

「清田区民センター移転建替えに関するサウンディング型市場調査」の実施結果について

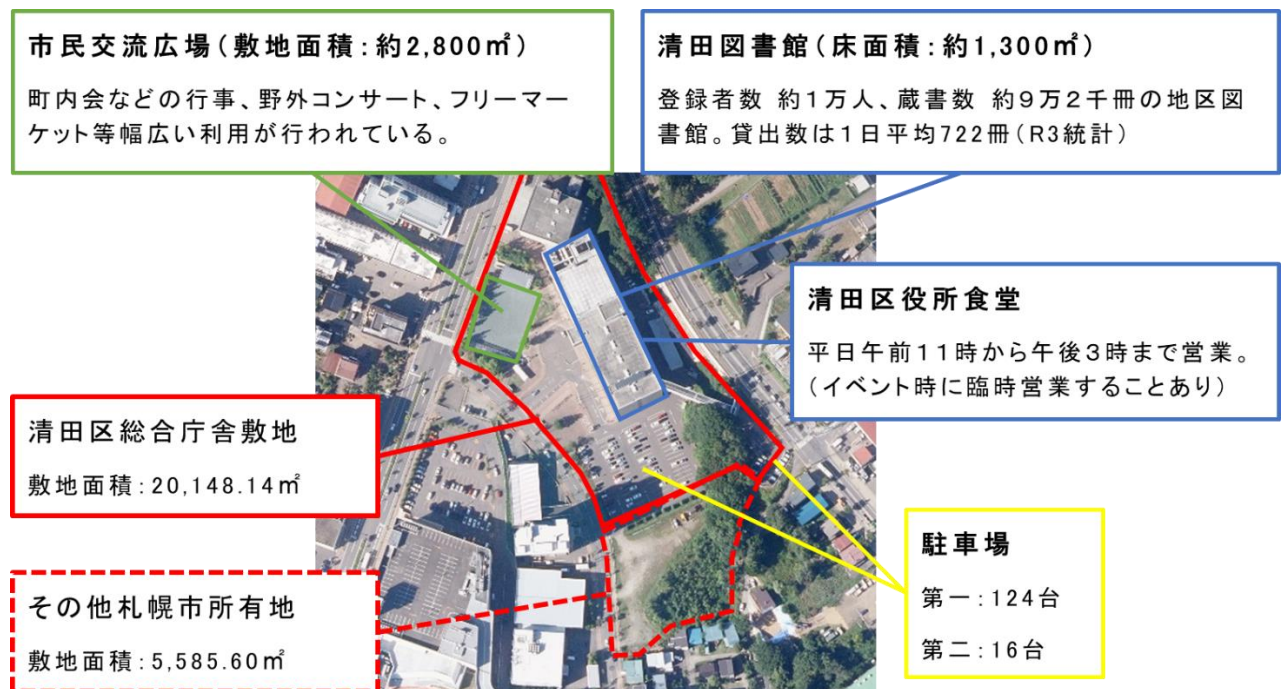
清田区役所周辺は、平成28年に策定した「第2次札幌市都市計画マスタープラン」において、地域の生活を支える拠点である「地域交流拠点」に位置付けられているとともに、先行的に取り組む地域交流拠点として、短期的には公共交通サービスの利便性向上に努めること、将来的には拠点機能向上のための効果的な取組を展開していくこととしています。

これを受け、令和3年2月に策定した「地域交流拠点清田の拠点機能向上に向けた官民連携によるまちづくりの基本的な考え方」においては、今後の取組として、清田区役所周辺における恒常的なにぎわいや交流の創出に向けた市民交流広場の機能拡充などの検討とともに、区民センターの将来的な建替えは区役所周辺への移転を原則として検討することを示していました。

今後、清田区民センターの移転検討を進めるあたり、にぎわいや交流の創出の面から、区民センター機能と相乗効果の見込める民間活力の導入と官民連携手法（PPP/PFI）に関する市場ニーズ等を把握する必要があると考え、「サウンディング型市場調査」を実施したことから、調査結果を公表いたします。

