

# 神立駅西口市有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

かすみがうら市では、神立駅西口にある市有地の利活用を検討しています。今回、サウンディング型市場調査として、企業をはじめとする民間事業者の皆様へ、市有地の活用、そのアイデア等をお聞きする「対話」を実施し、地域のニーズに対応する利活用の可能性を調査します。

## ※サウンディング型市場調査とは

市有地等の活用の検討段階で、その活用方法について、民間事業者の皆様から広くご意見・ご提案いただく「対話」を通して、利活用の可能性を確認する調査。

## 1 サウンディング（対話）の申込み方法及び概要等

### ① サウンディング（対話）の参加申込

いばらき電子申請・届け出サービスによりお申し込みください。

申込期間 令和8年1月15日（木）午前9時から

令和8年1月29日（木）午後5時まで

対 象 者 民間事業者

申 込 先 かすみがうら市 総務企画部 経営企画課

申込方法 いばらき電子申請・届け出サービス

### ② 現地見学会の開催

サウンディング（対話）実施前に、現地見学会を開催します。

日 時 令和8年2月3日（火） 午後2時から

場 所 かすみがうら市稲吉南二丁目2625番3他の市有地

※ 現地見学会に参加されない場合でも対話への参加は可能です

### ③ サウンディング（対話）の実施方法

日 時 令和8年2月10日（火）から令和8年2月18日（水）

会 場 かすみがうら市役所千代田庁舎

対 象 者 市有地の活用事業に申込があった民間事業者

実施方法 ・直接対話（1団体あたり1時間以内で実施予定）

・事前に「事前ヒアリングシート」を提出いただき、シートを活用して対話を行います

・アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います

※ 上記日程で都合がつかない場合は調整いたします

### ④ サウンディング（対話）資料の提出

可能な範囲で「事前ヒアリングシート」（様式1）を記入し、Eメールへ添付の上、ご提

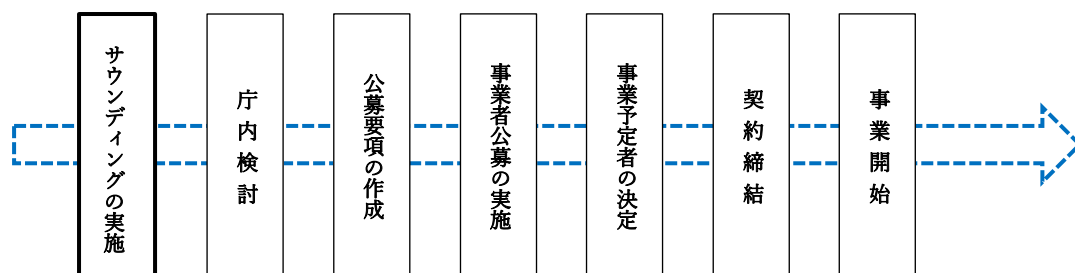
出ください。

申込期間 対話実施日の3営業日前まで

提出先 かすみがうら市 総務企画部 経営企画課

提出方法 申込受付後、申込アドレスに提出先Eメールをお知らせしますので、そちらに【事前ヒアリングシート提出】と記載し提出ください

#### 《参考》 サウンディングの位置づけ



#### 《参考》 スケジュール一覧

サウンディング（対話）の公表	令和7年12月25日（木）
サウンディング（対話）の受付	令和8年1月15日（木） 午前9時から 令和8年1月29日（木） 午後5時まで
現地見学会	令和8年2月 3日（火） 午後2時から
サウンディング（対話）の期間	令和8年2月10日（火）から 令和8年2月18日（水）まで

## 2 対象地の基本情報

概要は次のとおりです。

#### 【土地の状況】

所 在	かすみがうら市稲吉南二丁目 2625 番 3 かすみがうら市稲吉南二丁目 2625 番 154 かすみがうら市稲吉南二丁目 2625 番 155
地目・地籍	2625 番 3 宅地・12,366.12 m <sup>2</sup> （公募） 2625 番 154 宅地・ 8,000.00 m <sup>2</sup> （公募） 2625 番 155 宅地・ 8,000.00 m <sup>2</sup> （公募）
都市計画による制限	第二種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
交通アクセス	JR 神立駅から徒歩 15 分

## 3 利活用の基本的な考え方

第二種住居地域の用途を最大限活かすと伴に、定住人口の増加につながる、商業機能・宿

泊機能・医療機能・住居機能、またはその複合施設など、民間の活力を活かした都市機能の充実と地域の賑わいを生み出す事業提案を求めています。

価格について、今後実施する不動産鑑定等を基に算出するため、現時点でお示しすることができません。不動産鑑定等については、公募時の土地利用条件を踏まえて実施を検討します。

## 4 留意事項

### (1) 参加の扱い

サウンディング（対話）への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し、優位性を持つものではありません。

### (2) 対話内容の扱い

対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点のものとして、何ら双方を拘束するものではありません。

### (3) サウンディング（対話）に関する費用及び説明資料の提出

ア サウンディング（対話）への参加に要する費用は、参加いただいた民間事業者のご負担とさせていただきます。

イ 資料説明の提出は求めませんが、必要と考えられる場合はご持参ください。

### (4) 追加のサウンディング（対話）への協力

必要に応じて、追加サウンディング（対話）を実施させていただきことがありますので、ご協力をお願いします。

### (5) 実施結果の公表

ア 結果については、個別の実施結果について公表はいたしません。概要（参加社数や提案機能等など）をホームページ等で公表します。

イ 参加された民間事業者等の名称は公表しません。

ウ 公表にあたっては、参加された民間事業者にあらかじめ内容の確認を行います。

### (6) 参加除外条件

かすみがうら市暴力団排除条例（平成 23 年 3 月かすみがうら市条例第 9 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、同条第 3 号に規定する暴力団員等に該当する場合は、サウンディング（対話）に参加することができません。

## 5 担当及び連絡先

担 当 かすみがうら市総務企画部経営企画課 樽見、栗原

所 在 かすみがうら市上土田 461（千代田庁舎）

電話番号 0299 - 59 - 2111

【位置図 (JR 神立駅から)】



【参考図】 ※ 参考図のため実際の公図とは異なります。

