

**北海道大学病院立体駐車場及びアメニティ施設整備・運営のための敷地貸付に関する
サウンディング型市場調査実施要領**

令和3年6月30日

北海道大学病院経営企画課

再開発推進事務室

1. 調査の目的

現在、国立大学法人北海道大学（以下「本学」という。）では、1997年の完成から20年以上を経過した北海道大学病院（以下「北大病院」という。）の建物について、2030年代前半での完成を念頭に再整備を検討中です。

北大病院再整備においては、現在、利用者用の青空駐車場として使用中である北大病院建物南側隣接エリアを再整備用地とし、不足する利用者用駐車スペースについては、病院再整備に先行し、新たに立体駐車場を整備することで対応することを予定しています。

当該立体駐車場の整備については、本学が直接行うのではなく、民間事業者に対し本学敷地の一部を貸付けた後、民間事業者が立体駐車場を整備し運営することにより、経営・マネジメントの視点から民間資金とノウハウの最大限の活用が可能であると考えています。

また、北大病院においては、外来患者や入院患者及びその家族等の広範な北大病院利用者に対し、利便性、快適性、満足性の向上に資する機能（以下「利用者アメニティ機能」という。）を提供することも、高度医療の提供とともに北大病院の重要な業務であり、利用者用駐車スペースの提供もその一つであることは言うまでもなく、その他、現行の病院建物内に設けている機能としては売店（コンビニエンスストア etc.）機能や飲食提供機能（レストラン、コーヒーショップ etc.）等が該当します。

当該利用者アメニティ機能について、前述の立体駐車場整備・運営と同様に、民間事業者の資金とノウハウの活用が可能であると考えますが、限りある再整備用地を最大限有効に利用する観点から、立体駐車場と一体の建物内に整備され、再整備後の北大病院における利用者アメニティ機能の中心を担うことが望まれます。

以上のことから、本サウンディング型市場調査は、本学から敷地の一部を借受け、立体駐車場等の整備・運営を行う民間事業者の公募に先立ち、本事業に対する民間事業者の参加意向と活用の可能性を把握することを目的とし実施するものです。

なお、貸し付ける予定の敷地に関する高度地区・用途地域等は、2. 対象用地・事業対象範囲に記載している制限がかかっておりますが、本サウンディング型市場調査においては、今後の公募提案に活かすことを目的とするために、提案者の方には、①高度地区・用途地域の制限内における提案、②高度地区・用途地域の制限を超えた提案の2種類の形を提案いただくこととしております。②における高度地区・用途地域の制限を超える目安としては、近隣地域と同程度を想定しております。

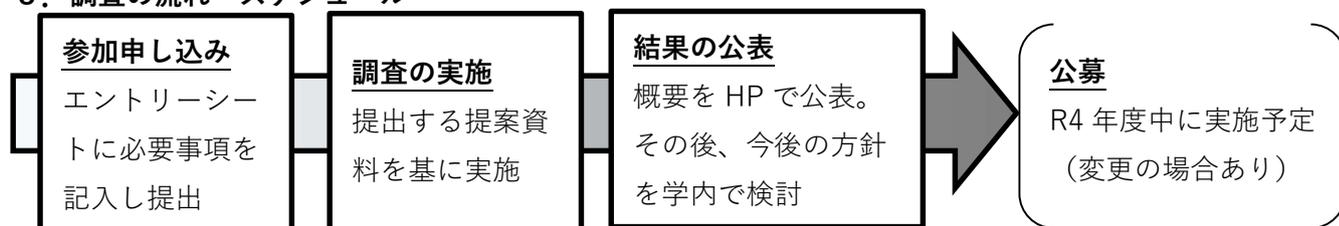
※サウンディング型市場調査・・・事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法

2. 対象用地・事業対象範囲

所在地	北海道札幌市北区北8条～18条西5丁目～12丁目8-1他41筆
貸付予定候補地エリア	約7,000㎡（別紙参照）
用途地域 都市計画区域等	都市計画区域：市街化区域 用途地域：第一種住居地域 高度地区：33M高度地区
容積率／建蔽率	200％／60％
現況	青空駐車場
周辺道路	東側：西5丁目樽川通 幅員：約15M

