

## 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 Q & A

### 【2. 対象地の状況（実施要領P2）】

○ 準防火地域とは何ですか？

- 階数や延べ床面積によって建物を耐火建築物や準耐火建築物にしなければならない地域（防火地域・準防火地域）。なお、準防火地域では、4階建以上の建物を建てる場合、必ず耐火建築物である必要があります。

### 【2. 対象地の状況（実施要領P2）】

○ 集合型居住誘導区域とは何ですか？

- 札幌市の立地適正化計画で地下鉄等の都市基盤と対応した適切な人口密度の維持・増加を図るため、定められた区域。

### 【2. 対象地の状況（実施要領P2）】

○ 1号市街地とは何ですか？

- 札幌市の再開発方針で定められた土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、計画的な再活用が必要な市街地。

### 【2. 対象地の状況（実施要領P2）】

○ 景観計画区域とは何ですか？

- 札幌市が景観計画で定める特定の規模を超える建築物や工作物を建てる場合に届け出が必要となる区域。

### 【2. 対象地の状況（実施要領P2）】

○ 居住系市街地とは何ですか？

- 都市計画法による用途地域の一つであり、緑化率20%以上の維持が必要な地域。

### 【2. 対象地の状況（実施要領P2）】

○ 知事公館エリア及び近代美術館エリアの樹木の配置はどうなっているのか？

- 別紙「知事公館エリア樹木図」及び「北海道立近代美術館樹木配置図」のとおり、知事公館エリア敷地内に約2400本、近代美術館エリア敷地内に約400本の樹木が生息しています。

### 【2. 対象地の状況（実施要領P2）】

○ 埋蔵文化財が発見された場合はどうするのか？

- 知事公館エリアで試掘調査を行っていない場所があります。埋蔵文化財が見つかった場合、文化財の状況と工法により、発掘調査の必要性について判断します。発掘調査が必要となった場合、その箇所を避けて建設できるか検討し、避けられない場合には発掘調査を実施して記録保存する必要があります。

**【2. 対象地の状況（実施要領P2）】**

○ 居住区域とは何かで定められた区域なのか？

- 一般開放区域と分けるため、柵で物理的に仕切りをしている区域です。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 道として、エリア全体の有効活用についてどのような問題認識があるのか？

- 近代美術館の施設整備に多額の費用を要することや、知事公邸や宿舎が所在する居住区域が低利用の状態にあること、知事公館や緑地のより効果的な保全・活用策の検討が必要であることから、エリア全体での検討が必要と認識しております。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 道として、近代美術館や道有地をこうしたいという考えは何かあるのか？

- 事業発案段階である本調査による皆様からの提案内容や、近隣住民や利用者などをはじめとした道民の皆様の意見を踏まえて、検討していく予定であります。近代美術館・知事公館エリアの整備に係る検討の視点としては、
  - ・北海道における美術文化の振興の拠点としての魅力・機能を向上させること
  - ・緑地の静謐な環境を維持するとともに、歴史・文化・環境といった特性を活かすこと
  - ・美しいみどりや歴史・文化芸術を活かした多様な交流をはぐくむこと
    - ・都心西側の回遊拠点となること、
    - ・歴史と文化が漂う風格ある景観であること  
(札幌市「はぐくみの軸強化方針（策定作業中）」西Cゾーン強化の考え方より)
  - ・豊かなみどりの中を快適に歩けること
  - ・周辺施設と連動したみどり豊かな文化環境拠点として魅力向上につなげること  
(札幌市「都心のみどりづくり方針」中間とりまとめ 大通西周辺重点エリアの考え方より)を参考にしてください。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 例えば近代美術館のみ、居住区域のみなど、個々の提案でも問題ないのか？

- 問題ございません。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 知事公邸等の居住区域の都市計画上の用途制限は何か。また、どのようなものが建てられるのか？

- 知事公邸等が所在する居住区域は、都市計画法で「第一種住居地域」に指定されており、3,000㎡を超える店舗等や遊戯施設等（パチンコ、映画館、ナイトクラブなど）が建てられないといった制限があります（建築基準法別表第二）。
- なお、地区外から一時に多数の人が集まる可能性がある公共施設についても、3,000㎡の面積制限がかかるため、建築基準法第48条に基づく許可（札幌市建築審査会）、もしくは用途地域の変更（札幌市都市計画審議会）が必要となります。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 近代美術館の施設規模はどれくらいのものを想定しているか？

- 既存施設の面積を目安としつつ、新たな機能や設備等の提案も可能です。
- 必要な機能などは、現在、「これからの北海道立近代美術館検討会議」で検討中です。道教委HPに経過を掲載しておりますので御確認ください。  
(<https://www.dokyoi.pref.hokkaido.lg.jp/hk/bnh/korekarakinbi.html>)
- なお、収蔵庫は開館70周年（2047年）までに、さらに約1,750㎡増加することを想定しています（別冊資料参照）。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 近代美術館の予算規模の考えはあるのか？

- 施設整備に係る予算規模については、現在検討会議において進めている美術館の必要な機能や設備などの検討結果や、本サウンディング調査の結果なども踏まえて検討していきます。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 近代美術館の整備例が3つ示されているが、全て提案しなければならないか？

- 1つの整備案でも問題ありませんが、既存施設を活用する場合や現敷地での建替、移転改築等それぞれの提案を比較検討するためにも、複数の提案を歓迎します。
- なお、既存施設を活用する場合、空調設備改修時に現収蔵品を一時的に移転する必要があることにご留意ください。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 近代美術館の跡地（知事公館エリアの居住区域）の売却の予定はあるのか？

