

**近代美術館・知事公館エリアの有効活用に係る
サウンディング型市場調査実施要領**

**令和4年(2022年)6月
北海道**

1 サウンディング型市場調査の目的

札幌市中央区北1条西15丁目・16丁目並びに北2条西15丁目・16丁目街区(以下「知事公館エリア」という。)は、知事公館のほか、知事公邸や職員宿舎を整備するとともに、小公園として道民の皆様へ開放し、三岸好太郎美術館や、道立近代美術館(以下、「近代美術館」という。)と併せて、道民の憩いの場として親しまれてきました。

現在では、公邸や宿舎が所在する居住区域には8棟9戸あり、そのうち2棟3戸のみ居住していますが、低利用の状態が続いており、このエリアの価値を踏まえ、有効活用策を検討することとしました。

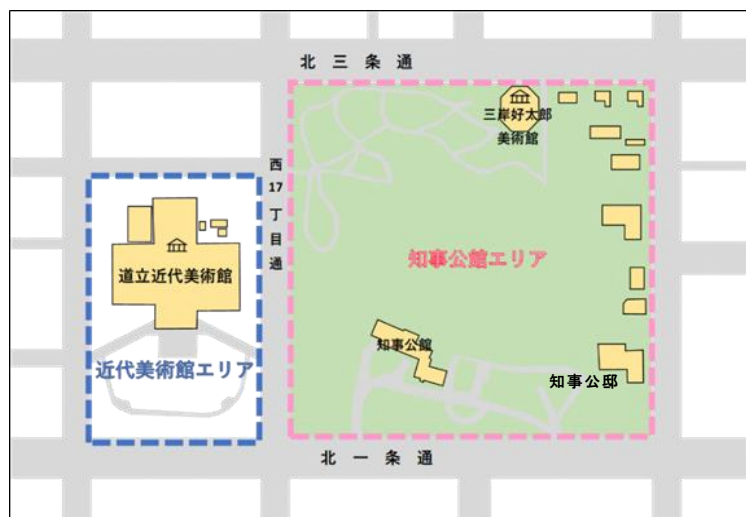
また、知事公館エリアの西側、北1条西17丁目街区(以下、「近代美術館エリア」という。)に所在する近代美術館は、築44年が経過しており、改築も含めた検討が必要となりました。

そこで、低利用となっている居住区域の活用策や近代美術館の整備のあり方の検討にあたって、民間事業者の皆様と対話の場を設け、市場性や活用アイデアを把握するため、サウンディング型市場調査を実施し検討を進めてまいります。

2 対象地の状況

(1) 所在地(北海道札幌市中央区北1条西15丁目～17丁目/北2条西15丁目・16丁目)

札幌市営地下鉄東西線西18丁目駅周辺地区は、さっぽろ駅まで約9分、大通駅まで約4分と都心へアクセスしやすい市街地で、駅周辺はマンションやオフィスビルなどが建ち並ぶほか、札幌医科大学附属病院、N T T東日本札幌病院などの多くの医療機関、大学や高等学校などの教育機関や文化施設など多彩な施設が混在する地区となっています。



