

【案件A】みどりが丘市有地の有効活用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

みどりが丘市有地は、準工業地域内にあり、これまで産業系や商業系の土地利用を目指して、公民連携手法を活用し、事業者の公募等も行ってきましたが、実現には至らず、長らく未利用状態となっております。

このため、今後は、現行の地区計画で制限されている住宅系の土地利用を含めたあらゆる可能性について調査・研究を進め、当該市有地の有効活用につなげていきたいと考えており、民間事業者の皆様から当該市有地に関する事業発案の参考となるようなご意見やご提案を頂戴したく、サウンディング調査を実施させていただくことといたしました。

なお、今回の調査に当たっては、**住宅系の土地利用**に限らず、**住宅系以外の土地利用**や**複合的な土地利用（住宅系+商業系等）**など、特定の土地利用に限定することなく自由にご提案いただくことが可能です。

※ 本案件は、具体的な事業計画が決定している訳ではなく、事業発案の段階にあります。

※ 提案内容によっては、都市計画や地区計画の見直しも検討していきたいと考えております。

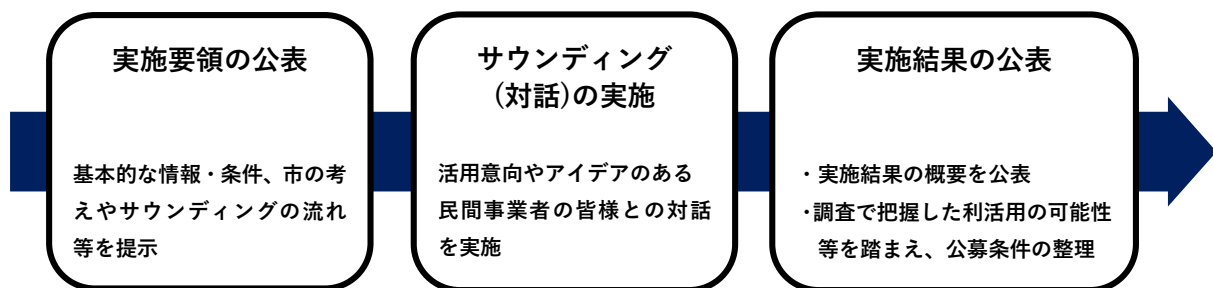
2. 対象用地の概要

所在地	大網白里市みどりが丘三丁目18番1	
地目	宅地	
登記地積	36,454.12 m ²	
現況	更地	
接道状況	西側および南側で都市計画道路(幅員16m)に接道	
都市計画等による制限	都市計画事業区域	市街化区域
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	高度地区	第1種高度地区
	地区計画	みどりが丘地区
	防火・準防火地域	指定なし
地区計画	名称	みどりが丘地区地区計画(業務地区)
	建築物用途の制限(建築できないもの)	・住宅、長屋、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、ホテル、旅館 ・店舗・飲食店(建築物の敷地が都市計画道路に30m以上接するものを除く) ・畜舎(ペット飼育の畜舎で床面積15m ² 以下のものを除く) ・神社、寺院、教会等 ・葬儀場 ・風俗営業店
	敷地面積の最低限度	1,000 m ²

都市計画による制限	地区計画	壁面位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・1号壁面線(当該地の道路境界線・隣地境界線)は5m以上 ・1号壁面線以外(区画の形成による道路境界線・隣地境界線)は2m以上
	その他		<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画・建築基準法等の関係法令を十分確認してください。 ・大網白里市景観条例に基づく届出が必要となります。
交通アクセス			<ul style="list-style-type: none"> ・JR大網駅から車で約10分 ・首都圏中央連絡道路大網白里インターから車で約15分 ・千葉東金道路山田インターチェンジから車で約11分
特記事項			<ul style="list-style-type: none"> ・子育て交流センター及び大網小学校に隣接

3. サウンディングのスケジュール

項目	日程
① 実施要領の公表	令和7年1月20日(月)
② 質問事項の受付期間	令和7年1月20日(月)～令和7年2月28日(金)
③ 質問に対する回答	質問受付からおおむね2週間以内
④ サウンディングの参加申込み	令和7年1月20日(月)～令和7年2月21日(金)
⑤ サウンディングの実施日時の連絡	随時対応いたします。
⑥ サウンディングシートの提出	サウンディング実施日の3営業日前まで
⑦ サウンディングの実施期間	令和7年1月27日(月)～令和7年3月21日(金)
⑧ 実施結果概要の公表	令和7年4月下旬を予定
⑨ サウンディングの方式	個別対話



4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加できる事業者は、実施主体となり得る法人又は法人グループ、個人事業主若しくは個人事業主のグループとします。法人及び個人事業の規模や営利、非営利は問いません。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表企業(者)を1社(名)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除きます。

- 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 参加申込書提出時点で、大網白里市建設工事等請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき更正・再生手続き中の者
- ④ 大網白里市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 15 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
- ⑤ 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）及び地方税を滞納している者

（2）サウンディングの項目

次の項目等について、ご提案を伺います。

- ① 土地の利用形態（例）購入、賃貸借、定期借地権 等
- ② 事業内容
- ③ 土地の面積、施設等の配置
- ④ 事業手法（例）指定管理、DBO方式、PFI(BTO方式)、民間事業 等
- ⑤ みどりが丘地区全体のまちづくりに対する貢献
（例）エリアマネジメント、公共施設等の維持管理、住民との協働事業 等
- ⑥ 実施スケジュール（準備期間、実施期間等）
- ⑦ その他、土地利用を進めるために市に期待する支援や配慮等

