

清田区民センター移転に関する サウンディング型市場調査

インフォメーションパッケージ

札幌市まちづくり政策局

政策企画部政策推進課

清田区民センター移転検討の経緯

- 「札幌市市有建築物の配置基本方針」では、区役所・区民センター等は集約して配置することが示されているが、清田区のみ区民センター機能が区役所と離れている（約800m、右図）。
- そのため、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検討とともに、区民センターの将来的な建替えに向けては、区役所周辺への移転を原則として検討することとしている。
- そこで、事業検討に向けて、市場性の有無やアイデアを把握するために本調査を実施する。



本調査の目的

- 清田区民センターの移転・建替えにあたり官民連携手法（PPP/PFI）の可能性について調査する。
- 清田区民センターの移転・建替えに併せて、民間活力の導入の可能性について調査する。（例：区民センター整備と併せて商業機能を整備・運営）

地域交流拠点清田について

・現状

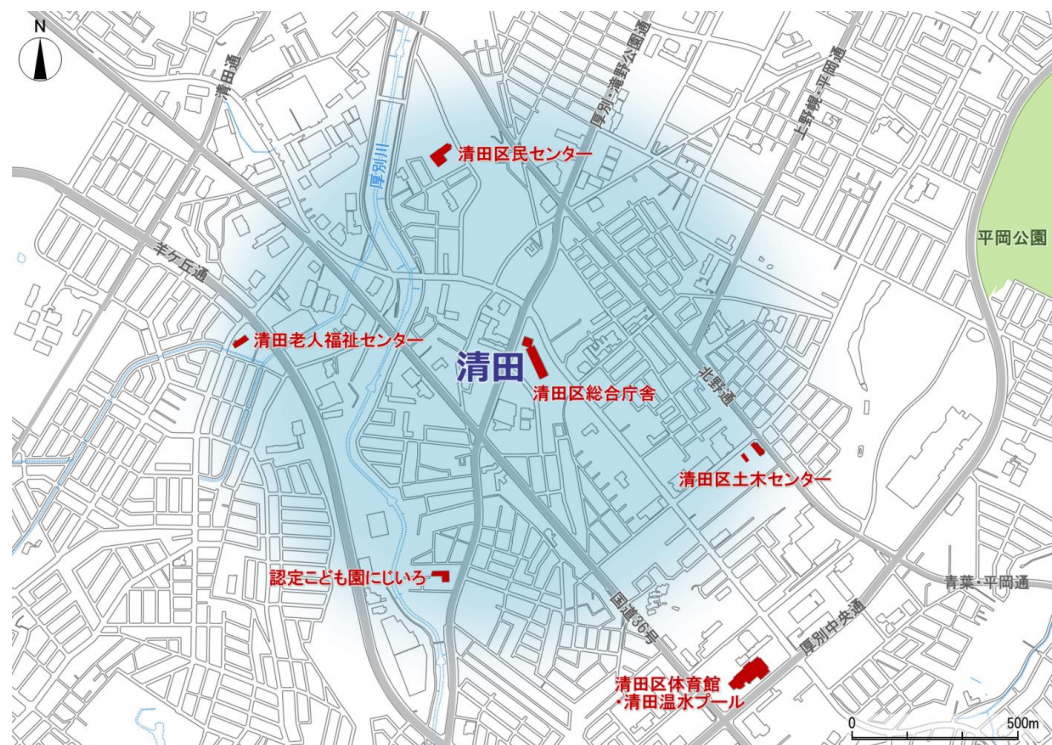
拠点の中心には区役所・消防署・図書館で構成される清田区総合庁舎が立地し、その周辺には商業施設や病院などの機能が集積している。

