

「北1条西12丁目街区の活用に関するサウンディング型市場調査」の実施結果について

札幌市では、「さっぽろ芸術文化の館」（以下、「芸文館」という）が解体された後の北1条西12丁目街区（以下、「当街区」という）の土地利用について、第2次都心まちづくり計画（2016年）で設定する大通公園西周辺エリアの展開指針に即した土地利用がなされることが望ましいと考えており、その具体化に向け、民間の創意、活力を活用することも含めた方策を検討しています。

この度、土地利用のイメージを具体化することを目的に、民間事業者の皆さまから当街区において考えられる土地利用の市場性や方向性等について広くご意見を伺う「サウンディング型市場調査」を実施し、調査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。

本調査結果を踏まえ、当街区の今後の土地利用について検討を進めていく予定です。

1 対象地の現況

所在	札幌市中央区北1条西12丁目1番1
面積（㎡）	11,639.08㎡
用途地域	商業地域（北側敷地は近隣商業地域）
所有者	札幌市
容積率・建蔽率	400%・80%
その他都市計画による主要な制限等	準防火地域、集合型居住誘導区域、都市機能誘導区域（都心）、景観計画区域、業務系市街地（緑保全創出地域）
周辺図	

2 土地利用に対する基本的な考え方

当街区周辺は、札幌市教育文化会館や札幌市資料館、北海道立近代美術館をはじめとする文化・歴史・芸術に関する施設や宿泊施設が集積しています。

この特質を踏まえ、当街区においては、周辺を含めた集客交流機能の維持・向上に寄与する機能を導入することで、訪れる人々が文化・歴史・芸術に親しみ、豊かな時間を過ごす大通公園西周辺エリアの拠点としての機能を強化することを基本的な考え方としています。

3 調査項目

(1) 計画地・事業に対する評価

- ① 集客交流機能
- ② 地域活動促進機能
- ③ オープンスペース
- ④ 街並みへの配慮
- ⑤ その他

(2) 事業参画の可能性

4 結果概要

(1) 参加団体数

9 団体（業種内訳：開発・不動産事業 2、総合建設業 3、総合商社 2、その他 2）

(2) 実施期間

令和 2 年 1 月 21 日（火）～令和 2 年 2 月 21 日（金）

(3) 意見の概要（同様の意見は集約しています。）

(1) 計画地・事業に対する評価における意見の概要		
集客交流機能	ホール等を導入する場合のアイデア	<p>【公共施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 札幌市民ホール、教育文化会館の代替となる公共ホール イベント開催などができる公共の多目的ホール <p>【公共または民間施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 8,000～10,000人規模のアリーナ施設
	ホール以外で集客交流機能をもつ施設のアイデア	<p>【公共施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共ホールとの複合を前提とした展示場、会議室など デジタル、メディア分野に特化した体感型施設 <p>【民間施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共ホールとの複合を前提とした商業施設などの民間施設 北海道ならではの魅力を備えた体験機能 富裕層向けの特別な体験ができるサービス 展示場等
	札幌市が費用負担を行う場合の費用低減策	<ul style="list-style-type: none"> PPP/PFIによる整備・運営 コンセッション方式により長期的視点で財政負担を減らす 民間施設部分を定期借地とし、賃借料を建設費に充てる 整備、管理、運営をSPCが担う 公共負担がない民間施設を建設
地域活動を促進する場や取組のアイデア	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティキッチン等の導入 コミュニティスペースの導入 会議室の優先利用 小ホールなど地域活動が行える施設の導入 オープンスペースの地域利用 災害時に避難所として活用 	
オープンスペースの整備と利用イメージ	<ul style="list-style-type: none"> キッチンカーや仮設店舗設置による創業支援 冬季もゆっくり過ごすことができる屋内広場 屋外のオープンスペース（地域の夏祭り、フリーマーケット、待合広場などに活用） 屋内、屋外が連続したオープンスペース（子どもが遊べる大きな広場などに活用） 	
街並みへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> 立体公園、屋上公園の整備 周辺施設の外観との調和 夜間のライトアップ 植樹等による敷地内緑化 北1条通の並木との連続性を創出 	

その他	想定する土地の権利	<ul style="list-style-type: none"> ・事業用定期借地権 ・短期の借地権 ・所有権(売却)
	要望等	<ul style="list-style-type: none"> ・地下鉄駅との接続などアクセス性の強化 ・必要に応じ斜線制限の緩和 ・北大植物園との連携を図る
(2) 事業参画の可能性における意見の概要		
<ul style="list-style-type: none"> ・事業化スケジュールの早期明確化を望む 		