

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

2016



札幌市

—はじめに—

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・能力開発機構およ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す。

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。

また、持分取得以降、札幌市出資団体改革プランに従い、今後の施設の在り方の検討を行い、平成20年8月に「札幌サンプラザの今後の在り方等に関する基本方針」（以下、「現基本方針」という。）を策定しました。

現基本方針では、平成28年度までは現状のままとし、平成29年度以降の施設及び担い手の在り方については改めて総合的な検討を行うことと整理しました。

なお、平成28年3月に札幌市出資団体改革推進本部が策定した「札幌市出資団体の在り方に関する基本方針」では、今後の財団の在り方に関しては、将来的な施設の在り方と併せて検討していくと方向性が示されています。

本方針は、現基本方針策定時から現在に至るまでの施設の利用状況、財団の運営状況及び今後の財政負担等を踏まえて検討した結果を、「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」として取りまとめたものです。

1 施設概要

札幌サンプラザは、音楽ホール、市の公的温水プールの運営及び文化教室の会場提供等の公益的事業のほか、会議・研修、宴会、宿泊、レストラン等の収益事業を総合的に行う複合施設です。

所在地：札幌市北区北24条西5丁目1番1号

敷地：12,111.98㎡(札幌市所有)

用途地域等：商業地域、建ぺい率80%、容積率400%、60m高度地区

建物：延床面積21,858.34㎡

構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造 地上7階、地下1階

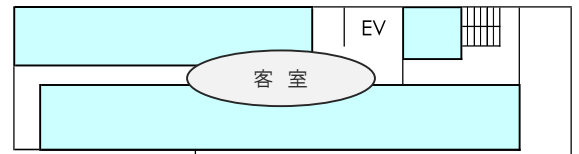
建設費：60億5千万円(札幌市負担は10億5千万円)

竣工：昭和61年7月(開業：昭和61年9月20日)

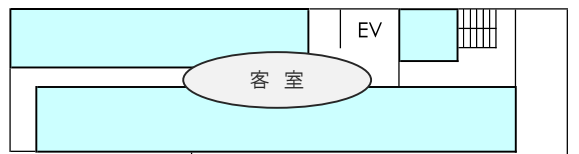
建物持分：札幌市98.263%(平成16年 国の持分81.498%取得)
(独)高齢・障害・求職者雇用支援機構1.737%

| 階数 | 各階の概略 | |
|----|---|--|
| 7F | 宿泊施設(29室) | ツイン13室、ラージツイン1室 シングル15室、コインランドリー |
| 6F | 宿泊施設(29室) | ツイン13室、シングル15室 障がいのある方のツイン1室 |
| 5F | 障害者職業センター 文化教室等 | 北海道障害者職業センター 北区第一地域包括支援センター 教室B 教室C |
| 4F | 会議室 研修室 | 菊の間 藤の間 茶室 ライラックの間 すずらんの間 蘭の間 はまなすの間 |
| 3F | 会議室 研修室 | 松の間 竹の間 梅の間 桜の間 柏の間 就業サポートセンター セミナー室 |
| 2F | 大会議室 プール | 平安の間 金枝の間 福の間 玉葉の間 高砂の間 |
| 1F | エントランス、フロント 雇用労働関連施設 レストラン 音楽ホール | ふれあい広場 就業サポートセンター 北区更生保護サポートセンター レストラン「アヴァンクール」 カフェ「ノール・エスト・カフェ」 |
| B1 | 機械室 | |