※そのほか、北海道大学及び北海道大学病院の基本情報は補足資料による。

3. 調査の流れ・スケジュール



①サウンディング実施要領の公表	令和3年6月30日（水）
②現地見学会参加申込提出期限	令和3年7月21日（水）
③現地見学会・説明会の開催 ※新型コロナウイルスの感染状況により、中止もあり	令和3年7月26日（月）～7月30日（金） 希望者に対して随時実施
④エントリーシート、 事前調査シート提出期限	令和3年8月10日（火）
⑤提案資料等提出期限	令和3年9月28日（火）
⑥サウンディング実施日時・会場の連絡	令和3年9月30日（木）～10月5日（火）
⑦サウンディングの実施	令和3年10月12日（火）～10月15日（金）
⑧実施結果概要の公表	令和4年1月以降

※調査の実施状況により、スケジュールは変更する場合がございます。

4. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

サウンディングの対象者は、事業に関心が強く事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（定期借地権設定のうえ事業を受注できる可能性がある法人又は法人のグループ）とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加を認めないこととします。

- ① 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続の申立をしている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続開始の申立をしている者
- ② 未成年者(婚姻若しくは営業許可を受けている者を除く。)、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者
なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている場合は、これに当たらない。
- ③ 国税、地方税の滞納がある者
- ④ 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下、この号において同じ。)が暴力団(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 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められる者
- ⑤ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
- ⑥ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供給する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- ⑦ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められる者
- ⑧ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

(2) サウンディングの項目

- ① 事業用地の範囲特定及び建設工事の手順に関する提案
- ② 導入する立体駐車場等の機能に関する提案
- ③ 事業手法(事業用定期借地権の設定等)や事業期間に関する提案
- ④ 資金調達方法や事業収支のキャッシュフローに関する提案
- ⑤ リスク分担に関する提案
- ⑥ 構想中の事業手法では事業化が困難な場合の対策に関する提案
- ⑦ 大学側の支援や事業者側が期待する事項
- ⑧ 貸付予定候補地エリアの開発にあたって「景観」・「環境」への配慮等に関する提案
- ⑨ その他、事業に関するご意見等

※高度地区・用途地域の制限内における提案、高度地区・用途地域の制限を超えた提案の 2 種類を提案願います。

(3) 民間事業者に期待する機能 (①は必須)

①病院利用者用立体駐車場：駐車台数550台程度

②上記①に加えて、病院利用者以外の大学関係者、一般利用者に対する駐車場機能

③外来患者や入院患者及びその家族等の広範な北大病院利用者の利便性、快適性、満足性の向上に資する機能(利用者アメニティ機能)：売店(コンビニエンスストア、ドラッグストア etc.)、飲食提供機能(レストラン、コーヒーショップ etc.)、宿泊機能等

④その他、本学及び北大病院に有益となる機能(研究機能の強化・診療機能の強化 etc.)

※ 敷地の有効活用の観点から、①(もしくは①、②)の機能と一体の建物に③・④の機能も整備することを想定。

5. 担当部署及び連絡先

本調査の参加申込やお問い合わせについて下記の連絡先までお願いします。

国立大学法人北海道大学

北海道大学病院 経営企画課 再開発推進事務室 越前

TEL：011-706-7023

電子メール：b-saikaihatsu@jimu.hokudai.ac.jp

6. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を希望者に対し随時実施する予定です。

現地見学会・説明会を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名(3名以内)、所属企業部署名(又は所属団体名)、電話番号を明記の上、電子メールにてお申込みください。なお、件名は【現地見学会参加申込】としてください。

