

遊休財産活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 サウンディング調査の目的

八潮市では、施設の統廃合、廃止及び解体等により、遊休財産となった土地、建物（以下、「対象地」という。）があり、対象地の有効活用を図りたいと考えております。

今後の売却や貸付等を含めた方針を決定するため、法人又は法人のグループ（以下、「民間事業者」という。）の皆さまとのサウンディング（対話）を通じて対象地の市場性を把握することを目的にサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を行います。

2 対象地

番号	物件名、所在地	既存施設（延床面積・階数・棟数）	土地面積	用途地域	調査目的
1	鶴ヶ曽根住宅 八潮市鶴ヶ曽根 1555-1	157.35 ㎡・平屋・2 棟、 256.48 ㎡・2 階・2 棟	2,524 ㎡	第一種中高層 住居専用地域	建物付 売却、 貸地等
2	旧保健センター 八潮市八潮八丁目 10-1	1,798.70 ㎡・2 階・1 棟、 366.08 ㎡・平屋・1 棟、 防災無線有	4,525 ㎡	第一種中高層 住居専用地域	建物付 売却、 貸地等
3	大曽根教職員住宅 八潮市大曽根 122	454.51 ㎡・4 階・2 棟、 防災無線有	1,500 ㎡	第一種中高層 住居専用地域	建物付 売却、 貸地等
4	文化スポーツセンター 八潮市八潮三丁目 31 番 地	4,636.53 ㎡・3 階・1 棟	4,012 ㎡	第一種中高層 住居専用地域	建物付 売却、 貸地等

3 サウンディングの参加要件

本市の市有地利活用に関心のある事業者で、次のいずれかに該当する者は除きます。

- (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）または破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき手続き開始の申し立てをしている者。
- (3) 政治団体（政治資金規正法（昭和 23 年法律第 194 号）第 3 条第 1 項に規定する政治団体をいう。）または、宗教団体（宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 2 条に規定する宗教団体をいう。）及びその団体に係る活動を主たる目的としている者。
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主幹者またはその他の構

成員に該当する者。

- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第3条又は第4条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者。
- (6) 八潮市暴力団排除条例（平成25年条例第8号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び第3号に規定する暴力団関係者（以下、「暴力団員等」という。）に該当する者。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- (7) 八潮市建設工事等の契約に係る指名停止等に関する基準に基づく指名停止措置を受けている者。
- (8) 法人税、消費税及び地方消費税または市税を滞納している者。

4 実施スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和8年7月7日（火）
現地見学申込み	令和8年7月28日（火）まで
現地見学会	令和8年8月4日（火）から 令和8年8月6日（木）まで
調査票の提出	令和8年9月18日（金）まで
対話の実施 ※随時実施	令和8年9月24日（木）から 令和8年10月2日（金）まで
対話結果の公表	令和8年12月中予定

5 サウンディング調査の手続き

(1) 現地見学会の申込み・開催

サウンディングに関心のある民間事業者を対象に現地見学会を開催します。参加は任意とし、現地見学会不参加でもサウンディングへの参加は可能とします。

1) 現地見学会の申込み

「様式1 サウンディングの参加申込書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディングの参加申込書の提出】として、電子メールにて担当課へ御提出ください。

※送信後、電子メールが到着しているか確認のご連絡をお願いします。

①現地見学会受付期限

令和8年7月28日（火）17時まで

②申込先

「7 問い合わせ先」を参照ください。

2) 現地見学会開催

各対象地の見学は、15分程度を予定しています。

※各対象地までの送迎はありませんので、各自で参集してください。

① 日時

令和8年8月4日（火）から令和8年8月6日（木）まで
各日9時から16時まで

② 集合場所

八潮市役所 西側入口

③ 周回ルート

対象地 1→2→3→4

④ 事業者の参加人数

各民間事業者、最大3名までの参加とします。

（2）調査票の提出

サウンディングに参加したい事業者は、「様式2 サウンディング調査票」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査票の提出】として、電子メールにて担当課へ御提出ください。

※送信後、電子メールが到着しているか確認のご連絡をお願いします。

1) 調査票受付期限

令和8年9月18日（金）17時まで

2) 提出先

「7 問い合わせ先」を参照ください。

（3）調査項目

1) 本調査への参加理由について

2) 対象地及び周辺地域のポテンシャルについて

3) 対象地の利活用に関するアイデア

4) 対象地の想定する事業手法（賃貸・買受等）・事業期間・事業採算性・事業条件

5) 貴社の関連事業実績について

6) 市民や地域住民への波及効果

7) その他、市・対象地へのご要望・課題等

（4）サウンディングの実施

1) 日時

令和8年9月24日（木）～令和8年10月2日（金）（土日祝日を除く）
9時から17時まで（12時から13時までを除く）

2) 場所

八潮市役所内、会議室 ※決定次第、別途ご連絡します。

3) 対話時間

30分～60分（市からの質問時間を含みます。）

4) 出席者

各民間事業者、最大3名までの参加とします。

5) 使用機器等

プロジェクター、スクリーン、HDMI ケーブルを使用する場合は、担当課で用意しますので事前にご連絡ください。その他機器は、民間事業者で用意してください。

(5) サウンディング実施結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、令和8年12月中に概要の公表を予定しています。なお、御提出いただいた提案については、本事業の調査・検討にのみ利用し、参加事業者の名称及び事業ノウハウ等の具体的な提案内容は公表いたしません。

6 留意事項

- (1) サウンディング参加に関する全ての書類作成および提出に係る費用は、参加者の負担とします。
- (2) 資料を提出された場合、その著作権は作成者に帰属しますが、返却はいたしません。
- (3) 提出資料を事業立案以外の目的での使用や外部に情報を漏らすことはありません。
- (4) 対話にあたって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (5) 対象地に関する公募等が実施される際には、対話に不参加でも応募することは可能です。また、サウンディング型市場調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- (6) 本サウンディング調査終了後も、必要に応じて個別対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7 問い合わせ先

担 当 課：八潮市企画財政部アセットマネジメント推進課資産活用担当

所 在 地：埼玉県八潮市中央一丁目2番地1

電 話：048-996-2111（内線 855）

Eメール：asset@city.yashio.lg.jp