

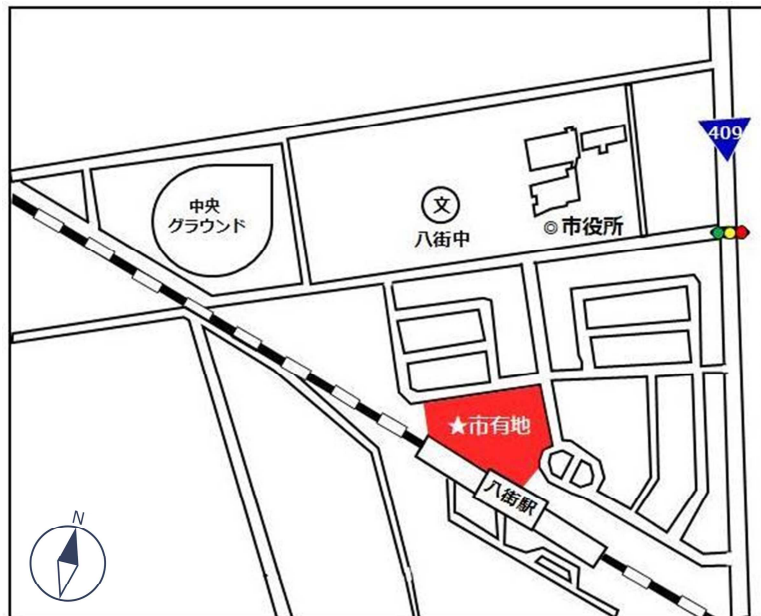
八街駅北口の市有地の利活用に向けた サウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の名称

八街駅北口の市有地の利活用に向けたサウンディング型市場調査

○サウンディング型市場調査(以下、「サウンディング」という。)とは、公共施設や市有地などの有効活用に向けた検討にあたって、民間事業者から幅広く意見・提案を求め、「対話」を通じて市場性等を把握する調査のことです。「対話」によって得られた意見・提案を直ちに事業化するものではありません。

2 調査の対象地



名 称	八街駅北口の市有地
所 在 地	八街市中央1番1 外4筆
敷 地 面 積	5675.61 m ²
都市計画区域、区域区分	都市計画区域内、非線引区域
用途地域	商業地域
建蔽率・容積率	80%・400%
斜 線 規 制	道路・隣地：あり、北側・日影：なし
防 火 規 制	防火地域

3 調査の背景・目的

八街市では、平成 27 年度に策定した「八街市総合計画 2015」の前期基本計画において、八街駅北口の市有地を市の賑わいの創出や魅力ある場所として有効活用するために、民間の活力を含め調査・検討することを市のまちづくりの指針として挙げ、これまで庁内で検討を重ねてきました。

しかし、現時点での対象地における市場性の把握や事業性の判断が難しいことから、今後はより多様な視点で調査・検討する必要があると考えています。

市は、八街駅北口及び中心市街地の活性化に向けて、民間事業者との「対話」を通じ、広くノウハウ・アイデア等の提案をいただき、市民にとって魅力ある八街駅北口の市有地の利活用の可能性を調査することを目的に、サウンディング型市場調査を実施します。

なお、同調査の実施は、八街市として初めての試みとなります。

4 スケジュール

実施結果概要の公表までのスケジュール(予定)は下表のとおりです。

実施要領の公表	2020 年 8 月 24 日(月)
質問の受付期間	2020 年 8 月 24 日(月)～8 月 31 日(月)
質問の回答	2020 年 9 月 7 日(月)
サウンディング参加申込期間 (ヒアリングシート、エントリーシート提出)	2020 年 8 月 24 日(月)～10 月 2 日(金)
サウンディング実施日時の連絡	2020 年 10 月 5 日(月)
サウンディングの実施	2020 年 10 月 14 日(水)/15 日(木)/16 日(金)
実施結果概要の公表	2020 年 11 月 2 日(月)

※新型コロナウイルス感染症拡大の状況によって、日程が一部変更になる場合があります。予めご了承ください。

5 サウンディングについて

(1) 対象者

本サウンディング調査に参加することができる事業者は、実施主体となり得る法人又は法人のグループ、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、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を 1 社(名)選定してください。

次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- 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 暴力団（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年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある者。また、暴力団員及びその利益となる活動を行っている者が含まれている者。

