

令和6年12月13日

## 市営真名住宅の利活用に関するサウンディング型市場調査の結果の公表について

茂原市総務部管財課公有財産管理室

### 1. サウンディング型市場調査実施の経緯

「市営真名住宅」は、市営住宅長寿命化計画において、今後用途廃止していく住宅として位置づけられており、用途廃止後の利活用に係る課題解決や今後の事業スキームの検討に生かすことを目的に、事業者の皆さまから活用内容や事業手法等についての意見を聴取するため、実施しました。

<対象物件について>

#### ○土地

所 在	地 番	地目（公簿）	地積（公簿）
茂原市真名	227 番 他	宅地、田、畑、山林、原野	約 56,000 m <sup>2</sup>

#### ○建物等

名 称	構 造 等	建 築 年	延べ床面積
・市営住宅	鉄筋コンクリート造平屋建（20棟）	昭和45年	2,947.67 m <sup>2</sup>
	鉄筋コンクリート造二階建（52棟）	昭和46～50年	8,897.84 m <sup>2</sup>
	鉄筋コンクリート造四階建（1棟）	昭和50年	892.30 m <sup>2</sup>
・集会所	鉄筋コンクリート造平屋建	昭和49年	36.52 m <sup>2</sup>
・物置	コンクリートブロック造平屋建（2棟）	昭和50年	60.48 m <sup>2</sup>

### 2. 実施スケジュール

日 程	内 容
令和6年9月30日(月)～10月28日(月)	サウンディング参加申込受付
令和6年11月5日(火)～11月7日(木)	現地見学会
令和6年11月25日(月)～11月29日(金)	対話式調査の実施

### 3. サウンディングの参加者

不動産業：1者  
NPO法人(工事監査等)：1者  
合計：2者

### 4. サウンディング結果の概要

#### ・事業者A

提案者の業種	不動産業
提案の内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・圏央道からの距離と土地の広さを活かし、再生エネルギー型の工業団地とする。</li><li>・原状の建物については、工業団地の部分や消費エネルギーに応じて設置する太陽光パネルの設置部分のみ解体する。</li></ul>
事業方式	土地建物売買契約

#### ・事業者B

提案者の業種	NPO法人(工事監査等)
提案の内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・建物は壊さずに躯体を活かし改修し、大地震に伴う津波対応の仮設住宅として利用する。防災におけるフェーズフリーとしても使えるようにする。</li><li>・公営住宅としての歴史文化資産として国〔所管官庁である建設省(現国土交通省)と厚生省(現厚生労働省)それに文化庁、文部科学省〕に再生を依頼し整備する。整備後は、近隣市町村の仮設住宅や合宿の宿舎、公営住宅団地の体験宿泊の場所として活用する。</li><li>・二世帯住宅や高齢者の居住地として利用も可能である。</li></ul>
事業方式	茂原市営住宅として管理する。まちづくり公社を立ち上げ管理する方法もある。

### 5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、様々な事業内容及び事業方式をご提案いただきました。

引き続き事業者の皆様の意見を受け付けるとともに、活用方法や事業手法の整理・検討を進めてまいります。