

旧恵庭市青少年研修センター跡地等利活用にかかる  
サウンディング型市場調査実施要領

令和2年3月

総務部財務室管財・契約課

## 1. 調査の背景

恵庭市では、使用目的がなく未利用となっている普通財産につきましては、売却や貸付を行い、財産の有効活用を図っているところです。

旧恵庭市青少年研修センターについては、老朽化が著しいこと等の理由から、恵庭市公共施設等総合管理計画に基づき、平成30年度で閉館しており、現在、当該土地は既存の建物があるものの、使用目的がない遊休地となっております。

また、当該土地には、隣接して駒場体育館やパークゴルフ場がありますが、これら一団の土地を一体で活用することで、大規模画地とし、市の総合計画及び総合戦略等に則した利用が可能か検討するために、サウンディング型市場調査を実施するものです。

売却にあたっては、これら意見を参考に公募条件を設け、公募型プロポーザル方式での売却を予定しております。

## 2. 調査の目的

売却する公募条件を設定する前段で、民間事業者等の皆さまとサウンディング（対話）を実施することにより、現実的な公募条件を設定するとともに、市場性を把握し、第5期恵庭市総合計画及び第2期恵庭市総合戦略並びに恵庭市人口ビジョンの趣旨・目的に資する有効活用方法を探ることを目的としています。

皆さまの自由な発想で市のまちづくりに寄与するような提案をお待ちしております。

## 3. 対象物件の主な概要（土地）

所在地	都市計画及び建築基準法	公共供給施設
<b>【所在地】</b> ① 恵庭市駒場町3丁目866-1 ② 恵庭市駒場町3丁目867 ※2筆の土地が対象です。	<b>【区分】</b> 市街化区域 <b>【用途地域】</b> 第一種低層住居専用地域 <b>【容積率/建蔽率】</b> 60%/40% <small>※1,000㎡以上の開発行為は市長の許可が必要となります。</small>	<b>【上下水道】</b> 市水道部下水道課 TEL:0123-33-3126(内5855) <b>【電気】</b> 北海道電力(株)千歳支社 TEL:0123-23-5101
地積/地目	交通など	接面道路
<b>【地積】</b> ① 6,558.44㎡ ② 9,162.00㎡ <b>【地目】</b> 宅地 <b>【現況】</b> 境界杭設置測量を実施予定	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 恵庭公園から徒歩で5分</li><li>・ JR 恵庭駅から自動車で10分</li><li>・ 道央自動車道 恵庭ICから自動車で10分</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 北側 幅10m(恵庭南7号線)</li><li>・ 南側 幅20m(恵南柏木通)</li><li>・ 西側 幅8m(恵庭南8番線)</li><li>・ 東側 幅10m(駒場中央線)</li></ul> ※いずれも市道です。

