

大通駅コンコースの活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

札幌市の中心部である、大通駅周辺では、隣接ビルの建て替えに併せた地下接続事業が複数進められている等、駅を取り巻く環境が大きく変化し、今後、ますます活性化することが期待されます。

札幌市交通局では、こうしたビジネス機会を捉えた、駅ナカ事業の積極的な展開を検討していることから、市場ニーズやポテンシャル、駅の賑わいや利便性向上につながる意見・要望等を把握するため、サウンディング型市場調査を実施いたします。

2 対象区画の概要

所在地	札幌市中央区大通西2丁目 東西線大通駅地下1階コンコース
区画面積	176.8 m ² (別紙1のとおり)
現況	大通定期券発売所及び隣接倉庫
制約条件等	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 複数店舗の出店を想定 (例：3店舗の場合→120 m²+30 m²+26.8 m²) ▶ 店舗区画（床、壁、天井、防火シャッター）、及び一次側電気配線、給排水、スプリンクラーは交通局で整備。 ▶ 事業者は次の設備を整備。撤退時には原状回復が必要。 <ul style="list-style-type: none"> ・各店舗区画に設置している一次側電気配線、給排水ダクトの接続箇所以降の整備 ・床、壁、天井等の内装及び厨房機器類 ・分電盤、電灯コンセント、空調換気設備（室外機含む）、給湯器、消防設備、通信回線、光熱水費の計算に要する子メーター等 ▶ 事業者には、交通局に対し、賃料のほか光熱水費及び道路占用料相当額をお支払いいただきます。
出店事業者の契約形態	出店者公募時における提案賃料により落札事業者を決定する想定 借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約を想定

〈東西線大通駅地下1階コンコース〉



〔 ※大通定期券発売所は、利用者の利便性及び機能向上に向けた大通駅構内での移転リニューアルを検討しています。 〕

3 調査内容

(1) 調査事項

ア 隣接ビル建て替えと併せた地下接続により一層の賑わい形成が期待されることを踏まえた、下記項目を全て満たす区画活用アイデア

- ・ 駅の賑わい、及び地下鉄利用者の利便性向上に資する機能の導入・店舗配置案
- ・ 出店者がより高い収益を見込める店舗配置案等のアイデア

イ その他

- ・ 対象区画の評価
- ・ 事業参画の可能性
- ・ 賃貸借期間、賃料等の諸条件に関する提案
- ・ 事業実施にあたって想定される課題など

(2) 調査方法

事前にご提出いただいた提案書に基づき、当局職員と1時間程度の対話を行い、対象区画の活用に向けた今後の方向性の参考にさせていただきます。

(3) 留意事項

- ・ 出店店舗は、飲食店及び飲食物や物品等の販売店を想定しています。対象区画は道路下に位置するため、事務所を設置することはできません。
- ・ 裸火の使用はできません。店舗内で調理を行う場合は、赤熱部が外部に露出していない電気調理器具を使用することとし、電磁調理器具は温度過昇防止機能等の安全機能が搭載されているものがが必要です。また、室内循環式レンジフードを設置していただくほか、所轄消防署の指導に従い、厨房用簡易型自動消火装置を設置していただく必要があります。

4 参加対象

店舗運営の主体となる意向を有し、下記①～⑦に該当しない法人又は法人のグループ

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 地方地自法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規程に該当する者② エントリーシート提出時点で、指名停止措置要綱等に基づく指名停止を受けている者③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団排除条例等に該当する者⑤ 市税・法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者⑥ 役員等に禁固刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者⑦ 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 |
|--|

5 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和5年6月7日（水）
サウンディングの参加申込期限	令和5年7月7日（金）17時
対話実施日時及び場所の連絡	サウンディング参加申込み後、概ね1週間以内に、交通局から担当の方にご連絡いたします。
提案書の提出期限	令和5年7月21日（金）17時
対話の実施	令和5年7月31日（月）～8月4日（金）
実施結果概要の公表	令和5年8月下旬以降

※出店事業者の公募は、出店スペース整備後の令和9年度中を予定しています。

6 手続きの流れ

(1) サウンディングの参加申込み

参加を希望する方は、エントリーシート（別紙2）に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、電子メールにて下記申込先へご提出ください。

ア 申込受付期間

令和5年6月7日（水）～7月7日（金）17時

イ 申込先

10 問い合わせ先のとおり

(2) 対話実施日時及び場所の連絡

エントリーシート提出後概ね1週間以内に、ご担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) 提案書の提出

3(1)の調査事項について、ご提案・ご説明いただける資料（自由様式）を、件名【提案書の提出】としてEメールにて送付してください。その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）もご提出ください。

なお、Eメールは容量に制限があるため、容量を超過する場合は令和5年7月21日（金）17時まで、持参もしくは郵送（必着）にてご提出ください。

(4) 対話の実施

参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います。

ア 実施期間

令和5年7月31日（月）～8月4日（金）午前10時～午後4時

※参加グループ数により、短縮・延長させていただく場合があります。

イ 所要時間

1時間程度

ウ 場所

札幌市交通局本局庁舎・3階301会議室（札幌市厚別区大谷地東2丁目4-1）

エ 参加人数

1 グループにつき 5 名以内

(5) 結果公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

7 別紙・参考資料等

- (1) 対象区画 別紙 1
- (2) エントリーシート様式 別紙 2
- (3) 大通駅周辺の隣接ビル建て替え予定 別紙 3

8 留意事項

- (1) 参加事業者の取り扱い
本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- (2) 費用負担
本調査の参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 追加対話への協力
本調査終了後も、必要に応じて追加ヒアリング等を実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いいたします。
- (4) 参加対象

9 大通駅の概要

- (1) 営業時間
5 時 45 分から最終電車発車後まで
- (2) 乗車人員数（一日平均）

2018 年度	2019	2020	2021	2022
80,878 人	80,694 人	56,475 人	60,468 人	71,296 人

10 問い合わせ・書類の提出先

〒004-8555

札幌市厚別区大谷地東 2 丁目 4-1

札幌市交通局事業管理部営業課資産活用係 担当：畠山、石田

電話 (011) 896-2722 FAX (011) 896-2790

Eメール st.shisan@city.sapporo.jp