

円山バスターミナルの街区の活用に関する
サウンディング型市場調査 実施要領

令和元年（2019年）11月

札幌市
まちづくり政策局総合交通計画部

1 本調査の目的

円山バスターミナルは、地下鉄とバスの乗継を行う交通結節点であり、バス便数や利用者数も多く、重要なバスターミナルの1つであります。施設供用開始から43年が経過し、徐々に施設が老朽化してきていることに加え、ユニバーサルトイレの未整備等バリアフリーの基準も満たしていないことから、建替えも含めた今後の方向性について、計画的に検討を進めていく必要があります。

円山バスターミナルの建替えを含めた改築の検討を進めるにあたっては、民間の活力、経営能力及び技術的能力の活用、並びに本市の財政負担を軽減させるためにも、官民連携によるバスターミナルと民間施設との合築等、PPP/PFI の導入を視野に入れた検討を行う必要があることから、円山バスターミナルの土地の利活用に関する市場ニーズやポテンシャル等を把握するため、「サウンディング型市場調査（※）」を実施いたします。

※サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討の前段階で、その活用方法について民間事業者の皆さまから広くご意見・ご提案をいただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

2 対象地の現況

円山バスターミナル

所在	札幌市中央区大通西 27 丁目 1-1
敷地面積(m ²)	約 3,200 m ²
現況	運輸倉庫施設(地上 2 階地下 1 階)
床面積	約 2,900 m ²
用途地域	近隣商業地域
所有者	札幌市
建ぺい率・容積率	80%・300%
その他都市計画による主要な制限等	33m 高度地区、準防火地域
乗降バス数	5 バース
待機バス数	5 バース
バス便数	約 430 便/日
バスタ利用者人数	約 4,600 人/日

3 調査内容

(1) 参加対象

概ね延床面積 5,000 m²以上の開発実績を有し、下記①～⑧に該当しない法人又は法人グループ

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 令和元年 11 月 20 日～令和 2 年 1 月 17 日の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指名停止の措置を受けている者
- ③ 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 項にあげる暴力団、又は構成員、若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にあり、事実上の運営に影響が及んでいる者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑦ 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
- ⑧ 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

※開発実績は、グループの構成員のうち少なくとも 1 社以上が有する必要があります。

(2) 調査事項及び調査方法

① 調査事項・提案事項

以下のとおりです。(別紙 1 「調査票」の項目のとおり)

● 対象区域

円山バスターミナルが立地する敷地 (札幌市交通局所有地)



● 建替えに向けた事業手法や事業内容

- ・円山バスターミナルの建替えに関して、PPP (DBO、市有地の利活用事業等) や PFI (B00、BOT、BT0) 等の官民連携手法において事業実現性の高い事業手法や想定される事業スキーム

- ・想定される概算事業費や事業期間（計画・設計・解体・施工等、各段階における想定期間）
- ・市場動向やニーズ等を踏まえて、バスターミナルに加えて導入が望まれる施設（観光案内所等）や合築可能施設等（商業・オフィス、住宅等）、及びその施設の床面積
- その他・提案事項等
 - ・事業参画の可能性
 - ・事業実施にあたって想定される課題
 - ・事業検討に必要な追加資料等
 - ・事業実施にあたって行政に求めたいこと
 - ・その他活用のアイデア
 - ・その他検討したいバスターミナル
- 留意事項
 - ・円山バスターミナルの地下には、地下鉄東西線の軌道が整備されているため、建築物の建築にあたっては、地下鉄躯体への影響を考慮する必要があります。
 - ・円山バスターミナルのバース数を現状より少なくすることはできません。
 - ・円山バスターミナル解体時のバスターミナル機能については、周辺の道路や他のバスターミナルでの対応を想定しており、敷地内での運用は想定しておりません。

② 調査方法

事前に提出いただいた調査票に基づいて、本市職員と 30 分～1 時間程度の対話を行い、円山バスターミナルの建替え等に向けた今後の方向性の参考とさせていただきます。

5 スケジュール及び手続きの流れ

(1) 参加申し込み

本調査への参加を希望する場合は、別紙 2 のエントリーシートに必要事項を記入し、提出先へ E メールにてお送りください。

① 申込受付期間

令和元年 11 月 20 日（水）～令和元年 12 月 13 日（金）

② 提出先

「7 提出・問い合わせ先」のとおり

(2) 対話実施日時及び場所の決定

参加申込後概ね 1 週間後までに札幌市から担当の方にご連絡し、対話実施日時及び場所を決定します。ご希望の日時に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(3) 調査票の提出

別紙 1 の調査票を対話実施日の概ね 3 日前（土日祝を除く）までに E メールにてご提出ください。

① 提出先

「7 提出・問い合わせ先」のとおり

(4) 対話の実施

① 実施期間

令和元年12月16日（月）～令和2年1月17日（金）（土日祝を除く）

② 所要時間

30分～1時間程度

③ その他

対話は、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。

参加事業者は5名以内とし、札幌市職員は3～5名程度で対応します。

対話実施日に補足説明資料等を提出していただくことも可能です。（様式自由）

(5) 結果の公表 公表日（予定）：令和2年3月頃

本調査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、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今後、円山バスターミナルの建替え等に係る事業において事業者の公募等を行うとなった場合でも、本調査への参加実績はその評価の対象とはなりません。

ただし、参加事業者の提案内容は、今後の円山バスターミナルの方向性に当たっての参考とさせていただきます。

(2) 費用負担

本調査に参加する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加調査

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。

7 提出・問い合わせ先

エントリーシート・調査票の提出、お問い合わせは以下までお願いします。

札幌市まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課（市役所本庁舎5階北）

担当：滝口・^{かなあみ}金編

Eメール：sogokotsu2@city.sapporo.jp

T E L : 011-211-2275

F A X : 011-218-5114