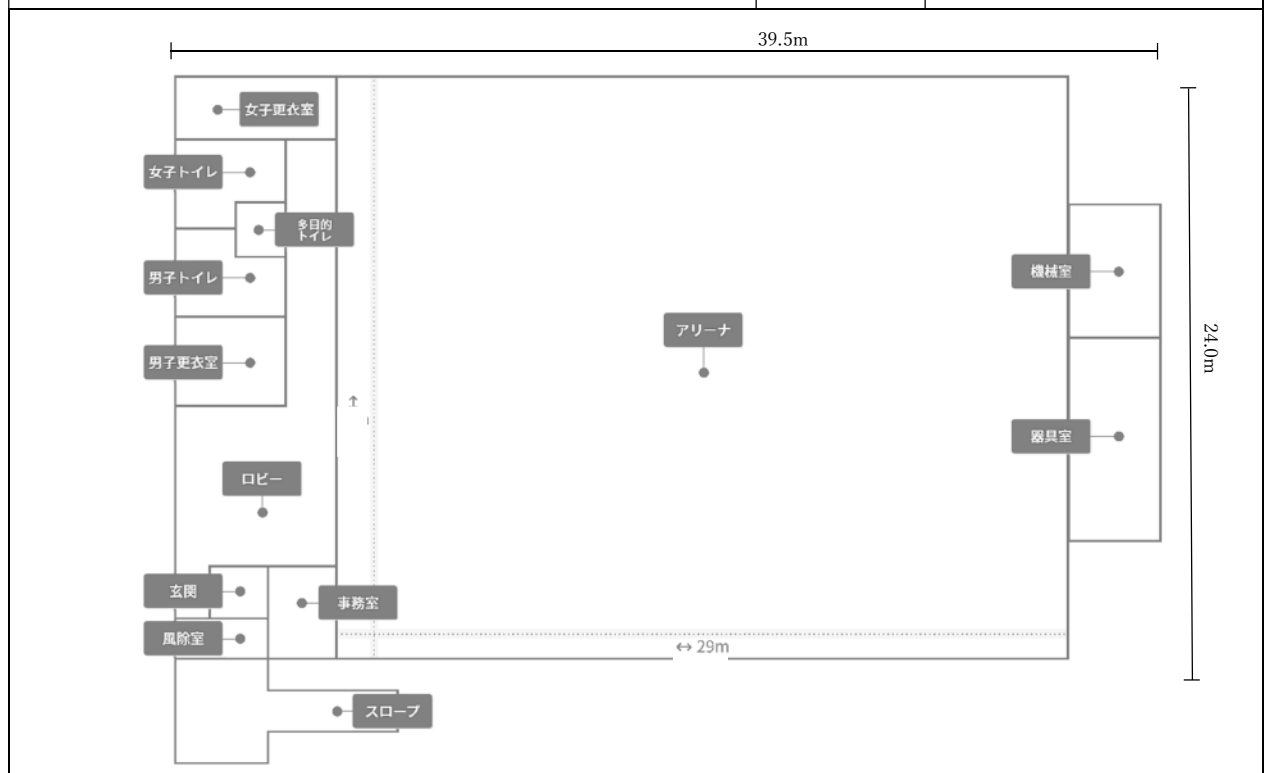
## 4. 対象物件の主な概要（建物）

### 《旧恵庭市青少年研修センター》

	構造・規模	コンクリートブロック造2階建
	延床面積	993.48 m <sup>2</sup>
	建築年月日	昭和43年4月1日
	備考	—

### 《駒場体育館》

 <p style="text-align: center;">正面                      後方左斜</p>	構造・規模	鉄骨造平屋建
	延床面積	940.20 m <sup>2</sup>
	建築年月日	昭和55年6月9日
	備考	平成25年度耐震改修済



## 5. 対象範囲における注意事項

本サウンディングの対象敷地には、既存施設として旧恵庭市青少年研修センター、駒場体育館があります。駒場体育館については、現在も使用しております。

既存施設のうち、旧恵庭市青少年研修センターは昭和 43 年に建築され老朽化が著しいため、解体前提でお考え下さい。また、駒場体育館は耐震改修を実施しているため、解体、再利用いずれも可能と考えております。

