

旧競馬場敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査の結果

令和8年6月
岩見沢市農政部

1 調査の目的

岩見沢市では、平成18年にばんえい競馬事業から撤退したことにより、未利用資産となった旧競馬場敷地の活用に向け、平成25年3月に「競馬場跡地利用計画」を策定のうえ、利活用を進めることとしていました。しかしながら旧競馬場を含む環境が大きく変化し、利用計画が現実的ではない状況となったことから、民間事業者による未利用資産の利活用を基本に検討を進めてまいりました。

このような中、東17丁目通りの開通に伴い、旧競馬場敷地の対象地について、スタンド側の敷地と切り離して利活用することが可能となったことから、民間事業者の皆様との対話を通じて、利活用に向けて新たな可能性や課題等をご提案いただくことを目的として、本サウンディング型市場調査を行いました。

2 対象地の概要

所在	地番	現況地目	地積	旧用途
岩見沢市 日の出町	403-2	雑種地	23,793 m ²	旧競馬場敷地 厩舎、乗馬クラブ 跡地
	436-2	雑種地	8,640 m ²	
	436-3	雑種地	316 m ²	
	437-1	雑種地	4,927 m ²	
	443-2	雑種地	8,089 m ²	
	700-2	雑種地	597 m ²	

3 調査の経過

参加事業者が1事業者のみとなったことから、当該事業者の同意を得て、対話による調査を当初のスケジュールより前倒して実施しました。

項目	日程
実施要項の公表	令和8年5月15日(金曜日)
質問の受付期限	令和8年5月21日(木曜日) ※質問なし
サウンディング調査参加申込期限	令和8年6月1日(月曜日) ※1事業者
サウンディング調査(対話)の実施	令和8年6月3日(水曜日)

4 サウンディング調査の結果

事業者の意向により、具体的な事業の提案内容は非公表とします。

(1) 参加事業者数

1 事業者

(2) 対話による調査の概要

①事業提案

提案のあった事業を実施するうえで、対象地は一部を除き、要件を満たしています。

②活用可能な対象地

ポントネ川に隣接する岩見沢市日の出町403-2地先は雑木等が繁茂しており、事業実施の際に整地、雑木の伐採及び伐根等で費用が嵩む見込みであり、事業用地としての活用は困難と判断しますが、それ以外の旧市民農園跡地については、比較的平坦であり、事業用地としての活用は可能です。(436-2ほか4筆、合計地積22,569㎡)



③事業の方式

土地の活用については、売却による取得を希望します。

④その他（事業実施の際の提案など）

ア) 支障物件（建物2棟、堆肥盤2基、トタン塀）については、岩見沢市において撤去するよう希望します。

イ) 用地の確定測量は要せず、公簿地積で契約し、その後に地積に減があっても契約額の変更は必要ありませんが、用地の境界は岩見沢市との双方同意により確定しておくことを希望します。

ウ) 次の事由により事業性の確保が困難となる場合に備え、契約効力の停止（契約解除）を可能とする売買契約の締結を希望します。

a) ボーリング調査等により地耐力がないことが判明し、必要な施設の建設に多額の費用を要する場合。

b) 地下埋設物や土壌汚染が判明し、その撤去及び解消に多額の費用を要する場合。

c) 事業を実施するために必要な関係機関との協議において、多額の費用を負担する必要が生じた場合。

d) 近隣住民の同意が得られず、事業を断念せざるを得ない場合。

(3) 今後の対応

今回の対話結果を踏まえ、活用可能な対象地の売却に向けた検討を行います。