

多目的交流物産館(旧農畜産物直売所「かのな」)の新たな利活用に向けて 民間事業者の皆さまとの「対話」を実施します

～サウンディング型市場調査の実施～

- 1 調査の名称 多目的交流物産館土地・建物利活用の検討に関するサウンディング型市場調査
- 2 調査の対象 多目的交流物産館の土地・建物の全部または一部（所在地：恵庭市南島松817番地4
敷地面積：4,592㎡）

3 調査の概要

(1) 調査の目的

平成18年7月にオープンした地域交流センター（道と川の駅「花ロードえにわ」）は、札幌市と新千歳空港を結ぶ国道36号沿いという恵まれた立地から、優れた交通利便性を有しており、かつ、市民活動を中心とした「花のまちづくり」が注目される恵庭市の情報発信・地域交流拠点として、年間100万人を超える人々が訪れています。

現在、恵庭市（以下、「市」という。）では、地域交流センター（道と川の駅「花ロードえにわ」）、多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）および隣接地を含めた約8.6haのエリアにおいて、「花のまち恵庭」の観光拠点を整備することにより、来訪者の満足度を高め、観光客の一層の誘客を図ることを目的とした、花の拠点整備事業*を推進しています。

花の拠点整備事業のうち、多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）については、令和元年11月に農畜産物直売所「かのな」としての土地・建物使用を終え、花の拠点基本計画の趣旨に即した利活用を検討し、今後公募により本格的な事業に着手することを予定しております。

つきましては、民間事業者の皆さまと対話することで、事業性の有無や利活用案のノウハウなどを伺い、公募に向けた条件整理に役立てたいと考えておりますので、是非ご参加くださいますようお願いいたします。

※花の拠点整備事業に関する情報は、花の拠点基本計画（平成28年10月）を参照願います。

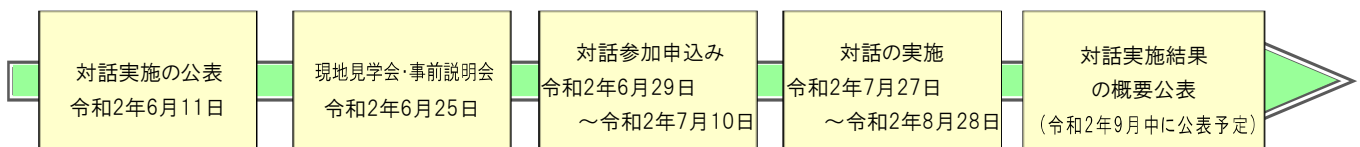
【花の拠点基本計画】

恵庭市公式ウェブサイト：

<https://www.city.eniwa.hokkaido.jp/kurashi/shiseijoho/hanatokanko/hananomachizukuri/1/4775.html>



(2) 対話（サウンディング型市場調査）の流れ



4 対象施設の概要および恵庭市の考え方

(1) 対象施設の概要

資料1をご参照ください。

(2) 多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）の新たな利活用に関する市の考え方

①現状および課題

■多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）の来場者数は、令和元年度まで年間30万人程度で推移してきました。

■前面道路となる国道36号の1日（12時間）あたり交通量は2.7万台（H29.10.8 7:00～19:00調査）を超える状況にありますが、将来的には緩やかに減少していくことが予測されています。

■「平成19年4月のオープンから10年が経過し、施設の老朽化が進んでいること」、「農畜産物直売所として春から秋までの利用を想定した建物であり、冬季の建物利用は厳しいこと」などから、今後の利活用にあたっては既存建物の大規模な改修または既存建物の取壊しおよび新たな建物の整備が必要であると考えています。

■農畜産物直売所「かのな」は、令和2年春より花の拠点内の別の場所で営業を開始しています。今後、多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）がこれまで以上に魅力的で、かつ、お客様満足度の向上が図られるような施設として利活用できるかが課題であると考えます。

