

グリーンベルト及び周辺の活用に関するサウンディング型市場調査
— ちとせ未来ビジョンの実現に向けて —

実施要領



令和6年（2024年）6月

千歳市産業振興部

1. 目的

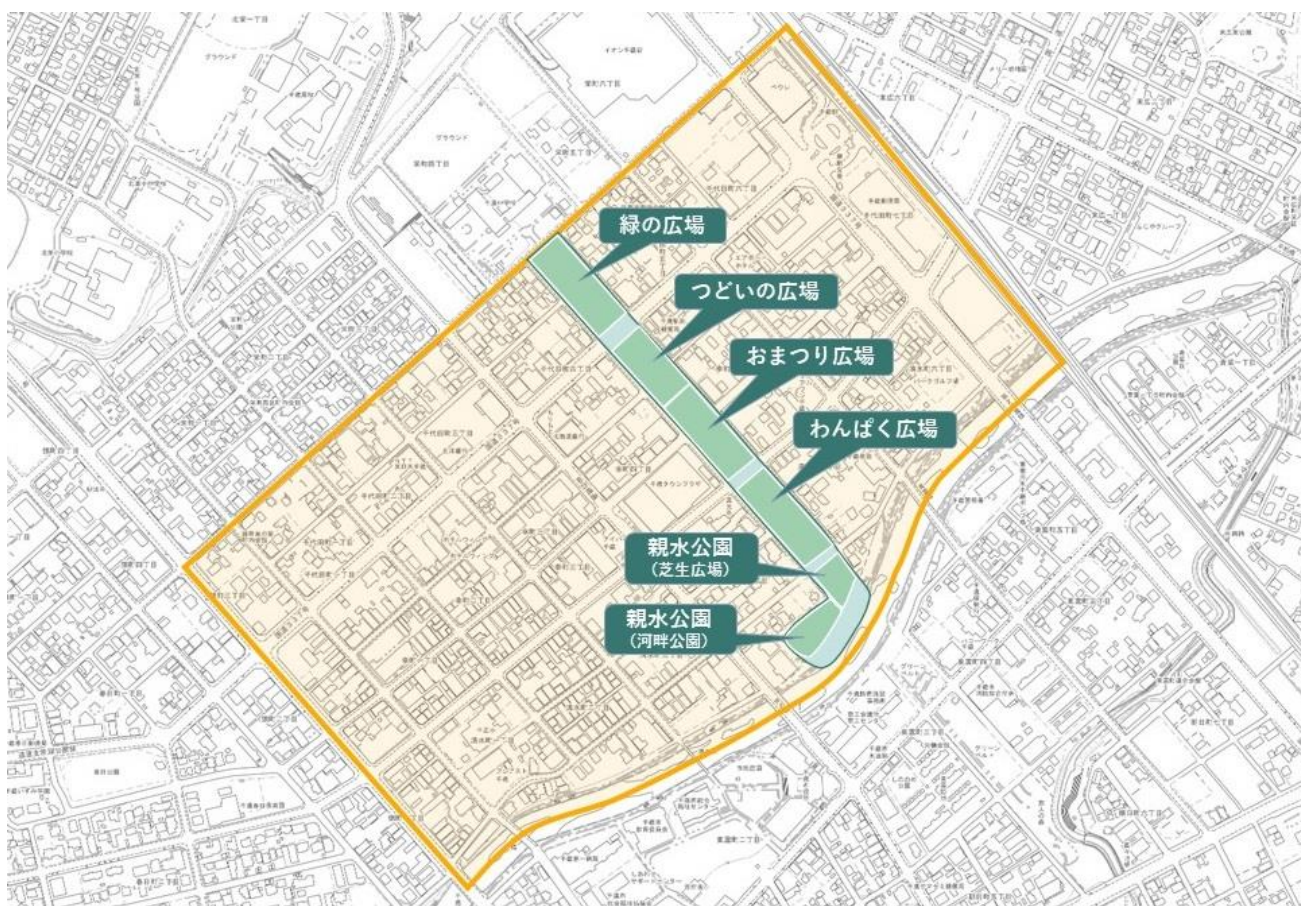
本市においては、人口増加によるまちの発展とともに市街地が拡大し、また、車社会への移行とともに商業施設等の郊外化が進んだことから、中心市街地の魅力低下が懸念されています。

