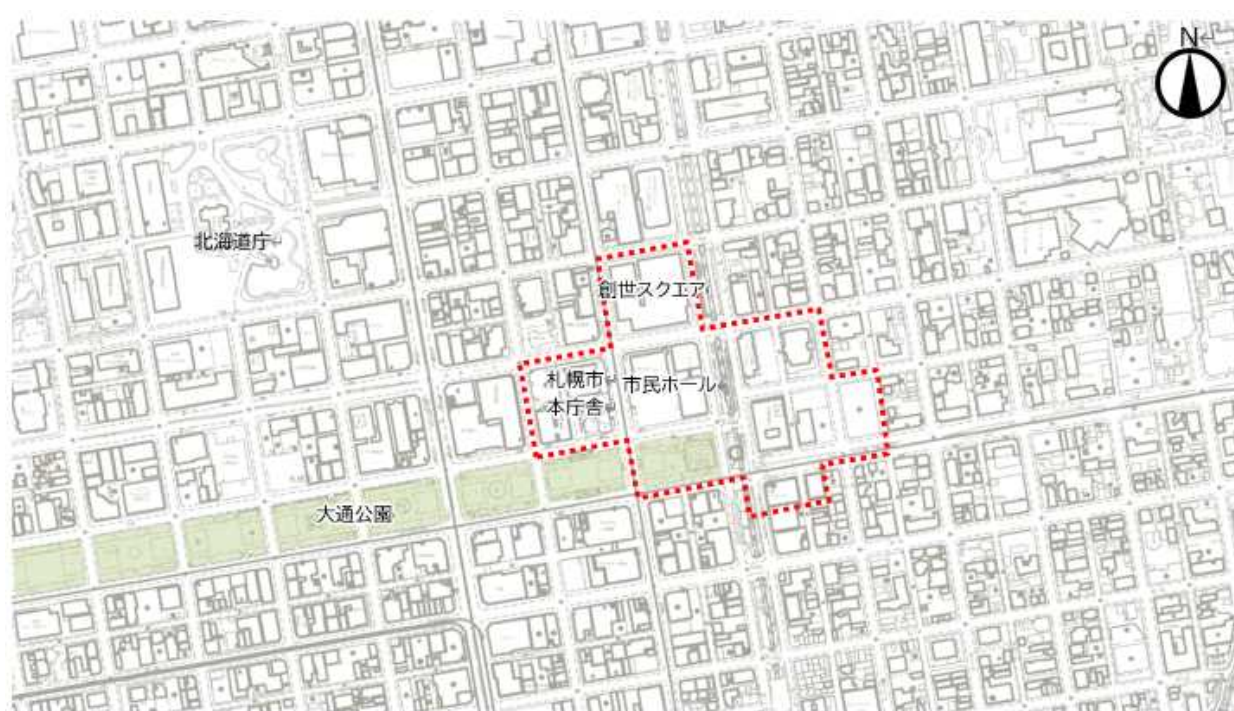
また、令和5（2023）年10月に策定した「大通及びその周辺のまちづくり方針—札幌都心はぐくみの軸強化方針—（以下「はぐくみの軸強化方針」という。）」では、重点的に進める取組として、大通・創世交流拠点における象徴的空間の創出を位置付け、「市有地の利活用による複数街区での連鎖開発と相互連携を通じた新たな象徴空間の創出」を推進することとしている。

象徴空間の創出に当たっては、官民協働によるまちづくりの検討が必要であることから、これまでの創世 1.1.1 区（北1西1、大通西1、大通東1）に周辺の市有地（大通西2、大通東2、南1東1）を加えたより広いエリアを対象範囲として、関係地権者からなる「札幌創世 1.1.1 区+」まちづくり意見交換会（以下「意見交換会」という。）を令和5年12月に設置したところである。

今後、官民協働によるまちづくりを進める上では、この意見交換会を通してまちづくりの機運醸成を図りながら、札幌市や関係地権者間でまちづくりの方向性を共有していくことが重要であるため、令和8（2026）年度を目途に、地権者間で共有するエリアのまちづくりの方向性を「（仮称）ゆるやかなまちづくり指針」（以下、「指針」という。）として取りまとめることを目指している。

