

札幌駅前通地下広場・札幌市北3条広場の 指定管理者の選定結果について

1 選定委員会開催経過

第1回 平成29年8月2日 募集要項、選定方法等について
第2回 平成29年10月11日 書類審査、面接審査、選定

2 選定委員会委員

委員6名（市職員2人、外部委員4人）

委員長 鈴木聡士 北海学園大学工学部教授
委員 滝本繁 中央地区町内会連合会会長
委員 清平秀幸 公認会計士
委員 村井和明 社会保険労務士
委員 高森義憲 都心まちづくり推進室長
委員 竹内一裕 公共交通担当部長

3 応募団体

1 団体（非公募）

札幌駅前通まちづくり株式会社（※現指定管理者）
非公募により応募を求めた理由：別紙のとおり

4 選定結果（指定管理者候補者）

(1) 選定された団体 札幌駅前通まちづくり株式会社
代表取締役社長 白鳥 健志 札幌市中央区北3条西3丁目

(2) 選定の理由

提案内容は、札幌駅前通地下広場及び札幌市北3条広場の管理運営業務の各要求水準を満たしており、指定管理者の選定基準において、特に施設の効用発揮に関する取組及び安定経営能力について高い評価を得た。

施設の効用発揮に関する取組については、当該団体による過去のにぎわい創出のための様々な取組や実績が評価された。そのうえで、両施設の空間特性や、両施設が位置する駅前通地区の地区特性を踏まえながら、今回提案された次期業務計画の下、施設の更なる効用発揮や両施設の連携活用による地上・地下の回遊性向上、更には、沿道地権者等との連携による地域価値の維持・向上が期待できる具体的かつ多様な提案となっていることが高く評価された。

また、安定経営能力については、両施設の供用開始以降これまでの間、継続して両施設を管理運営してきた実績があり、今後も、健全な財務状況のもと、適正な職員配置等を行い、安定して両施設を管理運営できる経営能力を十分に有しているとの評価を得た。

以上のとおり、同団体の提案は、札幌駅前通地下広場及び札幌市北3条広場を管理運営する団体として、その選定基準に照らし、総合的に高い評価を得たことから、両施設の指定管理者の候補者として選定された

(3) 評価結果

選定基準	配点	候補者
①平等利用の確保	5点	4.0
②施設の効用発揮	75点	64.6
③安定経営能力	75点	65.1
④管理経費の縮減	30点	12.6
⑤その他	15点	11.9
合計	200点	158.2
得点率	—	79.1%

選定方法を非公募とした理由

以下の理由により、札幌駅前通地下広場（以下「地下広場」という。）及び札幌市北3条広場（以下「北3条広場」という。）（以下「両施設」という。）の指定管理者を非公募とした。

1 団体の役割と両施設の設置目的・機能が一致すること

札幌駅前通まちづくり株式会社（以下「駅まち会社」という。）は、沿道地権者等が主体となって設立された駅前通地区における唯一のエリアマネジメント団体であり、「札幌駅前通地区を将来にわたり魅力ある都心の「顔」として育て、継続的かつ恒常的ににぎわいある地域づくりを進めるとともに、周辺地区と連携を図ることにより相乗効果的にまちづくりの効果を波及させ、ひいては都心全体の活性化を目指す」ことを理念に掲げている。そして、この理念を実現させるため、駅前通を「地下歩行空間、北3条広場などの地上地下空間を活用し、歩行者にとってにぎわいを感じる通りとする」ことなどを活動の目標としている。

地下広場は、札幌駅前通地下歩行空間に多目的に活用できる空間を提供し、札幌の目抜き通りにふさわしいにぎわいを創出することにより、集客交流の活性化、新たな産業の育成及び独自の都市文化の創造を図り、市民生活の向上に寄与することを目的として設置されている。また、北3条広場は、市民等に多様な活動や休憩・滞在ができる場を提供し、都心全体のにぎわいを創出することで、集客交流の活性化と独自の都市文化の創造を促進することを目的として設置されており、両施設共に、駅まち会社がエリアマネジメントを進める駅前通地区内に設置されている。

駅まち会社はこれまで、沿道ビルの建替時における地下歩行空間との接続検討の支援のほか、両施設を一体として活用するイベントの開催など、地下及び地上をつなぐ回遊性の向上を促進してきた。

また、平成28年度には、地権者と共に協議を進め、「札幌駅前通エリアヴィジョン」を策定している。これは、「地下歩行空間のにぎわいを地上へと波及」させ、「北3条広場から歩道、路地、民地内の公開空地をつなげ、人々が出会う空間を増加」させることなどにより、地域価値の向上を図り、駅前通地区をより多くの人々が訪れ、交流するまちへと成長させていくことを内容としている。

このことは、札幌市が平成28年5月に策定した「第2次都心まちづくり計画」が目指す「駅前通（にぎわいの軸）の強化」・「都心強化先導エリ

アの形成」・「地上・地下の重層的ネットワークの形成」に寄与する取組であると同時に、両施設の機能発揮に著しく有効なものである。

以上のとおり、駅まち会社と両施設の関係は密接不可分にあるほか、駅まち会社の役割と両施設の設置目的・機能が一致することから、駅まち会社が両施設を一体的に管理運営することが妥当と認められる。

2 これまでの管理が良好に行われていること

駅まち会社は、平成 22 年度から地下広場の、平成 26 年度から北 3 条広場の運営をそれぞれ設置当初から行ってきており、中心市街地の地下及び地上に設置された両施設を効果的に運営するノウハウを蓄積し、人材育成も図ってきているほか、積極的な広報活動等を行う中で、地下広場は当初の目標をはるかに上回る稼働率を維持しており、北 3 条広場も年々稼働率が上昇し、都心における回遊性の向上やにぎわい創出に大きく寄与している。

また、駅まち会社は、本市の出資団体であるほか、その構成員に札幌駅前通振興会、沿道地権者や地区に隣接した企業が含まれているため、各関係機関と連携・調整する高い能力を有しており、これまでの間、両施設の適切な活用・管理を行ってきた。

さらに、駅まち会社自らの企画により、地下広場において道産品の魅力を国内外に効果的に発信するマルシェ事業のほか、北 3 条広場において歴史的・文化的価値が高い空間特性に合ったフラワーカーペット事業を開催するなど、数多くの自主事業を開催し、両施設の機能発揮に取り組んできた。

以上のとおり、駅まち会社は、指定管理者として両施設の管理運営を適切かつ良好に行ってきた実績がある。