

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
(結果概要)

1 調査の目的

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。

その中で、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、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する他、アメニティ機能・診療機能強化・研究機能強化に関する敷地として定期借地等により貸し出し、借地人がその業務のための施設を自ら建設・運営する形態での事業の需要・アイデアと経営・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かについて把握するため、サウンディング型市場調査を実施しました。

なお、今回の調査は、新型コロナウイルス感染拡大防止が求められている社会情勢を踏まえ、人数を制限し対面によることを基本としながら、必要に応じてWEB会議を利用し実施しました。

2 対象地について

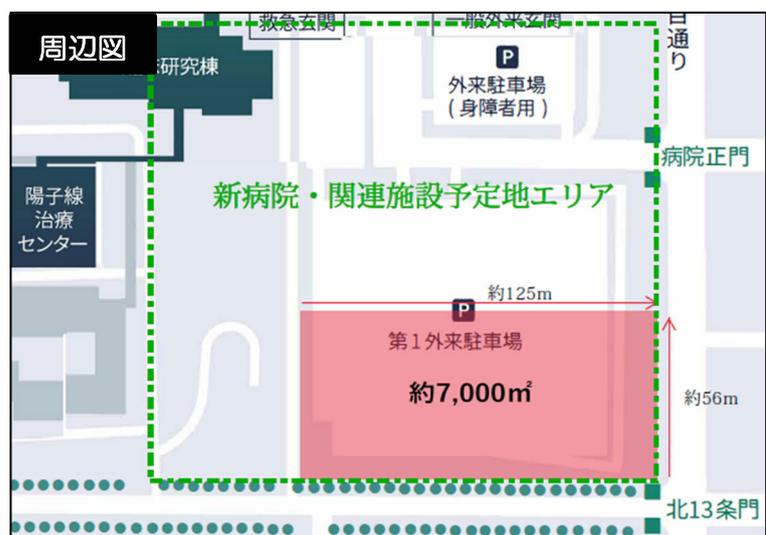
【事業用地の表示】

北海道札幌市北区北8条～18条西5丁目～12丁目8-1他41筆のうち

約 7,000㎡ 市街化区域、第一種住居地域、33M高度地区 ※

※ 『キャンパスマスタープラン2018』において、高層建物建設可能エリアとして設定

<https://www.facility.hokudai.ac.jp>



3 実施内容

実施期間：令和3年6月～令和3年10月

実施内容：

- ・WEB説明会（令和3年7月）
- ・エントリーシート及び事前調査シート等の受付（令和3年8月）
- ・対面による対話（令和3年10月）

4 対話結果

参加法人（業種）：小売業、建設業、不動産業、駐車場運営事業、ディベロッパー業
（計9グループ）

立体駐車場：600台～800台。認定駐車場の提案が多数。平置き駐車場との組み合わせも有。

施設需要：コンビニ、カフェ、本屋、ドラッグストア、ホテル、集合住宅（学生寮等）、調剤薬局、クリニック、フィットネス、産学連携施設（ラボオフィス）等

希望する借地期間：20年～30年とする提案が多数

対話を踏まえた参加グループの主な意見：

- ・大学全体の将来構想、病院再開発後の北大病院の在り方および再開発整備計画の共有、把握が必要である
- ・北海道大学病院隣接地としての親和性の高い施設を合わせた計画とすることで、事業としての特質・収支の成立が期待できる
- ・法令上の用途制限の緩和が望ましい（立体駐車場の構造等）
- ・当初の貸付スペース（7,000㎡）では、駐車場の面積でほぼ満たされているため、アメニティ施設やラボオフィス等を設けるのならば、拡大した面積が必要

等

5 おわりに（今後の予定等）

本学は「フロンティア精神」、「国際性の涵養」、「全人教育」及び「実学の重視」という四つの基本理念を建学の精神として掲げ、培ってきました。また、大学の社会的責任を認識しつつ、「知の創成・伝承・実証の拠点」として持続的な発展を遂げるために、その実現のために着実に進めてきました。

また、本学病院は、『良質な医療を提供すると共に、優れた医療人を育成し、先進的な医療の開発と提供を通じて社会に貢献します。』という理念に基づき、実現するため、環境の整備と体制の確立に努めていく所存です。

今後、本学（本学病院）とともに良好なキャンパス環境・医療環境をつくる良きパートナーとなっただけの相手方を募集するために、本調査の結果及びこれまでの検討内容を踏まえ様々な可能性について更に検討してまいります。

引き続き本学病院再開発整備事業へのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

以上