

札幌ドーム周辺スポーツ交流拠点の形成に向けた
サウンディング型市場調査実施要領

令和6年1月9日

札幌市スポーツ局スポーツ部施設課（施設整備担当）

1 本調査の背景と目的

本市では、札幌ドーム周辺地域において、スポーツや集客交流産業の振興などに関わる「スポーツ交流拠点」の形成を目指しており、令和4年1月には、その基本的な考え方を整理した「札幌ドーム周辺地域におけるスポーツ交流拠点基本構想」を策定しました。

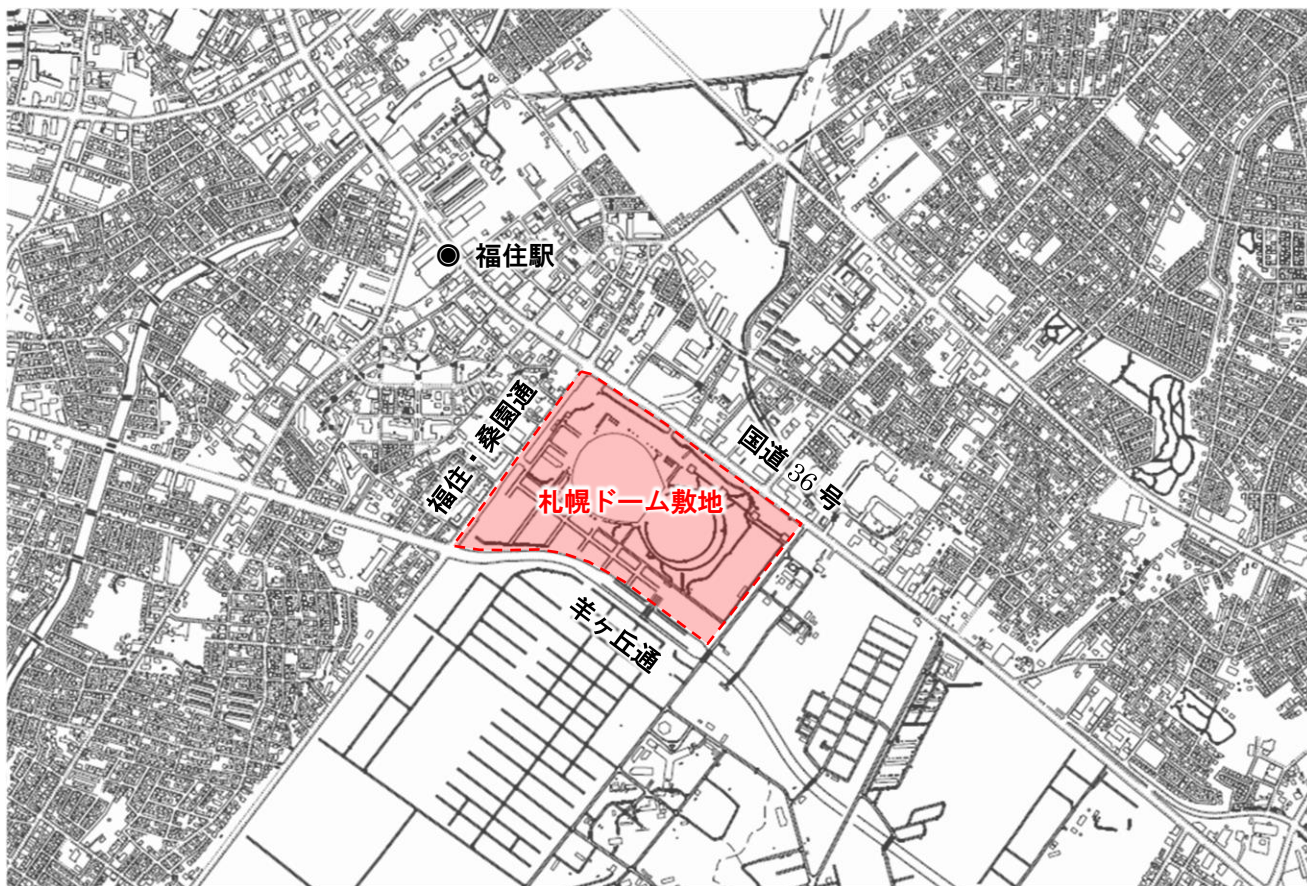
令和4年度からは、スポーツ交流拠点として、必要な機能や拠点整備に係る事業手法等について明らかにすることを目的とした基本計画の作成に向け検討を進めていますが、拠点形成にあたっては、にぎわい創出や価値・収益性を最大化するため、民間活力の導入が不可欠と考えているところです。