※新型コロナウイルスの感染状況により、見学会を中止する可能性あり。

① 申込受付期間

令和3年6月30日(水)～7月21日(水)17:00

② 申込先

「5. 担当部署及び連絡先」へ電子メールにてお申込みください。

電子メール以外の電話等での申込みはお受けできませんので予めご了承ください。

③ 見学会開催日時及び会場

希望者に対し次の期間中に随時実施する予定です。

開催期間：令和3年7月26日(月)～7月30日(金)

日時等についてはお申込み受付後に担当部署からご連絡します。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙1「エントリーシート」及び別紙2「事前調査シート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。なお、事前質問がある場合には、申し込みと併せて送付願います。

① 申込受付期間

令和3年6月30日(水)～8月10日(火)17:00

② 申込先

「5. 担当部署及び連絡先」へ電子メールにてお申込みください。

電子メール以外の電話等でのお申込みはお受けできませんので予めご了承ください。

(3) サウンディングの日時及び会場の連絡

参加申込み受付後に法人又は法人グループの担当者あてに、実施日時及び会場を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

① 実施日時及び会場の連絡期間

令和3年 9月30日(木)～10月 5日(火)

② 実施期間

令和3年10月12日(火)～10月15日(金)

(4) 提案資料等の提出

サウンディングの項目毎についての意見・考え等を記載した提案書(様式任意)を、作成いただき、件名を【提案資料の提出】として送付してください。

その他、イメージパース、配置図、平面図も提出してください。

① 提出期間

令和3年9月28日(火)17:00

② 提出先

「5. 担当部署及び連絡先」へ電子メールにて提出してください。

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和3年10月12日(火)～10月15日(金)

② 所要時間

1時間程度(原則、対面での実施)

③ 会場

国立大学法人北海道大学 中央キャンパス総合研究棟3号館(北海道大学病院管理棟)

2階特別会議室

会場については、都合により急遽変更する場合がございます。

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(6) 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。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加サウンディングへの協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディング（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) サウンディング内容の取扱い

本サウンディングにて得た内容及び情報は、事業公募時において全てを事業内容に盛り込むことを約束するものではありませんので予めご了承ください。

(5) 追加情報の提供について

提案資料作成時において、本公募にて公表している以外の追加資料を希望する場合には、当院に支障がない範囲で提供することは可能です。

公表していない資料の著作権は本学に帰属しますので本院の許可なく公表又は他の目的のために使用することは禁止します。

(6) 参加事業者への対価について

サウンディングへ参加していただいた事業者及びサウンディングによって得られた意見等への対価はありませんのでご了承ください。

＜北海道大学病院立体駐車場及びアメニティ施設整備・運営の敷地貸付に関する
サウンディング型市場調査＞エントリーシート

1	法人名		
	所在地		
	(グループの場合) 構成法人名		
	サウンディング 担当者	氏名	
所属企業・ 部署名			
E-mail			
Tel			
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (第3希望以上を記入してください。)		
	希 望	日付	時間帯
	1	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
	2	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
	3	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
	4	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
	5	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10～12時 <input type="checkbox"/> 13～15時 <input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
3	サウンディング 出席予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

※ サウンディングの実施期間は、令和3年10月12日(火)～10月15日(金)とします。参加希望日及び時間帯を実施期間内で第3希望以上を記入してください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。

(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※ サウンディングに出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。

※ 事前質問がある場合には、エントリーシート提出時まで提出願います。

別紙2

<北海道大学病院立体駐車場及びアメニティ施設整備・運営の敷地貸付に関するサウンディング型市場調査>事前調査シート

よろしければ以下の項目に対する回答・ご意見をエントリーシート提出時に併せて提出をお願いします。エントリー前の回答が困難な場合は空欄でも構いませんが対話の際は回答くださいますようお願いいたします。回答は本様式以外の別紙でも構いません。