加えて、駒場体育館については現在、避難所に指定されています。解体、再利用のいずれにおいても引き続き、指定避難所としての機能を有することが望まれています。

## 6. 詳細位置図（地番図）

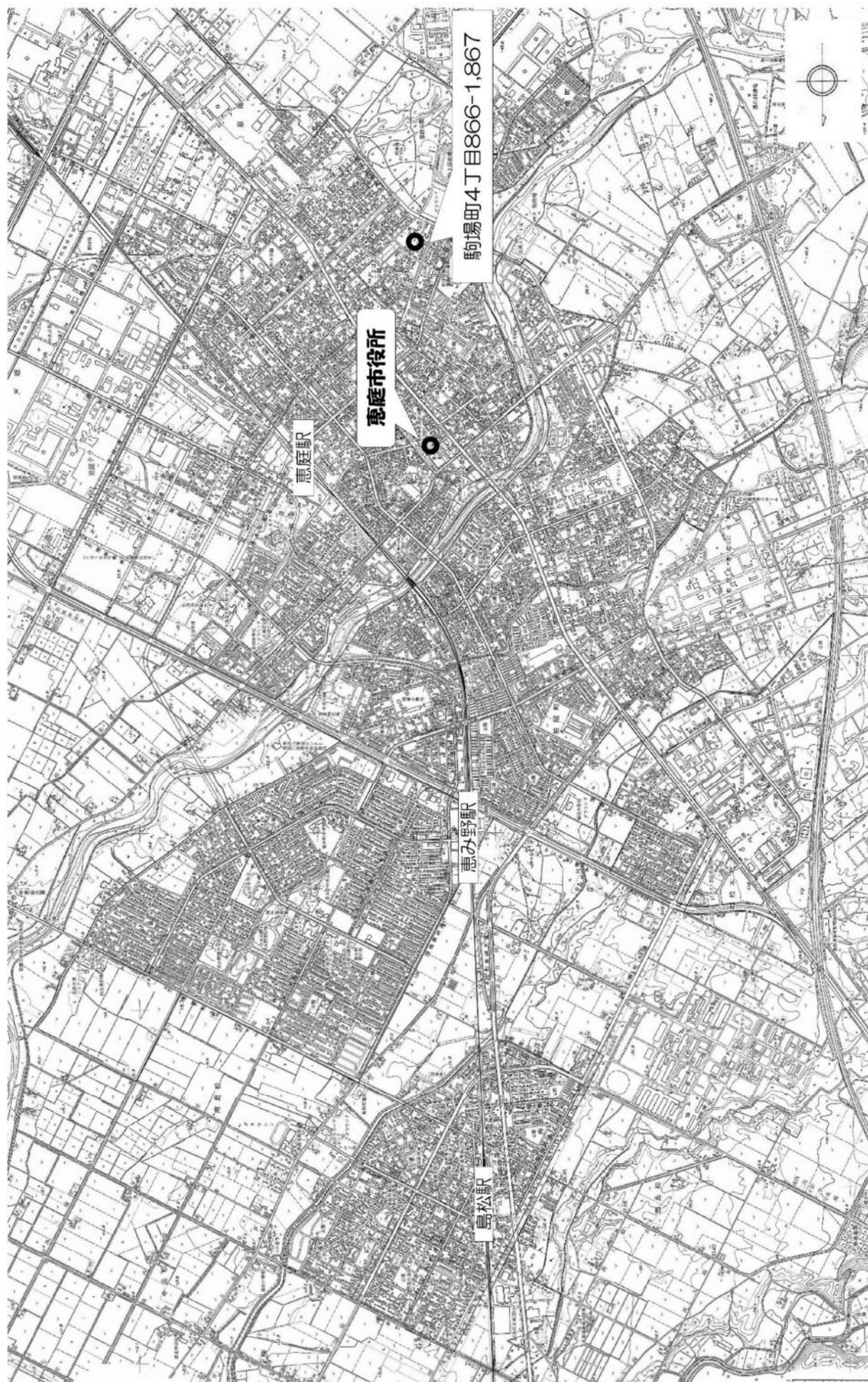


## 7. 詳細位置図





## 8. 広域位置図



## 9. スケジュール

---

日 程	内 容
令和2年3月25日(水)	サウンディング型市場調査実施要領の公表
令和2年3月26日(木) ～ 令和2年4月30日(木)	サウンディング参加申込書受付・実施 ※申込に応じ、期間中であれば日程調整をした上で随時行います。
令和2年5月(予定)	調査結果の公表

## 10. サウンディングの内容

---

対象物件の利活用の提案・アイデア、事業化の課題・条件等についてお聞かせ下さい。

### 【主な内容】

- ① 対象物件の利活用提案・事業アイデア
  - ・事業コンセプト、施設等のイメージ
  - ・対象物件の市場性など
- ② 事業方式
  - ・事業方式、運営体制など
- ③ 事業化の課題・条件等
  - ・事業化の課題・条件
  - ・地域への効果など
- ④ 事業実施時期
  - ・事業開始時期など
- ⑤ 市への要望事項
  - ・市への要望事項など

## 11. サウンディングの対象者

---

本サウンディング調査に参加することができる事業者は、実施主体となり得る法人又は法人のグループ、個人事業主若しくは個人事業主のグループとします。

法人及び個人事業の規模や営利、非営利は問いません。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表企業を1社(名)選定してください。



## 1 2. 留意事項

---

### (1) 調査参加者の扱い

- ① 調査参加者の名称は公表しません。
- ② 本サウンディング調査の内容は、今後行う対象物件の利活用検討の参考といたします。双方の発言・説明とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束等するものではないことにご留意ください。
- ③ 対象物件に係る事業者公募等を実施することとなった場合、本サウンディング型市場調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ④ 本サウンディング型調査の実施結果の概要等を公表する際は、事前に各参加者に内容を確認いただきます。

### (2) 調査に関する費用

本調査の参加に要する費用は参加者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

必要に応じて、全部又は一部の参加者に対して追加対話（文書照会含む）を行うことがありますので、御協力ください。

### (4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する事業者は、今回の調査に参加することはできません。

- ① 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。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者。
- ③ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者。
- ④ 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその構成員の統制下にある者。また、暴力団員及びその利益となる活動を行っている者が含まれている者。

## 1 3. サウンディングの実施

---

### (1) 日程等

◇実施期間 令和2年3月26日（木）～令和2年4月30日（木）の間で随時実施



※土日祝日を除く

※午前9時から午後5時までの間で、1参加者あたり1時間程度を予定しています。

※実施日時の詳細は、エントリーシート受領後に調整のうえ、ご連絡いたします。

◇申込期限 令和2年4月24日（金）まで

◇実施場所 北海道恵庭市役所

## （2）申込方法

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、メール、FAX、または直接持参のいずれかで提出してください。

恵庭市ホームページより、ダウンロードできます。

## （3）現地見学会等

◇実施日時 日程調整のうえ実施します。

※土日祝日を除く。

※午前9時から午後5時までの間で実施を予定しています。

◇申込期限 令和2年4月24日（金）まで

※別紙「エントリーシート」を提出してください。

◇その他 ・参加者は現地集合となります。

・なお、現地見学をしたうえでエントリーシートの参加を検討したい場合も現地見学が可能ですので、現地見学会申込書を提出して下さい。

## 14. 問合せ先・申込先

---

〒061-1498 北海道恵庭市京町1番地

恵庭市総務部財務室管財・契約課管財担当／本庁舎2F 29番窓口

TEL：0123-33-3131（内2355）／FAX：0123-33-3137

メール：kanzaikeiyaku@city.eniwa.hokkaido.jp