

旧市営岡崎住宅跡地の利活用に向けた サウンディング型市場調査【実施要領】

平塚市では、当該土地の行政目的での利活用の予定がないことから、**民間事業者への売却を検討**しています。その売却方法等の決定に先立ち、民間事業者の意見を伺う「サウンディング型市場調査」を実施し、方針決定の参考としたいと考えていますので、是非ご参加くださいますようお願いいたします。

1 調査の背景と目的

本調査の対象である旧市営岡崎住宅跡地は、敷地が広大（約 16,700 m²）であること、また公道で複数の画地に分割されていることや、傾斜面が存在することから、売却にあたっては面積や形状、売却方法など様々な条件を調査・検討する必要があります。

このため、本調査にて民間事業者の「**土地購入の意向**」、「**適正な売却面積・形状**」、「**購入した場合の土地の利活用方法**」について、ご意見を頂き、まちづくりの視点も取り入れながら、今後の売却に向けた参考にしたいと考えています。

2 対象物件の概要

(1) 土地の変遷

当該跡地は、昭和 40 年代に実施された区画整理事業によって造成された用地であり、岡崎地区の高台に位置しています。建物は同時期に建設し、市営住宅として使用しておりましたが、用途が廃止されたため建物の解体に着手し、令和 3 年には全ての建物の解体が終了して、現在は更地となっています。

(2) 土地の概要

合計の面積は約 16,700 m²となっていますが、区画内には公道があるため、それぞれ 2,000 m²から 4,000 m²程度の 5 つの区画に分かれています。なお、敷地北側には傾斜面が存在します。

地番	岡崎 3378,3379,3380,3384,3385,3387	
面積（登記）	16,679.21 m ²	
地目（登記）	宅地・公園	
現況	更地（建物解体済み）	
都市計画による制限	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%

	高度地区指定	第1種高度地区(12m)
	防火指定	準防火地域
	その他指定	埋蔵文化財包蔵地
接面道路の幅員		約4m～8m(区画による)
交通アクセス		神奈中バス「稲荷坂」バス停から徒歩5分 小田急線「伊勢原駅」から直線2.5km JR東海道線「平塚駅」から直線6.5km

(3) 該当地番の面積等

	所在	地番	登記地目	地積(㎡)
1	平塚市岡崎字上ノ入	3378	公園	2,131
2	平塚市岡崎字上ノ入	3379	宅地	2,143.27
3	平塚市岡崎字上ノ入	3380	宅地	2,340.11
4	平塚市岡崎字上ノ入	3384	宅地	2,282.24
5	平塚市岡崎字上ノ入	3385	宅地	3,887.01
6	平塚市岡崎字上ノ入	3387	宅地	3,895.53
				16,679.21

3 スケジュール

項目	5月	6月	7月	8月	9月	
実施要領の配布	5/25	→			8/10	
質問の受付及び対応	5/25	→ 随時受付・回答				8/31
サウンディング 参加申込期間	5/25	→			8/10	
個別対話の実施		6/1	→			8/31
調査結果の概要公表					→	

4 サウンディング参加対象者

参加対象者は、本調査に関心のある民間事業者（または法人グループ）です。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

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
参加申込書提出時点で(競争入札参加資格審査要綱等)に基づく指名停止を受けている者
会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)及び民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続き中の者
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 2 条第 2 号に規定する暴力団又は平塚市暴力団排除条例第 2 条第 1 号から第 3 号までに該当する者
市税等を滞納している者
国税(法人税又は所得税及び消費税(地方消費税)を含む)をいう。)及び地方税を滞納している者

5 サウンディングの内容及び申し込み

(1) サウンディング項目

- (ア) 売却面積、敷地の形状
- (イ) 利活用目的
- (ウ) 事業手法(自己所有等)
- (エ) その他、事業実施に当たって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

