

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	千歳市
② 事業名	JR 千歳駅前広場再整備官民連携事業
③ 本事業の現在の検討ステージ	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p><u>1.事業発案</u>、2.事業化検討、3. 事業者選定</p> <p>JR 千歳駅前広場は、本市の主要な交通結節点として機能しており、JR のほか市内路線バスのターミナル機能を有しています。近年、市内の人口や観光客の増加を背景に鉄道、バス等の利用者が増加しており、駅前広場の安全性の確保や利便性の向上が求められています。このことから、市では、令和2年1月に便利な交通と賑わいが一体化した「千歳駅前広場再整備基本計画」を策定し、現在、令和7年度の完成を目指し基本設計を進めています。</p> <p>また、JR 千歳駅は、まちの中心に位置し、「まちの玄関口」として中心市街地への人の移動の源となっており、駅前広場の再整備は、まちを活性化させる起爆剤として期待度が非常に高く、民間事業者の豊富な知見、アイデアを生かし更なる魅力の向上、利便性の向上を付加したいと考えています。</p> <p>そこで、千歳駅前広場の交通結節点としての機能を維持したまま、土地を高度的に利活用し民間事業者の施設を事業展開するなど、民間事業者のアイデアやご提案をいただき、まちの魅力をさらに高める取組について、幅広く可能性を探求している段階であります。</p>
④ サウンディングの目的	<p>「千歳駅前広場再整備基本計画」は、平成26年から令和元年にかけ、市民が中心メンバーとなったワークショップや、国等関係機関、学識経験者などで構成する地域公共交通活性化協議会で合計32回に渡る会議を開催し、交通結節機能を強化するほか、賑わいを創出する広場や情報発信機能、防災機能を備えた交流拠点として計画を策定したところですが、民間事業者の柔軟な発想に基づく「空間の共有」や「機能の連携」についての意見を伺いたいと考えています。</p> <p>そこで千歳駅前広場の敷地を最大限に活用し、まちの魅力向上と駅周辺の活性化を図る取組を模索しているところであり、駅前広場を民間の施設で高度利用する場合のアイデアやご提案、また、コロナ禍における新たな働き方に対応した事業展開など、民間事業者の視点から事業の市場性の確認、有効性や実現可能性の確認をさせていただきたく存じます。また、実現性が高いご意見、ご提案があった場合については、駅前広場再整備事業との整合を図り、事業の具体化に向け検討を進めていきたいと考えています。</p>

<p>⑤ 民間事業者に対する質問事項</p>	<p>○千歳駅前広場は、JR 北海道と管理協定を締結している西口広場と、市道街路鉄北通の交通広場として都市計画決定された東口広場がありますが、両広場において交通機能を維持したまま、土地の定期借地権を設定するなどし、広場上空部分に業務・商業系のテナントスペースが付帯した居住施設など、民間事業者の収益施設を整備することが可能でしょうか。また、実現するための課題と集客が見込まれる業務形態をご教示ください。</p> <p>○民間事業者が駅前広場空間への事業進出が可能な場合、駅前広場空間だけにとどまらず、周辺の民間駐車場などの集約や大型商業施設へのアクセス向上を視野に入れた事業展開は考えられますか。また、その場合の行政の役割として必要なことは何でしょうか。</p>
<p>④対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサル 7.運営（ ） 8.その他（ ）</p>
<p>2. 事業概要 （1）基本情報</p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）</p>
<p>②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（ ）</p>
<p>③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>千歳駅前広場再整備に係る官民連携事業の導入により、まちの更なる魅力の向上と駅周辺施設の活性化を図るものです。</p>
<p>④現状及び課題</p>	<p>千歳市では、新千歳空港を核としたまちづくりを進めており、空港従業員の多くは千歳市に居住しています。空港関連業務という職制から、女性従業員が約6割を占めており、居住地としては、BCP の観点から空港に近く、アクセス環境が良い駅周辺で、防犯性が優れ、安心して暮らすことのできる環境が求められているほか、千歳駅前広場は、市内には公立千歳科学技術大学や千歳リハビリテーション大学、日本航空大学校へ市外から通学する多くの学生の交通結節点となっています。</p> <p>しかしながら、駅前広場周辺の土地は民間の土地利用がなされており、交通広場としては狭隘な状況となっていることから、現状の敷地において広場機能を最大限に発揮するとともに、駅前広場のたまり場や賑わいを創出する空間が必要であるほか、これを起爆剤として周辺地域の活性化を図ることが必要と考えています。</p>
<p>⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>現在、基本設計を進めている駅前広場地上部のバス・タクシー乗降場や、企業・一般送迎車両の停車場所等を設けた駅前ロータリーの整備など鉄道との交通結節機能を維持したまま、上空に民間事業者の施設を建設することが前提条件です。</p>
<p>⑥ 事業スケジュール（予定）</p>	<p>令和3年度 西口広場実施設計、4年度 着工予定 令和4年度 JR 高架下連絡通路実施設計、5年度 着工予定 令和5年度 東口広場実施設計、6年度 着工</p>

