

旧学校給食センター高津調理場に係る
官民連携によるサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

旧学校給食センター高津調理場に係る「官民連携によるサウンディング型市場調査」

2 調査の対象

名称	旧学校給食センター高津調理場
地名地番	八千代市高津 7 3 8 - 5 ほか 1 筆

3 調査の目的等

(1) サウンディング型市場調査を実施する背景

八千代市（以下「本市」という。）では、「八千代市公共施設等総合管理計画」及び「同計画アクションプラン」に基づく、公共施設等の全体最適化を推進しており、既存の公共施設等や統廃合による未利用施設の貸付・売却等の有効活用に加え、新たな活用手法について調査・検討することとしています。本調査は、このことに基づき実施するものです。

本調査の対象である旧学校給食センター高津調理場は昭和 4 7 年度に建設されましたが、学校給食センター西八千代調理場に機能移転を行ったことに伴い、平成 2 4 年度末をもって廃止となりました。

本市では、これまで旧学校給食センター高津調理場の取り扱いについて検討してきましたが、現時点で活用予定がないこと、市場性の有無や公募事業成立の有無の判断が難しいことから様々な可能性を調査・把握する必要があると考えています。

このことから、民間事業者との対話を通じて、土地・建物等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。）」を実施します。

(2) 市場調査により期待される効果

本市では今回実施する市場調査により、次のような効果が期待できると考えています。

- ① 活用を検討するうえで、実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地・建物等の活用可能性」を調査することで活用方法の幅広い検討が可能となります。
- ② 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウや創意工夫を一定程度公募内容に反映される可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

(3) 調査の進め方

平成29年11月 6日 (月)	市場調査の実施について公表 実施要領により調査の目的や流れを提示
平成29年11月 7日 (火) ～ 平成29年11月17日 (金)	質疑及び現地見学の実施期間 左記の期間で随時受付します。
平成29年11月20日 (月) ～ 平成29年11月27日 (月)	市場調査への参加受付
平成29年12月 4日 (月) ～ 平成29年12月28日 (木) (12月5日～8日, 12日, 13日, 22日は除く。)	市場調査の実施 活用意向・アイデアのある民間事業者と対話
平成30年1月下旬	市場調査実施結果の概要を公表 (予定)

4 対象地 (土地・建物) の情報

地名地番	八千代市高津738-5 ほか1筆
土地面積	3207.35㎡ (斜面面積119.79㎡含む)
建物等概要 (※1・※2)	①調理場：鉄骨造 地上2階建 852㎡ 昭和47年度築 ②車庫：鉄骨造 地上1階建 63㎡ 昭和47年度築 ※1：調理場・車庫ともに耐震診断を実施していないため、建物に耐震性能が備わっているか不明です。 ※2：平成29年11月7日から11月27日までの間、資産管理課にて図面の閲覧が可能です。閲覧を希望される場合は、必ず前日までに資産管理課までご連絡ください。
都市計画による制限	第一種中高層住居専用地域, 第二種高度地区 (31m)
供給施設等の 引き込みの可否	上水道：可 下水道：否 (接続にあたっては上下水道局と協議が必要) ガス：可 都市ガス
建築・造成等に 関する制限	建ぺい率60%, 容積率200%
アクセス	東葉高速鉄道 八千代緑が丘駅下車 徒歩20分

5 対象地（土地・建物）利用の基本的な考え方

対象地について活用の可能性をお聞きします。活用条件に用途は定めませんが、都市計画法や建築基準法、その他関係法令等に適合するものとし、地域と調和し、地域に貢献する取組みをご提案いただきたと考えています。なお、建物については耐震性能が備わっているか不明ですが、活用対象として検討いただいて構いません。

また、現時点では、対象地全体について市による活用ではなく、「売却」、「期間を定めた土地貸付」による民間事業者の活用を前提としていますが、それ以外のご提案を妨げるものではありません。

6 市場調査の実施について

(1) 実施スケジュール

① 実施要領の公表

平成29年11月6日（月）

② 質疑受付及び現地見学

平成29年11月7日（火）～平成29年11月17日（金）

※1 質疑は文書（様式任意）で電子メールによりご提出ください。

※2 現地見学を希望される場合は事前にご連絡ください。適宜調整のうえ、個別に対応いたします。

③ 参加受付

平成29年11月20日（月）～平成29年11月27日（月）

「様式1_参加申込書」及び「様式2_事前調査概要書」を電子メールによりご提出ください。

④ 実施日時

平成29年12月4日（月）～平成29年12月28日（木）午前9時から午後3時の間（12月5日～8日，12日，13日，22日は除きます。）

以上の中から事業者と調整のうえ、日時を決定します。なお、必要に応じて複数回の実施，上記期間を超えて実施をお願いする場合があります。

⑤ 実施場所

八千代市役所

(2) 実施方法

参加申込のあった事業者に対して，30分～60分程度を目安に対話を実施します。

※「様式2_事前調査概要書」以外の資料を使用しても構いません。

(3) 実施結果概要の公表

市場調査の実施結果については，参加事業者数及び提案概要を公表します。なお，公表内容については，あらかじめ参加事業者を確認を行います。

(4) 留意事項

① 参加事業者に係る事項

ア 参加事業者は、事業実施の主体となる意向を有する法人、又は法人のグループとします。ただし、八千代市暴力団排除条例第2条第1号から第3号までに該当するものを除きます。

イ 市場調査は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

ウ 参加事業者の名称は公表しません。

エ 当該調査を基に旧学校給食センター高津調理場を活用する公募事業等が実施される場合、市場調査の参加実績が優位性を持つものではありません。

オ 市場調査実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

② 市場調査に関する費用

市場調査参加に要する費用は参加事業者の負担でお願いいたします。

(5) 市場調査に関する連絡先

〒276-8501

千葉県八千代市大和田新田312-5

八千代市 財務部 資産管理課 マネジメント推進班

TEL 047-483-1151（内線3312）

E-mail sisankanri100@city.yachiyo.chiba.jp

【対象地位置図】