一方で、軌道系公共交通機関が無く、最寄りの地下鉄駅までのルートを中心にバスネットワークが形成されている。

・方向性

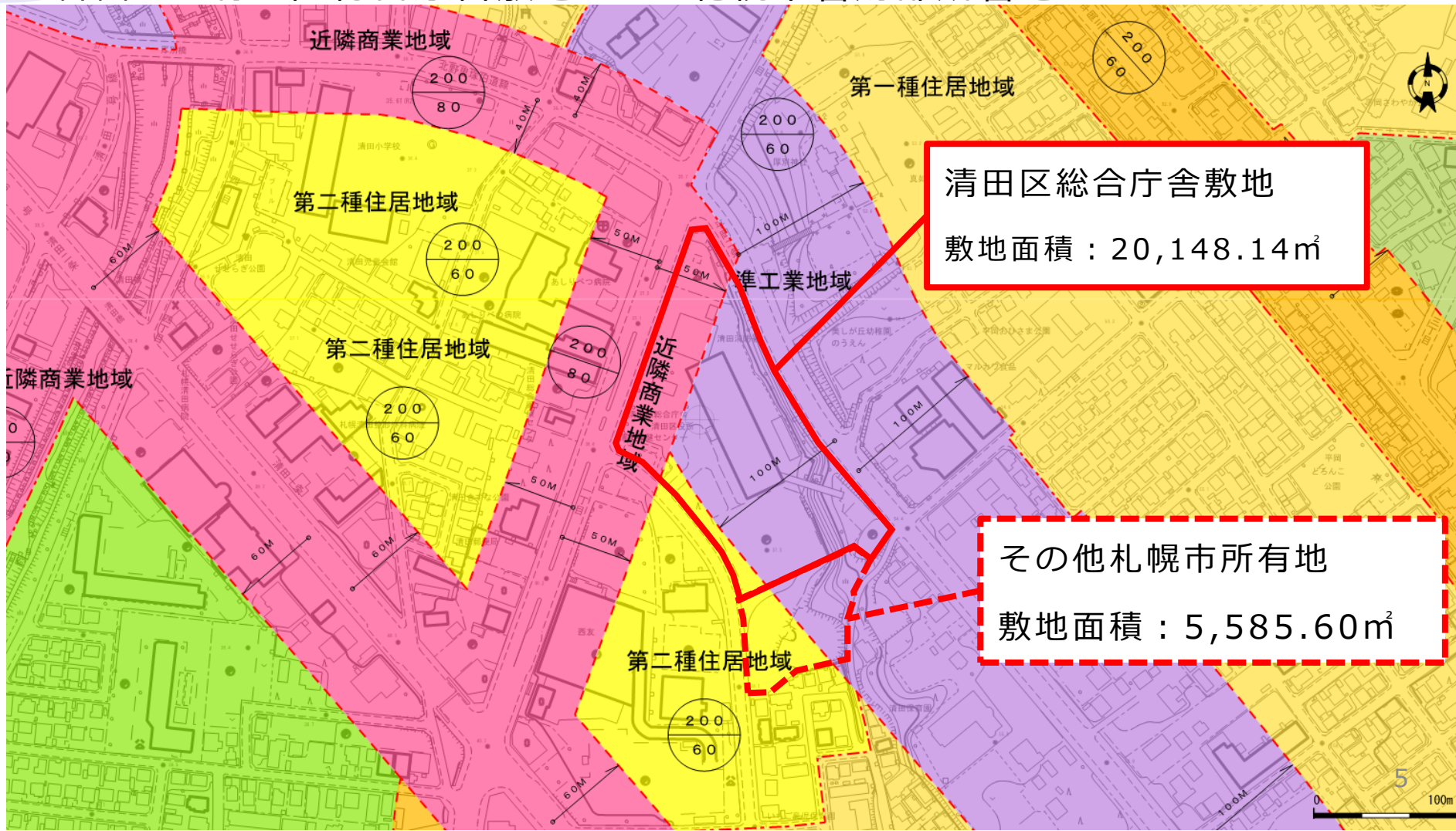
短期的には、バス待ち環境の改善など、公共交通サービスの利便性向上に努める。

将来的には、拠点機能向上のために効果的な取組を展開していく。



計画地の概要 (1/2)

計画地は清田区総合庁舎敷地および札幌市管財部所管地とします。



計画地の概要 (2/2)

