

市営駐車場跡地利用に係るサウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査名称

市営駐車場跡地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、市有地等の活用検討において、その活用方法について民間事業者から広く意見・提案を求め、対話を通じて市場性を把握する調査のことです。

2. 調査対象地

市営駐車場跡地（底地番：江別市野幌町 59-15、59-18 の各内）

3. 調査目的等

（1）調査の背景

江別市では、中心市街地である野幌駅周辺地区について、平成17年3月に「都心地区整備基本計画」を策定し、平成18年度より「江別の顔づくり事業」に着手しています。

「江別の顔づくり事業」では、「市民みんなが行けるにぎわいと魅力のある市民交流拠点づくり」を整備テーマに、連続立体交差事業、土地区画整理事業や街路事業などの市街地整備や、地元活性化協議会等との連携による地域活性化の支援、環境に配慮したまちづくりなどを進めており、これまでに鉄道高架完成、南北連絡道路の全線供用開始、地中熱式のロードヒーティングを採用した野幌駅北口駅前広場の整備完了、サイクルシェアリング事業の実施など、着実に事業推進が図られています。

これらの事業の進捗にともない、民間事業者による駐車場の設置が進んだため、平成25年9月末に公共駐車場である野幌駐車場を廃止し、その跡地について新たな土地利用展開を図ることとしました。

（2）調査の目的

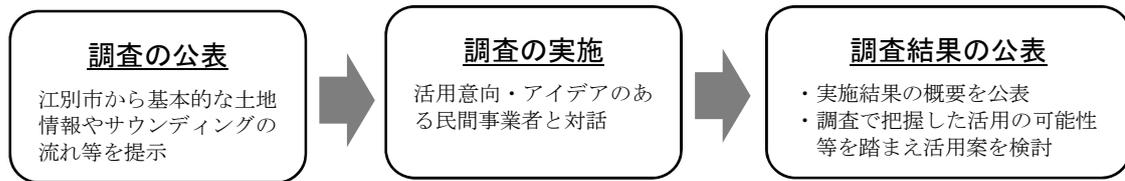
市営駐車場跡地については、駅周辺に近接する数少ない大きな市有地であることから、その活用については、本市の政策推進に貢献する効果的な活用を図りたいと考えています。そこで、民間事業者との直接対話を通じ、利活用のノウハウ・アイデア等について提案を受け取り、当該用地の市場性を把握することを目的に調査を実施します。

（3）期待される効果

実施主体となる民間事業者の意見を聞きとることで、民間活用の可能性の幅が広がるとともに、民間事業者のノウハウ・アイデアを活かした実現性の高い公募条件の設定が可能となります。

4. 調査スケジュール

(1) サウンディング型市場調査の流れ



(2) 調査スケジュール

日 程	内 容
平成 29 年 6 月 21 日(水)	・サウンディング実施の公表 (市 HP)
6 月 22 日(木)~7 月 3 日(月)	・質疑受付 (電子メール)
~7 月 12 日(水)	・参加受付 (電子メール) (事業者によるエントリーシート提出)
7 月 13 日(木)~8 月 2 日(水)	・サウンディング実施 (事業者との対話)

5. サウンディング調査対象地の事前情報

所在地 (底地番)	江別市野幌町 59-15、59-18 の各内
土地面積	約 4,059 m ²
都市計画による制限	区域区分：市街化区域 用途地域：近隣商業地域若しくは第一種住居地域 (過半は第一種住居地域 (約 50.7%)) 建ぺい率/容積率：80%/300% (近隣商業地域) 60%/200% (第一種住居地域) 防火・準防火地域：準防火地域 (近隣商業地域)
接道状況	北側：市道 (幅員 11m) 南側：歩行者自転車道 (幅員 8m) ⇒H30 年供用開始予定 東側：市道 (幅員 11m) ⇒宅地と道路に段差があります。
供給処理施設の状況	上下水道 : 可、電気・ガス : 可
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・江別市施行の土地区画整理事業地区内にあります。 ・敷地内に数十本の樹木が植栽されています。 ・埋蔵文化財包蔵地の指定区域ではありません。 ・地歴調査結果から、土壌汚染調査は実施していません。 ・現状有姿の状態を引き渡します。(大部分が舗装)

6. サウンディングでの対話内容

本市の政策推進に貢献するとともに、周辺市街環境と調和し、地域に貢献できる活用のアイデアを求めています。

対話においては、以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせ下さい。

- ① 事業アイデア：
 - ・活用の方針（コンセプト）
 - ・活用の内容（用途、建築物等の規模・配置等）
 - ・地域貢献の方法（地域資源の活用など）
- ② 事業方式 : 用地の契約形態及び希望価格（買取、借地）
- ③ スケジュール : 土地活用の手順・期間
- ④ その他 : 事業アイデアを実現するための課題など

