

石狩市中心核地区形成用地のサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の名称

石狩市中心核地区形成用地のサウンディング型市場調査

2 調査の対象用地

用地名	中心核地区形成用地			
	①	②	③	④
所在	石狩市花川北7条1丁目			
	1-14、1-15、2、3、 4-4、4-5、8、9	600	14-2、15、16-2	14-3、17-2、18
アクセス等	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所、市民図書館、保健センター等の公共施設の近接地 ・札幌自動車道「札幌北IC」より約10km ・JR函館本線「手稲駅」より約9km 			
面積	7,985.06㎡	1,564㎡	1,324.4㎡	6,601.44㎡
地目	宅地	公園	宅地	宅地
建ぺい率	80%	80%	80%	60%
容積率	400%	400%	400%	200%
用途地域等	商業地域 準防火地域 地区計画区域	商業地域 準防火地域 地区計画区域	商業地域 準防火地域 地区計画区域	第一種住居地域 地区計画区域

※①、②、③、④の一体的な活用アイデアに限りません。

(例：①～④、②のみ、③と④などの組合せも可)

※用途地域等に配慮した活用アイデアとしてください。



3 調査の目的等

(1)調査の目的

現在未利用の市所有地の中心核地区形成用地4ヶ所について、市場性の有無や、公募事業の成立の可否について、様々な可能性を調査及び把握する必要があると考え、多角的な視点による検討を行おうとしています。

そこで、石狩市では民間事業者との“対話”を通じて、土地の活用アイデアを調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。

(2)期待される効果

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 実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地の活用の可能性」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”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを活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

土地の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループ等とします。

5 調査概要及び実施スケジュール

■スケジュール

令和3年5月24日	サウンディング実施に係る公表
5月25日～6月25日	サウンディングの参加受付
7月12日～7月27日	民間事業者との対話実施期間 (対話日時は事業者の参加希望日により調整)
9月頃	サウンディング実施結果の公表

(1) サウンディング実施に係る公表(市ホームページ)

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

(2) サウンディングの参加受付(事業者による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な事項を記入し、受付期間内に問い合わせ先Eメールアドレス宛てに参加申込を行ってください。
- ・件名は【中心核サウンディング参加申込(法人名)】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。
- ・実施場所については、市役所の会議室等又はオンラインにより行います。
- ・実施日時及び場所(方法)については、令和3年7月2日(金)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。

(3) 民間事業者との対話実施期間

- ・令和3年7月12日(月)から7月27日(火)まで(午前9時から午後5時までの間)
- ・参加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5部を当日にご持参願います。(オンライン実施の場合は要相談)

6 石狩市の基本的な考え方

中心核地区形成用地の活用については、民間活力を積極的に導入し、広くアイデアを募ることで、官民連携を図り、持続可能なまちづくりを目指します。

7 サウンディングでの対話内容

前述の基本的な考え方を踏まえ、下記の4項目に特に配慮した活用アイデアを求めます。

- (1) 地域住民や来訪者にとって快適性や利便性の向上に寄与し、多様な交流を促進する
- (2) 周辺の公共施設等との機能連携や調和を図る
- (3) カーボンニュートラルの実現に向けた新たなイノベーションを創出する
- (4) 地域のエネルギーインフラの機能を担いレジリエンスの強化を図る

8 参加事業者の扱い

- ・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。
- ・当該土地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。
- ・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します。ご了承ください。
- ・必要に応じて追加対話（文書照会含む）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3年9月頃（予定）に、市ホームページで公表します。

公表にあたっては、参加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。

なお、民間利用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、公共利用などの検討を行う場合があります。

10 問い合わせ先

問い合わせは可能な限り電子メールでお願いします。
件名は【中心核サウンディング問い合わせ（法人名）】として下さい。

石狩市企画経済部企画課
中西、芳賀、瀧坪
TEL (0133)72-3161(直通) FAX (0133)74-5581
Email kikaku@city.ishikari.hokkaido.jp