なお、施設全体のコンセプトや区民センター諸室（ホールや会議室等）の仕様等については、今後区民との意見交換等を経て検討を進めることとします。

1 調査対象地



詳細はインフォメーションパッケージをご確認ください。

<https://www.city.sapporo.jp/kikaku/machidukuri/kyoten-kiyota/documents/kyotainformaition.pdf>

2 結果概要

(1) 参加団体数

6 団体 (開発・不動産事業者、建設業者)

(2) 実施期間

令和5年6月23日 (金) ~ 令和5年7月14日 (金)

(3) 意見の概要

民間活用施設整備の可能性について	<p>【民間活用施設導入の可能性について】</p> <ul style="list-style-type: none">・公共施設利用者の利便性向上やくつろぐ場所の提供に資する用途の導入が考えられるという意見があった。・一方で、区民センター機能のみに特化した施設が望ましいという意見があった。 <p>【区民センターと民間活用施設との複合化について】</p> <ul style="list-style-type: none">・区民センター機能と民間機能を複合化し、一体的に利用可能とすることで、にぎわいの相互波及が見込まれるという意見があった。・一方で、管理区分の明確化や施設の動線計画などを考える上では、分棟が望ましいという意見があった。
整備位置について	<ul style="list-style-type: none">・民間活用施設を導入する場合は、整備位置は幹線道路側（現在の市民交流広場の位置）が望ましいという意見があった。・一方で、施設と駐車場との近接性などの課題もあり、今後詳細な検討が必要との意見があった。
施設整備における官民連携手法（PPP/PFI）の導入可能性について	<p>【BT0^{*1} や DB0^{*2} の可能性について】</p> <ul style="list-style-type: none">・BT0、DB0 ともに検討可能との意見があった。・一方で、運営（0）を含めず、設計・建設・維持管理までの一括発注が望ましいという声もあった。 <p>※1：Build Transfer Operate の略 民間事業者が施設整備をした後に、当該施設の所有権を市に譲渡した上で、事業者が契約で定められた期間中の当該施設の維持管理・運営を行う手法。この手法のメリットとして、維持管理・運営を見据えた効率的な設計・工事が可能なこと等がある。</p> <p>※2：Design Build Operate の略 設計・施工に加えて、施設整備後の長期間に渡る運営も併せて一括発注する手法。BT0と同様のメリットが見込まれる。</p> <p>【事業期間について】</p> <ul style="list-style-type: none">・維持管理・運営期間は15年程度^{*3}が望ましいという意見が多かった。 <p>※3：一般的に供用開始から15～20年程度で大規模な修繕工事が必要なため。</p> <p>【PRE^{*4} の可能性について】</p> <ul style="list-style-type: none">・民間活用施設の計画次第で可能という意見があった。・一方で、民間テナントが入らない場合、公共負担が大きくなるという意見があった。 <p>※4：Public Real Estate：公的不動産 民間事業者が土地（市有地）を借地して建物を整備（施設所有権は民間事業者）し、公共と民間テナントへ賃貸する手法。</p>

市民交流広場の整備について	<p>【必要と考える機能について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベントに対応した設備（電源や可動式のイスやテーブル等）の増設やキッチンカーが設置できるエリアの整備、芝生広場の整備など、多様な意見があった。 <p>【面積について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設利用者が気軽に使用できる空間となるように、緑地帯も含めて拡大した方が良いという意見があった。 ・一方で、現在の利用実態や維持管理コストの面から縮小した方が良いという意見があった。
その他意見	<ul style="list-style-type: none"> ・昨今の物価上昇や職人不足への懸念から、適切な工期設定・余裕を持った工期設定を求める意見があった。

3 今後の予定

本調査の結果も踏まえて、「清田区民センター整備基本計画」の策定を進めます。