

ＪＲ北広島駅西口周辺地区における市有地等の開発に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 サウンディング型市場調査について

「サウンディング型市場調査」（以下「調査」という。）とは、市が予定している事業の検討にあたって、民間事業者等から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するために実施するものです。

2 調査目的

本市のＪＲ北広島駅周辺地区は、総合計画や都市計画マスタープランにおいて本市の拠点地区としての機能充実を図る区域として位置付けており、2019年4月に公表した立地適正化計画では都市機能誘導区域に位置付けています。

現在の駅周辺の施設の立地状況については、商業・業務施設をはじめ芸術文化ホール、図書館等の文化施設が立地・集積するものの、駅西口を中心に高度利用されていない土地や未利用の市有地が残されています。

一方、ＪＲ北広島駅から約1.5キロの場所に位置する「きたひろしま総合運動公園予定地」が北海道日本ハムファイターズのボールパーク建設地として決定し、2023年のボールパーク開業後は、ＪＲ北広島駅は市内外からのアクセス拠点となる見込みです。

これらを踏まえると、都市機能誘導区域に位置付けるＪＲ北広島駅周辺のうち特に駅西口周辺において、駅周辺地区の魅力と価値を高め、地域経済の活性化及び定住人口の増加等を推進することにより、本市の財政に寄与するような市有地の効果的な活用及び、民有地を含めた一体的な土地利用・機能整備を進める必要があります。

そこで、専門的な知見を有する民間事業者等の皆様から、ＪＲ北広島駅西口周辺市有地等の有効活用方法等、幅広く、ご意見・ご提案をいただきたく調査を実施いたします。

3 調査概要

調査内容	ＪＲ北広島駅西口周辺地区における市有地等の開発に係る調査
事業概要	別紙１「ＪＲ北広島駅西口周辺地区の土地利用の現状について」
対話内容	主なもの （１）ＪＲ北広島駅西口周辺地区のポテンシャルについて （２）各市有地等の事業について （３）事業への参入可能性について （４）地域との連携について （５）その他 以上の5項目について意見をお聞かせ下さい。

詳細については、次ページ以降をご確認下さい。

4 実施スケジュール

内容	実施時期
実施要領の公表	令和元年6月18日（火）
事前説明会の開催	令和元年7月2日（火） 10時～11時
対話参加の申込み	令和元年6月19日（水）～7月26日（金）
対話の実施期間	令和元年8月19日（月）～8月30日（金）
結果の公表	令和元年9月（予定）

5 対話までの流れ

（1）事前説明会の開催

事業概要及び対話の趣旨について、事前の説明会を開催いたします。 ¹

参加を希望される方は、別紙2「事前説明会参加申込書」に必要事項を記載しメールへ添付のうえ、期日までに下記申込先へお申し込み下さい。 ²

1 事前説明会への出席は対話参加の必須条件ではありません。

【日 時】令和元年7月2日（火） 10時から11時まで

【場 所】北広島市役所 3階 3D会議室（北広島市中央4丁目2番地1）

【申込期限】令和元年6月25日（火） 17 時まで

【申込先】北広島市 企画財政部 企画課（kikaku@city.kitahiroshima.lg.jp）

2 市のセキュリティシステムの関係で、メールへの添付ファイルについては自動的に削除されることから、参加を希望される方は、参加希望の旨、メール本文に記載のうえ、上記申込先へメールにてご連絡願います。

メールでのご連絡受領後、本申込書をアップロードするアドレスをお知らせしますので、本申込書に必要事項を記載し、期日までにアップロード願います。

（2）対話参加の申込み

別紙3「エントリーシート」に必要事項を記載しメールへ添付のうえ、期日までに上記申込先へお申し込み下さい。（申込み手順は上記（1） 2と同様。）

【申込期限】令和元年7月26日（金） 17 時まで

（3）資料提出

対話において資料提出は必須ではありませんが、任意様式により提案内容に関する資料をご作成いただいた場合は、対話当日に7部ご提出願います。

対話当日に提出いただいた資料については、メールにおいても、8月30日（金）までに上記申込先へご提出願います。（提出手順は上記（1） 2と同様。）

(4) 対話の実施

知的財産保護の観点から、対話は個別に実施いたします。

【日時】令和元年8月19日(月)から令和元年8月30日(金)までの期間で、30分から1時間程度
(対話参加の申込み後、別途調整いたします。)