(2) サウンディング参加申し込み

- (ア) 申込期間：令和 4 年 5 月 25 日(水)～ 8 月 10 日(水) 17 時まで
- (イ) 申込方法：電子メールでお申し込みください。(shisan@city.hiratsuka.kanagawa.jp)
件名は「旧市営岡崎住宅跡地利活用に係るサウンディング参加申込」
- (ウ) 提出資料：【別紙 1】参加申込書、【別紙 2】対話シート
必要に応じて別紙資料を作成し、それに基づく説明も可能です。

(3) 個別対話の実施

参加申込の受付後、幅広く意見交換を行う場として、個別対話を行います。なお、実施日時については、直接、ご担当者様と調整させていただきます。なお、対話に参加できる人数は 1 事業者 3 名までとします。

- (ア) 実施日時：令和 4 年 6 月 1 日(水)から 8 月 31 日(水)(個別に日時調整)
- (イ) 所要時間：1 事業者につき 30 分～ 1 時間程度

(ウ)場 所：平塚市役所本館又はオンライン

オンラインの場合は「Webex Meetings」を使用する予定です。

(エ)そ の 他：当日は、対話シートに基づき、参加事業者から利活用に関する意見をいただき、その後、双方で意見交換を行う流れを想定しています。また、個別対話は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。個別対話の実施に際して、特に任意資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計5部持参してください。

6 サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、市ウェブで概要の公表を予定しています。ただし、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては事前に参加事業者に内容を確認します。

7 提案に当たっての留意事項

- (1) 本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。
- (2) 本調査の対象案件について入札又は公募などが実施される場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- (3) 本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（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します。