②新たな利活用に向けた基本的な考え方

■多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）は、花の拠点基本計画の趣旨に則した魅力的な施設として利活用されることを期待しています。特に同計画における基本方針のひとつである「目的型の魅力的施設で新たな客層を集客し、全てのシーズンにおいて、『花』をテーマとした滞留型観光拠点とする。」の実現を重要視しておりますので、花の拠点における多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）の役割についてもご提案を希望しています。

なお、上記の趣旨を踏まえると、集客力のある魅力的な施設であること、かつ、多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）での飲食・物販のみではなく、来訪者が花の拠点内に留まり、ゆったりとした時間を過ごしていただける施設が望ましいと考えています。

■また、道と川の駅に求められる地域連携機能についても更に充実させることが望ましいと考えますので、地域で暮らす人々や企業・団体などとの連携についてもご提案を希望します。

■令和元年11月より恵庭市内の民間事業者を対象に実施したサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、当該施設は大規模な改築または既存施設の取壊し・新築を前提とした、通年営業が可能な事業を想定しています。なお、大規模な改築または既存施設の取壊し・新築に必要な費用について、現時点で恵庭市が費用を負担する想定はしておりません。

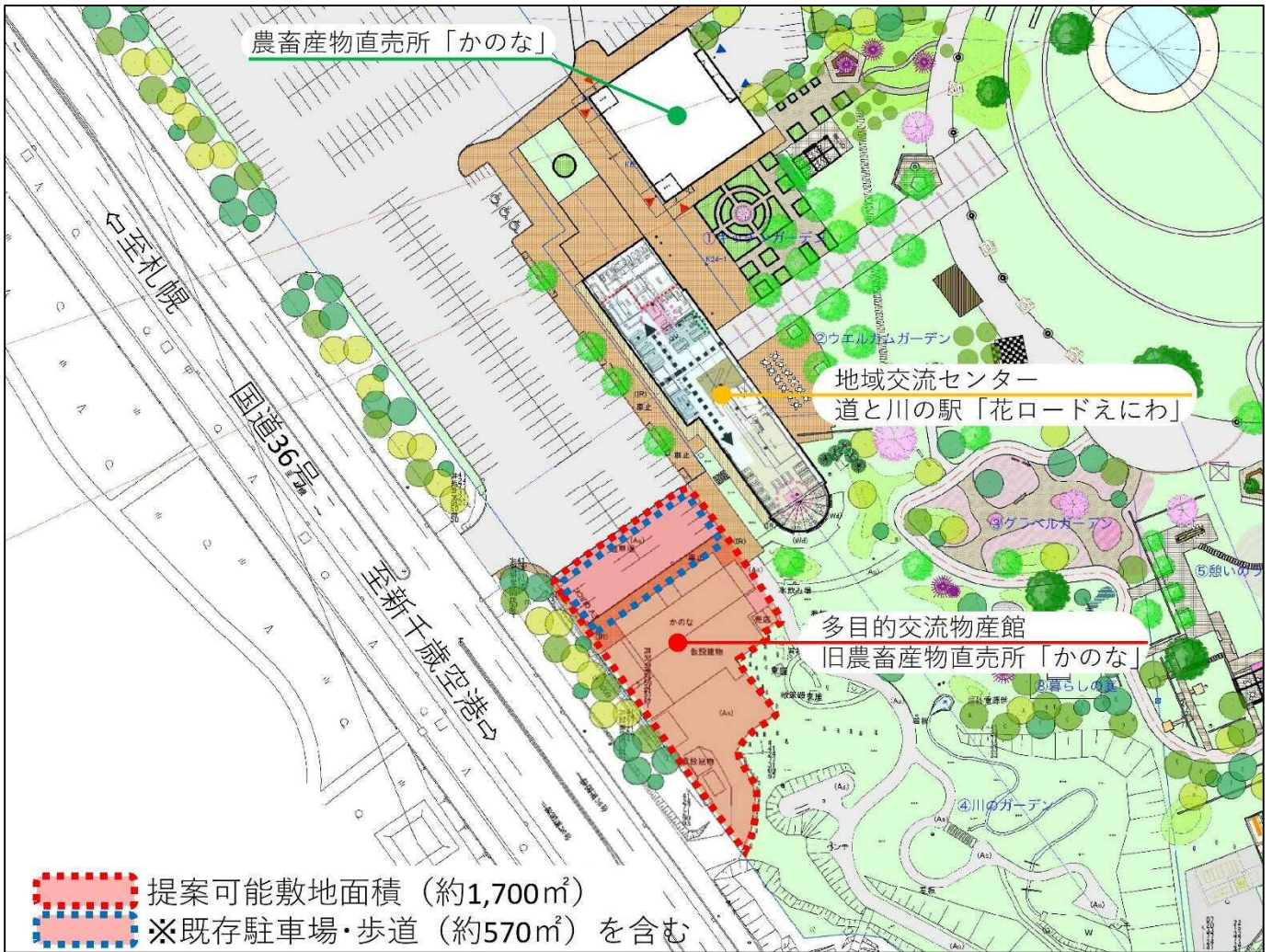
■課題となっている施設の魅力やお客様満足度の向上を図るためには、民間事業者の創意工夫やノウハウと、恵庭の持つ資源や市の施策を活用しながら、花の拠点にふさわしい魅力的な機能を、公民連携事業で導入することが最適であると考えています。