① 予定している事業用地に対する建設工事の進め方についてお聞かせください。

【回答・意見欄】

② 導入するアメニティ機能に関しご意見等ございましたらお聞かせください。

【回答・意見欄】

③ 事業手法（事業用定期借地権の設定等）や推奨する事業期間についてお聞かせください。

【回答・意見欄】

④ 資金調達方法や事業収支の見通しについてお聞かせください。

【回答・意見欄】

⑤ 事業の実施において顕在化するリスクの分担方法についてお聞かせください。

【回答・意見欄】

⑥ 補足資料の内容では事業が困難な場合の対案があればお聞かせください。

【回答・意見欄】

⑦ 実現に向け大学側の支援や事業者側が期待することがあればお聞かせください。

【回答・意見欄】

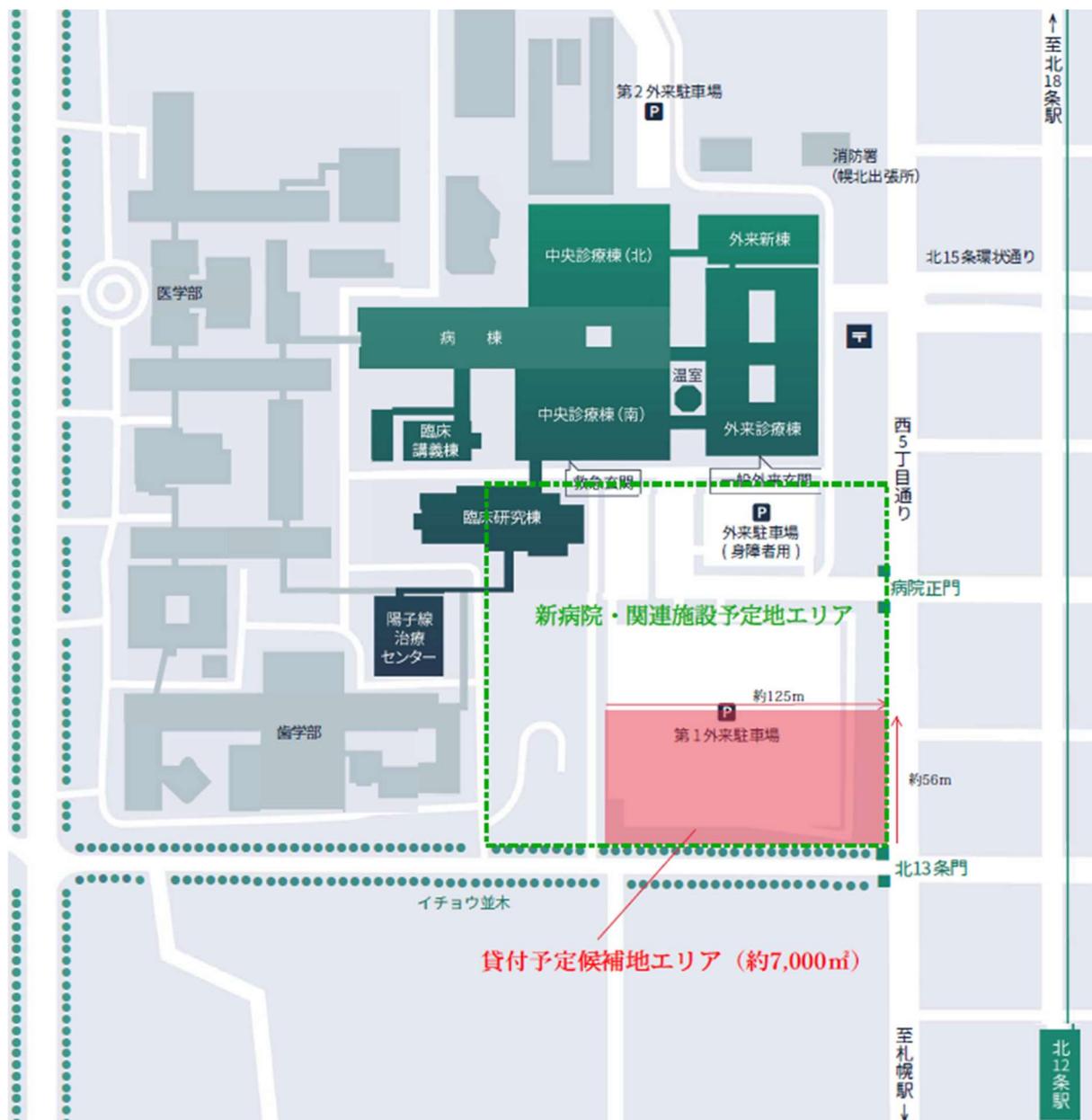
⑧ 貸付予定候補地エリアの開発にあたって「景観」・「環境」への配慮等についてお聞かせください。

