

# 「野幌若葉町市有地の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

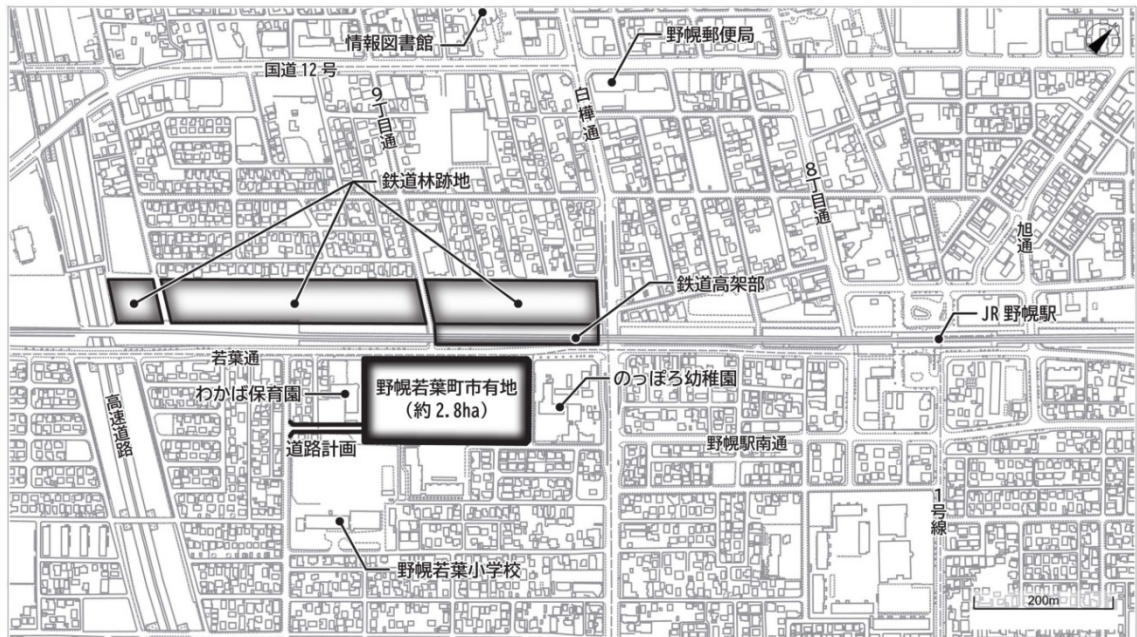
## 1. 調査の概要

### (1) 調査の名称

野幌若葉町市有地の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

野幌若葉町市有地 28,249㎡  
(江別市野幌若葉町2番1外2筆)



### (3) 調査の背景と目的

野幌若葉町市有地は、野幌駅周辺の再開発事業である“江別の顔づくり事業”が展開された野幌駅近傍に位置し、駅から徒歩圏内にあることや交通アクセス等の利便性が高まっている環境にあります。

また、近接する旧林地の土地所有者である民間事業者と双方の土地の有効活用について協議や意見交換を行ないながら、その方策を模索しているところです。

こうした状況を踏まえ、対象地の活用においては、市が取り組む子育て世代の流入の増進・定住を念頭に置きつつ、土地利用の可能性を幅広く検討するため、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
令和4年 10 月 20 日	調査実施の公表(市ホームページ等)
令和4年 10 月 20 日～12 月 2 日	参加受付
令和4年12月9日～令和5年8月21日	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 :8グループ

(開発事業者、不動産業者、ハウスメーカー、ゼネコンなど 11社)

### (2)対話概要

ヒアリング項目	アイデア・意見等
◎事業の実現性 (市場性)	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 駅も近く、教育環境も整った場所であるため、子育て世代にとっては魅力的な土地で需要も見込める。</li><li>➤ 住宅需要も落ち着いてきたが、対象地の利便性等を考慮すると、事業の実現性は高い。</li></ul>
◎地域のまちづくり施設	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 周辺地を含めた子育て世代の居住を促し、地域住民などの利用を想定したアイデアが提案されました。</li></ul>
◎対象地全体の活用	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 以下の施設による複合利用 商業施設(生鮮や日用品などの小売店舗)、 集合住宅(低層)、戸建住宅 など</li></ul>
○その他の意見等	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 対象地の札幌側に接続する道路整備は、対象地の土地利用を考慮すると必要である。</li><li>➤ 新幹線の工事や札幌駅周辺の再開発などによる人手不足や建築資材の高騰により、大型施設の建設は非常に難しい。</li><li>➤ 近隣に幼稚園や保育園、小学校があることから、大勢の集客を見込む施設は相応しくない。</li></ul> <p>その他、雪対策や地域コミュニティなど、様々なアイデアや意見がありました。</p>

### (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、対象地における住居系及び一定の商業系利用等の実現性を把握することができました。

今後、今回の調査結果や近隣の土地利用状況などを踏まえ、事業者公募に向けて、土地利用の方針や公募条件等の検討を進めます。