

南幌町未造成地に関する  
サウンディング型市場調査  
実施要領

令和5年（2023年）3月

南幌町まちづくり課・都市整備課

北海道住宅供給公社

北海道建設部住宅局住宅課

## 1 サウンディング型市場調査の目的

南幌町は、近年、札幌などの近郊のまちとして町工業団地や子育て世代への住宅団地の販売が進んでいることから、分譲地の需要が増加している状況です。

しかし、町内には既にある工業団地は完売の状況で、住宅団地についても残りが少なくなってきました。

そのため、町は北海道住宅供給公社及び北海道と連携し、南16線西10番地の北海道住宅供給公社の所有地及び町有地の整備を一体として町が行うことにより、町が目指す周辺環境に配慮しながら職住近接のまちづくりを進めています。

今後の事業の進め方の参考として、今回、民間事業者からのアイデアや提案を受けるなど、市場ニーズ等を把握する「サウンディング型市場調査」を行うものです。

## 2 対象地などの状況

### (1) 対象箇所

そらちぐんなんぼろちょう  
空知郡南幌町南16線西10番地（詳細は資料1～3参照）

### (2) 対象面積

269,305㎡ 内 南幌町所有地 : 89,998㎡  
内 北海道住宅供給公社所有地 : 179,307㎡

### (3) 南幌町洪水ハザードマップ（詳細は資料4）

浸水想定区域に該当していません。

### (4) 用途地域等（詳細は資料5参照）

- ・ 令和4年度内に準工業地域に変更予定です。（現在手続き中）
- ・ 準工業地域（建ぺい率60%以下、容積率200%以下）

### (5) 南幌町の概要

① 人口 : 7,553人（令和5年2月1日現在 : 前年同月比169人増）

#### ② 工業団地誘致実績

ばんすい  
晩翠工業団地 : 誘致企業40社

南幌工業団地 : 誘致企業23社（R5.1月現在）

#### ③ 参考値（令和3年1月時点の公示価格）

近隣の区役所、市役所及び町役場付近の住宅地の公示価格を比較すると、おおよそ次のとおりです。

札幌厚別区	12.1 万円/m <sup>2</sup>
江別市	3.7 万円/m <sup>2</sup>
北広島市	4.7 万円/m <sup>2</sup>
南幌町	0.7 万円/m <sup>2</sup>

④ 現時点での道路配置（案）（資料 6 参照）

⑤ 南幌町の企業立地の特例 奨励金、固定資産税関係（資料 7 参照）

(6) 工事のスケジュール(予定)

- ・ 令和 5 年度 実施設計
- ・ 令和 6 年度 整備工事、上下水道設置工事  
道央圏連絡道路南幌ランプの開通（江別東～南幌間）
- ・ 令和 7 年度 道路・特殊街路（遊歩道）工事  
販売・賃貸開始（工事終了後）

(7) 敷地の現況

当該未造成地は準工業地域予定地となっており、北側に南幌町役場、西側 700m 先には道央圏連絡道路の南幌ランプ（江別東～南幌間）が令和 6 年度中に開通予定であり、隣接する北広島市には北海道ボールパーク F ビレッジが今年 3 月に開業する状況にあります。

一方、東側に南幌小学校、中央公園、今年 5 月には同公園内に子ども室内遊戯施設「はれっぱ」がオープン予定で近隣一帯は第一種低層住居専用地域などになっています。

また、令和に入ってから町内の工業団地が完売となり、新たな工業用地を確保するため都市計画変更及び用途変更を行い、令和 7 年度中(工事終了後)の分譲または賃貸に向け企業立地を進める予定となっています。

### 3 基本的な考え方

準工業用地では、周辺環境に配慮しながら配送センター等の流通業や食品加工製造業の進出を目指していることから、本調査は、道央圏で大消費地札幌に近く、令和 6 年度中に江別東～南幌ランプまで繋がる道央圏連絡道路など基幹道路の整備、近隣の都市と比較して土地が安価である立地のポテンシャルを活かした未造成地の処分による収入確保や活用方法、整備などについて、民間事業者のアイデアやノウハウを募集し、行政だけでは気づきにくい課題の発見や効果的な未造成地整備、企業立地などの検討に役立てるため実施するもので、あらかじめ民間事業者のアイデアをお聞きするものです。

## 4 提案を募集する項目

提案を募集する項目：

『南幌町未造成地に関するサウンディング型市場調査』（別紙1参照）

## 5 参加条件

### (1) 対象者

未造成地での事業の実施に関心のある事業者（法人又は法人グループ）とします。  
なお、今後の事業への応募を義務付けるものではありません。

### (2) 参加除外条件

次のいずれかに該当する事業者は、本調査に参加することができません。

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

### ※【参考条文地方自治法施行令第167条の4】

普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
  - (1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
  - (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
  - (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
  - (4) 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
  - (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
  - (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
  - (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

- イ 破産法(平成16年法律第75号)第18条若しくは第19条の規定による破産手続き開始の申し立てがなされている者又は同附則第2条の規定による廃止前の破産法第132条若しくは第133条の規定による破産の申立がなされている者
- ウ 会社更生法(昭和14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- エ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- オ 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号から第6号に該当する団体又は団体に属する者

## 6 調査スケジュール・進め方

### (1) 今後のスケジュール

令和5年3月1日(水)～ 3月24日(金)	実施要領の公表及び 調査票提出・受付期間 調査表内容の意見交換・確認
令和5年4月以降	調査結果公表

### (2) 調査の進め方

#### ア 調査票の提出・受付

アイデアなどをご提案いただける場合は、別紙1「調査表」に回答できる範囲で記載の上、提出・問合せ先の①、②のいずれかに電子メールにてご提出ください。

【受付期間】 令和5年3月1日(水)～3月24日(金) 17時00分まで

#### イ 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。ただし、参加事業者の名称は公表しません。

なお、調査表の提出者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に内容の確認をさせていただく場合があります。

## 7 調査に関する留意事項

### (1) 参加事業者の取扱い

参加事業者の名称は公表しないものとします。また、本調査への参加実績は、今後の事業化の際に優位性を持つものではありません。

### (2) 提案内容の取扱い

本調査において、ご提案をいただいた内容は、今後の検討を行う際の参考と

しますが、今後の整備に必ず反映されるものではありません。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。

(4) 追加調査への御協力

本調査終了後も、必要に応じて照会(文書照会を含む)やアンケート等を実施させていただくことがありますので、御協力をお願いします。

なお、調査表の提出先と異なる担当者(南幌町または北海道)から、照会する場合がありますので、重ねて御協力願います。

## 8 提出・問合せ先

■ 提出先・問合せ先

① 南幌町役場 まちづくり課 地域振興グループ 担当：池畑  
電話番号 011-398-7021  
email: g-tiiki@town.nanporo.hokkaido.jp

② 北海道建設部住宅局住宅課公社班 担当：豊田  
電話番号 011-204-5584(直通)  
e-mail:toyota.masaki@pref.hokkaido.lg.jp

上記いずれかの問合せ先の電子メールあてに提案書等をご提出ください。  
(Word, Excel, PDF)

※ 南幌町及び北海道庁いずれの提出先についても、システムの都合上、添付ファイルの容量は10MBまでとなります。容量を超過する場合は、上記問合せ先までご連絡ください。