7F



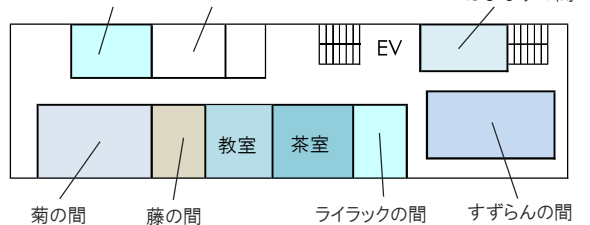
6F



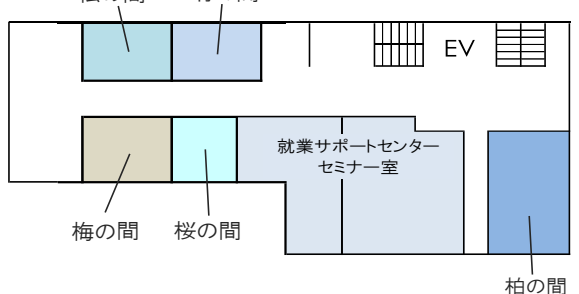
5F



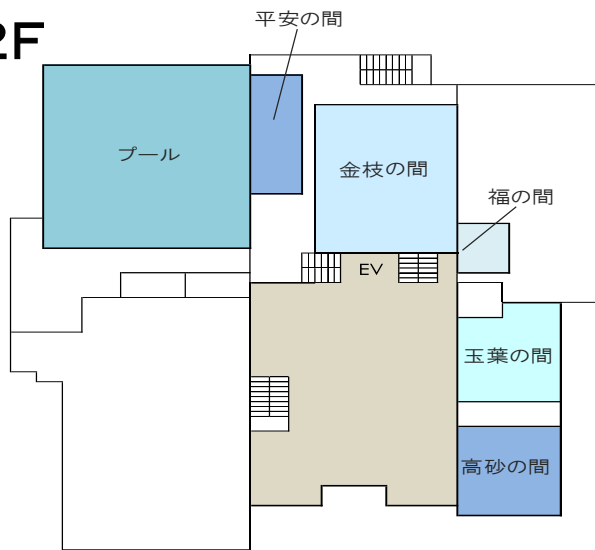
4F



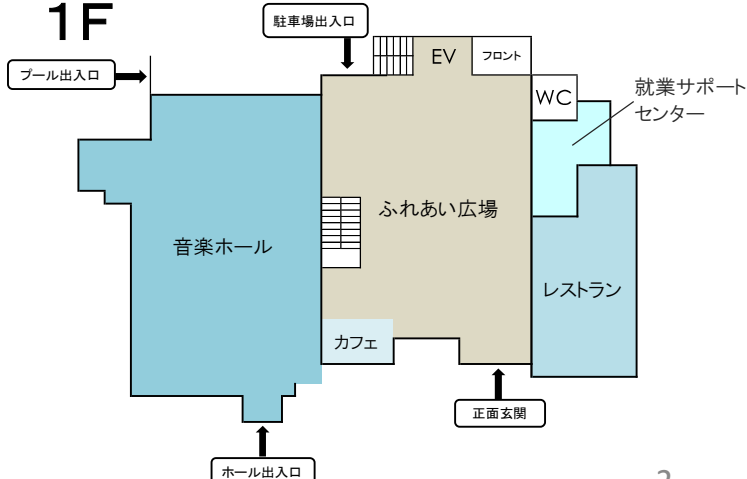
3F



2F



1F



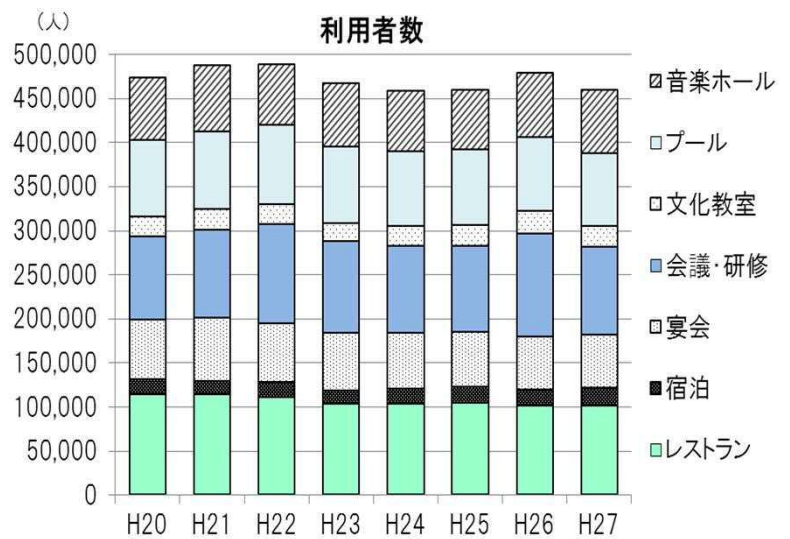
2 施設の利用状況と評価

(1) 施設全体

各部門合計の利用者数は近年も減少しておらず、年間50万人弱を維持しています。

このほか、札幌市就業サポートセンター、北海道障害者職業センターが設置されており、雇用労働関連事業の拠点として年間約5万人の利用があります。

公益的事業の拠点かつ多様な活動を支える中核的集客施設、交流の場として根強いニーズがあります。



(2) 部門別

公益的部門



音楽ホール (506席 H27利用者数 72,000人 稼働率65%)

- ・音楽コンクール、ピアノ発表会、演劇など幅広い活動の場として利用されており、市民の文化芸術活動の推進に寄与しています。
- ・高い音響品質と安価な利用料金を背景に、音楽教室、学校、市民団体など市全域から利用があります。

