

旧適沢コミセン（旧カフェガル）施設の有効利用に係る サウンディング型市場調査 実施要領（案）

1 調査名称

「旧適沢コミセン（旧カフェガル）施設の有効利用に係るサウンディング型市場調査」

※「サウンディング型市場調査」とは、市有財産の有効活用に向けた検討に当たり、その活用方法について民間事業者から広く意見及び提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査です。

2 調査対象施設

施設名	旧適沢コミュニティセンター（旧カフェガル）
所在地	石狩市浜益区浜益 77 番地 2
アクセス	国道 231 号線沿い 札幌駅より約 74km 車で約 93 分
面積	敷地 4,065 m ² （建物 292 m ² 、外構ほか 3,773 m ² ）
建物	木造 2 階建て 延べ床面積 465.75 m ² 平成 3（1991）年建築
用途地域	都市計画区域外
避難所指定	—
その他法令制限	—
利用休止年	平成 30（2018）年 9 月末

3 調査の目的等

（1）調査の目的

市では、平成 30 年 9 月で利用を終了した、旧適沢コミュニティセンター（旧カフェガル）の建物・土地等について、地域活性化や地域貢献、資産管理の適正化など、多角的な視点による検討を行うこととします。

検討に当たっては、当該資産等の市場性の有無や、公募事業の成立の可否について、行政内部で適切な判断をすることはもとより、様々な可能性やリスクについて、調査及び把握する必要があると考えています。

そこで、この度、民間事業者との対話を通じて、建物・土地等の活用のアイデアを調査する「サウンディング型市場調査」を実施するものです。

（2）期待する効果

サウンディング型市場調査により、次のような効果が期待できると考えています。

- ① 活用の早い段階で、実施主体となる意向を有する民間事業者の「建物・土地等の活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能となります。
- ② 地域の状況や行政課題を提示して対話することで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。
- ③ 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業者の公募段階で石狩市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

4 サウンディング参加対象者

旧適沢コミュニティセンター（旧カフェガル）の建物・土地の有効利用の実施主体となりうる法人又は法人のグループ及び個人（任意団体を含む。）とします。

5 調査概要及び実施スケジュール

（1）日程及び概要

令和2年1月21日（火） 実施要領の公表

令和2年1月22日（水）～2月28日（金） サウンディングの参加受付

令和2年3月16日（月）～3月31日（火） 事業者との対話実施期間

（対話日時は事業者の参加希望により調整）

令和2年4月頃 サウンディング実施結果の公表

（2）実施要領の公表（市ホームページ） 令和2年1月21日（火）

実施要領等を石狩市ホームページにて公表し、基本的な建物・土地等の情報やサウンディングの流れ等を提示します。

（3）現地見学会の開催 令和2年1月下旬～2月上旬

開催日時は、事業者の参加希望により別途調整します。

（4）サウンディングの参加受付 令和2年1月22日（水）～2月28日（金）

（事業者からのエントリーシート提出）

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、受付期間内に問合せ先Eメールアドレス宛に参加申込みを行ってください。件名は【旧適沢コミセン活用サウンディング参加申込】としてください。

参加希望日を実施期間内で3ヶ所記入してください。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。

実施日時及び場所については、令和2年3月10日（火）までに申込者へご連絡する予定です。都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

（5）事業者との対話実施期間 令和2年3月16日（月）～3月31日（火）

（午前9時から午後5時までの間）

事前申込のあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。対話では特に資料等は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として計10部を当日にご持参願います。

6 石狩市の基本的な考え方

旧適沢コミュニティセンター（旧カフェガル）の利活用においては、民間利用を視野に民間活力を積極的に導入し、広くアイデアを募ることで、持続可能なまちづくりの推進を目指します。

7 サウンディングでの対話内容

旧適沢コミュニティセンター（旧カフェガル）は、設置当初「浜益村ふるさと塾」と称し、地域の生涯学習拠点施設としてオープンしました。その後、合併を機に地域コミュニティ活動の場である「適沢コミュニティセンター」として位置づけられ、コミュニティセンター廃止後は、地元有志

による「ふるさと倶楽部ガル」によってカフェ経営が行われました。

また、建物海側に位置する「浜益ふるさと公園」には「ラバーズオーシャン」と命名されたハート形のモニュメントが置かれ、日本海の眺望とともに来訪者に親しまれてきた観光スポットでもあります。

このような建物・土地等であったという背景及び前述の基本的な考え方を踏まえ、以下のような周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できるアイデアを求めています。

(1) 既存の施設の活用

既存の施設を活用して展開できる事業アイデアを自由にお聞かせください。なお、事業アイデアには、以下の可能性も踏まえてご提案をお願いします。

① 地域住民の交流

旧適沢コミュニティセンター（旧カフェガル）を引き続き地域のシンボルとして、関係人口の創出や地域住民の交流による地域活性化を図れるような利活用を行うもの。

② 地域資源の有効活用

利活用に当たって、地域の食や自然、景観・風土など、浜益区の特徴的な地域資源の有効活用を行うものであること。また、隣接するふるさと公園や公園内に設置されているモニュメント「ラバーズオーシャン」の保全と有効活用にも配慮した提案であること。

③ 地元雇用の創出

地元雇用に積極的に創出し、地方創生の観点から、「ひと」と「しごと」づくりに貢献し、賑わいある「まち」づくりに寄与するもの。

※事業方式（所有形態、管理・運営方法等）はあらかじめ定めていませんので、自由に提案してください。

(2) (1) の可能性を踏まえた活用が困難な場合

旧適沢コミュニティセンター（旧カフェガル）に関してどのような活用ができるか、自由にお聞かせください。

(3) その他の地域貢献等の活用

当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。

(4) 一部（分割）での活用アイデア

活用の検討にあたっては、建物・土地等について一体での活用を基本と考えていますが、一部（分割）での活用アイデアであれば、お聞かせください。

なお、その場合に残りのエリアについての制限等があれば併せてお聞かせください。

※注意事項 事業アイデアの検討にあたっては、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、都市計画法、建築基準法その他関係法令の遵守を念頭に検討してください。

8 参加事業者の扱い

(1) 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。

- (2) 当該建物・土地等に関する事業者公募が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。
- (3) サウンディングへの参加に要する費用（書類作成や対話への参加費用等）は参加事業者の負担といたしますので、ご了承ください。
- (4) 必要に応じて追加対話（文書照会を含む。）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

9 実施結果の公表

対話の実施結果については、令和2年4月頃（予定）に、市ホームページで公表いたします。公表にあたっては、事業者ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表いたしません。

また、この調査で把握した民間による活用の可能性は、公募要領の作成及び今後の活用の検討に役立てていく予定です。

10 問い合わせ先

石狩市浜益支所地域振興課（佐々木、中野）

TEL (0133)79-2111 FAX (0133)79-3702

E-mail : h-chiikis@city.ishikari.hokkaido.jp