市民交流広場（敷地面積：約2,800㎡）

町内会などの行事、野外コンサート、フリーマーケット等幅広い利用が行われている。

※利用実績等はスライド13参照

清田図書館（床面積：約1,300㎡）

登録者数 約1万人、蔵書数 約9万2千冊の地区図書館。貸出数は1日平均722冊（R3統計）

※蔵書数等はスライド15参照

清田区役所食堂

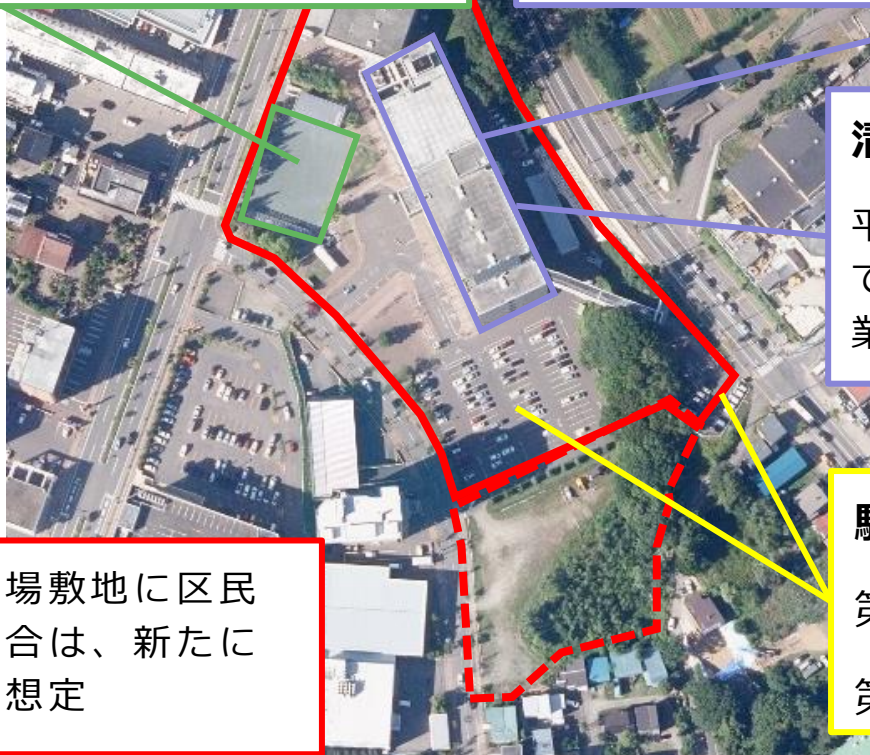
平日午前11時から午後3時まで営業。（イベント時に臨時営業することあり）

駐車場

第一：124台

第二：16台