8 添付資料

- (1)【別紙1】参加申込書
- (2)【別紙2】対話シート
- (3)【参考資料】公函

9 問合せ先（質問等）

本調査について質問がある場合には、電話又は電子メールで御連絡ください。質問を受付後、随時個別に回答いたします。

〒254-8686

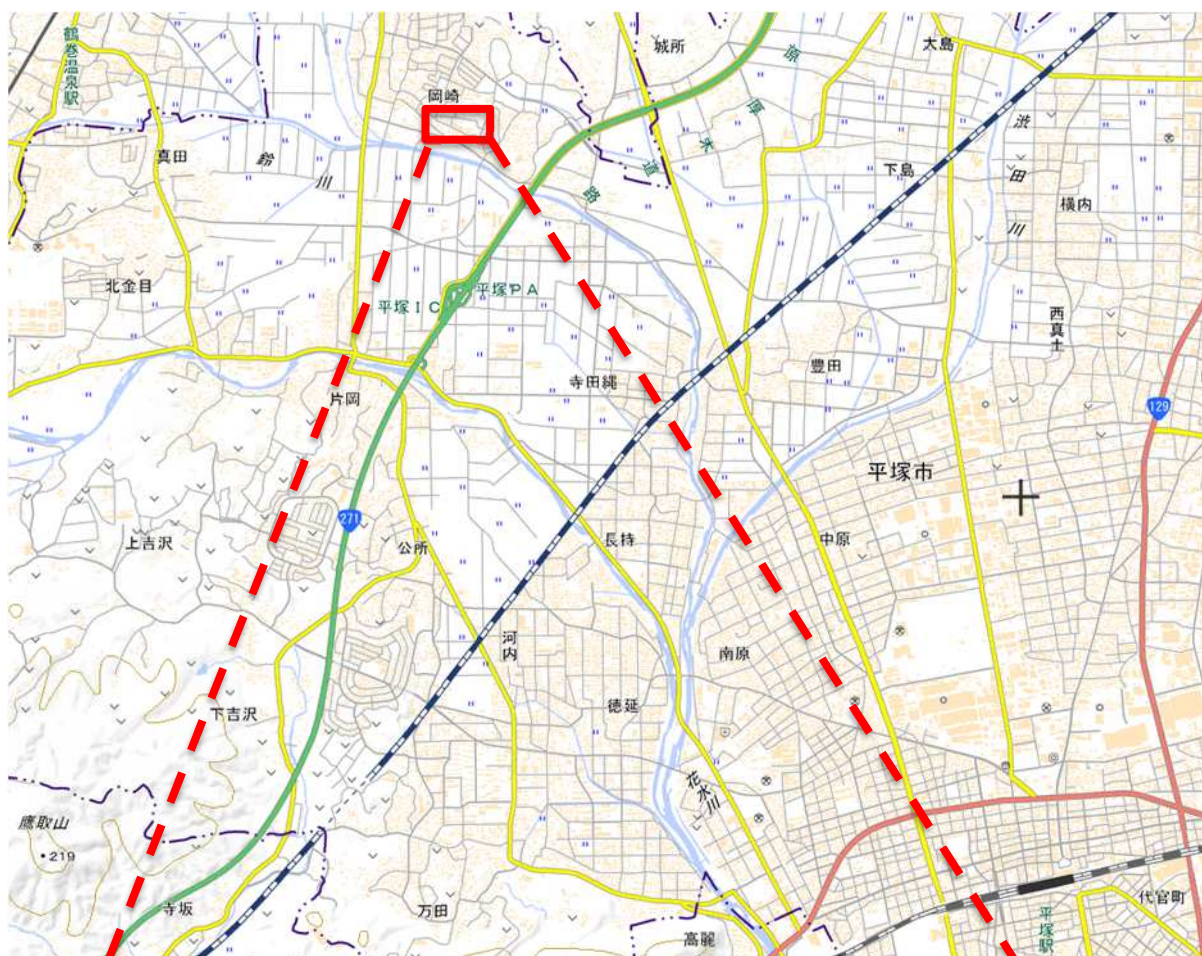
神奈川県平塚市浅間町9番1号

平塚市 企画政策部 資産経営課 施設再編保全担当

電話 0463-21-8763（直通）

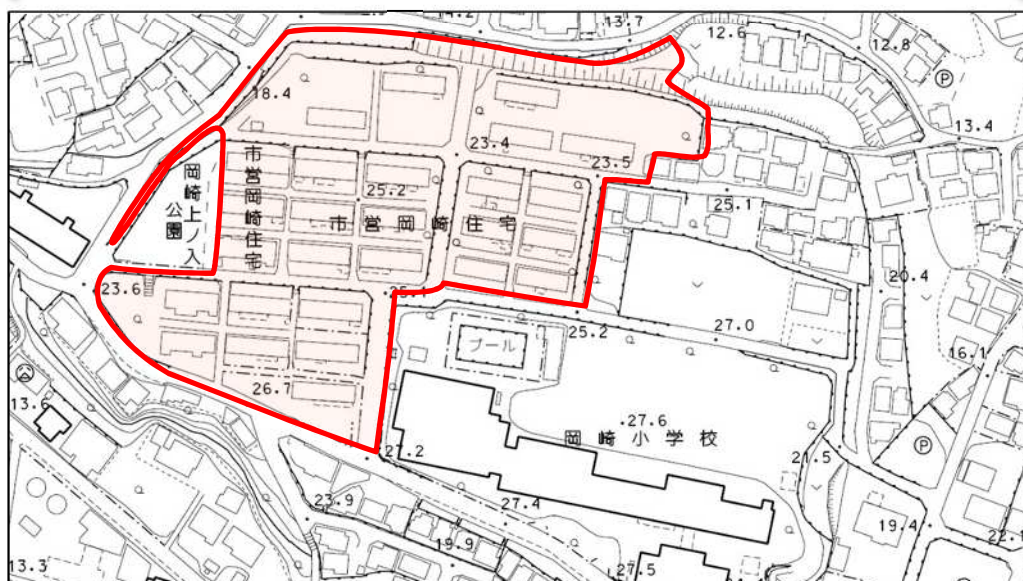
電子メール shisan@city.hiratsuka.kanagawa.jp

10 位置図



出典：国土地理院ウェブサイト

【拡大図】



赤色の敷地境界線はあくまでも概略であり、正確な境界を示しているものではありません。また、敷地境界線で囲んだ部分に公道が含まれておりますが、実際には公道は売却の対象外です。

11 現地写真

