

## 町有未利用地等の活用に関するサウンディング型市場調査結果について

南幌町では町有未利用地等の活用に向け、民間事業者による開発及び官民連携による事業展開の可能性を検討するためのサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

### 1 調査対象地

|   | 対象地             | 所在地              | 所有者                          |
|---|-----------------|------------------|------------------------------|
| ① | 夕張太西地区住環境整備事業用地 | 南幌町南 15 線西 20 番地 | 南幌町（旧土地開発公社）                 |
| ② | 未造成地            | 南幌町南 15 線西 10 番地 | 北海道住宅供給公社                    |
| ③ | 中心市街未利用地        | 南幌町中央 1 丁目 2     | (株)アインホールディングス、<br>北海道住宅供給公社 |

#### 【① 夕張太西住環境整備事業用地】

至 南幌町市街地



至 北広島市

【② 未造成地】

至 江別市



至 北広島市

【③ 中心市街未利用地】



至 北広島市

## 2 調査スケジュール

| 実施時期                  | 内 容                |
|-----------------------|--------------------|
| 令和7年6月17日（火）          | サウンディング型市場調査実施要領公表 |
| 令和7年6月30日（月）～7月18日（金） | 現地見学会の実施           |
| 令和7年7月23日（水）～9月5日（金）  | サウンディング（対話）の実施     |

## 3 参加事業者

（１）現地見学会 2社

（２）サウンディング 2社

※（１）・（２）の参加事業者は同一の事業者です。

※上記2社の業種はどちらも不動産デベロッパーです。

## 4 提案・意見等の概要

【事業者Aの提案概要】 提案対象地：③中心市街未利用地

| 調査項目                       | 提案内容                                                              |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ① 事業対象範囲について               | ・事業規模により全体利用、一部利用どちらの可能性もある                                       |
| ② 活用に関する事業内容について           | ・特色ある「道の駅」、「グランピング施設」等の整備<br>・子どもから大人までが楽しめる「屋内アスレチック施設」の整備       |
| ③ 事業に要する期間やスケジュール、資金計画について | ・具体的な期間、スケジュールや資金計画は未定                                            |
| ④ 地域への波及効果                 | ・広域からの集客が見込まれるため、中心市街地の賑わいが創出される<br>・滞在時間が長くなることで、町内飲食店等の利用拡大に繋がる |
| ⑤ 参入意欲について                 | ・⑥の課題解決によっては参入の可能性はある                                             |
| ⑥ 民間事業者参入のための課題について        | ・ハード整備費用に係る町からの支援<br>・敷地内道路の整備と駐車スペースの確保<br>・除雪対策にかかる費用の支援        |
| ⑦ 町への要望や意見について             | ・⑥の課題についての支援                                                      |

### <その他の意見>

- ・車で1時間圏内に規模の大きい自治体が多く、南幌町のポテンシャルは非常に高いと感じている。
- ・車で1時間圏内であれば JR よりも車を使用するケースが多く、集客という視点では JR の駅がないことは大きな課題とはならない。
- ・新たな施設を整備する場合は、子ども室内遊戯施設「はれっば」と連携していく仕掛けが必要。
- ・南幌町で住宅を建てる場合は、中高層（マンション）ではなく戸建てを想定している。
- ・昨今の住宅価格高騰の流れは今後も続く見通しであるため、南幌町からの財政的な支援等があれば、移住者の獲得は見込めるのではないか。
- ・調査対象地①については、町の中心部から離れていることや利便施設が少ないことから、新たな住宅取得に係るニーズはないものとする。

### 【事業者Bの提案概要】 提案対象地：②未造成地 ③中心市街未利用地

| 調査項目                       | 提案内容                                                                                                                |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 事業対象範囲について               | ・提案対象地（②未造成地、③中心市街未利用地）全体を活用する                                                                                      |
| ② 活用に関する事業内容について           | ・複合施設（商業施設、宿泊施設、住宅等）及び情報発信施設（道の駅等）の開発                                                                               |
| ③ 事業に要する期間やスケジュール、資金計画について | ・具体的な期間、スケジュールや資金計画は未定                                                                                              |
| ④ 地域への波及効果                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の賑わい創出</li> <li>・食資源を生かした取組み</li> <li>・移住定住の促進</li> </ul>              |
| ⑤ 参入意欲について                 | ・⑥の課題解決によっては参入の可能性はある                                                                                               |
| ⑥ 民間事業者参入のための課題について        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハード整備費用に係る町からの一部支援</li> <li>・事業推進に係る各種企業との連携体制</li> <li>・インフラの整備</li> </ul> |
| ⑦ 町への要望や意見について             | ・⑥の課題についての支援                                                                                                        |

### <その他の意見>

- ・調査対象地②・③の両方を一体的に開発することで価値が見いだされ、十分に集客が見込めるものと考えている。
- ・高速道路及び道央圏連絡道路を活用することで、広域からの集客が見込める。
- ・南幌ランプからのアクセスを考えると、調査対象地①よりも市街地にある調査対象地②・③が集客には優位である。

## **5 サウンディング結果を踏まえた今後について**

### **【調査対象地：②未造成地 ③中心市街未利用地】**

本調査の結果を踏まえ、引き続き未利用地等の活用について、関係団体との連携を図り調査研究・分析を進めていきます。

### **【調査対象地：①夕張太西住環境整備事業用地】**

提案がなかったことから、継続して民間事業者による開発及び官民連携による事業展開の可能性等の調査研究を進めていきます。