【花の拠点整備事業 計画平面図】

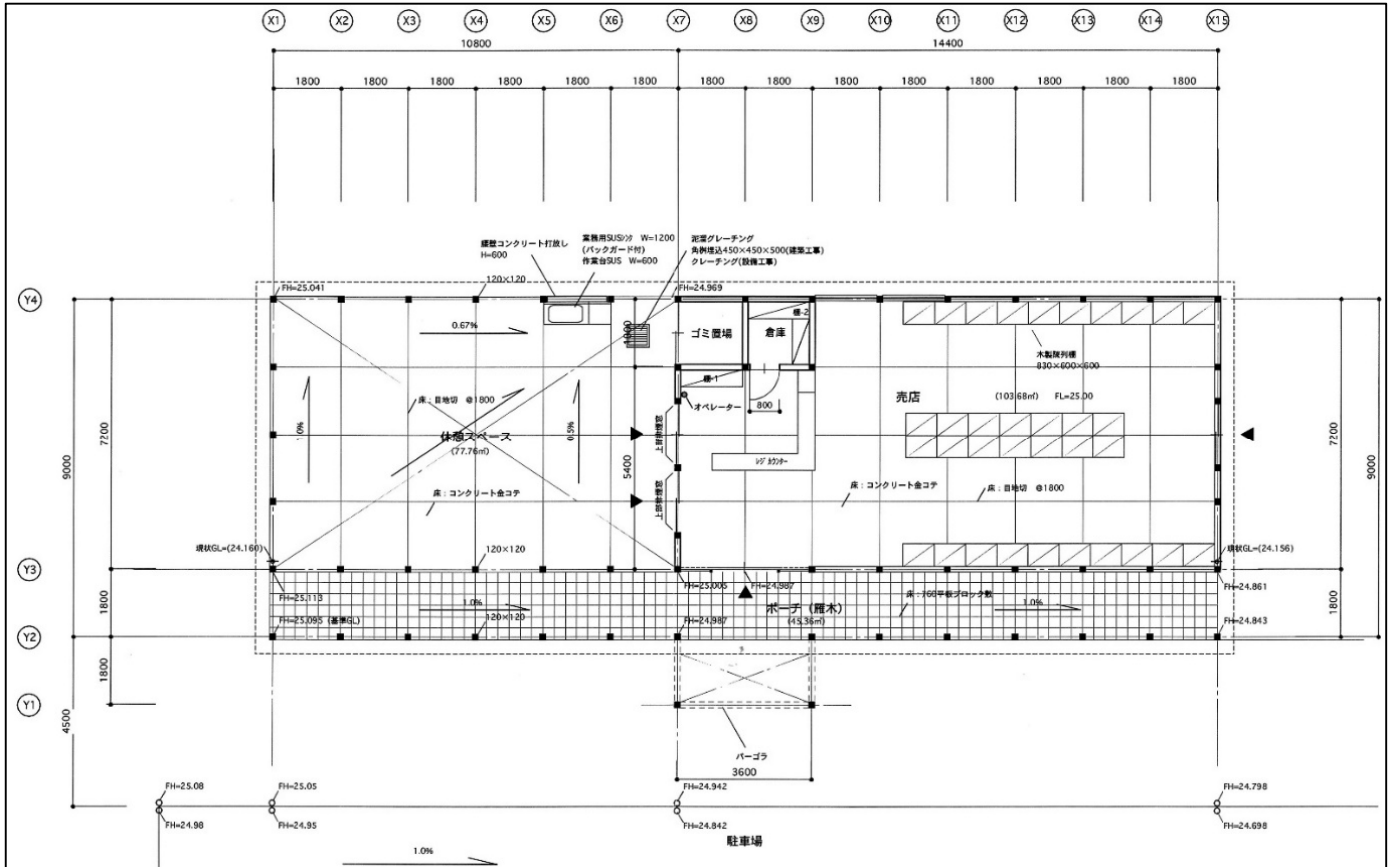


花の拠点整備事業概要図

— 多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）周辺の利活用可能敷地面積を示した図 —



— 多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）平面図 —



(3) 事業手法

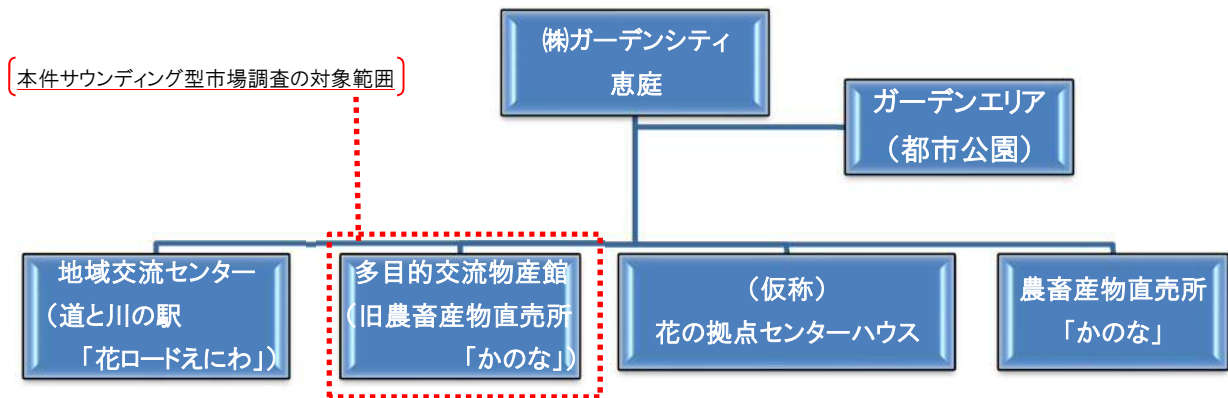
大規模な改築または既存施設の取壊し・新築のいずれかで、それぞれ下記手法を検討しています。

- ①大規模な改築 : 都市公園法第5条（設置管理許可制度）
- ②既存施設の取壊し・新築：都市公園法第5条の2～第5条の9（公募設置管理制度（Park-PFI））

(4) 事業を推進するにあたって想定される前提条件

■地域交流センター（道と川の駅「花ロードえにわ」）や農畜産物直売所「かのな」、（仮称）花の拠点センターハウス、ガーデンエリアなど、花の拠点施設全体をマネジメントする「株式会社ガーデンシティ恵庭（総括運営管理者）」と連携した運営が必須であり、地域全体の魅力向上にも資する施設とします。

— 花の拠点全体の運営イメージ —



■現在、「花の拠点」においては、地域交流センター（道と川の駅「花ロードえにわ」）でカレーやパンなど、農畜産物直売所「かのな」で生鮮野菜、花苗・野菜苗などを提供していますが、多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）では来訪者に新たな商品・サービスを提供していただけるご提案を希望します。