このような中、令和3年度から4年度にかけて、グリーンベルト周辺の中心部「まちの顔エリア」が目指すべき将来像として「ちとせ未来ビジョン」をまとめ、令和5年度においては、ちとせ未来ビジョンの具現化に向けた、具体的な整備方針について専門の見地から検討する導入可能性調査を実施したところです。

ラピダス社の立地に伴い、不動産需要の高まりが顕在化している現在において、市と民間事業者が官民連携により、グリーンベルトを中心とした新たな整備を行うことで、まちの顔エリアが活性化する起爆剤にしたいと考えており、活性化に資する幅広いアイデアを募集するために、サウンディング型市場調査を実施します。

2. 対象区域・施設の基礎情報 ※詳細は、別紙説明資料を参照してください。

グリーンベルトのうち、緑の広場・つどいの広場・おまつり広場・わんぱく広場・親水公園、及びその周辺におけるまちの顔エリア内の民有地



- グリーンベルト（緑の広場・つどいの広場・おまつり広場・わんぱく広場・親水公園）
- まちの顔エリア

3. スケジュール

実施要領等の公表	令和 6 年 6 月 5 日（水）
個別説明会の参加申込期限	令和 6 年 6 月 19 日（水）
個別説明会の開催（1 社ごとに個別開催）	令和 6 年 7 月 1 日（月）～7 月 5 日（金）の間で随時
サウンディング参加申込期限	令和 6 年 7 月 16 日（火） 令和 6 年 7 月 31 日（水）
サウンディング実施日時・場所の連絡	令和 6 年 7 月 22 日（月） 令和 6 年 8 月 6 日（火）
提案書等の提出	令和 6 年 10 月 21 日（月）
サウンディング（個別対話）実施	令和 6 年 10 月 28 日（月）～11 月 8 日（金）の間で随時
サウンディング結果概要の公表	令和 6 年 12 月以降

4. サウンディングの内容

（1）実施期間・場所等

①実施期間

令和 6 年 10 月 28 日（月）～11 月 8 日（金）の間で随時

※実施日時は、申込受付後、個別に調整させていただきます。

②所要時間

1 事業者につき、1 時間程度

③場所

千歳市役所会議室

（2）対象者

グリーンベルト及び周辺の利活用に係る事業実施主体となる意向を有する法人又は法人グループで業種・業態を問いません。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する場合
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続き開始の申立てがなされている（手続き開始決定後の者は除く。）等、経営状態が著しく不健全な場合
- ・ 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 項に規定する暴力団又はその他の反社会的団体である者もしくはそれらの構成員が行う活動への関与が認められる場合
- ・ 市税等を滞納している場合
- ・ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している場合
- ・ 役員等に、禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者がいる場合
- ・ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている場合

(3) 事業提案にあたっての考え方 ※詳細は、別紙説明資料を参照してください。

従来のまちづくり手法は、中心市街地に人を呼び込むための商業施設や魅力ある施設等を誘致すれば賑わいが生まれ、まちの活力が回復すると考えられてきましたが、地方都市においては、商店街の衰退や大型商業施設の撤退が進み、中心市街地の空洞化に拍車がかかっている状況にあります。

このような中、ちとせ未来ビジョンの実現に向けて「まちの顔エリア」に日常的な賑わいを取り戻すためには、明確な目的を持った人が、必然的に集積するような都市機能を整備する「集積型のまちづくり」が必要であり、この集積型のまちづくりを進めるためには、グリーンベルトを中心に、施設整備を含めた「まちの拠点」を形成し、また、当該拠点を活性化の起爆剤とするために、長期的な視点をもった「エリアマネジメント」を展開することが必要であると考えています。

まちの拠点形成とエリアマネジメントを両輪で推進することは、本市が抱える文化交流面・産業振興面・観光面の課題を解決し、グリーンベルトを中心として昼間人口を定着させ、日常的な賑わいを創出すると考えています。