プール (25m×7コース H27利用者数 83,000人)

- ・北区の公的温水プールとして区民の身近なスポーツ環境の保持に寄与しています。
- ・中学生以下、高齢者(65歳以上)及び障がいのある方の利用料を減免しています。



文化教室 (102講座 H27利用者数 23,000人)

- ・華道、茶道、絵画、音楽など多様な講座に貸室を安価に提供しており、高齢者を中心に交流の場として定着しています。

機能の評価

音楽ホールやプールといった公益的機能については、市民の文化芸術及びスポーツ活動の推進に寄与しています。

市内類似施設の利用・配置状況等を勘案すると、代替となりうる施設は十分には存在せず、公益的機能を廃止した場合には、市民の文化・スポーツ活動に一定の制約をもたらす、市民サービスや地域交流に影響を及ぼす可能性が高い状況です。

収益部門



会議研修・宴会（17室 H27利用者数 160,000人）

- ・近隣に類似施設がなく、利用料金が割安なことから、法人のほか市民団体利用も多く、地域コミュニティの維持活性化に一定程度貢献しています。
- ・札幌サンプラザ最大の収益部門であり、公益的部門の赤字を補填しています。

宿泊（58室 H27利用者数 20,000人 稼働率66%）

- ・個人に加え、教育関連団体やスポーツ団体の利用も多く、逼迫する市内宿泊需要の受け皿として経済観光振興に寄与しています。
- ・他部門との相互利用も多く、施設全体の魅力を高める役割を果たしています。



レストラン（110席 H27利用者数 101,000人）

- ・近隣住民の昼食の場として利用されているほか、他部門の利用者への飲食提供の場として、施設全体の利便性を高める役割を果たしています。

機能の評価

収益部門については、各部門単独で見た場合には公共施設としての必要性は高いとは言えないものの、施設全体の利便性を高める役割を果たしているほか、一定程度、地域コミュニティの維持・活性化に貢献しています。