計画地内の市民交流広場敷地に区民センターを整備する場合は、新たに広場を整備することを想定



代表的なイベント

※札幌市が主催するもので今後も継続予定のもの



現在は定期的
に開催している
きよたマルシェ。



9月に開催している音楽イ
ベントであるきよフェス。



小学生を対象としたまち歩き
イベント。



きよフェスに併せて実施した
キッチンカー実証実験。



冬の広場利用を実験したきよ
た灯りカフェ。



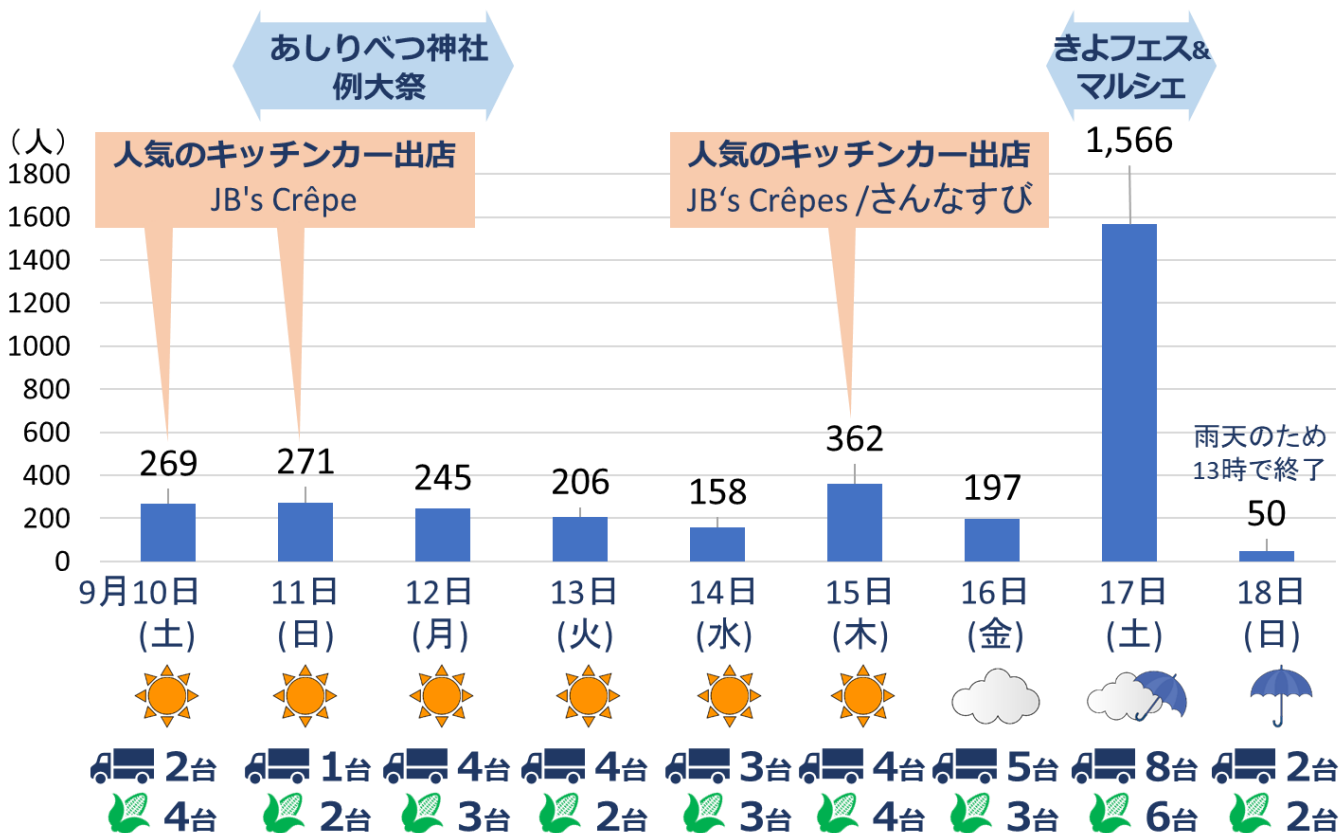
きよた灯りカフェに併せて実
施したロビーコンサート。

令和4年度 実証実験の結果 (1/2)