7. サウンディングの実施について

（1）サウンディングの対象者

土地の活用主体となりうる法人又は法人のグループ

（2）質疑受付

サウンディングの実施について、質問等がある場合は受付期間内に電子メールでお問い合わせください。

電子メールの送信にあたっては、件名を【市営駐車場跡地サウンディング質問等】とし、下記の③記載事項（ア）～（オ）についてメール本文または添付ファイル（自由様式）でお知らせください。

- ① 受付期間：平成 29 年 6 月 22 日（木）～7 月 3 日（月）午後 5 時必着
- ② 問合せ先 : 区画整理課代表メール (kukaku@city.ebetsu.lg.jp)
- ③ 記載事項：
 - （ア）法人名または法人のグループ名
 - （イ）連絡先となる法人部署名（グループの場合は代表社を 1 社お決めください）
 - （ウ）連絡先となる方の役職及び氏名
 - （エ）連絡先となる電子メールアドレス
 - （オ）連絡先となる電話番号
- ④ 質問回答：メールにて返信するとともに、市のホームページに掲載します。

（3）参加受付

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、電子メールにより受付期間内に申込を行ってください。

なお、エントリーシート受領後、実施日時及び場所を電話及び電子メールにて連絡します。

（都合により希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。）

- ① 受付期間：平成 29 年 6 月 22 日（木）～7 月 12 日（水）午後 5 時必着
- ② 件名 : 【市営駐車場跡地サウンディング参加申込】
- ③ 提出先 : 区画整理課代表メール (kukaku@city.ebetsu.lg.jp)

(4) サウンディングの実施

- ① 日 時 : 平成 29 年 7 月 13 日 (木) ~ 8 月 2 日 (水)
- ② 場 所 : 江別市建設部顔づくり推進室区画整理課
- ③ 実施方法 : 1 事業者あたり 30 分~1 時間程度を目安に対話を実施します。
対話では特に資料等の提出は求めませんが、説明に必要な場合は、
当日 5 部ご持参願います。

(5) サウンディング実施結果の公表

- 対話の実施結果については、概要を市のホームページで公表します。
公表にあたっては、事業者のノウハウ保護等を考慮し参加事業者名は公表せず、
内容についても事前に参加事業者を確認します。

8. その他

(1) 調査費用について

サウンディングに要する費用（対話への参加費用、資料作成費用等）は参加事業者の負担となりますので、ご了承ください。

(2) 追加対話への協力

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ので、その際はご協力をお願いします。

(3) 本調査の位置づけ

本調査は、市営駐車場跡地利用の方向性を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。

また、当該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。

(4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する事業者は、今回のサウンディングに参加することはできません。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ・ 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 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者

—— 「江別の顔づくり事業」に関する資料 ——

- 「えべつ未来づくりビジョン」(第6次江別市総合計画)
 - ・ 政策05 都市基盤
 - ・ <http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/site/rokujisoukei/>

- 「えべつ未来づくりビジョン」(えべつ未来戦略)
 - ・ 戦略3 次世代に向けた住みよいえべつづくり
 - ・ <http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/site/rokujisoukei/>

- 「江別市まち・ひと・しごと創生総合戦略」
 - ・ 基本目標④ 具体的施策／駅を中心とした暮らしやすいまちづくり
 - ・ <http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/soshiki/seisaku/31143.html>

- 「江別市都市計画マスタープラン」
 - ・ <http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/site/toshikeikaku/2761.html>

- 「都心地区整備基本計画」
 - ・ <http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/site/public/list171-304.html>

- 「江別の顔づくり事業」ホームページ
 - ・ <http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/site/public/>