そこで本業務では当該拠点のまちづくりを推進していくため、本市関連計画や過年度の業務の結果等を踏まえ、関係地権者等と共有する指針骨子案の検討等を行うものである。

3 対象範囲



4 業務内容

(1) 指針骨子案等の作成

ア 指針骨子案の作成

はぐくみの軸強化方針等を踏まえた上で、当該拠点におけるまちづくりの方向性を関係地権者と共有するための指針の骨子案（以下「骨子案」という。）を作成する。

骨子案は、札幌市が作成した基礎資料^{※1}を基に、以下に示す骨子案の構成イメージの内「今後のまちづくりの進め方」^{※2}を中心に検討・整理するとともに、意見交換会での地権者意見等を踏まえ、取りまとめを行うこと。また、骨子案の内容の検討に当たっては、過年度業務成果及び地権者意見を踏まえて作成し、必要に応じて受託者独自の情報や知見を加味しながら進めること。

イ まちづくりコンセプト及びイメージ図等の作成

以下に示す骨子案の構成イメージの内「まちづくりの目標（コンセプト、目標）」に掲げるまちづくりコンセプト案を作成する。また、そのコンセプトや骨子案の都市機能・都市空間・都市活動をイメージするパース・スケッチ等^{※3}の作成を行う。

※1 意見交換会は非公開の会議であるため、過年度の意見交換会の内容について は、業務受託者にのみ公開する

※2 指針骨子案は、令和8年度を目途に地権者により策定することを想定しており、現時点での骨子案のイメージは以下のとおり。

＜骨子案の構成イメージ＞

- ・はじめに（範囲、位置づけ、関連計画）
- ・地区の特性（地区の歴史、特性）
- ・まちづくりの目標（コンセプト、目標）
- ・今後のまちづくりの進め方（都市機能・都市空間・都市活動の方向性等）

※3 作成するパース・スケッチ等は、5カット程度を想定

(2) 「札幌創世1.1.1区+」まちづくり意見交換会の運営支援

意見交換会における資料作成、意見交換支援（意見交換の場のファシリテート）、会場準備・撤収、会議運営補助、会議の記録作成を行う。

意見交換会は、毎回テーマを設定した上で、(1)で作成する指針の検討を深めることを想定しており、関係地権者の意向を反映しながら進めること。

なお、意見交換会は札幌市主導により開催し、本業務履行期間中に3回程度（各回15名程度の参加を予定）の開催を予定している。意見交換会の会場使用料は委託料に含まず、会場確保等は事務局である札幌市が行う。

(3) 打合せ等

打合せ回数は、以下6回を予定する。

ア 業務着手時

イ 業務中間時（4回程度）

ウ 成果品納入時

(4) 業務報告書の作成

業務成果を報告書にまとめ、提出する。

5 業務規模

8,019千円を上限額とする（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。

6 履行期間

契約締結の日から令和8年3月27日（金）まで

7 成果品

- (1) 業務報告書：A4 判縦、枚数制限なし、カラー両面印刷 3 部
- (2) 業務報告書（概要版）：A3 判横、4 枚程度、カラー両面印刷 3 部
- (3) 電子データ：(1)(2)の PDF、および Word、Excel、PowerPoint 等作業可能な形式

8 参加資格

- (1) 令和7年度札幌市競争入札参加資格者名簿に登録されているものであること。
 - (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参加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。
 - (6) 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条（1）に規定する暴力団その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者ではないこと。
- ※ 複数者が協力して参加する場合、構成員すべてが（1）～（6）を満たす必要があることに注意すること。
- ※ 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。

9 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) 本業務に取り組む上での視点等について

本市都心の特徴及び本市の施策等を踏まえ、本業務の目的達成に向けて持つべき視点や特に重要と考えられる点、課題意識等について提案すること。

(2) 指針骨子案等の作成について

指針骨子案の作成に当たって、地権者意見を踏まえた指針骨子案とする上で、特に重視する視点や考え方について提案すること。

また、まちづくりのコンセプト案やパースの作成に当たって、地権者の共感を得る内容とするための工夫や考え方について提案すること。

(3) 「札幌創世 1.1.1 区+」まちづくり意見交換会の運営支援について

意見交換会の運営や資料作成等において、地権者等からの意見を引き出し、指針案として取りまとめるに当たって、効果的と考える手法について意見交換会の内容・留意点、その他工夫を含め提案すること。