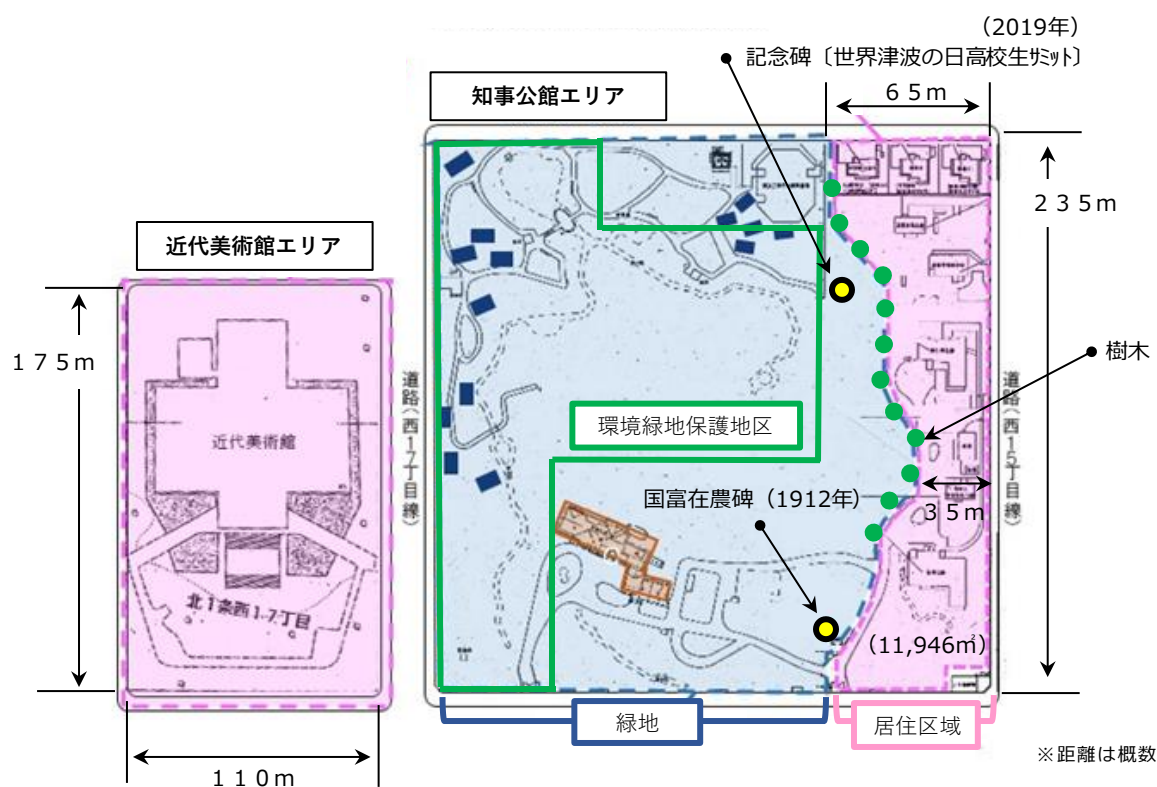
(2) 用途地域等

区 分	知事公館エリア	近代美術館エリア
敷地面積	56,164 m ²	19,152 m ²
	(合計) 75,316 m ²	
都市計画区域	都市計画区域内	
区域区分	市街化区域	
用途地域等	第1種住居地域	近隣商業地域
	容積率 200% / 建蔽率 60%	容積率 300% / 建蔽率 80%
高度地区	3.3 m 高度地区	4.5 m 高度地区
防火地域及び準防火地域	なし	準防火地域
集合型居住誘導区域	集合型居住誘導区域	
都市再開発方針	1号市街地	
景観計画区域 / 重点区域	景観計画区域	
緑保全創出地域	居住系市街地	

(3) 敷地の現況

ア 知事公館エリア

- ・ 敷地は、面積 56,164 m²、敷地内には約 2,400 本のヤマモミジ、イタヤカエデ、イチイ、ニオイヒバ等の樹木が生息しており、南側に知事公館、北側に三岸好太郎美術館、東側一帯は居住区域となっており、知事公邸をはじめとした 8 棟 (9 戸) の住居が並んでいます。
- ・ 環境緑地保護地区 (27,700 m²)
- ・ 埋蔵文化財包蔵地 (竪穴式住居跡)



イ 近代美術館エリア

敷地面積は 19,152 m²あり、敷地内には約 400 本のイチョウ、ナナカマド、ニオイヒバ、プラタナス等の樹木が生息しており、知事公館エリアから道路を挟み、西側に位置しています。

