

# 旧ハロンズ岩見沢及び駐車場（建物・敷地）の利活用に関する サウンディング型市場調査実施要項

令和 8 年 9 月  
岩見沢市農政部

## 1 調査の目的

旧ハロンズ岩見沢は、昭和55年に商業施設として建設され、その後、経営不振に伴う本市への買い取り要請を受け、公共施設として活用するため、本市が購入した経緯があります。

昭和63年に4市（岩見沢市、旭川市、北見市、帯広市）で実施していたばんえい競馬事業の場外馬券売り場としてオープンし、平成19年3月にばんえい競馬事業から本市が撤退した後においてもホッカイドウ競馬（北海道）、ばんえい競馬（帯広市）へ施設を貸付け、場外馬券売り場として存続してきました。しかしながら、建物の老朽化が進行し、令和5年3月にホッカイドウ競馬が撤退し、また、令和6年9月にはばんえい競馬が場外馬券売り場を市内の民間施設へ移転し、ハロンズ岩見沢はその役目を終えたところです。

このような中、中心市街地区域内にある旧ハロンズ岩見沢及び付帯する駐車場の建物・敷地の利活用に向けて、建物の解体も含め検討を進めており、この度、広く民間事業者の皆様との対話を通じて、新たな可能性や課題等をご提案いただき、利活用の方向性に反映させることを目的として、本サウンディング型市場調査を行うものです。

## 2 対象物件の概要

### ①建物・敷地の現況

〔旧ハロンズ岩見沢〕

#### ◆建 物

建築年月日：昭和55年11月15日

鉄筋コンクリート造 3階建  
1F：1,410.70㎡  
2F：1,541.16㎡  
3F：717.32㎡  
計：3,669.18㎡

閉鎖年月日：令和6年9月16日（別施設への移転による）

#### ◆敷 地

登記地目：宅地 現況地目：宅地

岩見沢市5条西2丁目6-3 1,294.21㎡  
岩見沢市6条西2丁目1-3 1,294.21㎡  
敷地合計 2,588.42㎡

〔駐車場〕

#### ◆建 物

建築年月日：平成3年7月13日

（旧料金所）

木造 平屋建 10.12㎡

閉鎖年月日：平成30年3月31日（駐車場の無人化による）

#### ◆敷 地

登記地目：宅地 現況地目：雑種地

岩見沢市7条西1丁目7-2 230.45㎡  
岩見沢市7条西1丁目7-3 2,278.31㎡  
敷地合計 2,508.76㎡

②用途地域等

| 項 目       | 旧ハロンズ敷地     | 駐車場敷地       |
|-----------|-------------|-------------|
| 用途地域      | 近隣商業地域      | 第2種住居地域     |
| 容積率       | 300%        | 200%        |
| 建蔽率       | 80%         | 60%         |
| 防火地域等     | 準防火地域       | 建築基準法第22条区域 |
| 立地適正化計画区域 | 内           | 内           |
| 住居誘導区域    | 内           | 内           |
| 都市機能誘導区域  | 内           | 内           |
| その他       | 宅地造成等工事規制区域 | 宅地造成等工事規制区域 |

③その他

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 【特記事項】<br>旧ハロンズ<br>岩見沢建物 | <p>【既存のまま活用するか、提案者が解体する場合】</p> <p>① 飛散性のアスベストはありません。<br/>非飛散性アスベストについては別添「資料3 アスベスト試験結果報告」と<br/>おりです。</p> <p>② 調査の結果、電灯変圧器、動力変圧器、コンデンサは、絶縁油のPCB濃<br/>度の判定基準（PCB濃度0.5mg/kg以下）を満たしています。</p> <p>③ 本物件の影響により、東側の家屋にテレビの電波障害が発生しているため、<br/>本物件に共聴アンテナを設置し家屋につなげています。</p> <p>【本市で解体する場合】</p> <p>① 本物件には既存杭（高強度PC杭 φ400 L=27m 182本）があります。<br/>本物件は「泥炭質の軟弱地盤」及び「高地下水位」という環境下であるた<br/>め、L=27mの杭を引き抜くことによる周辺道路への地盤変位リスク及び引き<br/>抜き跡の品質確保（不同沈下の誘発）のリスクが高いことから、既存杭は<br/>残置し、182本全ての「残置杭頭天端芯」を測量し、座標管理図面を作成<br/>する計画としています。</p> |                                                                     |
|                          | インフラの状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>電 気 北海道電力(株)</p> <p>上下水道 市上下水道</p> <p>周辺道路 舗装道路（拡張等の整備予定は無し）</p> |
| アクセスの状況                  | <p>旧ハロンズ岩見沢へのアクセス</p> <p>【交通網】</p> <p>鉄道：JR岩見沢駅から750m、徒歩10分</p> <p>バス：北海道中央バス停留所「中央通」、「6条通」から160m、徒歩2分</p> <p>自動車：道央道岩見沢ICから4.4km、車で9分</p> <p>【周辺施設】</p> <p>岩見沢市役所から1.1km、車で3分</p> <p>ハロンズ駐車場まで80m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                     |