【連絡先】

江別市建設部顔づくり推進室区画整理課

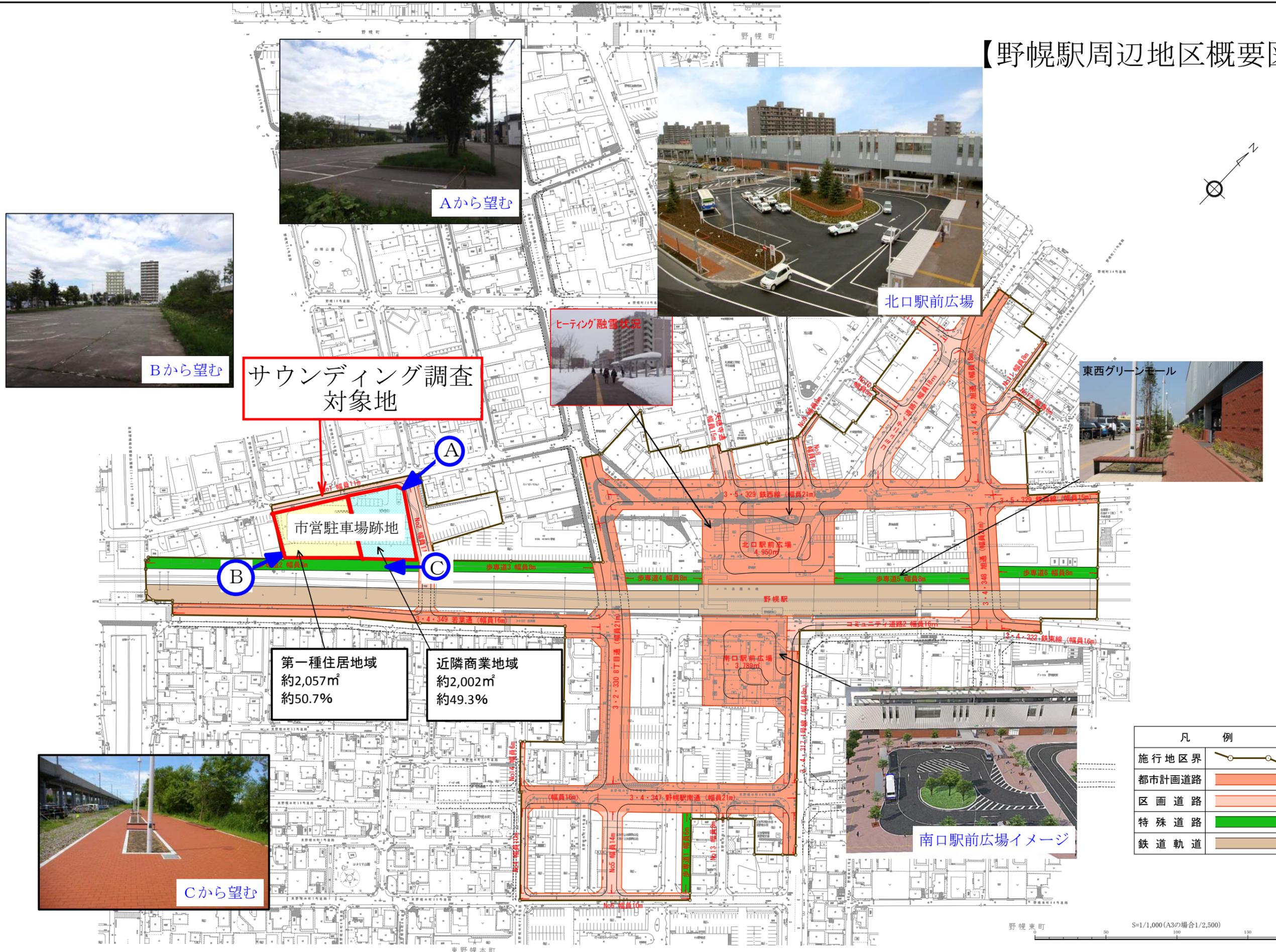
住 所 : 〒067-8674

江別市高砂町6番地

電 話 : 011-381-1086

電子メール : kukaku@city.ebetsu.lg.jp

【野幌駅周辺地区概要図】



サウンディング調査対象地

第一種住居地域
約2,057㎡
約50.7%

近隣商業地域
約2,002㎡
約49.3%

市営駐車場跡地

北口駅前広場

南口駅前広場イメージ

東西グリーンモール

凡	例
施行地区界	
都市計画道路	
区画道路	
特殊道路	
鉄道軌道	

野幌東町 S=1/1,000 (A3の場合1/2,500)

エントリーシート

市営駐車場跡地利用に係るサウンディング型市場調査

1	法 人 名			
	法人所在地			
	グループの場合 の構成法人名			
	サウンディング の担当者	役職・氏名		
		所属法人部署名		
電子メール				
電話番号				
2	サウンディングにおける対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。（第1希望日から第3希望日まで必ず記入ください。）			
	第1希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可	
	第2希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可	
	第3希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可	
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

※各項目に不足がなければ、別途作成した様式での提出も受付けます。

提出先：kukaku@city.ebetsu.lg.jp ■送信の件名は「市営駐車場跡地サウンディング参加申込」としてください。