このように創出された日常的な賑わいは、結果として、拠点周辺の民間投資（飲食・物販・宿泊・住居等）を促進し、エリア全体の価値を高め、まちの顔エリアの活性化につながるものと捉えています。

(4) 事業提案の内容 ※詳細は、別紙説明資料を参照してください。

事業提案は、以下の①～④を網羅した内容を原則としますが、一部の項目にのみ提案することも可とします。①～③のハード整備を通じて、まちの拠点を創出し、グリーンベルトのランドマーク化を図り、また、④のソフト面での取組により、エリアの価値を持続的に高めるエリアマネジメントを推進したいと考えています。

①河川敷や沿道を含むグリーンベルトの一体的なデザイン化

(例) 緑化デザインやメンテナンスの向上による高質化、沿道のウォーカブル化

②市民活動交流施設

(例) 機能拡充したまちライブラリー、こどもの遊び場、民間提案の収益施設

③居住施設及び商業施設

(例) 河川敷のカフェ・レストラン、オフィスビル、ホテル、住居など民間提案の収益施設

④エリアマネジメントの推進

(例) まちづくり会社などエリアマネジメント団体の設立と運営

(留意事項)

- ・①及び②の公共部分について、市の費用負担を想定する場合は、国の補助事業を活用するなど、費用低減に留意しながら提案してください。
- ・グリーンベルト上で事業を実施する場合は、関係法令に基づく制限等の見直しについて提案してください。なお、土地については、売却ではなく、定期借地契約等の締結を想定しています。
- ・④については、長期的な取組を想定していますので、提案事業から捻出される利益を活用するなど、エリアマネジメント活動の原資の獲得方法について留意しながら、持続性が期待できる提案をしてください。

- ・PFI、指定管理など事業手法は問いません。

5. 手続きの流れ

(1) 個別説明会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けに個別説明会を実施します。参加を希望される方は、期日までに、別紙の参加申込シートに必要事項を記載の上、件名を【個別説明会参加申込】として、電子メールにてご連絡ください。

①申込受付期間

令和6年6月5日（水）～6月19日（水）

②申込先

「7. 提出・問合せ先」のとおり。

③開催日時

令和6年7月1日（月）～7月5日（金）の間で随時

④開催場所

千歳市役所内会議室（千歳市東雲町2丁目34番地）

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記載の上、件名を【サウンディング参加申込】として、電子メールにてご提出ください。

①申込受付期間

令和6年7月16日（火）まで

②申込先

「7. 提出・問合せ先」のとおり。

(3) サウンディングの日時・場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者宛てに、実施日時・場所を電子メールにてご連絡します。なるべくご希望に沿った日時にさせていただきますが、ご希望に添えない場合もありますことを予めご了承ください。

(4) 提案書等の提出

サウンディングをより有意義なものにするため、サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書（任意様式）を、件名を【提案書の提出】として、電子メール等により送付してください。その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）もご提出ください。

①提出期間

令和6年10月21日（月）まで

②申込先

「7. 提出・問合せ先」のとおり。

③その他

本市の電子メールは容量が 10MB を超えるものは受信できません。10MB を超える場合は分割で送付して頂くか、担当まで直接ご連絡ください。

(5) サウンディングの実施

①実施期間

令和 6 年 10 月 28 日（月）～11 月 8 日（金）

※対話の日時等については、申込受付後、個別に調整させていただきます。

②所要時間

1 事業者につき 1 時間程度

③場所

千歳市役所会議室

④その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は非公表とするほか、参加事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮して概要のみの公表とし、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングでご提案いただいた内容は、事業実施の判断や、公募要項等を作成する上で参考とさせていただくことがありますが、サウンディングへの参加実績は、事業者の公募・選定等を行う際の評価対象とはいたしません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 提出・問合せ先

提出・問合せは以下までお願いいたします。

担当：千歳市産業振興部商業労働課主査（エリアマネジメント推進担当）二階堂、高野

電話：0123-24-0606（直通）

電子メール：shogyorodo@city.chitose.lg.jp

所在地：千歳市東雲町2丁目34番地（本庁舎1階11番窓口）