【場所】北広島市役所を予定しております。

【実施方法・対話内容等】「6 対話内容」以降をご確認下さい。

6 対話内容

- ・ 主に次の項目について、ご意見・ご提案をお願いいたします。自らが事業の主体となることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いいたします。
- ・ 対話の実施方法については、提案内容等についてご説明をいただいた後、市側から質問をさせていただき形式で行います。
- ・ 提案内容について具体的な事例(貴社の実績や他自治体の事例)が示せる場合は、併せてお聞かせ下さい。
- ・ 必要に応じて、対話実施後に追加対話(書面による対話を含む。)等を実施させていただき場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

【主な対話項目】

項目	内容	様式
(1) JR北広島駅西口周辺地区のポテンシャルについて	<ul style="list-style-type: none">・ 集客力や収益性、北広島市の拠点地区、ボールパークのアクセス拠点となる観点から、JR北広島駅西口周辺地区のポテンシャルについて、お聞かせ下さい。・ 事業地域に必要とされる施設および規模について、お聞かせ下さい。特に、立地適正化計画に位置付けている都市機能誘導施設の整備やボールパークのアクセス拠点となることも踏まえてお聞かせ下さい。・ JR北広島駅西口周辺地区のまちづくり(民有地含む)について、どのように考えているか、お聞かせ下さい。	指定なし
(2) 各市有地等の事業について	<ul style="list-style-type: none">・ 各市有地等の事業可能性及び活用についてどのように考えているか、お聞かせ下さい。 また、事業手法(事業費、スケジュール、建設手法、施設運営手法、資金計画等)についてお聞かせ下さい。 北広島市栄町1丁目51番1、52番、53番1のうち 北広島市栄町2丁目1番	指定なし

	<p>北広島市北進町1丁目1番2、55番1 北広島市北進町1丁目5番2 北広島市青葉町4丁目58番</p> <p>資金計画において、国の補助金等の活用を考えている場合、「省庁名」「補助金名」「補助メニュー」等、詳細についてもお聞かせ下さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市有地以外の地域も含んだ事業を行う場合、どのような事業手法を行うことがよいと考えているかお聞かせ下さい。 ・ 上記事業を実施した場合の、本市に対するベネフィットをはじめとする事業効果についてお聞かせ下さい。 ・ 事業を実施するうえで、行政に対してどのような支援を要望するか、お聞かせ下さい。 	
(3) 事業への参入可能性について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業参入の可能性についてお聞かせ下さい。 ・ また、事業に一部参入する場合は、どの事業に参入する可能性があるかお聞かせ下さい。 ・ 貴社が事業に参画するための条件等がありましたら、お聞かせ下さい。 	指定なし
(4) 地域との連携について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元雇用等、地域への波及効果について、お聞かせ下さい。 ・ 地域との連携について、ご意見、ご提案等がございましたらお聞かせ下さい。 	指定なし
(5) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他、本事業の実施に関して、ご意見、ご提案等がございましたら、自由にお聞かせ下さい。 	指定なし

7 留意事項

(1) 対話及び対話内容の取扱いについて

対話内容が事業者公募の募集要項作成にあたり有益と判断した場合は、公募の際にインセンティブ加点を検討します。

対話内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。

ただし、双方の発言とも、あくまでも対話時点での想定のものとし、何らの約束をするものではないことをご了承下さい。

(2) 対話に関する費用の負担について

対話参加に要する費用は、提案者の負担とします。

(3) 実施結果の公表について

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表いたします。

公表にあたっては、提案者の名称及び知的財産に係る内容は原則として公表いたしません。

(4) 参加条件について

事業を行うにふさわしい資力、経営力、信用力、技術力及び法的資格を有し、後に実施する事業者公募（予定）に応募する意向のある者のうち、事業の実施主体となり得るに必要な免許等を有する法人又は法人のグループとします。

なお、グループで参加される場合は、事業実施に必要な免許等を有する事業者をグループ内に含むことが必要となります。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

ア 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。

イ 北広島市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年条例第4号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められる者。

ウ 暴力団（北広島市暴力団の排除の推進に関する条例第2号第1号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。

8 参考資料

図面一式

9 問い合わせ先

連絡先：北広島市企画財政部企画課

所在地：北広島市中央4丁目2番地1

電話番号：011-372-3311

F A X：011-372-3850

E - m a i l：kikaku@city.kitahiroshima.lg.jp