### 3 スケジュール

| 項 目              | 日 程                        |
|------------------|----------------------------|
| 実施要項の公表          | 令和8年9月25日(金曜日)             |
| 質問の受付            | 随時、受付                      |
| サウンディング調査参加申込期限  | 令和8年12月18日(金曜日)            |
| サウンディング調査(対話)の実施 | 令和8年10月5日(月曜日)～12月25日(金曜日) |
| 実施結果概要の公表        | 令和9年1月下旬                   |

### 4 サウンディング調査の内容

#### (1) サウンディング調査の対象

本調査に係る提案の実施主体となり得る民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

参加対象者は単独またはグループ(複数の企業・団体等の共同体をいいます。)とし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- 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 国(公社・公団含む)、本市又は他の地方公共団体から指名停止処分を受け、本調査の参加申込時点において、その期間中である者
- ③ 岩見沢市における暴力団の排除の推進に関する条例(平成25年条例第32号)に掲げる対象者に該当する者

#### (2) サウンディング調査の項目

- ① 本調査の対象物件を利活用する事業案をお聞かせください。なお、事業案は公序良俗に反しないものに限ります。
- ② 基本的な情報や条件等に基づき、想定している事業方式案を次の事項によりお聞かせください。

ア 事業計画、事業の目的

イ 既存建物の活用有無(既存のまま活用、市が解体〔全部・一部〕、提案者が解体〔全部・一部〕)

ウ 土地の活用方法(対象地の全体・一部、購入・賃貸借の別)

エ 駐車場敷地を活用する場合の舗装・植樹帯の考え方(既存のまま活用、市が撤去)

オ 駐車場敷地に隣接する岩見沢市絵画ホール敷地(1,617.64㎡、用途地域等は駐車場敷地と同様)と一体的な活用が可能な場合は、その考え方

カ 国の支援制度や補助事業を活用した事業構築の考え方(別添「資料4 活用できる可能性がある主な国の支援措置」を参照願います。)

キ 土地の売却価格、賃貸料の考え方(建物を市または提案者が解体する場合の考え方も考慮)

ク 対象物件の活用に重要な要素、障壁となる事項

ケ 事業実施の際に市に期待する支援や配慮して欲しい事項

コ その他自由意見

## 5 サウンディング調査の手続き

### (1) 質問の受付・回答

本サウンディング調査に関する質問は、「別紙 1 質問シート」に必要事項を記入のうえ、下記提出先へ電子メールにてお問合せください。

#### ① 受付期間

令和8年12月18日（金曜日）まで随時、受け付けます。

#### ② 提出先

「8 申込・問合せ先」のとおり。なお、問合せの際は電子メール件名を「【質問シート送付】」としてください。

#### ③ 回答

質問への回答は、質問シートを受付後、それぞれ電子メールにて回答します。

### (2) サウンディング調査の参加申込み

本サウンディング調査の参加を希望する場合は、「別紙 2 エントリーシート」に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにてご提出ください。

なお、サウンディング調査は、「(3) サウンディング調査（対話）の実施」のとおりです。希望する日時についても記入願います。ただし、ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

#### ① 申込受付期間

令和8年12月18日（金曜日） 17時まで

#### ② 申込先

「8 申込・問合せ先」のとおり。なお、申込みの際は電子メール件名を「【サウンディング調査参加申込み】」としてください。

### (3) サウンディング調査（対話）の実施

#### ① 実施期間

令和8年10月5日（月曜日）から12月25日（金曜日）

#### ② 対話の方法

〔対面〕及び〔Web会議システム〕のいずれか

※本市の対応可能Web会議システム：Zoom、Teams、Webex

#### ③ 対話実施日時等の決定

参加申込み受付け後に本市からご担当者に連絡し、実施日時、場所、対話方法を決定します。

#### ④ 所要時間

1 事業者につき30分～1時間程度

#### ⑤ その他

ア サウンディング調査の対話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。

イ サウンディング調査（対話）の実施に際して、特に資料の提出は求めませんが、対話当日、説明資料を準備される場合は、事前（概ね対話実施日の3日前）に事務局メールアドレス宛てにデータを送信してください。

#### (4) サウンディング調査結果の公表

本サウンディング調査に実施結果について、市ホームページで概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表いたしません。

また、参加事業者のノウハウ漏洩につながるような情報が公表されることのないよう、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) 関係法令の遵守

都市計画法、建築基準法等の関係法令を遵守してください。

#### (2) 参加事業者の取扱い

サウンディング調査の結果を用いて、事業者の公募を行うこととなった場合において、選定条件の参考とさせていただきますが、サウンディング調査への参加実績が事業者の公募・選定等を行う際の評価対象とはなりません。

#### (3) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

#### (4) 追加対話への協力

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

### 7 別紙・参考資料

#### (1) 別紙 1 質問シート

#### (2) 別紙 2 エントリーシート

#### (3) 資料 1 旧ハロンズ岩見沢及び駐車場（建物・敷地）の位置図

#### (4) 資料 2 対象物件の現況写真

#### (5) 資料 3 アスベスト試験結果報告

#### (6) 資料 4 活用できる可能性がある主な国の支援措置

### 8 申込・問合せ先

ご質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せください。

〒068-8686

岩見沢市鳩が丘 1 丁目 1 - 1

岩見沢市 農政部 農業振興課 林業畜産係

電話 : 0126-35-4485 (直通)

0126-23-4111 (代表)

FAX : 0126-23-9977

E-mail : rintiku@city.iwamizawa.lg.jp