以上から、スポーツ交流拠点の形成に向けた検討にあたっての参考とするため、様々な民間事業者幅広く意見を聴取することを目的とした「サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）」を実施します。

2 対象地

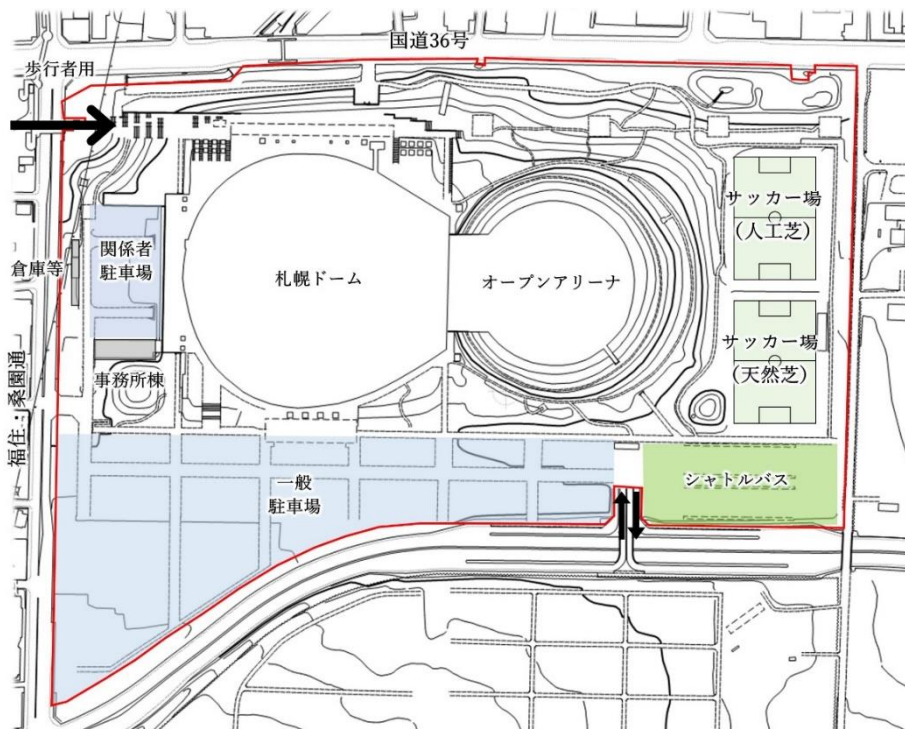
本調査においては、本市が所有している「札幌ドーム敷地」を対象とします。

(1) 位置図



(2) 対象地の概要

所在地	札幌市豊平区羊ヶ丘 1-3 ほか															
土地面積	305,229.74 m ²															
区域区分	市街化調整区域															
地域地区	景観計画区域、羊ヶ丘風致地区(第4種)、緑保全創出地域(里山地域)、建築基準法第22条区域															
建ぺい率	60%															
容積率	200%															
日影規制	なし															
既存施設等	<p>○開館年月日 平成13年6月2日</p> <p>○主要施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 札幌ドーム(建築面積:55,168.67 m²、延床面積:100,864.98 m²) 事務所棟(建築面積:895.69 m²、延床面積:1,308.13 m²) サッカー場(天然芝1面、人工芝1面) 駐車場 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>一般用</td> <td>1,434台</td> <td>(うち身障者用58台)</td> </tr> <tr> <td>関係者用</td> <td>216台</td> <td></td> </tr> <tr> <td>大型用</td> <td>17台</td> <td></td> </tr> <tr> <td>タクシー用</td> <td>48台</td> <td></td> </tr> <tr> <td>シャトルバス</td> <td>11,710 m²</td> <td></td> </tr> </table> <p>※詳細は「7 参考資料(1) 既存建築物一覧」を参照</p>	一般用	1,434台	(うち身障者用58台)	関係者用	216台		大型用	17台		タクシー用	48台		シャトルバス	11,710 m ²	
一般用	1,434台	(うち身障者用58台)														
関係者用	216台															
大型用	17台															
タクシー用	48台															
シャトルバス	11,710 m ²															



3 札幌市における検討状況

別紙1「札幌ドーム周辺スポーツ交流拠点の形成に向けた検討状況」を参照

※あくまで現在の検討状況を示したものであり、サウンディングへの回答については、当該資料に縛られるものではありません。

4 調査内容

(1) 参加対象者

別紙1「札幌ドーム周辺スポーツ交流拠点の形成に向けた検討状況」に記載している導入機能等に類似する施設に関する計画・設計・建設・維持管理・運営の実施、事業への出資・融資等の実績を有する法人又は法人のグループとします。

