

市有地（三崎団地の一部）の利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

令和8年7月
銚子市資産経営課

1 調査の目的

銚子市春日町 2150 番地の一般市営住宅（通称「三崎団地」）の一部は、政策空家のため入居がなく、空家だけになっている区画があります。市ではこの敷地の市営住宅以外での新たな活用を模索しています。

活用にあたっては、民間事業者主体の利活用を考えており、民間事業者の皆さまとの対話を通し、市場性や利活用の可能性などを把握するため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

2 スケジュール

内容	日程
サウンディング実施要領の公表	令和8年7月31日（金）
現地見学会の参加受付開始	
サウンディング参加受付開始	
現地見学会の参加受付締切	令和8年8月17日（月）
現地見学会の開催	令和8年8月24日（月）、8月25日（火）
サウンディング参加受付締切	令和8年9月11日（金）
サウンディング実施	令和8年10月1日（木）、10月2日（金）
サウンディング結果の公表	令和8年10月中

3 対象土地・建物の情報

所在地	銚子市春日町 2150	
敷地面積	銚子市春日町 2102 番 7	5720.71 m ²
	2129 番 2	1710.00 m ²
	2135 番	4404.00 m ²
	2150 番	7183.00 m ²
	2159 番	485.00 m ²
	※サウンディング対象は一部の区画です。	
法令等の制限	区域区分	非線引都市計画区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%

※施設の詳細は、物件調書及び参考図面をご参照ください。

4 サウンディング（対話）

(1) サウンディングの対象者

本件サウンディングに参加することができる事業者は、対象施設の利活用事業の実施主体となる意向を有する法人・個人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する者を除きます。

- 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 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
- ③ 法人等の役員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律 77 号）に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらと密接な関係を有する者

(2) サウンディングの内容（提案内容）

市では現状有姿（建物付き）での土地の売却を考えています。その後、購入者による建物の解体、跡地利用を想定しています。

人口減少が進む中で、定住の促進や地域の活性化につながるようなアイデアを求めています。

サウンディングの際、以下の事項を中心に対話を行います。

「利活用にあたっての留意事項」をご確認いただいたうえ、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- ① 事業のアイデア
- ② 施設の整備内容
- ③ 事業方式・管理運営手法
- ④ 地域貢献に関する提案
- ⑤ 事業の対象範囲
- ⑥ その他事業実施にあたり行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

○ 利活用にあたっての留意事項

- ・宗教活動又は政治活動を主たる目的とした利活用でないこと。
- ・単なる公共施設の整備でないこと。
- ・原則として敷地全体の一体的な利活用であること。

(3) サウンディングの流れ

① 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者の皆さまを対象とした現地見学会を開催します。別紙の「現地見学会申込書」に必要事項を記入し、「6. 問い合わせ・申込先」記載のアドレスへ参加申し込みを行ってください。

なお、現地見学会への参加は、サウンディングに参加するための必須条件ではありません。

○ 申込期限：令和 8 年 8 月 17 日（月）

○ 日 程：令和 8 年 8 月 24 日（月）、25 日（火）

※ 40 分程度の見学時間を見込んでいます。

※ 当日は現地集合とさせていただきます。参加希望者には、後日、駐車スペースのご案内をします。

- ② サウンディングの参加受付（事業者によるエントリーシート提出）
別紙の「サウンディング型市場調査エントリーシート」に必要事項を記入し、
電子メールで参加申し込みを行ってください。
サウンディングの参加希望日を第3希望まで記入してください。
- 申込期限：令和8年9月11日（金）
- ③ サウンディング実施日時等の連絡
エントリーシートに記入いただいた参加希望日時をもとに、市において日程を調整のうえ、実施日時及び場所をメールでご連絡します。
- ④ サウンディングの実施
事前申込のあった事業者との間で、1グループ30分～40分を目安に、個別の対話を実施します。説明資料がある場合には銚子市用として6部ご用意ください。説明資料は、電子データで事前提出も可能です。その場合、説明資料を6部用意する必要はありません。
- 期 間：令和8年10月1日（木）、2日（金）
○ 場 所：銚子市役所
- ⑤ サウンディングの実施結果の公表
後日、サウンディングの実施結果について、簡単な概要のみをホームページ上に公表します。参加事業者の名称や、具体的な提案内容については公表しません。

5 留意事項

- (1) サウンディング参加に要する費用は参加事業者の負担とします。
- (2) 提出された資料の返却は行いません。なお、提出書類を市が、諸条件を検討する以外の目的で使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。
- (3) 対話にあたって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

6 問い合わせ・申込先

銚子市資産経営課資産活用班

住所：〒288-8601 銚子市若宮町1番地の1

TEL：0479-21-3779

Eメール：shisan@city.choshi.lg.jp