■今回の多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）を含む利活用可能敷地内においては、店舗利用者のための駐車場設置も可能とします。しかしながら、国道36号からの新たな出入口の設置は、事故発生リスクが増加することから不可とします。

■現在、想定している事業スケジュール（案）は下記のとおりです。

※変更となる場合があります。

令和2年 6月～ 8月	サウンディング型市場調査
令和2年 10月～ 12月	事業者公募・選定
令和2年 12月～令和3年 3月	運営・改修工事に向けた協議
令和3年 4月～	契約締結、工事、開業準備、開業

5 対話実施の概要

(1) 現地見学会・事前説明会の開催（事前申込制）

当該施設の概要および対話の実施方法について、事前の現地見学会および説明会を開催します。

参加を希望される方は、別紙1「説明会申込シート」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へe-mailでお申し込みください。

なお、e-mailの件名は【説明会申込】としてください。

※現地見学会・事前説明会への参加は、対話申込の条件ではありません。

- <日時・場所> 令和2年6月25日(木) 10時30分から11時30分まで(予定)
多目的交流物産館(旧農畜産物直売所「かのな」)
- <申込期限> 令和2年6月24日(水) 13時まで
- <申込先> 恵庭市 経済部 花と緑・観光課 e-mail: hanatomidori@city.eniwa.hokkaido.jp

(2) 対話参加の申込み(事前申込制)

別紙2「エントリーシート」に必要事項を記入し、e-mailに添付の上、期間内に上記申込先へご提出ください。

なお、件名は【対話申込】としてください。

<申込期間> 令和2年6月29日(月)から令和2年7月10日(金)17時まで

(3) 対話資料の提出(対話参加条件)

別紙3「提案様式」を記入し、e-mailに添付の上、期間内に上記申込先へご提出ください。

なお、件名は【対話資料の提出】としてください。

<提出期限> 提出期限は、別途日程調整を行う対話実施日の3日前(土、日を除く)までとします。

(4) 対話の実施(アイデアおよびノウハウの保護のため、対話は個別に行います。)

<日時・場所> 令和2年7月27日(月)から令和2年8月28日(金)まで

上記期間のうち、30分～1時間程度(対話参加の申込後、個別に調整します。)

場所は、対話実施日決定後別途調整いたします。

<対象者> 民間事業者の皆様

事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループ
なお、施設の一部への出店を検討される企業等の皆様も、対話に参加することができます。

※新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、対話への参加が難しい事業者様は、書面のみのご提案や、Web会議での受付もいたします。申込の際にご相談ください。

6 対話内容(当日の対話においてお聞きしたいと考えている項目です。)

(1) 対話の内容

主に以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

併せて、当該施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題・問題点など、今後の事業化に向けて参考となる事項についてもお聞かせください。

対話の際には、事前に提出いただいた様式に沿って、ご説明をお願いします。ご意見・ご提案を踏まえて市から質問等をさせていただきながら、対話を実施いたします。ただし、一部お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

また、提案内容等によっては、進行方法を変更する場合があります。

【主な内容】

項目	内容	様式
1.事業スキーム	<p>4（1）対象施設の概要について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>①多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）の立地（周辺環境等）や施設について、特に強みと考えられる点があればお聞かせください。</p> <p>②既存の駐車場について、令和元・2年度の2カ年で拡張する計画ですが、週末や大型連休などには今後も混雑することが予想されます。</p> <p>多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）での事業が開始されると更なる混雑が想定されますが、この課題に対する解決策について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>4（2）多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）の新たな利活用に関する市の考え方について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>①「目的型の魅力的施設で新たな客層を集客し・・・」について、新たな客層として、主にどのような世代やグループが想定されますか。また、「全てのシーズンにおいて、「花」をテーマとした・・・」について、「多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）」にて実現可能な提案についてご意見をお聞かせください。</p> <p>②滞在型観光拠点の実現に向けて、花の拠点における多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）が果たすべき役割について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>③地域で暮らす人々や企業・団体等との連携について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>4（3）事業手法について、妥当性（実現可能性）の観点から、望ましい事業手法についてご意見をお聞かせください。</p> <p>4（4）事業を推進するにあたって想定される前提条件について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>① 道と川の駅「花ロードえにわ」、農畜産物直売所「かのな」、（仮称）花の拠点センターハウス、ガーデンエリア（都市公園）など、花の拠点内の他施設との連携についてご意見をお聞かせください。</p> <p>② 来訪者への新たな商品・サービスの提供について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>③ 事業スケジュールについて、ご意見をお聞かせください。</p>	様式1