なお、事業の一部に関心がある場合でも参加可能です。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する場合
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続き開始の申立てがなされている（手続き開始決定後の者は除く。）等、経営状態が著しく不健全な場合
- ・ 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 項に規定する暴力団又はその他の反社会的団体である者もしくはそれらの構成員が行う活動への関与が認められる場合
- ・ 市税等を滞納している場合
- ・ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している場合
- ・ 役員等に、禁錮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がいる場合
- ・ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き開始の申立てがなされている場合

(2) サウンディングの内容

ア 調査票に基づく対話の実施

施設整備や維持管理、運営に関する意見等について、「5 サウンディングの手続き」に記載の「調査票」を基に、本市職員と対話を実施します。

イ 提案の受付（任意）

「調査票」についての意見、考え方等やスポーツ交流拠点の形成に向けた具体的な提案が可能な場合は、それらを記載した提案書（自由様式）を受け付けます。

なお、具体的な提案については、以下の項目についての提案を期待します。

- ・ 対象地全体のゾーニング（各施設の規模、配置 等）
- ・ 各施設の整備費
- ・ 各施設の収支計画
- ・ 各施設の整備運営手法及び官民の費用負担額
- ・ 興行の想定需要及び根拠（コンサート〇日/年を想定 等）

- ・拠点整備が与える周囲への影響に対する対応策（景観、交通、その他インフラ等）

5 サウンディングの手続き

(1) 質問の受付・回答

本調査に関する質問等がある場合は、件名を【サウンディング質問】として、質問書（任意様式）を提出先へ電子メールにて送付してください。なお、質問書には、法人名、担当者の部署・氏名、連絡先を必ずご記入ください。

ア 受付期間

令和6年1月9日（火）～令和6年1月26日（金）

イ 提出先

「8 問い合わせ先」のとおり

ウ 回答

質問等に対する回答については、電子メールで回答をいたします。なお、問い合わせが多い質問等については、市のホームページで順次公表する予定です。

※質問等の内容によっては、お答えできない場合もありますので、ご了承ください。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙2 エントリーシート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、申込先へ電子メールにてご提出ください。エントリーシートの内容を確認のうえ、電子メールにて「調査票」を送付いたします。

ア 申込受付期間

令和6年1月9日(火)～2月2日(金)

イ 申込先

「8 問い合わせ先」のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人又は法人のグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。ご希望の日時に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) 調査票の提出

「調査票」については、回答をご記入のうえ対話実施日の概ね3日前（土日祝を除く）までに、件名を【サウンディング調査票】として、「8 問い合わせ先」まで電子メールにてご提出ください。

※調査票のすべての項目に対して回答することを参加条件とするものではありません。

(5) 提案書の提出（任意）

提案いただける場合は、（4）の調査票と併せてご提出ください。

(6) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和6年2月13日(火)～3月1日(金)

イ 所要時間

30分～1時間程度

ウ その他

- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・参加事業者の出席は6名以内としてください。
- ・提案書を提出いただく場合は、計11部ご持参ください。

(7) サウンディング結果の公表

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。参加者の名称は公表せず、参加者のアイデア及びノウハウの保護に配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。(令和6年3月末頃公表予定)

6 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

本調査の実施結果については、今後の基本計画策定検討や事業者の公募・選定条件の検討等において参考とさせていただきますが、本調査への参加実績を、事業者の公募・選定等を行うことになった場合の評価対象とはいたしません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加調査への協力

サウンディング終了後も、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。その際にはご協力をお願いいたします。

7 参考資料

(1) 既存建築物一覧(別紙3)

(2) 既存施設の管理運営状況(札幌ドーム、月寒体育館)

(<https://www.city.sapporo.jp/sports/sisetsu/siteikanri/index.html>)

※その他参考資料を、参加申込後に配布する場合があります。

8 問い合わせ先

札幌市スポーツ局スポーツ部施設課(施設整備担当)

住 所：札幌市中央区北2条西1丁目1番地7 ORE 札幌ビル9階

電 話：011-211-3045

メール：sports-shisetsuseibi@city.sapporo.jp

※添付ファイルのデータ容量が4MBを超える場合は、データ交換フォルダのURLを送付いたしますので、その旨電子メールに連絡願います。

担当者 西方、西村