

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実施要項

令和8年5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うものです。

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	

都市計画等による制限	非線引きの都市計画区域、用途地域（非設定区域） ※将来的に用途地域指定の可能性あり	
インフラの状況	電 気 上下水道 周辺道路	北海道電力(株) 市上下水道 舗装道路（拡張等の整備予定は無し）
その他条件	【交通網】 鉄道：JR岩見沢駅から3.9km バス：北海道中央バス停留所「かえで団地入口」から400m 自動車：道央道岩見沢ICから5.1km 【周辺施設】 岩見沢市立日の出小学校から600m 岩見沢市役所から2.6km	

3 スケジュール

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)
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)
サウンディング調査(対話)の実施	令和8年6月11日(木曜日)、12日(金曜日)
実施結果概要の公表	令和8年7月上旬

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 本調査の対象地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です。
- 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 土地の利用方法(対象地の全体・一部、購入・賃貸借)
 - ウ 土地の売却価格、賃貸料の考え方を含む資金計画
 - エ 対象地の利活用に重要な要素、障壁となる事項
 - オ 対象地内の支障物件への対応方法
 - カ 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
 - キ 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5月15日(金曜日)から令和8年5月21日(火曜日) 17時まで

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、「(4) 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、他の事業者との重複など、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5月15日(金曜日)から令和8年6月1日(月曜日) 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の日時及び場所の連絡

本サウンディング調査に参加申込みをいただいた事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡いたします。なお、ご希望の日時での実施ができない場合には、別の日時を調整させていただきますので、あらかじめご了承ください。

(4) サウンディング調査(対話)の実施

① 実施期間

令和8年6月11日(木曜日)から12日(金曜日) 10時から16時の間

② 所要時間

1事業者につき30分~1時間程度

③ 場所

岩見沢市役所本庁舎3階会議室3-5

※対話は原則、上記の場所にて対面を基本としますが、諸事情により来庁できない場合は他の方法についても検討しますので、早めにその旨をお知らせください。

④ 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、事前に事務局メールアドレス宛てにデータ送信をいただき、対話当日に紙媒体8部をご持参ください。なお、いただいた資料等は返却しませんので、あらかじめご了承ください。

(5) 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効果を用いて、事業者の公募や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) 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資料

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（担当：原）

電話：0126-35-4485（直通）

0126-23-4111（代表）

FAX：0126-23-9977

E-mail：rintiku@city.iwamizawa.lg.jp