旧市営花輪団地・旧吉橋公会堂跡地の
利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

令和６年１０月２１日

八千代市財務部資産管理課

目次

１　調査の名称.....1

２　調査の対象.....1

３　調査の目的等.....1

４　スケジュール（予定）.....2

５　対象土地・建物の情報.....2

６　対象地（土地・建物）の基本的な考え方.....6

７　サウンディングでの対話内容.....6

８　市場調査の実施について.....6

９　市場調査に関する連絡先.....7

１　調査の名称

旧市営花輪団地・旧吉橋公会堂跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査

２　調査の対象

名　　称	旧市営花輪団地・旧吉橋公会堂跡地
地名地番	八千代市吉橋１３５０－３，１３５７，１３５８

※　令和７年６月頃までに同建物は解体予定であり更地を想定しています。

３　調査の目的等

⑴　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「八千代市公共施設等個別施設計画」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。

本調査の対象である旧市営花輪団地は昭和４５年に，旧吉橋公会堂は昭和５５年に建築されましたが，建物の老朽化等に伴い，令和２年度をもって廃止となり，また，令和６年１１月から令和７年６月までの期間で解体工事を実施し，更地となる予定です。

当該土地は，現時点で行政目的での利活用予定がないことから，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おり，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）」を実施するものです。

⑵　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　市は，利活用を検討するうえで，民間事業者の「活用可能性・意向等」を調査することで，幅広い検討が可能となります。

②　民間事業者にとっては，市との対話を通じて自らのノウハウや創意工夫等を今後予定される売却・貸付等の公募条件等に一定程度，反映される可能性があると同時に，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。

⑶　サウンディングでの対話内容

①　土地利活用方式（売却，貸付等）

②　土地の利用方法・内容

④　諸条件等に関する提案

⑤　その他

４　スケジュール（予定）

日程	内容
令和６年１０月２１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
令和６年１０月２１日（月）～ 令和６年１１月　５日（火）	**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。
令和６年１１月　６日（水）～ 令和６年１１月２２日（金）	**市場調査への参加受付**
令和６年１１月２５日（月）～ 令和６年１１月２９日（金）	**市場調査の実施（希望日）** 活用意向・アイデアのある民間事業者と対話
令和６年１２月	**市場調査実施結果の概要を公表**

５　対象土地・建物の情報

①土地	所在	八千代市吉橋１３５０－３（803.00 ㎡） １３５７（390.00 ㎡）１３５８（975.00 ㎡）
	地目	宅地（参考：近傍宅地価格１７，８００円／㎡）
	地積（㎡）	約２，１６８㎡（解体後測量し確定します）
	都市計画による制限	市街化調整区域 ※　土地利用については，本市の関係部署と協議していただく場合があります。
	現況	②が存する（令和７年６月頃解体予定）
	引込	上水道：可 下水道：浄化槽 ガ　ス：都市ガス
	その他	埋蔵文化財包蔵地
②建物 １.花輪団地 ２.吉橋公会堂	構造	１.ＰＣ造地上２階建（長屋４戸×２棟） （長屋５戸×２棟） ２.木造平屋建
	延床面積（㎡）	１.７４３．４０㎡　２.１３８．６０㎡
	建築日	１.昭和４５年５月　２.昭和５５年３月
	※　現在，解体工事を行っており，令和７年６月頃に完了し，更地（除草シート敷）となる予定です。	

