

複合支援地区における新たな空間（５工区）の開発事業に関するガイドライン

１．目的

近年、石狩湾新港地域においては、集客力の高い商業施設や宿泊施設が集積しており、周辺のエリアも含めて、商業地として注目されている。

複合支援地区における新たな空間（以下：５工区）（約 18 ヘクタール）は、石狩湾新港地域の就業者の福利厚生、レクリエーション機能を配置するとともに、道央圏域の来客者と市民・就業者の広域的な交流の場となる複合的な機能を有するエリアづくりを目的として、令和５年３月に都市計画の見直しを行ったところであり、建築物の延べ床面積の制限を撤廃することによって、フレキシブルな土地利用が可能となっている。また、令和６年度には「石狩湾新港エリアの新たな空間創出検討事業委託業務」において、レクリエーション機能と商業空間を兼ね備えたハイブリッドな空間を創出するためのコンセプト等を検討したところである。

本ガイドラインは、５工区の開発に携わる事業者等に対し、これまで石狩市で検討してきた５工区におけるコンセプト等の具現化に向けた方向性を示すことを目的として制定する。

２．５工区の概要

所在地	地目	区画面積	分譲単価等	最低分譲面積
石狩市新港南 2 丁目 780 番、781 番（地番）	宅地	約 18ha	15,000 円/㎡ リース応相談	約 3 ha 以上※ ¹

※１：最低分譲面積は、約 3 ha 以上を基本とするが、開発する施設の提案内容によっては、この限りではない。

３．開発を可能とする施設

５工区で開発を可能とする施設は、下記に該当するものを基本とする。なお、検討にあたっては、石狩市令和６年度「石狩湾新港エリアの新たな空間創出検討事業委託業務」の報告書を参考にすること。

- (1) 地域の産業、歴史、文化等を尊重するコンセプトを有する施設
- (2) 市民及び石狩湾新港地域内企業の就業者の利便性を高める施設
 - ・立地企業の福利厚生機能を担う施設
（大規模商業施設、劇場、映画館、運動施設、ホテル、温浴施設等）
 - ・その他交流機能を有する施設
- (3) 観光工場等、集客が見込める産業施設
- (4) 北海道内における先進性を有する商業施設
- (5) その他５工区に必要と認められるもの

４．スケジュール※²

- (1) ガイドラインの公表 令和 7 年 10 月上旬
- (2) 開発事業者の決定※³ 令和 8 年 9 月下旬
- (3) 計画・設計 令和 8 年～9 年度
- (4) 建設工事 令和 10 年～11 年度
- (5) 完成・オープン 令和 12 年度

※２：スケジュールは想定であり、必ずしも遵守する必要はない。

※３：開発事業者の決定とは、土地売買契約のほか、開発事業者におけるプレスリリース等、開発事業者自らの意思決定を含む。

５．補足

- ・本ガイドラインは、５工区の開発コンセプトを有する石狩市と土地の所有者である石狩開発株式会社が共通の認識のもと制定したものである。