【回答・意見欄】

⑨ その他、事業に関するご意見等ございましたらお聞かせください。

【回答・意見欄】

○対象用地面積



(1) 北海道大学教職員数（常勤）

種別	人数	備考
病 院	8 0 4 人	
病院以外	3, 1 4 5 人	大学院・学部等の教職員数
合 計	3, 9 4 9 人	

※上記は令和2年10月16日現在の数字となります。（北海道大学概要抜粋）

参照：https://www.hokudai.ac.jp/introduction/pdf/20201210_gaiyou.pdf#page=11

(2) 学生数

種別	人数	備考
学部生	1 1, 5 2 7 人	
大学院生	6, 5 7 9 人	
合計	1 8, 1 0 6 人	

※上記は令和2年5月1日現在の数字となります。（北海道大学概要抜粋）

参照：https://www.hokudai.ac.jp/introduction/pdf/20201210_gaiyou.pdf#page=33

(3) 病院情報・診療実績（教職員以外は R1 実績）

種別		数値	備考														
階層・高さ		階層 13 階、約 57M															
教職員	教 員	2 0 6 人	R2.5.1 現在（医学研究院・歯学研究院・薬学研究院所属の臨床系教員を除く）														
	医員等	6 5 3 人															
	看護師	1, 0 9 1 人															
	その他	8 0 3 人															
	合 計	2, 7 5 3 人															
病床数		9 4 4 床															
手術件数		8, 7 4 8 件	手術部での延件数（含、併施手術）														
検査件数		6, 0 4 5, 6 3 8 件															
1 日平均入院患者数	医科	7 6 2. 8 名															
	歯科	1. 7 名															
1 日平均外来患者数	医科	2 4 5 8. 8 名															
	歯科	7 0 0 名															
駐車場利用状況（6 0 7 台）		年間利用台数：4 5 5, 8 0 9 台															
駐車場利用料金		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>最初の30分間</th> <th>その後1時間</th> <th>以降30分毎</th> <th>24時間上限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外来受診者</td> <td rowspan="2">無料</td> <td colspan="3">300円/1回・24時間</td> </tr> <tr> <td>一般来院者</td> <td>300円</td> <td>100円</td> <td>2,500円</td> </tr> </tbody> </table>			最初の30分間	その後1時間	以降30分毎	24時間上限	外来受診者	無料	300円/1回・24時間			一般来院者	300円	100円	2,500円
	最初の30分間	その後1時間	以降30分毎	24時間上限													
外来受診者	無料	300円/1回・24時間															
一般来院者		300円	100円	2,500円													

※参照：https://www.huhp.hokudai.ac.jp/wp-content/uploads/2020/11/outline2020_15.pdf

(4) 北海道大学病院内の既存店舗等 (R1 年度実績)

種別	面積 (現病院)	営業時間
ローソン	2 2 4 m ²	6 : 30 - 23 : 00
タリーズコーヒー	7 3 m ²	平 日 : 7 : 00 ~ 20 : 00 土日祝 : 8 : 30 ~ 19 : 00
レストランロイヤル	2 2 3 m ²	平 日 : 8 : 00 ~ 20 : 00 土 曜 : 10 : 00 ~ 20 : 00 日 祝 : 11 : 00 ~ 15 : 00
美容室	3 0 m ²	平 日 : 9 : 00 ~ 17 : 30
理容室	3 8 m ²	平 日 : 9 : 30 ~ 17 : 00 土 曜 : 9 : 00 ~ 15 : 00