【位置図】

【拡大図】

※　この図面は，位置的なものを示すものであり，権利関係には使用できません。

【現況写真】

①旧市営花輪団地

②旧市営花輪団地

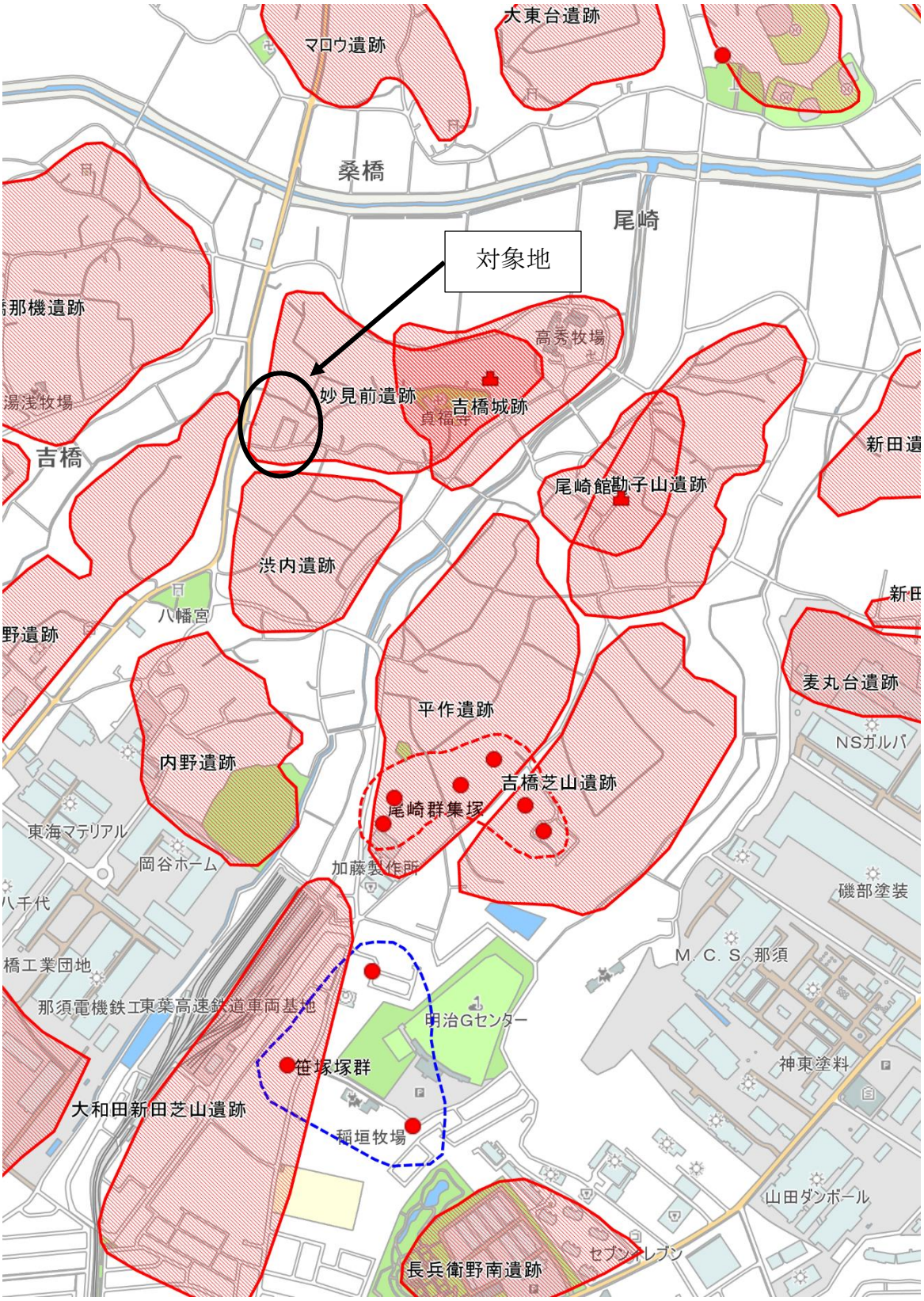
③旧市営花輪団地

④旧市営花輪団地

⑤旧吉橋公会堂

※　上記建物は令和６年１１月から令和７年６月までの期間で解体予定です。

【埋蔵文化財包蔵地】



※　当該地域は，埋蔵文化財包蔵地（妙見前遺跡：ﾐｮｳｹﾝﾏｴ）であり，発掘調査等が必要になる場合があります。（担当部署：文化・スポーツ課）

6　対象地（土地・建物）の基本的な考え方

土地の利活用の可能性をお聞きします。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いと考えております。

当該区域は，市街化調整区域となりますので，具体的な利活用に当たり，用途や接道等の制限がある場合がありますので，必要により担当部署と協議していただく場合があります。

また，当該区域は，埋蔵文化財包蔵地であり，発掘調査等が必要になる場合があります。

7　サウンディングでの対話内容

⑴　土地利活用方式（売却，貸付等）

⑵　土地の利用方法・内容

⑶　地域貢献の内容や地域とのかかわり方

⑷　今後のスケジュール等

⑸　その他活用方法を実現するための課題や市への要望等

8　市場調査の実施について

⑴　質疑受付

令和６年１０月２１日（月）～令和６年１１月５日（火）

※　質疑は文書（任意様式）で電子メールによりご提出ください。メールのタイトルは，「サウンディングに関する質疑」としてください。メール送信後，電話でご連絡ください。

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

⑵　参加受付

令和６年１１月６日（水）～令和６年１１月２２日（金）

「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。メールのタイトルは「サウンディング参加申込」としてください。

「様式２　事前調査概要書」は，対話を円滑に進めるために提出をお願いするものです。差し支えない範囲でご記入ください。

⑶　実施日時

令和６年１１月２５日（月）～令和６年１１月２９日（金）

参加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や上記期間を超えて実施をお願いする場合があります。

⑷　実施場所

八千代市役所

⑸　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差し支えありません。

⑹　実施結果概要の公表

市場調査の実施については，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に確認を行います。

⑺　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　当該調査を基に旧市営花輪団地・旧吉橋公会堂跡地を活用する公募事業が実施される場合，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。

③　本要領の修正等

本要領に修正，変更等があった場合は，市ホームページで公表いたします。

９　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　資産管理班　担当　菅原（内線３３１４）

ＴＥＬ　０４７－４２１－６７２４（直通）

E-mail　sisankanri1@city.yachiyo.chiba.jp