項目	内容	様式
2.施設改修	<p>(1) 既存施設の大規模改修または取壊し・新築について、想定される工事の内容（大規模改修or既存建物の取壊し・新築の別）及び工事費をお聞かせください。</p> <p>(2) 施設改修費用の負担のあり方について、ご意見をお聞かせください。</p>	
3.運営管理・サービス	<p>(1) 多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）に求められるコンセプトやサービスについて、ご意見をお聞かせください。</p> <p>(2) 多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）の具体的な利活用について、ご意見をお聞かせください。</p> <p>(3) 土地・建物または土地の使用料（公園使用料）について、ご意見をお聞かせください。</p>	様式3
4.本市施策への貢献	<p>(1) 本事業を進めるにあたり、市内中小企業の活用について、どの業務分野において可能と考えられますか。（設計、建設、維持管理、運営）</p> <p>(2) その他、本市の施策と連携の可能性があれば、お聞かせください。</p>	様式4

7 留意事項（必ずご覧の上、ご参加ください。）

(1) 参加および対話内容の扱い

- 対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- 対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 対話に関する費用および説明資料の提出

対話への参加に要する費用は、参加企業等の負担とします。

(3) 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。ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- 対話の実施結果については、概要を恵庭市公式ウェブサイトで公表します。
- 公表にあたっては、事前に参加企業等に内容の確認を行います。
- 参加企業等の名称および企業ノウハウに係る内容は、一切公表いたしません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4第1項及び第2項の規定に該当する者。
- ② 経営状態が不健全であると認められる者。但し、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により更生手続開始の申立てをしたもの及び更生手続開始の申立てをなされた者については裁判所の更生計画の認可の決定

を受けた後「競争入札参加資格再審査申請」を提出し受理された者を、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てをした者及び再生手続開始の申立てをなされた者にあつては裁判所の再生計画の認可の決定を受けた後「競争入札参加資格再審査申請」を提出し受理された者を含む。

- ③ 恵庭市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、又は同条第4号に規定する暴力団関係事業者。
- ④ 恵庭市競争入札参加資格者指名停止措置要領（平成21年1月15日実施）の規定による指名停止期間中である者。
- ⑤ 市税の滞納がある者。
- ⑥ その他、対話の実施に際して適正さが阻害される事項がある者。

（6）参考情報

■ 施設概要および案内図 【資料1】

■ 恵庭市公式ウェブサイト

【花の拠点基本計画 平成28年10月策定】

<https://www.city.eniwa.hokkaido.jp/kurashi/shiseijoho/hanatokanko/hananomachizukuri/1/4775.html>



【道と川の駅整備事業(花ロードえにわ整備事業)】

<https://www.city.eniwa.hokkaido.jp/kurashi/shiseijoho/machizukuri/michitokawanoeki/3563.html>



