

# 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実施要領

## 1 調査の目的

「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付けられており、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活かすことを目的に、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、サウンディング型市場調査を実施します。

## 2 対象物件 ※詳細は物件調書をご覧ください

### (1)市営真名住宅

#### ①土地

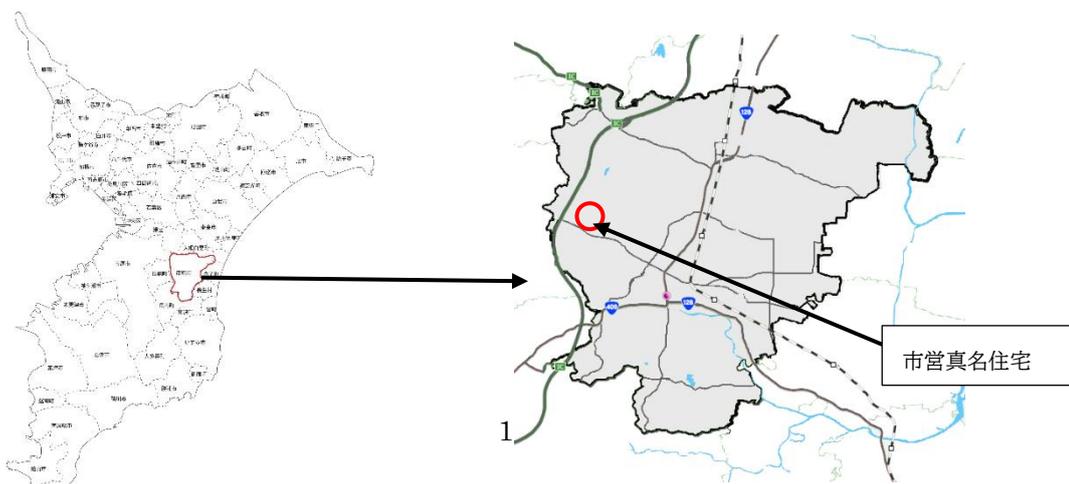
所在	地番	地目(公簿)	地積(公簿)
茂原市真名	227 番 他	宅地、田、畑、山林、原野	約 56,000 ㎡

法令の制限	
都市計画区域区分	都市計画区域内非線引
用途地域	無指定
指定建ぺい率	60%
容積率	200%

#### ②建物等

名称	構造等	建築年	延床面積
・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 ㎡
	鉄筋コンクリート造二階建(52 棟)	昭和 46～50 年	8,897.84 ㎡
	鉄筋コンクリート造四階建( 1 棟)	昭和 50 年	892.30 ㎡
・集会所	鉄筋コンクリート造平屋建	昭和 49 年	36.52 ㎡
・物置	コンクリートブロック造平屋建(2 棟)	昭和 50 年	60.48 ㎡

### 位置図



### 3 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
令和6年12月中旬(予定)	調査結果の公表

### 4 サウンディング調査の内容

- (1)対象不動産において実施する事業の内容
- (2)希望する事業方式
- (3)具体的な活用方法とその事業スキーム
- (4)その他、アイデアを実現化するための要望など

### 5 サウンディング調査の実施

#### (1)サウンディング調査の対象者

民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主とします。法人の規模や営利、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事業者を1者選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する事業者は、今回の調査に参加することはできません。

- 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会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等に基づく更生又は再生手続きを行っている者。
- ③茂原市暴力団排除条例(平成24年3月19日茂原市条例第1号)に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等である者、並びに暴力団経営支配法人である者。また、応募者又はその役員が、暴力団、暴力団員又は暴力団員等並びに暴力団経営支配法人等と密接な関係を有している者。
- ④無差別大量殺人行為を行った団体の規則に関する法律(平成11年法律第147号)第5条に規定する観察処分の対象となっている団体と密接な関係を有している者。

## (2)事業者の取扱い

- ①調査は、参加事業者のノウハウ(アイデア)保護のため、個別に非公開で実施します。
- ②本サウンディングの内容は、今後行う対象物件の利活用検討の参考といたします。双方の発言・説明とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束等するものではないことに御留意ください。
- ③当該土地・建物等に関する事業者公募が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

## (3)参加費用

参加費用(書類代等)は参加事業者の負担とします。

## 6 調査の進め方

### (1)参加希望受付

参加を希望される事業者は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、電子メール又はFAXで申込期間内にご提出ください。

- ①申込期間:令和6年9月30日(月)~10月28日(月)
- ②提出先:茂原市総務部管財課公有財産管理室

### (2)対話式調査の実施

エントリーシートの受付後、日程を調整の上、実施日時及び場所をご連絡します。なお、都合により、ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

日時:令和6年11月25日(月)~11月29日(金)

会場:茂原市役所(茂原市道表1番地)

※時間は、1事業者30~60分を目安に実施します。

参加人数は、1事業者につき3名までとさせていただきます。

### (3)現地見学会

現地施設等の見学を希望される場合は、事前にエントリーシートにて申込みしてください。日程を調整の上、個別に連絡します。なお、現地見学会に参加しなくても対話への参加は可能です。

日時:令和6年11月5日(火)~11月7日(金) 10時00分~16時00分

会場:市営真名住宅(茂原市真名227番他)

※現地まで送迎はありませんので、各自参集してください。

#### (4)調査結果の公表

結果概要を市公式ウェブサイトで公表します。

- ・本サウンディングの実施結果の概要等を公表する際は、事前に各参加事業者に内容をご確認いただきます。
- ・参加事業者の名称は公表しません。

### 7 サウンディングに使用する資料の提出について

- ①サウンディングに必要な資料については、当日 5 部ご持参願います。
- ②提出いただいた資料については、データでの提出をお願いする場合がありますが、その際にご協力ください。

### 8 問い合わせ先・申込先

〒297-8511

千葉県茂原市道表1番地

茂原市総務部管財課公有財産管理室

電 話 0475-20-1520    F A X 0475-20-1602

メール kouyuuzaisan@city.mobara.chiba.jp