

「大通西1用地の暫定活用に関するサウンディング型市場調査」 実施結果の公表について

この度、大通西1用地における民間による暫定活用の可能性を探ることを目的に、事業者の皆様から幅広くご意見を伺うサウンディング型市場調査を実施し、結果を取りまとめましたので、その概要を公表いたします。

1. 調査概要

(1) 調査対象地

地番	中) 大通西1丁目1-4、-5、北1条西1丁目1-3、-4、-8
敷地面積	4,470.31㎡
用途地域 (防火地域等)	商業地域 (防火地域)
建蔽率 / 容積率	80% / 800%
その他地域地区等	駐車場整備地区、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、景観計画重点区域(大通地区)、風致地区(大通、創成川上)、緑保全創出地域(業務系市街地)
位置図	

(2) 土地利用の基本的な考え方と想定する機能等

基本的な考え方	想定する機能・空間等
市民や来訪者の日常的な交流の創出に向けたエリアのポテンシャル向上	<ul style="list-style-type: none"> ● 日常的な交流を創出する広場機能 ● 市民・企業等の活動を表現する場 ● 多くの来訪者が見込める観光バスの乗降場(3台分)
周辺の地域資源や施設と連携した回遊性の向上と一体感のある空間整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の施設や公共空間をはしごするイベント ● 大通公園、創成川公園と調和したゆとりある緑化空間

2. サウンディングのスケジュール

実施要領等の公表	令和8年2月16日（月）
対話参加申込の提出期限	令和8年2月16日（月）～令和8年3月13日（金）
対話の実施	令和8年3月2日（月）～令和8年3月27日（金）
実施結果の公表	令和8年5月8日（金）

3. サウンディングの参加事業者等

日時：令和8年3月2日（月）～3月27日（金）

場所：札幌市役所庁舎内会議室

参加事業者数、主たる業種：5事業者（共同提案は1事業者とする。）

開発・不動産業3、総合建設業1、まちづくり系団体1

4. 結果の概要

公募実施に向けたサウンディング調査の結果の概要は以下の通りです。

対話項目	対話概要
広場機能に関して、想定する使い方や設え	<ul style="list-style-type: none">・ 日常利用（休憩、待ち合わせ、滞留など）・ 非日常利用（イベント、パフォーマンスなど）・ イベント対応可能なスペースの確保・ ドッグラン、アニマルパーク・ 大通公園等でのイベントとの連携、サテライト会場 など
市民や来訪者の日常的な交流創出に向けたアイデア	<ul style="list-style-type: none">・ 飲食店、物販店・ ワークショップ、文化体験・ コミュニティ菜園、アーバンファーム・ アーバンスポーツコーナー など
市民・企業の活動を表現する場について想定する使い方や設え	<ul style="list-style-type: none">・ チャレンジショップ・ プロモーションステージ・ イベント対応可能な屋内空間・ 新製品などの実証フィールド・ 展示・ 広告、情報発信 など
観光バス乗降場整備運営するうえでの条件	<ul style="list-style-type: none">・ 有償化が必要 など
都心全体の回遊性を高めるためのイ	<ul style="list-style-type: none">・ スタンプラリー、リレーイベント・ 周辺施設と連動したウォーカブルイベント

バントや仕組みのアイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・モビリティハブ ・ランニングステーション など
周辺資源との一体感を創出する空間形成のアイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺資源に配慮した景観調和 ・周辺資源への動線、視線の誘導 ・周辺施設とのサイン連携・誘導 ・夜間景観（照明計画） など
建物整備する場合の設え等	<ul style="list-style-type: none"> ・簡易な建築物 など
提案実施に要する期間（公募期間など）	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの事業者は、公募期間は3か月以上は必要とのご意見でした。
早期の活用開始に向けたアイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中のマネジメント組織の運営開始 ・段階的オープン（広場先行→建物整備） ・キッチンカーなどによる即時利用 など
東1丁目劇場施設跡地との連携活用	<ul style="list-style-type: none"> ・損益計算上効率的 ・隔地のため連携ハードルは高い。 など
事業実現性に支障となる要因	<ul style="list-style-type: none"> ・暫定活用期間、現状の土地整備状況等に応じた貸付料設定が必要など
参加可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・参加可能性あり：1事業者、検討中：4事業者

5. 調査結果を踏まえた今後の方針

大通西1用地について、貸付条件によっては、広場機能や観光バス乗降場などの民間事業者による暫定活用が実現可能であることが確認できました。

今後は、事業者の方々からいただいたご提案やご要望を参考に、公募内容を整理したうえで、事業者公募を実施する予定です。