

市場調査の実施

1 調査の名称

未利用市有地活用による魅力向上に向けたサウンディング型市場調査

(1) 市場調査の背景・目的

- ・近年の地価の上昇や賃貸住宅の家賃が近隣自治体より高いことなどにより、20～30 歳代の子育て世帯及び若年層の転出超過傾向が強まっており、近隣市町への流出もしくは転入機会の喪失が懸念されていることからこれらへの対応が必要となっております。
- ・本市ではこれまで、利活用の予定のない市有地を市場に供給し、供給量を増やすことで、定住人口の拡大、市内定住の推進に努めてきており、本調査は、この一環として、民間事業者の皆様との対話により、土地活用への新たな案や、事業条件などについての民間事業者の意向等の情報収集することを目的に、サウンディング型市場調査を実施するものです。

(2) 対象用地の概要（※詳細は資料 03 物件調書を参照ください。）

物件名	根志越第六地区
所在地	千歳市根志越の一部（根志越 5 8 5 番 1・2・3、5 8 6 番 2・3）
土地・延床面積	2 9, 6 4 5 m ²
所有者	千歳市
都市計画による制限	区域区分：市街化区域 用途地域：準工業地域（28 号通沿道）及び第一種住居地域 地区計画：根志越第 5 地区 公 園：あずさ 9 号公園
想定する土地利用	(1) 住宅団地整備のほか、民間賃貸住宅、商業施設などの収益施設、 周辺地域の活性化や賑わい創出等に資する事業であること (2) 近隣の住環境や自然の景観等を損なわない事業であること (3) 周辺環境への影響を鑑み、太陽光発電施設整備などの事業ではないこと
その他	〈埋蔵文化財〉 この物件には埋蔵文化財包蔵地が含まれています。

(3) 調査のスケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和 7 年 12 月 1 日（月）
サウンディング参加申込受付期間	令和 7 年 12 月 1 日（月）～ 令和 8 年 1 月 9 日（金） ※申込みに応じて随時実施します。
個別対話の実施	
調査結果概要の公表	令和 8 年 2 月下旬（予定）

※質問は随時受付します。

(4) 本調査の対象者は、以下の要件を満たす者とします。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- ・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6号に規定する暴力団員がその役員となっている法人その他暴力団員が経営に関与していないと認められる者で、適正な競争を妨げる恐れがないと認められる者。
- ・国税及び地方税について滞納がないこと。

(5) 参加申込書類・方法

提出書類

①【(必須) エントリーシート】

- ・本調査への参加を希望する事業者は、「エントリーシート」に必要事項を記入し、次の宛先までご提出ください。

②【(任意) 提案書等】

- ・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。

申込方法

- ・Eメールで申し込む場合は件名を「サウンディング参加申込」としてください。参加申込をいただいたグループの担当者宛てに、個別対話の実施日時・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。

① 【受付期間】

- ・令和7年12月1日（月）～令和8年1月9日（金）

② 【送付先】

- ・千歳市企画部主幹（総合計画等担当）
- ・Eメール：sogokeikaku@city.chitose.lg.jp
- ・注）個別対話をオンラインで希望する場合は、その旨記載ください。

③ 【エントリーシートを基に想定する対話項目】

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| 1、事業実績 | 5、分譲価格（想定） |
| 2、事業スケジュール | 6、開発にあたっての課題とその解決策 |
| 3、整備手法 | 7、行政に求める支援等 |
| 4、整備イメージ（区画、公共施設の配置） | 8、その他、事業全般に関する提案・意見・要望等 など |

④ 【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。

（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。
- ・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。

（7）その他留意事項

①サウンディング参加に関する費用

サウンディングへの参加に関する費用（書類作成、個別対話等への費用等）については、参加者の負担とします。

②参加事業者の取扱い

当該案件に関する事業者の公募を実施する場合、事業者のサウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。ご提案いただいた内容は、当該案件活用の公募条件等を検討・決定する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

③現地への立ち入り

調査対象エリアについて、現地の見学を行いたい場合は、その旨連絡ください。

④追加対応への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）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します。

（8）提出・問合せ先

担 当：千歳市企画部主幹（総合計画等担当） 荒川、佐藤
電 話：0123-24-0521（直通）
Eメール：sogokeikaku@city.chitose.lg.jp
所 在 地：千歳市東雲町2丁目34番地（本庁舎2階22番窓口）