また、これらの部門の収益により公益的部門の赤字が補填され、音楽ホールやプールの安定運営と市民の安価利用が可能となっています。

(3) 収 支

現基本方針策定以降、事業支出の徹底した削減を進めたことで、毎年度、安定した黒字を生み出す施設となっています。（※ 5P参照）

(4) 施設活用の方向性

札幌サンプラザは、今もなお年間約50万人の利用実績があり、各公益的部門・収益部門が持つ機能に対するニーズは依然として大きいものがあります。

地域の交流拠点として機能し、かつ、一定の収益性を有していることも考え合わせ、当分の間は活用することが望ましい施設と考えられます。

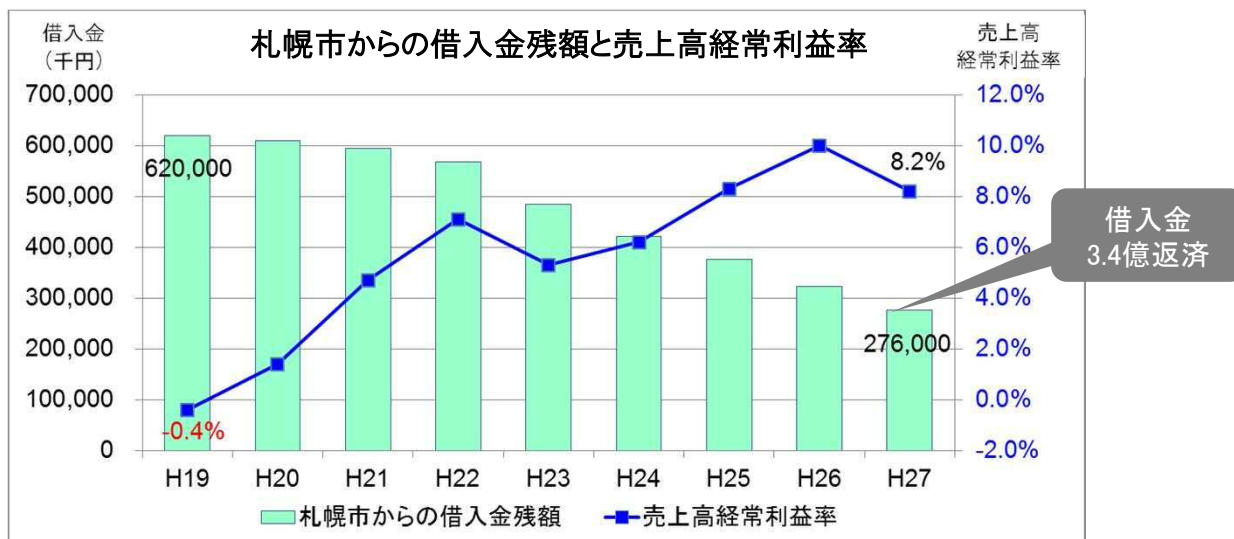
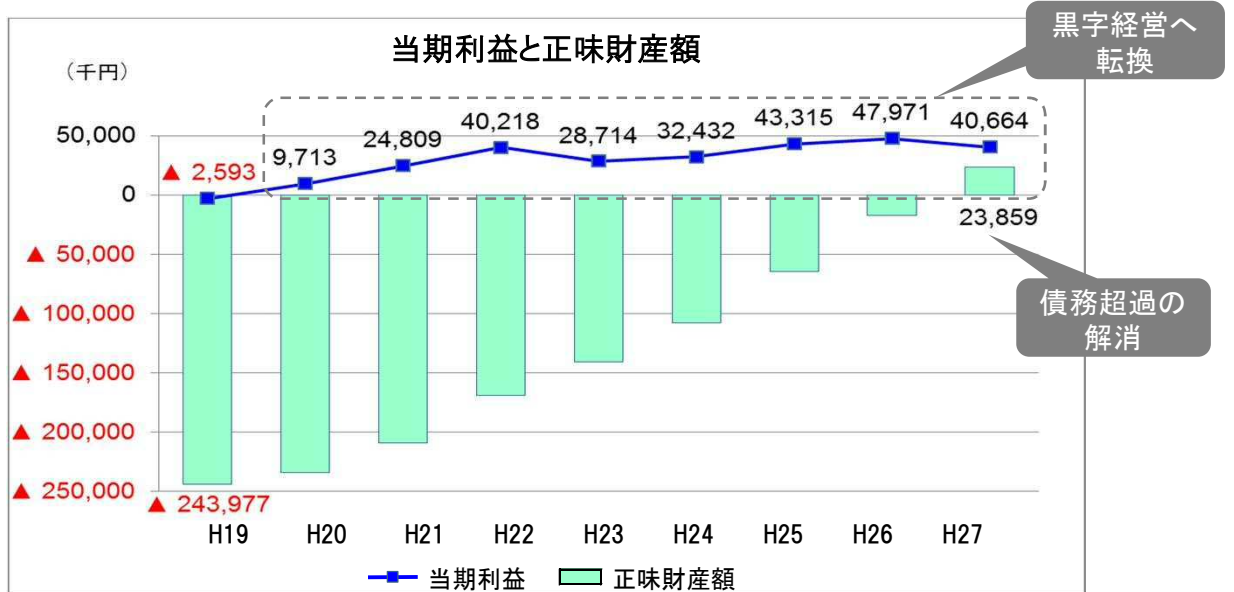
3 施設の管理運営

(1) 財団の運営状況

現基本方針を踏まえ、財団では平成21年度から28年度までを計画期間とする「札幌勤労者職業福祉センター経営計画」に則り、利用者の増加に努めながら、徹底した事業支出の削減を進め、収益力の強化を図ってきています。

この結果、経営体質が改善し、安定した黒字経営となり、27年度決算で債務超過を解消するとともに、札幌市からの借入金（開業当時の備品購入費等）返済を進めています。

さらに、民間コンサルタント会社の調査では、収益部門において、財団の経常利益率などの収益構造は、道内の同規模同業種の黒字企業と比べて遜色のない水準であることが示されており、今後も一定程度黒字を維持できる見通しとなっています。



《これまでの財団の主な支出削減努力》

| | |
|----------|-----------------------------|
| 光熱水費の削減 | ESCO事業（※1）の導入 |
| 人件費の削減 | 退職者不補充（正規職員半減） |
| 委託業務の見直し | 館内清掃・駐車場管理の直営化、ベッドメイクの一部直営化 |

（※1）ESCO事業：民間事業者の技術を活かして、既存施設の省エネ化改修や設備導入を行い、光熱費の削減と環境負荷の低減を図る事業

(2) 民間企業による運営引受等

現基本方針では、平成29年度以降の施設の担い手については、民間企業等による運営も視野に入れて検討することとされました。

このため、ア 札幌サンプラザの運営引受、その際の、イ 札幌市の財政負担低減の可能性について、デベロッパー、ホテル運営事業者など民間企業6社にヒアリング調査を実施しました。

【調査方法】

- ・民間コンサルタント会社に委託
- ・具体的公募条件を提示のうえヒアリングを実施

公募条件

- ・実施事業－現行の各事業部門を含む利活用(転貸・再委託可)
- ・契約期間－10年間
- ・市の補助－音楽ホール・プール補助金上限4,400万円
- ・修繕費－原状維持修繕は札幌市負担
- ・その他－契約期間内の札幌市の財政負担が、財団による継続運営の場合と同等となるよう設定