8 対話の実施担当・問い合わせ先

恵庭市 経済部 花と緑・観光課

〒061-1498 恵庭市京町1番地 恵庭市役所3F 37番窓口

TEL：0123-33-3131（内2522）/FAX：0123-33-3137

E-mail：hanatomidori@city.eniwa.hokkaido.jp

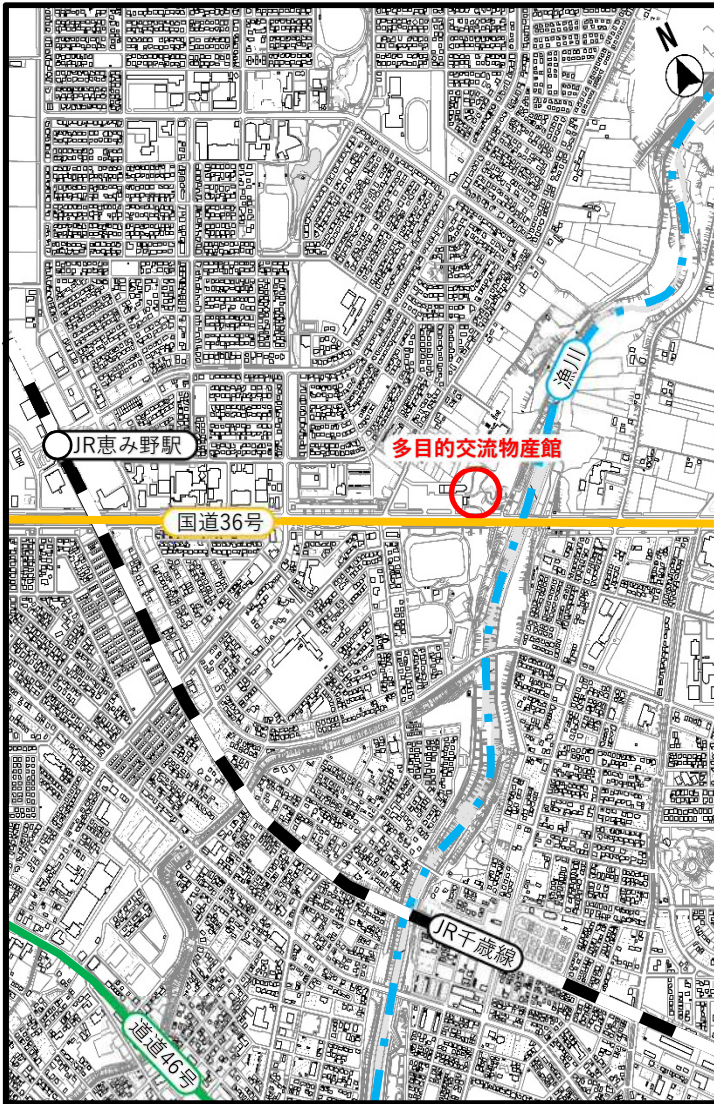
恵庭市公式ウェブサイト：<https://www.city.eniwa.hokkaido.jp/>

1. 施設概要

名 称	多目的交流物産館（旧農畜産物直売所「かのな」）		
所在地および交通	恵庭市南島松817番地4 【車利用】 道央自動車道 恵庭 I C から、道道恵庭岳公園線を北東方面へ約9分（3.4km） 【バス利用】 JR恵み野駅（東口）からえにわコミュニティバスに乗車し、「道と川の駅・中島公園」停留所で下車（約7分） 【徒歩】 JR恵み野駅（東口）から約15分（1.2km）		
施設面積	敷地面積：4,592㎡，建築面積：226.80㎡，延床面積：181.44㎡		
案内図・配置図	次ページ参照		
主な施設内容（設備）	売店、倉庫、ごみ置場など		
用途地域	用途地域の指定無し（市街化調整区域） ※都市緑地区域内		
建物の権利関係	敷地：恵庭市所有，建物：恵庭市所有		
過去の運営状況	年間入込客数の推移	年度	入込客数（人）
		28	335,349
		29	335,410
		30	339,101
	年間売上の推移	年度	売上（千円）
		28	466,667
		29	461,591
		30	489,503
主な周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> ●花の拠点エリア <ul style="list-style-type: none"> ・地域交流センター（道と川の駅「花ロードえにわ」） ・農畜産物直売所「かのな」 ・花の拠点センターハウス ●中島公園（地区公園） ●総合体育館 		

2 案内図・配置図

<案内図>



<現況写真(正面外観)>



<現況写真(裏面外観)>



<現況写真(内観)>



<配置図(航空写真)>



花の拠点整備エリア

提案可能エリア