

札幌コンサートホール及び東区役所・東区民センター  
大規模保全改修事業に関するアンケート調査  
実施要領

令和8年4月

札幌市都市局建築部建築保全課

## 1 調査の名称

札幌コンサートホール及び東区役所・東区民センター大規模保全改修事業に関するアンケート調査  
(以下「本調査」という。)

## 2 調査の目的

札幌市では、札幌コンサートホール及び東区役所・東区民センターについて、設備等の老朽化が進んでいることから、建物の長寿命化を目的とした大規模保全改修事業（以下「本事業」という。）を計画しています。

本事業においては、いずれの施設も、工期の制限や施設の特徴による複雑な施工条件があることから、仮設計画や施工手順等の良否が工事の実現性を大きく左右します。そのため、使用材料や仮設計画、施工手順を含む工事の仕様について、設計段階から施工者のノウハウを活用し、実現性の高い設計とする必要があり、設計段階から施工者の助言を受けることのできる「ECI方式 技術協力・施工タイプ（以下「ECI方式」という。）」の採用を予定しています。

本調査は、本事業の発注条件、契約条件等に関して、建築工事業、設備工事業を営む民間事業者から広くご意見・ご提案を求め、実現性の高い条件を把握することを目的に実施するものです。

## 3 本事業の概要（想定）

### （1）ECI方式の進め方

ECI方式においては、公募によって選定された施工候補者が、技術協力者として、実施設計段階において技術協力業務を実施します。

技術協力業務とは、技術協力者は実施設計内容に対して、独自の専門的なノウハウを基にした技術提案を行う業務です。

技術協力業務完了後に、発注者と技術協力者が価格等の交渉を実施し、交渉が成立した場合に工事の請負契約を締結します。

なお、技術協力業務は工事の発注単位ごとの実施を予定しており、工事の発注単位※については、本調査を踏まえた検討のうえ決定します。

※ 工事の発注単位は、建築・電気・機械の一括発注、乙型JV（建築・電気・機械の異業種間でのJV）、建築・電気・機械の分離発注のいずれかで検討予定です。

### （2）対象事業A：札幌コンサートホール

※詳細は「別紙1 札幌コンサートホール改修計画概要書」参照

ア 施設名 札幌コンサートホール

イ 所在地 札幌市中央区中島公園11-1ほか

ウ 建築年度 1996年

エ 延べ面積 約20,700 m<sup>2</sup>

オ 階数 地下2階地上3階

カ 主要構造 SRC造

キ 改修内容 (ア)保全改修 : 屋上防水改修、外壁改修、設備に伴う内装改修、受変電設備、電灯設備、弱電設備、衛生設備、空調設備、エレベーター設備等

(イ)リニューアル改修：機能改善、施設所管部局の要望による改修等

(ウ)バリアフリー改修：案内サイン、手すり等のバリアフリー改修、難聴者用設備の更新

ク 施工条件 原則、施設を休館して工事を実施する。ただし、一部の楽器は現地にて保管のため、工事中も室内環境を維持する必要がある。また、設備運転保守管理者や警備員等の関係者の出入りを見込む計画とする必要がある。

ケ スケジュール（案） 令和8年10月～令和9年3月 技術協力者選定  
(公募型プロポーザル)

令和9年4月～令和10年3月 技術協力業務

令和10年6月 工事請負契約

令和12年6月 工事完了予定

### (3) 対象事業B：東区役所・東区民センター

※詳細は「別紙2 東区役所・東区民センター改修計画概要書」参照

- ア 施設名 東区役所・東区民センター  
イ 所在地 札幌市東区北11条東7丁目  
ウ 建築年度 1977年  
エ 延べ面積 約21,400㎡（うち改修範囲：約9,300㎡）  
オ 階数 地下1階 地上13階 塔屋3階（改修範囲：地下1階から3階まで）  
カ 主要構造 SRC造  
キ 改修内容 (7)保全改修：外部改修、設備改修、設備改修に伴う内部改修等  
(イ)リニューアル改修：機能改善に係る改修、施設所管部局の要望による改修等  
(ウ)バリアフリー改修：1階区民センター洋式便所化、床の点字タイル設置、階段の床材・ノンスリップの設置、外部舗装更新等  
ク 施工条件 原則、区民センター側を施工するときは、区民センターを休館(約1年)したうえでの施工となるが、市民利用の影響をできるだけ少なくするため、全館休館ではなく一部休館等に対応することを想定している。また、併設している区役所は、執務を継続しながらの施工となることから、区役所側にある冷温水配管、放熱器及びトイレ等に係る施工は、施工エリアと執務エリアを仮設間仕切りで区画し、執務空間を確保する必要がある。  
ケ スケジュール(案) 令和8年10月～令和9年3月 技術協力者選定  
(公募型プロポーザル)  
令和9年4月～令和10年3月 技術協力業務  
令和10年6月 工事請負契約  
令和13年度後半 工事完了予定  
(詳細は設計業務の中で精査)

