手稲山口受入地の利活用に関するサウンディング型市場調査の実施結果について

令和８年11月10日
札幌市 まちづくり政策局 新幹線推進室

この度、手稲山口受入地の利活用に関するサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）を実施し、結果を取りまとめましたので、その概要を公表いたします。

１　調査の概要

（１）調査の目的

北海道新幹線工事のうち札幌市内における工事にて発生した対策土を搬入している手稲山口受入地について、搬入完了後の利活用に関する事業手法・事業内容・事業参画条件等について広く意見や提案を求め、民間活力の導入による利活用の可能性や課題等を把握するとともに、整備方針の検討に必要な情報を得ることを目的として、本調査を実施しました。

（２）調査対象地

位置図	
所在地	札幌市手稲区手稲山口地区（山口処理場に隣接）
土地面積	約210,000㎡
区域区分	市街化調整区域
地域地区等	景観計画区域、緑保全創出地域（里地地域：緑化率50%以上）、 建築基準法第22条区域、宅地造成等工事規制区域、 農業振興地域（農振白地地域）※一部
所有者	札幌市
想定スケジュール	令和９年度　：発生土の搬入完了（予定） 令和10年度　：上面シート敷設・覆土 令和11年度～：受入地の整備

詳細は実施要領等をご覧ください。
https://www.city.sapporo.jp/shimin/shinkansen/saundingu.html

２　実施スケジュール

実施要領等の公表	令和８年６月15日（月）
現地見学会・説明会	令和８年７月６日（月）、７日（火）
サウンディングの実施	令和８年８月24日（月）～９月４日（金）

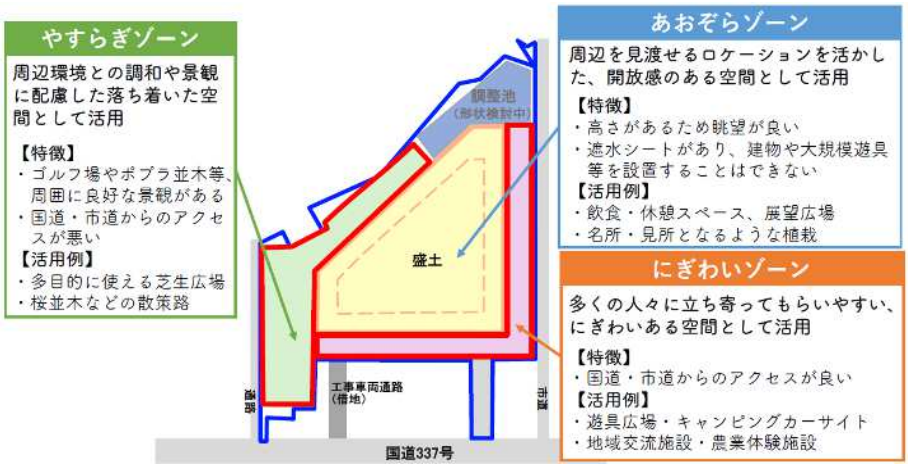
３　参加事業者（オンライン含む）

（１）現地見学会・説明会参加事業者　８者

（２）サウンディング参加事業者　５者

（開発事業者、建設業者、コンサルティング事業者等）

4　サウンディング結果の概要

分類	提案・意見（抜粋）
整備スキーム ・ 管理運営手法等	・行政が目指す土地利用の方向性や役割分担が明確になることで、利活用方法や事業参画可能性を検討しやすくなる。 ・行政が一定の公共施設や基盤整備を担い、官民連携による事業手法を用いることで、民間事業者の参画可能性が高まる。 ・民間事業者が単独で施設を整備して、集客による収益を確保することは難しい。 ・受入地全体の一括整備が望ましいが、規模が広大であるため、全体計画の策定及び整備には相当の期間・費用を要することから、段階的な整備を模索する必要がある。 ・当該地において、試行的な利活用を行い、ニーズを検証する期間を設ける等の進め方も有効である。
利活用内容	・「受入地活用構想」のゾーン分けや活用イメージは概ね妥当である。 ・にぎわいゾーンでは、国道337号からのアクセス性を活かし、交流や賑わいの創出につながる機能の導入が想定される。 ・やすらぎゾーンでは、散策や憩いの場、農業体験等、周辺環境との調和を活かした利活用が想定される。 ・あおぞらゾーンでは、盛土上部の制約を踏まえた利用や、受入地を象徴する空間としての利活用が想定される。 ・インフラ整備を全て民間事業者が負担することは難しい。 ・市街化調整区域や農業振興地域による土地利用上の制約があるため、民間事業者が建築物を整備し投資回収をしていくことは現状難しい。 ・集客を必要とせずに収益を確保する施設であれば、民設が可能であり、そこに地域振興に資する機能を組み合わせることは可能。 ・冬季利用の方針を検討する必要がある。（閉鎖又は観光やウインタースポーツの場としての活用）  【ゾーン分けと活用方法（「受入地活用構想」より抜粋）】
手稲山口地域 ・ 市民への効果	・地域特産品のブランド維持、付加価値化が見込まれる。 ・交流人口の増加、民間投資の誘発等が期待される。

5　今後の予定

本調査の結果を踏まえて、整備方針や事業手法等について整理していくとともに、引き続き手稲山口地区の地域振興に資するような利活用方法の検討も進めてまいります。