5. サウンディングの手続き

（1）質問事項の受付と回答

本調査に関する質問がある場合は、「質問書」【様式 1】に必要事項を記入し、下記 10 の宛先まで電子メールにてご提出ください。

質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに大網白里市ホームページで公表させていただきます。

【受付期間】令和 7 年 1 月 20 日（月）～令和 7 年 2 月 28 日（金）

【回 答】質問受付からおおむね 2 週間以内

（2）サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「エントリーシート」【様式 2】に必要事項を記入し、下記 10 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れば、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、郵送等でご提出いただいても結構です。郵送先は下記 10 の宛先）。

【受付期間】令和 7 年 1 月 20 日（金）～令和 7 年 2 月 21 日（金） 郵送の場合は消印有効

(3) サウンディングの実施日時連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者（グループ）様には、受付から随時、ご担当者様あてに、実施日時及び場所について電子メールにて連絡します。

(4) サウンディングシートの提出

サウンディング実施日の3営業日前までに、「サウンディングシート」【様式3】に必要事項を記入し、下記10の宛先に電子メールでご提出ください。

(5) サウンディングの実施

【実施期間】令和7年1月20日（金）～令和7年3月21日（金）午前10時～午後4時

【所要時間】1事業者（グループ）につき、1時間程度

【参加人数】1事業者（グループ）につき、5名までとさせていただきます

【集合場所】大網白里市役所企画政策課（大網白里市大網115番地2）

【提案書】当日6部ご持参ください。

※ 提案書の様式は自由です。また、提案書の提出は必須ではありません。

提案書なしでの参加もお待ちしております。

【その他】参加事業者様のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

6. サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果の概要は、大網白里市ホームページで公表する予定です。

ただし、参加事業者様の名称は公表しません。また、参加事業者様のアイデア及びノウハウ保護に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者様へ内容の確認を行います。

【公表時期】令和7年4月下旬頃を予定

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今回のサウンディングへの参加実績は、今後、当該案件について事業者公募が実施された場合に優位性を持つものではありません。

(2) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用（交通費、資料作成費、書類作成、現地見学会、サウンディングへの参加費用等）は、参加事業者様の負担とさせていただきます。

(3) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を行う場合があります。その際には、ご協力をお願いいたします。

(4) その他

① 提出された資料は、返却しませんのでご注意ください。

② 本調査結果を参考に、当該市有地の活用方針や事業の実施に向けた事業者公募等の検討を行う予定ですが、今回のご提案が必ずしも条件に反映されるものではありません。

8. 参考資料

- 位置図
- 現況写真

9. 添付資料

【様式1】質問書

【様式2】エントリーシート

【様式3】サウンディングシート

【別添資料】大網白里市みどりが丘市有地概要

10. 問合せ先

大網白里市役所 企画政策課 政策推進班（担当：久保）

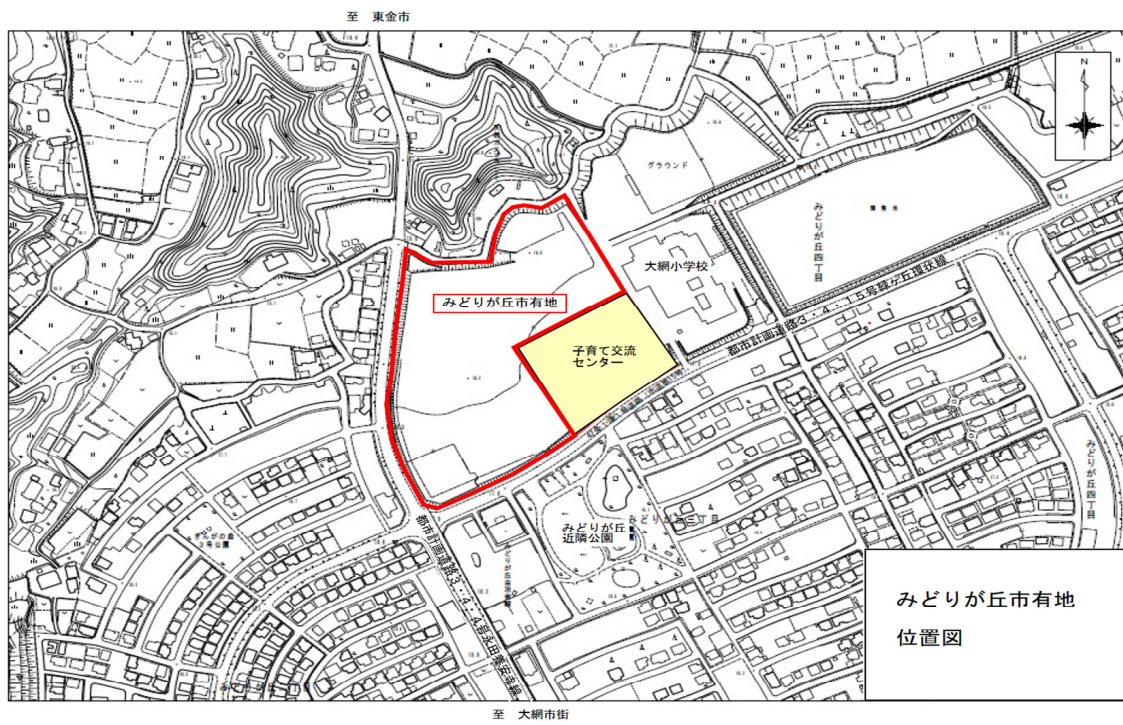
〒299-3292 千葉県大網白里市大網 115 番地 2

TEL：0475-70-0315 FAX：0475-72-8454

E-mail：kikakuseisaku@city.oamishirasato.lg.jp

受付日時 土日祝日を除く午前9時から午後5時まで

【位置図】



【現況写真】