令和4年9月に実施したオープンカフェ&マルシェの日別の来場者数。

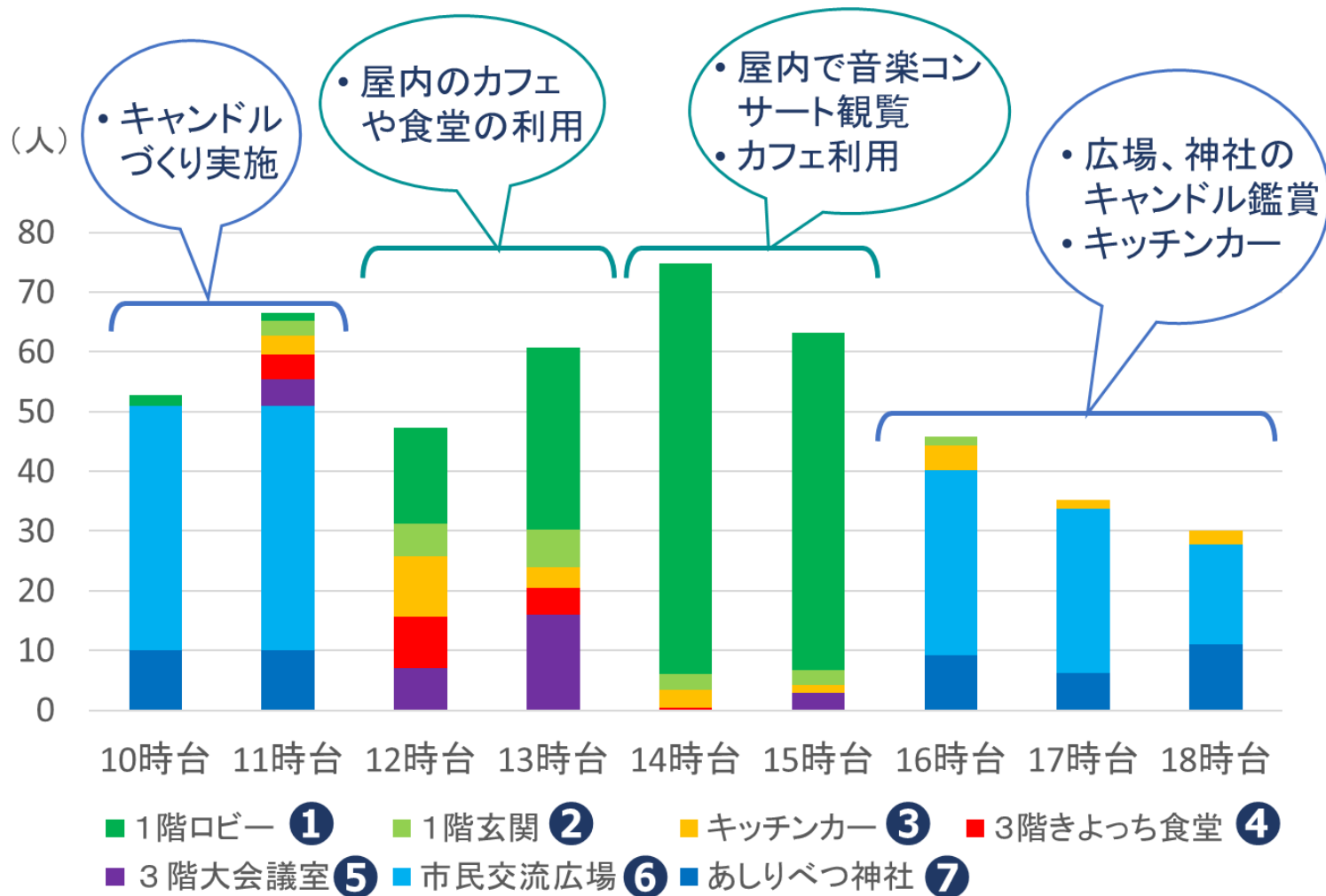
キッチンカー出店者からは「想定以上の売上があり、今後も出店の機会が欲しい」という意見があった。

来場者数(オープンカフェ&マルシェ)  キッチンカー  マルシェ



令和4年度 実証実験の結果 (2/2)

令和5年2月に実施したきよた灯りカフェの時間別平均滞在人数（15分毎に測定）。



現・清田区民センター概要（1/3）

		清田区民センター 清田まちづくりセンター、福祉のまち推進センター等と併設	(参考) 白石区民センター 白石区役所等と併設
所在		清田区清田1条2丁目	白石区南郷通1丁目南
指定管理者		一般社団法人札幌市区民センター運営委員会	一般社団法人札幌市区民センター運営委員会
延べ床面積（専有部）		3,095㎡（2階建て、RC造）	2,251㎡
諸室面積	ホール	408㎡	454㎡
	集会室	301㎡（5部屋合計）	335㎡
	視聴覚室	144㎡	106㎡
	和室	117㎡（3部屋合計）	88㎡（2部屋合計）
	その他	陶芸室 74㎡ 料理実習室70㎡	多目的室55㎡ 料理室 89㎡
	諸室合計	1,114㎡	1,127㎡

※札幌市の区勢から抜粋：<https://www.city.sapporo.jp/shimin/shinko/kusei-suishin/sasshi-kusei/>

現・清田区民センター概要（2/3）

		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用総件数 (利用率)		6,287 (48.9%)	2,420 (40.4%)	3,863 (33.8%)	2,282 (29.0%)
利用状況 事業別	開放	194	75	0	0
	講座	114	45	43	44
	行事	272	48	0	0
	貸室	5,642	2,237	3,775	2,210
	その他	65	15	45	28
利用状況 部屋別	ホール	537	179	355	180
	集会室、和室	3,025	1,273	1,830	1,190
	視聴覚室、実習室	1,074	367	433	310
	その他	1,651	601	1,245	602

※札幌市の区勢から抜粋：<https://www.city.sapporo.jp/shimin/shinko/kusei-suishin/sasshi-kusei/>