	令和7年度 完成予定	
(2) 対象地		
① 所在地(交通情報含む)	北海道千歳市千代田町、栄町、末広 (JR千歳駅前広場)	
② 敷地面積	西口広場 5,500 m ² 、東口広場 4,000 m ²	
③ 土地利用上の制約	西口広場:近隣商業地域、準防火地域、建蔽率 80%・容積率 300% 東口広場:近隣商業地域、準防火地域、建蔽率 80%・容積率 300%	
④ 所有者	西口広場: JR北海道、北海道、千歳市 東口広場: 千歳市	
⑤ 周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> ● JR千歳駅乗降客数 17,874人 (H29) 道内8番目 ● バス停留所「JR千歳駅前」乗降客数 3,957人 (R2.1) そのほか、科学技術大学、航空学園大学、苫小牧高専のスクールバスに乗車する学生利用者約700人、企業送迎バス ● JR千歳駅から200m圏内に大型商業施設、宿泊施設、500m圏内に中心街商店街、宿泊施設、文化施設、中学校などが立地しています。 	
⑥ 対象地周辺の環境	<p>西口広場は、国道337号、道道258号と、東口広場は、市道街路鉄北通と接道しています。</p> <p>東口側の土地利用は、住居地域となっており、西口側は500m圏内に商業地域のある近隣商業地域となっており、商業・医療系複合施設やホテルなどが多く立地しています。</p>	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>【留意事項】</p> <p>西口広場は、交通結節機能強化事業として、平成15年度に国の補助金を導入し再整備していますが、東口広場は、昭和56年の整備以降、改修は行っておらず、全体的な老朽化や一般乗降場の混雑、全体的な暗いイメージなどが課題となっています。</p>	
(3) 対象施設		
(3)-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成(構造、階数)		
④ 主な施設の内容、導入機能		
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		

(3) -2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後（予定）
① 施設名称	・千歳駅前広場	・同左
②規模、能力 等	<ul style="list-style-type: none"> ・西口広場 5,500 m²（バスバース2、タクシーバース3、タクシープール16、一般乗降バース4、30分駐車場10台） ・東口広場 4,000 m²（タクシーバース2、タクシープール8、一般乗降バース3、30分駐車場15台） 	<ul style="list-style-type: none"> ・西口広場 5,500 m²（バスバース3、タクシーバース2、タクシープール12、一般乗降バース4） ・東口広場 4,000 m²（タクシーバース2、タクシープール12、一般乗降バース7、送迎バスバース2）
③運営状況 (運営主体、事業手法等)	・千歳市	・民間事業者による建設、維持管理
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		・東西広場の通行環境の向上と防災の観点からJR高架下の室内空間を拡張する計画がある。

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	<input type="checkbox"/> 1 現地会場で参加する <input type="checkbox"/> 2 Web 会議で参加する
--------------	--

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■ 添付資料

- 1 位置図
- 2 千歳前広場再整備関係資料（敷地図、写真等）
- 3 その他関連資料
 - ・交通戦略プラン Part1 千歳市地域公共交通網形成計画（平成 28 年 3 月策定）
https://www.city.chitose.lg.jp/_resources/content/79005/20160810-115438.pdf
 - ・交通戦略プラン Part2 千歳市公共交通再編実施計画（令和 2 年 4 月改定版）
https://www.city.chitose.lg.jp/fs/9/4/7/9/7/_/200401_____pdf
 - ・千歳バスマップ
https://www.city.chitose.lg.jp/fs/8/7/6/0/3/_/map1.pdf
 - ・千歳駅前広場再整備基本計画（令和 2 年 1 月策定）
https://www.city.chitose.lg.jp/fs/8/2/9/5/5/_/ChitoseekimaehirobaSaiseibiKihonkeikaku.pdf
 - ・平成 31 年 3 月千歳市第 7 期総合計画に係る市民アンケート調査結果
https://www.city.chitose.lg.jp/fs/1/3/1/5/1/2/_/_____pdf
 - ・平成 31 年 3 月千歳市第 7 期総合計画に係る大学生等アンケート調査結果

https://www.city.chitose.lg.jp/fs/1/3/1/5/1/3/_/_.pdf