## 4 本調査の概要

### (1) 調査の対象者

本調査の参加対象者は、本事業について、ご意見等をいただける建築工事業・設備工事業を営む民間事業者とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（札幌市条例第6号、平成25年4月1日）第2条第1号から2号に該当しないこと。

### (2) 調査内容

別紙のアンケート調査票のとおり、可能な範囲でご意見・ご提案等をご回答ください。

#### 【アンケート調査内容】

- 事業への関心・参加意向
- 事業内容（発注方式・発注条件等）へのご意見

回答にあたっては「別紙1 札幌コンサートホール改修計画概要書」「別紙2 東区役所・東区民センター改修計画概要書」を参照ください。

また、回答にあたってより詳細な資料の提供を希望する場合は「7 回答先及び問い合わせ先」に記載の札幌市都市局建築部建築保全課のメールアドレス宛に連絡すること。資料は電子データにて提供する。

### (3) アンケート調査のスケジュール

アンケート調査開始	令和8年4月27日(月)
アンケート調査票提出期限	令和8年5月22日(金)
調査実施結果の公表	令和8年6月下旬

### (4) アンケート調査票の提出方法

別紙のアンケート調査票に回答をご記入の上、メールにて提出してください。なお、補足資料がある場合は、アンケート調査票とともに提出してください。

提出期限	令和8年5月22日(金)
提出書類	アンケート調査票 ※データ形式はpdfとしてください
提出方法	下記メールアドレスあて電子メールにて提出
メールアドレス	sapporo-coa-survey@nikken.jp

- ※1 件名は、【札幌コンサートホール・東区役所・東区民センター\_アンケート調査票提出】としてください。
- ※2 電話等による口頭での回答は行き違いの可能性があるため、受け付けておりません。
- ※3 提出先のメールアドレスは、札幌市から本調査を委託している「7 回答先及び問い合わせ先」にある調査実施主体のアドレスです。
- ※4 本調査は「札幌コンサートホールほか1施設大規模保全改修事業アドバイザー業務（以下、「アドバイザー業務」という。）」の一環として実施するものです。

## 5 留意事項

#### (1) 本調査に関する費用

本調査への参加に要する費用（書類作成費用、交通費等）については、参加者の負担としますので、ご了承ください。

#### (2) 事業者公募時の取扱い

今後、本事業に関する事業者公募等を実施する場合において、本調査への参加実績が優位性をもつことはありません。

また、ご意見・ご提案等の内容については、必ずしも本事業に反映されるとは限りません。

#### (3) 提出書類の扱い

ご提出いただいたアンケート調査票及び補足資料は返却いたしません。

また、ご提出いただいたアンケート調査票及び補足資料については、札幌市が本事業の検討にあたり活用・編集することを了承しているものとみなします。

ただし、アンケート調査票及び補足資料を、参加者に無断で公表したり、札幌市及び調査実施主体以外のものが閲覧することはありません。

#### (4) 実施結果の公表

実施結果は、実施概要・参加事業者数等について、札幌市ホームページで公表する予定です。なお、参加者の名称及び参加者の特定につながる内容は公表しません。

#### (5) 本調査後の意見交換等の依頼

本調査の回答内容について、詳細を確認するために、「7 回答先及び問い合わせ先」に記載の調査実施主体より意見交換や文書照会を実施することがあります。その際には、ご協力をお願いします。

## 6 提出された情報の扱い

アンケートへの回答にあたって、ご記入いただいた個人情報等の取り扱いは「札幌市個人情報の保護に関する法律施行条例」に則り、以下の目的にのみ使用し、その他の目的で利用することはありません。（ただし、法令等により求められた場合は除く。）

- 本調査の回答内容を札幌コンサートホール及び東区役所・東区民センター大規模保全改修事業に係る検討に生かすため
- 5（5）の意見交換等の実施のため
- 本調査とは別の本事業に係るアンケート調査、サウンディング調査等を実施する際の案内のため

## 7 回答先及び問合せ先

調査実施主体	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 担当者：高倉、高橋、穴井
本調査に関する回答先・問合せ先	MAIL：sapporo-coa-survey@nikken.jp（回答先） TEL：06-6203-2522（担当：穴井）
参考資料の提供に関する問合せ その他問合せ	札幌市都市局建築部建築保全課 MAIL：kenchiku.jigyo@city.sapporo.jp TEL：011-211-2811 担当者：海鋒、高野、山口