ア 運営引受の可能性

- デベロッパー及びゼネコンは、土地保有による更地からの活用を希望し、運営引受の可能性はありませんでした。
- ホテル運営及び施設受託運営事業者は、契約期間が10年以下の場合は運営引受の可能性はあるものの、その引受条件は、公益的部門の赤字全額補填など、現状以上の札幌市の負担を伴う内容でした。

イ 財政負担低減の可能性

- 財団運営の場合と比較して、施設維持に伴う札幌市の財政負担の低減を見込むことができる民間企業はありませんでした。

(理由1) 公益的事業の実施や既存施設の活用など制約条件が多い中では、自社のノウハウを十分に活かすことが難しい。

(理由2) 複合機能を持つ施設特性上、再委託を含めた複数の専門企業による分業体制を取らざるを得えず、効率的運営が難しい。

この他、事業内容に類似性がある札幌市の出資団体2社にも同様の調査を実施しましたが、いずれも現時点では運営引受の可能性は無いとの回答でした。

(3) 担い手の方向性

財団では、安定した運営と経営により、今後も一定程度の黒字を維持できる見通しですが、民間企業では、札幌市の財政負担低減などのメリットが見いだせず、財団による継続運営が合理的です。

4 施設維持に伴う今後の修繕費用

札幌サンプラザは築30年が経過し、今後も施設を維持していくにあたっては、市民の皆さまが施設を安全に利用できるよう、適時修繕が必要となってきます。

このため、今後どの程度の修繕費用が必要となるのか、民間コンサルタント会社に委託して調査を行いました。

下表の調査結果のとおり、施設の維持期間が10年を超えると、更新時期を迎える設備が多く、修繕費が増嵩する見込みです。

| 施設維持期間 | 10年間 (2026年度まで) | 15年間 (2031年度まで) | 20年間 (2036年度まで) |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 修繕費 | 約7億円 | 約15億円 | 約16億円 |

(修繕費は建築、電気設備、機械設備の合計(概算))

5 北24条エリアの状況

北24条エリアは、北区役所や保健センター、区民センター等の公共施設が集積し、札幌市まちづくり戦略ビジョンにおいて地域交流拠点(※2)として位置づけられており、さらに、第2次札幌市都市計画マスタープランでは、大規模施設の建替えなど、地域動向の変化に応じてまちづくりを進める拠点とされています。

中でも、地下鉄駅から近い札幌サンプラザの土地は、札幌市市有建築物の配置基本方針の「地域交流拠点への公共施設の集約化」の観点から重要な場所に位置していると言えます。



(※2)地域交流拠点：交通結節点である主要な地下鉄・JR駅の周辺で、都市基盤の整備状況や機能集積の現況・動向などから、地域の生活を支える主要な拠点としての役割を担う地域のほか、区役所を中心に生活利便機能が集積するなどして区の拠点としての役割を担う地域

6 札幌勤労者職業福祉センターの今後の活用方針等

今後の活用方針

- 施設については、利用状況及び各機能の必要性を踏まえ、今後も存続し、有効活用を図っていきます。
- 施設の存続期間は、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ます。
- 管理運営については、施設の安定運営と札幌市の財政負担の観点から、最も効果が見込まれる財団を引き続き担い手とします。

◆活用方針を踏まえた今後の取組◆

(1) 財団の長期経営計画の策定

財団は、今後10年間（平成29年度～38年度）の長期経営計画を策定し、引き続き施設の安定運営とサービス及び収益力の維持向上に努めることとします。

また、札幌市からの借入金返済を着実に進め、完済後は、余剰収益を市が負担してきた運営経費部分に充当するなど、一層の財務的自立を図ることとします。

(2) 計画修繕の実施

札幌市は、施設維持に必要な修繕を計画的に実施し、機能維持と利用者の安全確保を図ることとします。

(3) 存続期間の再検討

今後の施設の利用状況、札幌市の財政状況、社会環境等を踏まえ、適切な時期に施設の存続期間について再検討を行うこととします。





札幌勤労者職業福祉センターの今後の活用方針

発行：平成28年(2016年)9月
編集：札幌市経済観光局雇用推進部雇用推進課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
TEL 011-211-2278 FAX 011-218-5130
URL <https://www.city.sapporo.jp/keizai/koyo/koyo/information/index.html>
E-mail:koyou@city.sapporo.jp



さっぽろ市
02-H03-16-1385
28-2-871