(4) 業務全体について

ア 本業務のスケジュール案について

本業務を効果的・効率的に進めるため、指針骨子案の取りまとめに至る検討の手順、意見交換会の開催回数及び時期等について、具体的なスケジュール案を提案すること。

イ 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。

ウ 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。

10 申込方法

(1) 提出書類

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すること。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判、1枚、様式1)

イ 業務従事者一覧(A4判、片面印刷、必要枚数、様式2)

ウ 類似・関連業務等実績一覧(A4判、片面印刷、必要枚数、様式3)

エ 業務体制の概要および実施方法・スケジュール

(A4判、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(5階南側)

(3) 提出期限

令和7年4月21日(月) 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でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

<https://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

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良い。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 第2次札幌市都市計画マスタープラン

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/index.html>

イ 第2次都心まちづくり計画

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/downtown/plan/toshin2.html>

ウ 大通及びその周辺のまちづくり方針

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

エ 大通・創世交流拠点現況等調査業務 報告書

オ 令和6年度 大通・創世交流拠点まちづくり基本方向検討業務 報告書

※ 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、希望に応じて上記エ及びオの資料を前記(2)提出先にて提供する。

11 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7年度「創世1.1.1区+」まちづくり検討支援業務 質問書」とし、令和7年4月11日(金)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：011-218-5109

(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、企画提案をいただく上で広く周知した方が良いと判断されるものは、質問者の名を伏せて質問と回答の要旨をホームページで公表する。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。

12 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7年度「創世1.1.1区+」まちづくり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「13 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（書類審査）

- 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、応募者が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（ヒアリング）

- 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者約25分（説明15分、質疑10分）を想定し、順次個別に行う。（一次審査の通過数により、1者あたりのヒアリング時間は変更となる可能性がある）
- エ ヒアリングの詳細については、別途通知する。なお、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7年4月23日（水）

イ 最終審査（ヒアリング） 令和7年4月25日（金）

※上記スケジュールは変更となる場合がある。

13 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（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）となった場合でも、合計得点が最低基準点を満たす場合は採択とする。

評価の視点	配点
(1) 本業務に取り組む上での視点等について	
本業務に取り組む上での持つべき視点、特に重要と考えられる点や課題意識等が、本市都心の特徴及び本市の施策等を踏まえ、本業務の目的達成に向けて適切なものとなっているか。	10
(2) 指針骨子案等の作成について	
1. 指針骨子案の作成に当たって、地権者意見を踏まえた指針骨子案とする上で、特に重視する視点や考え方が、具体的かつ効果的で適切な提案となっているか。	20
2. まちづくりのコンセプト案やパースの作成に当たって、地権者の共感を得る内容とするための工夫や考え方が、具体的かつ効果的で適切な提案となっているか。	20
(3) 「札幌創世 1.1.1 区+」まちづくり意見交換会の運営支援について	

意見交換会の回数及び時期等並びにその運営及び資料作成等において、地権者等からの意見を引き出し、指針案として取りまとめるに当たって、意見交換会の内容・留意点その他工夫が、具体的かつ効果的で適切な提案となっているか。	20
(4) 業務全体について	
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あたり、独自性があり有効なものとなっているか。	10
3. 過去の類似・関連業務実績が、業務全体を円滑に進められると判断できる十分なものであるか。また、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

14 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) 本書に定める手続以外の手法により、選定委員会の委員および市職員から助言、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、本書およ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、本書等に定める手続、方法等を遵守しない者

15 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およ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、再提出および追加は認めない。
- (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、著作権およ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および企業情報等の全てについて、本市およ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又は情報を漏らすことを禁ずる。

16 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：遠藤、佐藤 TEL：011-211-2692 FAX：011-218-5109