- 具体的な検討はこれからですが、定期借地権などの設定による対応などを想定しております。

**【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】**

○ 緑地を整備する場合、どのような制限があるのか？

- 緑地は保全しつつ、効果的な利活用を検討することを基本としておりますが、整備を行う場合、札幌市への届け出等が想定されます。

**【 5. 提案を募集する項目（実施要領 P 5）】**

○ 居住区域や近代美術館エリアの敷地面積を全て活用して良いか？

- 居住区域や近代美術館エリアの敷地面積全てを活用する提案も可能ですが、両敷地については居住系市街地であるため、緑化率20%以上の維持が必要であり、緑化率20%を超える部分の緑地を削って敷地の有効活用策を提案することも可能ですが、近隣住民や利用者などをはじめとした道民の皆様の意見を聴取した上で、別途検討していきます。
- なお、札幌市緑の保全と創出に関する条例に基づく「緑保全創出地域制度」などの各種制度のほか、札幌市において検討している「はぐくみの軸強化方針」や「都心のみどりづくり方針」などを参考にしてください。

**【 5. 提案を募集する項目（実施要領 P 5）】**

○ 知事公邸の取扱いについては、どうするのか？

- 知事公邸（形態・場所等）については、当該調査結果などを踏まえ、別途庁内で検討を行う予定です。

**【 5. 提案を募集する項目（実施要領 P 5）】**

○ 知事公邸を再度、住居として活用する考えはないのか？

- 老朽化が著しく、ボイラー修繕等多額の費用がかかるほか、維持費も高額となるため、住居としての活用は考えておりません。ただし、多用途への改修を想定した活用策の提案は可能です。

**【 5. 提案を募集する項目（実施要領 P 5）】**

○ 近代美術館・知事公邸の老朽化に伴う修繕にはどのようなものがあるのか？

- 近代美術館について、先に実施した長寿命化診断において、構造躯体の耐力度判定では、新築時の設計耐力を有していますが、劣化遅延・回復のための改修が必要との結果となり、改修工事においては、館内空調設備の全面停止に伴い、収蔵品の保管が困難なため、長寿命化に適さないと判断されました。  
想定される改修内容は、屋上防水、外壁改修、受変電設備等の電気設備の更新、冷暖房・空調・配管等の機械設備の更新などです。
- 知事公邸については、給排水管の腐食による漏水、ボイラー設備の不調、屋根や外壁の修繕、木製窓枠の腐食などです。

**【 5. 提案を募集する項目（実施要領 P 5）】**

○ 敷地内の建物にアスベストは使用されているか？

- 知事公邸等一部の建物の煙突用断熱材等にアスベストが使用されていることを確認しております。詳細については環境生活部循環型社会推進課のHPをご覧ください。

**【 5. 提案を募集する項目（実施要領 P 5）】**

○ 敷地内の建物の耐震化はどうなっているのか？

- 近代美術館については耐震基準を満たしております。その他の建物については道の耐震調査の対象外のため、調査未実施となっております。

#### 【5. 提案を募集する項目（実施要領P5）】

○ 近代美術館の施設整備の完成はいつごろを想定しているのか？

- 現段階ではまだ決まっておりませんが、美術館のみの整備を考えた場合には、道の規定上、PFIの導入可能性を検討する必要があるため、今後、基本計画の作成やPFI導入可能性調査、事業者選定後に、設計・施工が考えられます。
- 他県の例では基本計画策定後、6年から8年かけて既存施設の改修や移転改築、新築した例もあり、それが目安になると考えます。
- 近代美術館は設備の老朽化が進んでおり、早急な対応が必要と考えておりますが、サウンディング調査による提案内容について、近隣住民や利用者などをはじめとした道民の皆様から御意見などをいただきながら、丁寧に検討を進めます。

#### 【6. 参加条件（実施要領P6）】

○ 「事業の実施に関心のある事業者」とあるが、どのような事業者を想定しているのか？

- 本調査において、業種を限定することは考えていません。コンサル、建築業者、設計業者等々、単独又は複数業者によるグループでの提案を可能としております。

#### 【6. 参加条件（実施要領P6）】

○ 「法人又は法人グループ」とあるが、個人での提案は不可であるのか？

- 個人での提案は不可としております。

#### 【7. 調査スケジュール・進め方（実施要領P6）】

○ 現地説明会には参加していないが、本調査へ参加することは可能か？

- 現地説明会に不参加でも本調査への参加は可能です。

#### 【7. 調査スケジュール・進め方（実施要領P6）】

○ 個別サウンディングの実施日はいつ連絡があるのか？

- 提案書等のご提出が、7月14日(木)までの場合は7月15日(金)以降。7月15日(金)以降にご提出の場合は、随時、受付確認メールに個別サウンディングの実施日時及び会場を記載し、お知らせいたします。

#### 【9. 申込・問い合わせ先（実施要領P8）】

○ 現地説明会や本調査の参加申込及び提案書の提出は、総務部と教育庁それぞれに送付するのか？、問い合わせなど窓口の一本化はできないのか？

- 本調査に参加される皆様方には負担をかけ大変申し訳ありませんが、参加申込及び提案書の提出は、総務部と教育庁それぞれに報告願います。
- 問い合わせ先につきましては、
  - ・「知事公館エリア」に関することは、「総務部行政局財産課」にて、
  - ・「近代美術館」に関することは、「教育庁生涯学習推進局文化財・博物館課」にて伺いますが、その他共通事項に関する問い合わせは、どちらか一方への問い合わせで差し支えございません。