

札幌勤労者職業福祉センターの  
今後の活用方針検討のための基礎調査業務

仕 様 書

令和4年6月

札幌市経済観光局経営支援・雇用労働担当部雇用労働課

# 仕 様 書

## 1 業務名

札幌勤労者職業福祉センターの今後の活用方針検討のための基礎調査業務

## 2 一般事項

(適用範囲)

(1) この仕様書は、札幌市経済観光局経営支援・雇用労働担当部雇用労働課で実施する「札幌勤労者職業福祉センターの今後の活用方針検討のための基礎調査業務」に適用する。

(2) この仕様書に記載のない事項、または解釈に疑義を生じた場合は、札幌市と十分協議のうえ決定するものとする。

(業務の準備)

(3) 受託者は、業務の目的を十分理解し、目的達成のために必要な人員を確保し、最高の技術を発揮するよう、責任ある技術者を備えなければならない。

(打合せ)

(4) 業務の実施にあたっては、受託者は札幌市と常に密接な連絡をとり、その連絡事項及び打合せ内容について記録すること。

(資料等の貸与及び返還)

(5) 受託者は、業務を行う上で必要となる資料等の借用を書面で申し入れることができるものとする。この場合、受託者は貸与される資料等について借用書を提出しなければならない。

(6) 受託者は、業務が完了したときは、貸与された資料等についてただちに返還するものとする。

(機密の保持等)

(7) 受託者は、本業務の処理にあたり知り得た機密事項について、他に漏らしてはならない。

(8) 札幌市が提供する資料等を札幌市の承諾を受けないで第三者に提供するなど、目的以外に使用してはならない。

(成果品)

(9) 成果品は全て札幌市の所有とし、札幌市の承諾を受けないで他に公表、貸与又は使用してはならない。

(10) 本業務において作成したイラスト等の著作権は、札幌市に帰属する。

(環境負荷の低減)

(11) 委託業務の実施にあたっては環境に配慮し、紙資源やエネルギーの節約、リサイクルの推進等に努めること。

### 3 業務の目的

札幌勤労者職業福祉センター（以下「札幌サンプラザ」という。）は、勤労者の雇用の促進と福祉の向上を目的とした勤労者福祉施設として、札幌市と北海道が協力して誘致を行い、雇用促進事業団（後の独立行政法人雇用・能力開発機構及び現在の独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構）が主体となって札幌市と共同で建設し、昭和61年9月に開業した施設です。

平成16年3月には、国の特殊法人等整理合理化計画により、独立行政法人雇用・能力開発機構の建物の持分を札幌市が取得しましたが、その際、平成28年7月までの建物の公用・公共用利用及び転売禁止が課せられていました。

施設の管理運営は、昭和59年12月に財団法人札幌勤労者職業福祉センター（以下「財団」という。）を設立し、開業以来一貫して財団（平成26年度から一般財団法人に移行）が担っており、音楽ホール、プール、文化教室、会議・研修、宴会、宿泊、レストラン等の事業を実施しています。

平成28年9月に策定した「札幌勤労者職業福祉センター(札幌サンプラザ)の今後の活用方針」では、計画期間を令和8年度末までとし、施設の有効活用を図るとともに、その後の施設の存続期間については、建物の老朽化状況や北24条エリアの市有地の利活用などを踏まえ、見定めていくこととしております。

本業務では、次期「札幌勤労者職業福祉センター(札幌サンプラザ)の今後の活用方針」の策定を見据え、その前段階として、札幌サンプラザの有する各機能の利用状況と周辺地域における類似機能の利用状況を比較し、札幌サンプラザの機能が有効に活用されているか、札幌サンプラザが大規模修繕に伴う長期休業等により使用できなくなった場合、類似機能で代替可能かどうかを検討することを目的とする。

### 4 検討対象箇所及び対象物

札幌サンプラザ及び周辺地域

※周辺地域の範囲は、機能によって異なる。最大でも札幌市北区、中央区、東区まで

### 5 業務の概要

- (1) 札幌サンプラザの利用状況の分析
- (2) 札幌サンプラザの持つ「会議・研修・文化教室」、「宴会」、「法要」、「飲食」、「広場」、「宿泊」といった各機能と類似する機能の調査分析

### 6 業務の内容

- (1) 札幌サンプラザの利用状況の分析

既存資料や現地踏査によりサンプラザの利用状況を分析すること（コロナ禍の影響がなかった平成30年度を対象とする）。また、「会議・研修・文化教室」、「宴会」、「法要」、「飲食」、「広場」、「宿泊」といった各機能について、利用者、利用実態などについて、札幌サンプラザの特徴をまとめること。