現・清田区民センター概要（3/3）

		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用総人員		111,116	40,114	37,320	28,519
1日当たり 利用人員		311	243	140	136
利用 状況 事業別	開放	1,765	714	0	0
	講座	1,690	728	389	417
	行事	11,042	1,806	0	0
	貸室	96,322	36,783	43,100	27,976
	その他	297	83	164	126

市民交流広場概要（1/2）

	清田	(参考) 厚別中央
所在	清田区平岡1条1丁目	厚別区厚別中央1条5丁目
面積	2,778㎡	4,775㎡
施設内容	常設ステージ パーゴラ（日よけ） 飲料水用緊急貯水槽 等	常設ステージ パーゴラ（日よけ） 屋外スピーカー 等
利用時間	午前8時～午後9時30分	午前8時～午後9時30分
使用料金	8,100円/日 4,100円/半日	13,900円/日 7,000円/半日

※札幌市の区勢から抜粋：<https://www.city.sapporo.jp/shimin/shinko/kusei-suishin/sasshi-kusei/>

市民交流広場概要（2/2）

	平成30年度	令和元年度	令和4年度
利用総件数	10件	17件	17件
利用総人数 (申請人数)	約27,000人	約40,000人	約50,000人
利用目的	健康促進事業、交通安全事業、JAまつり、区民まつり、きよフェスなど	健康促進事業、交通安全事業、JAまつり、ランニング教室、区民まつり、きよフェス など	昭和マルシェ（縁日）、きよたマルシェ（野菜直売）、中学校演奏会、区民まつり、きよフェス など

※利用人数は申請書に記載されている予定人数の総計。

※令和2，3年度は新型コロナウイルス感染症の影響から利用を中止。

参考) 清田図書館概要

令和4年4月時点情報	清田図書館
開館日数 (R3実績)	235日 ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、 5/4~7/11、8/29~9/30を臨時休館
登録者数 (一般/児童)	10,127 (一般8,836/児童1,291)
一般書	69,201
児童書	23,217
その他資料 (参考資料、郷土資料、外国語資料等)	7,581
視聴覚資料	2,399
蔵書冊数 合計	94,817

※札幌市の図書館2022から抜粋：

<https://www.city.sapporo.jp/toshokan/guide/sisin/liv/2022.html>

想定される官民連携手法(1/3)

BTOやDBOの場合、以下の事業区分が考えられる。

- この手法に限るものではない。施設整備は複合化に限るものではない。（分棟可能）
- サービス購入型：市が事業の対価を支払う方式。
- 独立採算型：民間事業者が独自財源で施設整備・維持管理・運営を行う方式

	主体事業	付帯事業
	区民センター (現施設と同規模を想定)	民間活用施設
施設所有権	札幌市	民間事業者
施設整備	サービス購入型	独立採算型
維持管理	サービス購入型	独立採算型
運営	指定管理者制度	民間事業者で運営

想定される官民連携手法(2/3)

施設整備・所有を民間事業者で行い、その施設に公的機能が入居し賃料を負担する場合、以下の事業区分が考えられる。

- この手法に限るものではない。施設整備は複合化に限るものではない。（分棟可能）
- 土地については、札幌市が所有したまま、民間事業者が借地することが想定される。

	主体事業	付帯事業
	区民センター (現施設と同規模を想定)	民間活用施設
施設所有権	民間事業者	民間事業者
施設整備	独立採算型 (公共が賃料を負担)	独立採算型
維持管理	独立採算型 (公共が賃料を負担)	独立採算型
運営	指定管理者制度	民間事業者で運営

想定される官民連携手法(3/3)

区民センター機能の整備に合わせて市民交流広場の再整備も想定している。

- 配置や面積は現在の仕様に限らない。
- 施設所有権に関しては、札幌市の場合と民間事業者の場合の両方が想定される。

	主体事業	
	市民交流広場再整備	
施設所有権	札幌市	民間事業者 (定期借地)
施設整備	サービス購入型	独立採算型
維持管理	サービス購入型	独立採算型
運営	札幌市で運営（従来方式） or 指定管理者制度	民間事業者

想定されるスケジュール



※1 今回実施する市場調査。事業検討に向けて、市場性の有無やアイデアを把握するもの。

※2 事業者の参加意向を把握するとともに、参加しやすい公募条件を検討するために行うもの。