

「旧江別小学校跡地活用に向けた民間事業者との対話（サウンディング型市場調査）」の結果

1. 調査の概要

(1) 調査の名称

旧江別小学校跡地活用に向けた民間事業者との対話（サウンディング型市場調査）

(2) 調査対象地

旧江別小学校跡地（所在地：江別市萩ヶ岡19番ほか）

(3) 調査の目的

江別市は、旧江別小学校跡地と隣接する市有地について、「江別駅周辺地区土地利用検討委員会」の報告を踏まえ、「土地の分割・順次活用も視野に入れた、多機能で複合的な土地活用を検討する必要があること」、「積極的に情報公開し、活用主体となる民間事業者等から需要や評価を把握するとともに、幅広く事業提案を受け必要があること」を基本方針とした、民間活力導入による旧江別小学校跡地と隣接する市有地の有効活用を検討しています。

検討に当たっては行政内部だけで活用方法や公募条件を設定するのではなく、早い段階で活用意向・アイデアのある民間事業者との対話（＝サウンディング）をすることで市場性等を把握し、幅広い検討を可能とするため、民間事業者との対話（サウンディング型市場調査）を実施しました。

(4) 調査の経過

日 程	内 容
平成29年10月11日（火）	調査実施の公表（市ホームページ等）
平成29年10月11日（火）～ 平成30年 1月17日（水）	参加受付
平成29年12月19日（火）～22日（金） 平成30年 1月25日（木）～30日（火）	調査実施（事業者との対話）

2. 調査の結果

(1) 参加状況

- ・参加事業者数 : 2事業者(開発事業者、金融機関)
※その他申し込み後キャンセル1事業者あり

(2) 対話概要

○具体的なプランの提案はなく当該地区の市場性等に関し以下の意見がありました。

- ・2020年の東京オリンピックまで首都圏の開発に注力している企業が多いこともあり、現時点ではこの土地に対し開発意欲のある事業者は少ないと思われる。
- ・オフィスビル等の業務系については先に大きなテナントが決まっていないと難しい。
- ・マンションはこの先5年ほど札幌市内の開発が多いため江別で同様の開発は難しいが、戸建て住宅については、札幌の周辺自治体にシフトしつつあることから可能性はある。
- ・地域のものを販売したり体験できたりするような機能はアピール度が高い。
- ・図書館や体育館など人が集まる公共スペースを中心に開発する場合は商業テナントを誘導しやすくなる。

(3) 調査結果のまとめと今後の方向性

今回、民間事業者との対話(サウンディング型市場調査)を実施した結果、旧江別小学校跡地は現時点ではこの土地に対し開発意欲のある事業者が少ないことを把握することができました。

一方、江別の特産品を販売したり、観光客が体験などをできるような機能はアピール度が高く、公共スペースを中心に開発する場合は商業テナントを誘導しやすくなることを把握することができました。

今回の調査結果を踏まえ、今後も民間事業者との対話を行いながら江別駅周辺の活性化につながる活用方策の検討を継続します。