

# 旧市営住宅跡地に関するサウンディング型市場調査 実施要領

## 1 調査の目的

現在、坂東市では、圏央道の開通や坂東インター工業団地の造成等による当地域への企業進出等を踏まえ、人口流入の受け皿となる、地域と調和した良好な住宅地の整備に向けて検討を行っているところです。

本調査は、市有財産を活用した住宅地の整備に関し、企画・運営能力等を有する民間事業者等から広く意見や提案を求め、参加者との対話（サウンディング）を通じて、アイデアや事業の実現可能性等の把握、実施主体の公募等に向けた検討及び実施に役立てることを目的として実施するものです。

### <サウンディング型市場調査とは>

事業の発案や具体化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、公民の直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、事業の検討を進展させるための情報収集を目的として行う調査のこと。

## 2 対象市有財産

別紙「財産説明書」をご参照ください。

## 3 スケジュール（令和3年）

項目	日程
実施要領の公表	1月20日（水）
現地見学の受付	1月20日（水）～2月2日（火）
（現地見学の実施）	2月10日（水）、2月12日（金）
質問の受付（随時回答）	1月20日（水）～2月12日（金）
参加申込の受付	2月15日（月）～3月3日（水）
サウンディングの実施	3月17日（水）～3月19日（金）
調査結果の公表	4月中旬以降

## 4 参加者

対話の参加者は、住宅地整備事業の実施主体となる意向を有する法人または複数の法人によるグループ（以下、「参加者」という。）とします。ただし、次のア～カのいずれかに該当する場合を除きます。

- ア 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 (同令第 167 条の 11 において準用する場合も含む。)の規定に該当する者
- イ 参加申込書提出時点で、国又は地方公共団体から指名停止措置を受けている者
- ウ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)及び民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続き中の者
- エ 宗教活動や政治活動を主たる活動の目的としている者
- オ 坂東市暴力団排除条例(平成 23 年条例第 20 号)第 2 条第 1 号に掲げる団体又は同条第 2 号及び第 3 号に掲げるものの統制下にある団体
- カ 国税及び地方税を滞納している者

## 5 対話の内容

対象市有財産において、参加者自身が住宅地整備（用地購入及び住宅分譲）を実施することを前提として、次の①～⑨についてご意見、ご提案をお願いします。なお、対話時間は、1 参加者あたり 30 分を目安とします。

※様式は自由ですが、①～⑧について記載をお願いします。

- ① 土地買受希望価格
- ② 分譲住宅の整備方針（当エリアの開発コンセプトやテーマ）
- ③ 地域との調和、良好な景観形成の方法（形態、意匠、緑化のルール等）
- ④ 分譲住宅の配置図
- ⑤ 分譲住宅 1 戸あたりの面積及び販売価格
- ⑥ 市内への経済循環の仕組み ※市内業者との連携など
- ⑦ 移住・定住促進への貢献 ※市外在住者への広報・販売計画など
- ⑧ 実施スケジュール
- ⑨ その他（市に期待する事項、求める役割など）

<市が想定している住宅地整備事業の例>

例) 事業者が市から対象地を購入し、区画を整理したうえで住宅用地として（または住宅を建設したうえで）分譲する。〔個人住宅利用〕

例) 事業者が市から対象地を購入し、事業者と企業が連携して、社員用住宅用地として（または住宅を建設したうえで）分譲する。〔社宅利用〕

<補足>

- 知的財産に係る内容を含むため、参加者との対話は個別に実施します。
- 対象市有財産の全部ではなく、一部を活用した提案内容でも結構です。
- 対象市有財産は、現時点で売買することを前提に検討していますが、賃貸借による活用の提案でも結構です。
- 本調査は、地域貢献に向けた市有財産のより良い活用方法を探るために行うものであり、提案内容を審査等するものではありません。
- 今後、事業者の公募が実施された場合に、本調査の参加者が優位になるものではありません。

## 6 参加手続き

### (1) 現地見学の受付、実施

ご希望の場合は、現地見学が可能です。見学を希望する場合は、現地見学申込書【様式1】に必要事項を記入し、下記8の宛先まで電子メールでご提出ください。

○ 申込書の受付： 令和3年1月20日（水）～ 2月2日（火）

○ 見学の実施： 令和3年2月11日（木）～ 2月12日（金）

### (2) 質問事項の受付、回答

対象市有財産や調査内容等について質問がある場合は、質問書【様式2】に質問事項等を記入し、下記8の宛先まで電子メールでご提出ください。  
(電話や口頭による質問は受け付けできません。)

質問者には電子メールにより回答するとともに、坂東市ホームページに

て、質問内容及び回答を随時公表（質問者名等は非公表）します。

○ 質問の受付：令和3年1月20日（水）～2月12日（金）

○ 質問への回答：随時 ※回答には数日掛かる場合があります。

### （3）サウンディングの参加申込み受付、実施

サウンディングへの参加を希望する場合は、エントリーシート【様式3】に必要事項を記入し、下記8の宛先まで電子メールでご提出ください。

また、別途説明資料等がある場合は、あわせてご提出ください（電子メールでの提出が困難な場合は、郵送による提出も可）。

参加申込者には、実施日時及び場所等について個別にご連絡します。

○ エントリーシートの受付：令和3年2月15日（月）～3月3日（水）

○ サウンディングの実施：令和3年3月17日（水）～3月19日（金）

### （4）調査結果の公表

調査結果については、参加者の知的財産等に配慮し、参加者名等を非公表としたうえで、令和3年4月中旬を目途に、坂東市ホームページにて公表します。

なお、参加者には、事前に公表内容について確認をお願いします。

## 7 留意事項

（1）サウンディング参加に要する費用（交通費、資料作成費等）は、参加者の負担となります。

（2）提出された資料は、返却できません。

（3）本調査実施後、調査結果を参考に、対象市有財産の活用方針や活用事業の実施に向けた事業者の公募等について、検討を行う予定です。

## 8 問い合わせ、書類提出先

坂東市役所企画部企画課 人口政策係

〒306-0692 茨城県坂東市岩井 4365 番地

TEL：0297-21-2181（直通）

E-mail：kikaku@city.bando.ibaraki.jp