機能	施設	分析項目
会議・研修・文化教室	金枝の間、福の間、玉葉の間、高砂の間、平安の間、松の間、竹の間、梅の間、桜の間、菊の間、蘭の間、藤の間、ライラックの間、すずらんの間、はまなすの間、教室A、教室B、教室C	利用目的、利用者の居住地、面積、定員、利用料、稼働率
宴会	金枝の間、福の間、玉葉の間、高砂の間、平安の間、松の間、竹の間、梅の間、桜の間、菊の間、蘭の間、藤の間、ライラックの間、すずらんの間、はまなすの間	利用目的、利用者の居住地、面積、定員、利用料、客単価、稼働率
法要	金枝の間、福の間、玉葉の間、高砂の間、平安の間、松の間、竹の間、梅の間、桜の間、菊の間、蘭の間、藤の間、ライラックの間、すずらんの間、はまなすの間	利用目的、利用者の居住地、面積、定員、利用料、客単価、稼働率
飲食	アヴァンクール	利用目的、利用者の居住地、面積、定員、客単価、稼働率
広場	ふれあい広場	利用目的、利用者の居住地、面積、定員、利用料、稼働率
宿泊	客室	利用目的、利用者の住所、客室数、収容数、稼働率

(2) 札幌サンプラザの持つ「会議・研修・文化教室」、「宴会」、「法要」、「飲食」、「広場」、「宿泊」といった各機能と類似する機能の調査分析（コロナ渦の影響がなかった平成30年度を調査分析対象とする）

#### ア 類似機能調査

札幌サンプラザの周辺地域において札幌サンプラザの持つ下記機能と類似する各機能を持つ施設について、利用目的、利用者の居住地、面積、定員、利用料、客単価、稼働率、客室数等について調査を実施する。

##### (ア) 会議・研修・文化教室

札幌サンプラザと同程度の規模の会議・研修・文化教室機能を持つ札幌サンプラザ周辺の以下の施設

- ①市有施設 北区民センター、東区民センター、中央区民センター
- ②道有施設 道民活動センター
- ③民間施設 TKP、ACU、札幌駅前ビジネススペース

##### (イ) 宴会

札幌サンプラザと同程度の規模、価格帯の宴会機能を持つ札幌サンプラザ周辺の

施設 3 件程度

(ウ) 法要

札幌サンプラザと同程度の規模、価格帯の法要機能を持つ札幌サンプラザ周辺の施設 3 件程度

(エ) 飲食

札幌サンプラザと同程度の規模、価格帯の飲食機能を持つ札幌サンプラザ周辺の施設 3 件程度

(オ) 広場

札幌サンプラザと同程度の規模、価格帯の広場機能を持つ札幌サンプラザ周辺の施設 3 件程度

(カ) 宿泊

札幌サンプラザと同程度の規模、価格帯の宿泊機能を持つ札幌サンプラザ周辺の施設 3 件程度

イ 札幌サンプラザ利用者の類似機能利用の可能性の分析調査

札幌サンプラザは築 36 年を超え、大規模修繕などの実施時期に差し掛かることから、長期休業等により、サンプラザの機能が使用できなくなった場合、アで調査した機能を持つ施設で代替が可能かどうかを調査分析。

#### 【検討手順】

(ア) 類似機能ごとに、具体的な施設を示す。

(イ) (ア) で示した施設について、利用目的、利用者の居住地、面積、定員、利用料、客単価、稼働率、客室数等の現状分析（施設が複数の場合は平均値）

(ウ) 札幌サンプラザが利用できないと仮定した場合に、(イ) の分析に基づいて、どの程度の利用者が類似機能を持つ施設を利用できるかを分析

(エ) 利用できない者が、同様な条件で機能を利用するためには、どの程度の機能が不足するか提示（例：会議室 60 m<sup>2</sup> 10 室など）

(3) ヒアリングの実施について

市の関係機関においては、以下の部署でヒアリングが可能。

(ア) 札幌サンプラザ

(イ) 北区民センター

(ウ) 東区民センター

(エ) 中央区民センター

※ その他の施設については、受託者が必要に応じて施設と直接ヒアリングを行うこと。

(4) 業務実施計画書の作成

本業務の契約後、受託者は、上記の各業務の実施に先立ち、業務実施計画書を作成し、あらかじめ札幌市の承認を得ること。

