

ニセコひらふ地区シンボル空間整備運営事業
町有地を活用した民間施設設置事業の実施条件

令和8年（2026年）5月

倶知安町

目 次

| | |
|------------------------------|---|
| 第 1 町有地を活用した民間施設設置事業の概要..... | 1 |
| 1. 本事業の概要..... | 1 |
| 2. 町有地を活用した民間施設設置事業の概要..... | 1 |
| 第 2 町有地活用事業の実施条件..... | 2 |
| 1. 土地売却条件..... | 2 |
| 2. その他..... | 2 |

第1 町有地を活用した民間施設設置事業の概要

1. 本事業の概要

ニセコひらふ地区シンボル空間整備運営事業（以下、「本事業」という。）は、ひらふスキー場第1駐車場周辺に位置付ける「シンボル空間」において、国際リゾート地としてのにぎわい創出、交通課題の解消及び通年型観光の推進を目的として、以下の事業を一体的に実施するものである。

具体的には、特定事業として実施する観光地域交流・交通拠点複合施設（以下、「特定事業対象施設」という。）の整備運営、その付帯事業として特定事業対象施設への民間施設の合築及び町有地を活用した民間施設の設置を行うとともに、関連公共事業として平面駐車場の整備及び管理運営を実施する。

これらの事業は、公民連携のもとで一体的に推進し、シンボル空間における安全性・利便性の向上及びにぎわいの創出を図るとともに、地域経済の活性化と世界水準の国際リゾート地の形成に寄与することを目的とする。

2. 町有地を活用した民間施設設置事業の概要

町有地を活用した民間施設設置事業を実施する事業者（以下、「町有地活用事業者」という。）は、本町から事業敷地ゾーンBを取得し、ひらふ坂沿道の賑わい形成に寄与する民間施設を整備、所有、維持管理及び運営するものとする（以下、「町有地活用事業」という。）。

町有地活用事業は、特定事業と一体的に実施する必須事業とし、町有地活用事業者自らの責任及び費用負担により実施する独立採算事業とする。

本町は、町有地活用事業に係る収益性を保証するものではなく、町有地活用事業者は、自らの責任において、継続的かつ安定的に事業を実施するものとする。

また、町有地活用事業は、本町の業務及び特定事業対象施設の整備、維持管理及び運営に支障を及ぼさないことを前提とし、特定事業対象施設との機能連携、利用者利便性向上及び周辺地域のにぎわい創出に資する事業内容としなければならない。

町有地活用事業者は、関係法令等を遵守し、自らの責任において必要な許認可等を取得するものとする。

本書は、町有地活用事業の実施条件その他必要な事項を定めるものである。

第2 町有地活用事業の実施条件

1. 導入機能、施設条件

要求水準書 第5 2による

2. 土地売却条件

- ①本町は、町有地活用事業者に対し、事業敷地ゾーンBを売却する。
- ②売却対象範囲は、ゾーンBの範囲内において、事業者提案によるものとする。
- ③土地の売却時期は、民間施設に係る工事の開始までの間において、本町と町有地活用事業者との協議により決定する。
- ④町有地活用民間施設の供用開始時期は、原則として令和12年(2030年)12月中とし、詳細な時期については、本町と町有地活用事業者との協議により決定する。
- ⑤町有地活用事業の終了時期は定めないものとする。ただし、町有地活用事業者は、令和43年(2061年)3月31日までの間、ひらふ坂沿道の賑わい形成に資する機能を継続して運営するものとする。
- ⑥前項の条件を満たす場合には、町有地活用民間施設を区分所有建物とし、又は土地若しくは建物を共同所有とすることを妨げない。
- ⑦前項の場合においても、低層部については、賑わい形成に資する用途に供するものとする。
- ⑧上層階については、事業者提案による用途を認めるものとする。ただし、本事業の目的、公共性及び周辺環境との調和を損なわないものに限る。
- ⑨町有地活用事業者は、本町の承諾なく、令和43年(2061年)3月31日までの間、売却を受けた土地又は町有地活用民間施設について、本事業の目的に反する用途変更を行ってはならない。
- ⑩本町は、町有地活用事業者が本書、土地売買契約その他関係契約に定める条件に違反した場合には、是正要求、違約金請求その他必要な措置を講ずることができる。

3. その他

- ①町有地活用事業者は、特定事業、民間施設合築事業及び関連公共事業との工程調整、施工調整及び運営連携に協力すること。
- ②町有地活用事業者は、本町及び関係事業者との協議に誠実に対応すること。
- ③本町は、必要があると認める場合には、町有地活用事業者に対し、事業の実施状況に関する報告を求めることができる。
- ④本町は、町有地活用事業者が本書、土地売買契約その他関係契約に違反した場合には、是正要求、違約金請求、損害賠償請求その他必要な措置を講ずることができる。