周辺は、高層マンションが建ち並ぶ閑静な住宅街となっており、前庭には、池や彫像、動く彫刻などが展示されています。

敷地内に来館者用駐車場はなく、バスは要予約で 3 台まで、障害者等については、個別対応となっています。



3 敷地内に存在している建物の現況・維持管理費等

(1) 建物の現況



No.	施設名	建築年
-	近代美術館	S52(1977年)
①	知事公館	S11(1936年)
②	知事公館附属建物	S28(1953年)
③	知事公邸	S55(1980年)
④	副知事公邸	S55(1980年)
⑤	道警本部長宿舎	S56(1981年)
⑥	宿舎A	H3(1991年)
⑦	宿舎B	H4(1992年)
⑧	宿舎C	H4(1992年)
⑨	宿舎D	S55(1980年)
⑩	道警1.2号公宅	H2(1990年)
⑪	三岸好太郎美術館	S58(1983年)

※詳細は別冊資料のとおり

(2) 維持管理費

区分	知事公館等 (R2)	近代美術館 (R3)	合計	
光熱水費	3,122千円	52,194千円	55,316千円	
委託費	庭園管理	28,050千円	1,914千円	29,964千円
	除雪	8,750千円	459千円	9,209千円
	設備保守	6,698千円	43,375千円	50,073千円
	警備	3,670千円	36,427千円	40,097千円
工事費(改修・修繕)	5,162千円	11,352千円	16,514千円	
計	55,452千円	145,721千円	201,173千円	

(3) 来館者数

区分		H30	R元	R2
近代美術館	展覧会	351,579人	227,776人	79,235人
	教育普及事業	3,775人	6,977人	795人
	レストラン	20,893人	14,427人	2,337人
	レファレンスサービス	9,044人	6,939人	2,493人
	売店	22,344人	19,149人	9,322人
知事公館		4,900人	4,400人	2,100人

※ R2の来館者数について、コロナ感染防止対策による休館や展覧会の中止の影響で、展覧会来館者数が大幅に減少しています。

4 基本的な考え方

本調査は、近代美術館の整備方法や、知事公館及び緑地の保全・活用策などについて、民間事業者のアイデアやノウハウを募集し、行政だけでは気づきにくい課題の発見や、緑豊かで静ひつな立地のポテンシャルを活かした魅力や機能の向上、効率的・効果的な施設整備、道有地の有効活用を検討するために実施するもので、今後実施する美術館利用者や近隣住民等、道民との議論に役立てるため、あらかじめ民間事業者のアイデアをお聞きするものです。

5 提案を募集する項目

提案を募集する項目

『近代美術館・知事公館エリア全体の有効活用策』

(1) 活用する施設等

活用する施設等	活用のポイント
近代美術館	ア 「近代美術館」の整備例としては、既存施設の活用や現敷地での建替、移転改築など、美術文化振興の拠点として、魅力を高める提案をしてください。 なお、移転改築の場合、跡地の有効活用についても提案してください。 イ 近代美術館の規模は既存施設の面積を目安としつつ、新たな機能や設備などの提案も可能です。
知事公館・緑地	ア 「知事公館」の建物は保全しつつ、文化財の価値を損なわない活用策を提案してください。 イ 「知事公館の附属建物」は、解体を前提としていますが、他用途への改修を想定した活用策の提案も可能です。 ウ 「緑地」の保全策と効果的な活用策を提案してください。
居住区域	ア 「居住区域」の提案にあたっては、知事公邸・宿舍の解体を前提としていますが、他用途への改修を想定した活用策の提案も可能です。 イ 現在の「居住区域」を超えた敷地を含めた提案も可能です。

(2) その他

近代美術館・知事公館エリア全体の利活用に関して、収益事業として効果のある手法（定期借地権を利用した土地活用など）や脱炭素化の取組、事業化する場合の課題・条件などについて、自由に提案していただきたいと考えております。

6 参加条件

(1) 対象者

本エリアでの事業の実施に関心のある事業者(法人又は法人グループ)で、事前にエントリーシートにより申込みのあった事業者とします。

なお、対話に参加した方に今後の事業への応募を義務付けるものではありません。

(2) 参加除外条件

次のいずれかに該当する事業者は、本調査に参加することができません。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者

イ 破産法(平成16年法律第75号)第18条若しくは第19条の規定による破産手続き開始の申し立てがなされている者又は同附則第2条の規定による廃止前の破産法第132条若しくは第133条の規定による破産の申立がなされている者

