

神立駅西口市有地の民間活用に向けた進捗について

1. サウンディング型市場調査の結果について

神立駅西口市有地の利活用の検討にあたり、「神立駅西口市有地に向けたサウンディング型市場調査（対話）」を実施し、民間事業者10社より、市有地の活用方法など利活用の可能性について調査いたしました。

① 実施期間 令和8年2月10日から18日

② 参加事業者 10社

③ 主な意見

- ・28,000㎡すべての土地利用を希望
- ・スーパーマーケットやホームセンターを核とした複合型商業施設として活用可能
- ・複合施設としては、飲食店・カフェ、ドラッグストアー、クリニック等との組み合わせが可能
- ・複合型商業施設としては、100名から150名の雇用創出が可能
- ・土地の契約形態としては、30年の事業用定期借地を希望
- ・賃料としては、商業系の場合、公示価格の5%から6%が妥当
- ・マンションなど高層住宅としての活用は難しい



方針（案）

- ◇ 第二種住居地域の用途を最大限活かすとともに、地域内事業者との差別化等、住民ニーズに沿った商業機能や、地域内に不足している宿泊機能（ビジネスホテル）、またはその複合的な施設
- ◇ 契約は10年から30年の事業用定期借地（売買を排除するものではない）
- ◇ 賃料は、公示価格の5%から6%で検討
- ◇ 地域貢献や市民ニーズに沿った事業提案を重視

2. 市民アンケートについて

サウンディング型市場調査の結果から、民間事業者からスーパーマーケットやホームセンターを核とした複合型商業施設等の提案がありました。提案内容を元に市民の皆様からご意見を伺う「市有地（神立駅西口）の民間活用に向けた市民アンケート」を実施しています。

① 実施期間 令和8年4月20日から5月20日

② 対象者 全市民（広報誌にアンケート用紙を折り込み）

③ 調査内容 立地を希望する業種の選択や具体的な店舗名を記載するもの

3. プロポーザル要領（案）について

サウンディング型市場調査の結果を踏まえたプロポーザル要領を作成します。

① 対象物件

所在／地目・面積	稲吉南二丁目 2625 番 3／宅地・12,366.12 m ² 稲吉南二丁目 2625 番 154／宅地・8,000.00 m ² 稲吉南二丁目 2625 番 155／宅地・8,000.00 m ²
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	J R 神立駅から徒歩約 15 分
	

- ② 活用方針 第二種住居地域の用途を最大限活かすとともに、地域内事業者との差別化等、住民ニーズに沿った商業機能や、地域内に不足している宿泊機能（ビジネスホテル）、またはその複合的な施設

- ③ 条 件 応募者は、事業用定期借地権設定契約に基づき、更地である敷地上に新たに整備する施設の設計・建設を行い、本事業の契約期間中継続して本施設を管理・運営できる企画力と資本力を有する単独法人又は共同事業者とします。借地権設定契約を原則としておりますが、売買による提案も可能とします。

- ④ 価 格 賃貸借：58,616,560 円／年（下限）
 ※ 1,065,755,650 円（公示価格）× 5.5%
 売 買：1,065,755,650 円（下限）

- ⑤ 設定期間 賃貸借：10 年以上 30 年以内

- ⑥ スケジュール

日程	内容
令和 8 年 6 月 30 日（火）	公募型プロポーザル要領の公表
令和 8 年 7 月 29 日（水）～ 8 月 19 日（水）	応募申込書等の受付開始

令和 8 年 10 月 20 日（火）	提出書類の提出期限
令和 8 年 11 月	プレゼンテーション審査
令和 8 年 12 月	優先交渉権者の決定・公表、議会報告