（2）内容

調査対象を利活用する事業案をお聞かせください。利活用提案は、公序良俗に反するものでないことのほか、市で過去に行ったアンケート結果や検討経緯などを踏まえ、次のような要素が含まれていることが望ましいと考えています。なお、事業方式（所有形態、管理・運営方法等）は予め定めていません。

- ア 賑わいを生み出す場として、地域の活性化に貢献するもの
- イ 利用者が自由に使える、子供が遊べる等の開かれた空間
- ウ 飲食やイベント等のスペースを通じて世代・地域交流促進が図られるもの
- エ その他

※上記例以外の利活用提案も可能です。（例：商業施設、娯楽施設等）

基本的な情報や現在検討している条件等を前提に以下の事項についてご意見・ご提案をお聞かせください。

- ①事業計画、事業の目的
- ②土地・建物の利用方法（敷地全体・一部、購入・賃借）
- ③現時点で想定している資金計画
- ④当該用地の事業可能性
- ⑤当該用地の有効活用に重要な要素、障壁となる事項
- ⑥市に期待する支援、要望
- ⑦地域、市全体への波及効果
- ⑧その他自由意見

（3）参加申込

参加を希望する事業者は、下記によりお申し込みください。

受付期間：2020年8月24日(月)から10月2日(金)まで

提出先：千葉県八街市 総務部財政課 資産経営班

アドレス：zaisei@city.yachimata.lg.jp

申込方法：別紙2「エントリーシート」に必要事項、別紙3の「ヒアリングシート」に対話内容の各項目についての意見・考え等を記入の上、件名を「【サウンディング参加申込】八街駅北口の市有地の利活用」として、提出先へ電子メールにてご提出ください。

(4) 質問受付・回答

本サウンディングに関する質問については、別紙1「質問書」に内容を記入の上、件名を「【質問書提出】八街駅北口の市有地の利活用」として、提出先へ電子メールにてご提出ください。

① 受付期間

2020年8月24日(月)～8月31日(月)

② 回答日

2020年9月7日(月)

質問に対する回答は、八街市ホームページで公表します。

③ その他

現地の視察を希望する場合は、別紙1にその旨を記入するとともに、視察候補日を記入ください。

※現地の都合により、ご希望に添えない場合があります。予めご了承ください。

(5) サウンディング実施

- ・サウンディング(対話)は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護の為、個別に実施します。

- ・市の対応者は3名程度を予定しております。

- ・当日の進行は、ヒアリングシートの内容に沿って進めます。補足があれば、可能な範囲で説明資料をご用意ください。

(※図面や企画提案書の提出を強制するものではありません。)

日程：2020年10月14日(水)、15日(木)、16日(金)

時間：午前10時から午後5時(1グループ30分から60分程度)

場所：八街市役所

実施日時・会場については、参加申込受付後、調整のうえ、ご連絡いたします。

密閉・密集・密接を避ける方法で開催しますので、1グループにつき3名以内の出席をお願いいたします。

(6) 結果公表

実施結果の概要を八街市ホームページで公表します。公表にあたっては、参加事業者の知的財産の保護を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。参加事業者の名称は公表いたしません。

公表日時：2020年11月2日(月)

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とは異なりますので、予めご了承ください。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加費用は、参加事業者の負担となります。

(3) 追加対話

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やヒアリング等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7 問合せ先・提出先

〒289-1192

八街市八街ほ35番地29

八街市総務部財政課 資産経営班

電話：043-443-1117

FAX：043-444-0815

メール：zaisei@city.yachimata.lg.jp

【八街市に関する参考情報】



八街市は、千葉県北部のほぼ中央に位置し、東京から 50km 圏内にあり、京葉工業地帯からは 20km、成田国際空港から 10km の位置にあります。

[現地へのアクセス等]

電車：JR 総武本線 八街駅 北口から徒歩 1 分
平均乗客数 5,800 人／日 (H29 年度調べ)
東京駅から約 80 分
千葉駅から約 30 分
東京への通勤者数 = 2,295 人／日 (H27 国勢調査)
千葉 " = 5,071 人／日 (H27 国勢調査)

車：東関東自動車道 酒々井 IC から車で約 15 分
新東京国際(成田)空港から車で約 30 分