ウ 会社更生法(昭和14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者

エ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号から第6号に該当する団体又は団体に属する者

7 調査スケジュール・進め方

(1) 今後のスケジュール

令和4年(2022年)6月9日(木)	実施要領の公表
令和4年(2022年)6月21日(火)～6月22日(水)	現地説明会の開催
令和4年(2022年)6月30日(木)	サウンディング参加申込期限
令和4年(2022年)7月27日(水)	提案書等の受付期限
令和4年(2022年)8月2日(火)～8月4日(木)	サウンディング
令和4年(2022年)9月予定	サウンディング結果公表

(2) 調査の進め方

ア 現地説明会

現地説明会への参加を希望する場合は、別紙1「現地説明会用エントリーシート」により事前に申込みください。

【申込期間】 令和4年(2022年)6月9日(木)～6月16日(木)

【日時】 令和4年(2022年)6月21日(火)～6月22日(水)(概ね1時間程度)

【集合場所】 申込者へ別途連絡

【留意事項】 各事業者2名までとします。

説明会後に現地見学会を開催いたします。(概ね1時間程度)

※時間の都合上、居住区域の建物については、外観のみの見学となります。

※近代美術館では収蔵庫等の見学を予定しています。なお、展覧会会期中のため、展示室の見学はできませんので、下記動画を御覧ください。

https://artmuseum.pref.hokkaido.lg.jp/knb/street_view

イ 参加の申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙2「サウンディング型市場調査用エントリーシート」に必要事項を記入し、申込先に電子メールで御提出ください。

【提出期限】 令和4年（2022年）6月30日（木）

ウ 提案書等の受付

【提出方法】 本調査の提案書について様式は「任意」ですが、別紙3「近代美術館・知事公館エリアのサウンディング型市場調査調査票」の提出をもって提案としていただいても構いません。

提案書については、「9 申込・問合せ先」の「申込先」に電子メールで送信してください。

【提出期限】 令和4年（2022年）7月27日（水）

エ サウンディング

【実施期間】 令和4年（2022年）8月2日（火）～8月4日（木）

【所要時間】 30分～1時間程度

【場 所】 道庁内及び道庁近郊の会議室又はWeb会議システム

【留意事項】

- ・サウンディングについて、事業者のアイデア・ノウハウ保護のため、個別に行います。
- ・実施日時及び場所については、個別に連絡を差し上げ、調整させていただきます。

オ 質問

調査に関する質問がある場合は、「9 申込・問合せ先」に各エリア毎の連絡先を掲載しておりますので、電話又は電子メールにより、御連絡ください。

カ サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。ただし、参加事業者の名称は公表しません。

なお、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者への内容の確認をさせていただきます。

8 調査に関する留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

参加事業者の名称は公表しないものとします。また、本調査への参加実績は、今後の事業化の際に優位性を持つものではありません。

(2) 提案内容の取扱い

本調査において、御意見・御提案をいただいた内容は、今後の検討を行う際の参考としますが、条件に必ず反映されるものではありません。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。

(4) 追加対話への御協力

本調査終了後も、必要に応じて対話(文書照会を含む)やアンケート等を実施させていただくことがありますので、御協力をお願いします。

9 申込・問合せ先

■知事公館エリアに関すること

北海道総務部行政局財産課

〒060-8588 札幌市中央区北3条西6丁目

(電話)011-204-5789

(電子メール)somu.zaisan1@pref.hokkaido.lg.jp

■近代美術館に関すること

北海道教育庁生涯学習推進局文化財・博物館課

〒060-8544 札幌市中央区北3条西7丁目

(電話)011-206-6744

(電子メール)kyoiku.bunka1@pref.hokkaido.lg.jp

■申込先

上記問合せ先それぞれの電子メールあてに、提案書等を御提出ください。(Word, Excel, PDF)

※道庁のシステム上、添付ファイルの容量は10MBまでとなります。容量を超過する場合は、上記問合せ先まで御連絡ください。