

中鶴市営住宅跡地活用に関するサウンディング型市場調査
結果報告書

1. 調査の目的

対象用地を含む中鶴地区では、国の補助事業である地域居住機能再生推進事業を活用して公的賃貸住宅団地を更新するとともに子育て支援施設や福祉施設等を整備し地域の居住機能を再生することを目指して、整備を行っています。周辺にはスーパーマーケットやコンビニ等の生活利便施設があり、また、市営住宅や県営住宅の建替が進んでいることもあり、良い住環境が整ってきている状況です。

本調査は、民間事業者の皆様との対話を通じて、対象用地の活用可能性をお伺いすることで、今後の公募に向けた諸条件を整理するために実施いたしました。

2. 対象用地の概要

対象用地	中鶴市営住宅跡地
所在地	中間市中鶴三丁目 1660 番 3
土地の面積	11,735.81 m ²
既存建物の概要	解体済み(旧市営住宅)
土地の権利状況	中間市
都市計画等による制限	第1種中高層住居専用地域(建ぺい率:60% 容積率:200%)
土地の現況	建物は全て解体され、対象用地全体が更地となっています。 対象用地内に複数の電柱が残置されており、開発及び周辺歩道の整備にあわせて移設申請を行う予定です。
その他	①国の地域居住機能再生推進事業を活用していることから、対象用地の活用に当たっては、 <u>子育て支援施設や福祉施設等(※)</u> を一部整備していただくことが条件となります。 ※具体的な提案や相談をいただきましたら、対象となる施設であるかを県に確認いたします。 ※面積の条件はないため、事業に必要な面積で構いません。 ②提案内容等を参考に、売却・賃貸借等の方針を柔軟に決定していきます。また、対象用地全体を活用する必要はありません。 事業に必要な一部の土地のみを活用することも可能です。

3. 実施スケジュール

サウンディング参加申込期間	令和8年2月9日(月)～3月6日(金)
サウンディング実施期間	令和8年3月9日(月)～3月25日(水)

4. 参加者

5者

5. 結果の概要

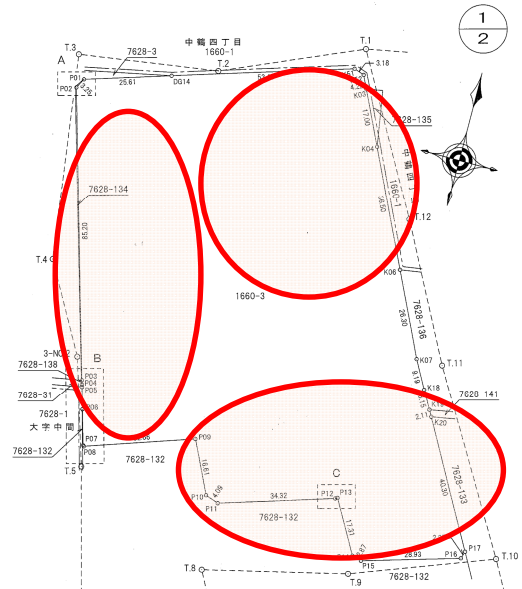
(1)事業内容について

No.	事業者区分	想定している事業内容	売却/定期借地
1	市内事業者	障がい者支援事業	売却
2	市外事業者	(PPP 専門家の視点から活用に向けた アドバイスをいただきました)	その他
3	市内事業者	高齢者等支援事業	その他
4	市内事業者	障がい者支援事業	売却
5	市外事業者	介護福祉事業	売却

(2)土地活用について

想定している敷地面積	事業者数
対象用地全体 (11,735.81 m ²)	0
対象用地の一部 (5,000 m ² 以上)	0
対象用地の一部 (3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満)	0
対象用地の一部 (1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満)	3
その他	2

〈活用エリア案〉



6. 今後について

本サウンディングでの提案内容を参考に公募条件等を整理し、速やかに公募を実施できるよう準備を進めてまいります。ご協力いただきありがとうございました。