

旧市営村上団地跡地の有効活用に係るサウンディング型市場調査の結果概要

1 調査の対象

名 称	旧市営村上団地跡地
地名地番	八千代市村上1580-3 ほか1筆

2 調査の目的等

本市では、旧市営村上団地の利活用を検討するため、民間事業者との対話を通じて、土地の活用アイデアを調査する「官民連携によるサウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）」を平成29年12月に実施し、本物件の活用方法について、事業用定期借地権の設定による貸付が望ましいとする提案を受けました。また、平成30年3月には、本物件の解体が完了し、現在は更地となっております。

今回の市場調査では、事業用定期借地権の設定による貸付を前提とし、より具体的な活用方法を調査するとともに、「民間による活用」及び「収益性のある資産（市有財産）運用」、「地域に貢献する取組」の視点を重視し、効率的かつ効果的な事業の推進を目指し、市場調査を実施しました。

3 市場調査の実施スケジュール

令和元年7月18日（木）	市場調査の実施について公表
令和元年7月19日（金）～ 令和元年7月26日（金）	質疑及び現地見学の実施
令和元年8月27日（火）	市場調査（対話）の実施

4 調査の参加者

- (1) 現地見学参加者 1団体
- (2) 市場調査参加者 2団体

5 提案・意見等の概要

対話項目	意見概要
想定する計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 飲食店 ● 物販店舗 ● スポーツ関係施設 ● 医療関係施設
希望する価格	<ul style="list-style-type: none"> ● 近隣相場並 ● 実施要領に提示している月額80万円で妥当だと思う。
希望する期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 20年～30年 ● 工事期間中及び解体期間中は事業用定期借地権の期間から除いてほしい。
地域に貢献する取組み (地域住民の雇用等)	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域住民の雇用 ● 店舗ができることによる賑わい創出 ● 日用品販売(近隣住民への買回り品)による利便性の向上
対象地の活用において考慮すべき課題等	<ul style="list-style-type: none"> ● 近隣住民への配慮(騒音, 悪臭等) ● 来客車両の出入りへの配慮
今後計画を具体化するにあたり, 行政に期待する支援や配慮してほしい事項等	<ul style="list-style-type: none"> ● 地代の発生時期については, 店舗の開店日以降にしてほしい。 ● 工事期間中及び解体期間中に地代が発生する場合は減額してほしい。 ● 地中から埋設物が出た場合は, 市の負担としてほしい。
その他の御意見	<ul style="list-style-type: none"> ● 夜10時以降の照明禁止などの制限を設けると, 24時間営業したい事業者の参入は難しくなる。 ● 国道沿いに入出口がないため, 切り下げを行い, 車両の出入り口を確保したい。

6 今後の予定

頂いた御意見を参考に、今後、以下の日程で条件付一般競争入札の実施を予定しております。

日程	内容
令和元年11月中旬	入札の公告
	募集要領の公表
	募集要項に関する質問受付
	現地見学申込
令和元年11月下旬	現地見学
令和元年12月上旬	募集要項に関する質問回答
令和2年2月上旬	入札