

片瀬山市民の家再整備用地に関するサウンディング調査実施要領

1 調査の目的

本市では、地域市民の交流施設である片瀬山市民の家について、老朽化に伴う再整備を進めており、令和8年度の供用開始を想定して今年から地域の方々と施設の規模や内容について協議を重ねているところです。

この再整備用地について、現在想定している施設の規模を上回る広さがあることから、民間事業者による活用の可能性について、ご意見を伺うものです。

2 地域市民の家について

別紙3を参照ください。

3 対象用地の概要

所在地	藤沢市片瀬山4丁目3番
面積	再整備用地1, 297㎡
用途地域	第1種低層住宅専用地域
都市計画等による制限	都市計画区域、市街化区域、第1号片瀬山風致地区、宅地造成工事規制区域、建築基準法第22条区域
建ぺい率・容積率	40%・80%
その他	現況:更地、接道:5m幅

4 想定される活用方法

- (1) 土地の活用（土地貸付。再整備用地の半分程度とする。）
- (2) 建物を2階建てとした場合における2階部分の活用（建物貸付）
- (3) 再整備用地全体の活用（建物建設を含む）（PPP/PFI）

5 スケジュール（予定）

内容	日程
実施要領公表	2023年(令和5年)2月6日(月)
質問の受付	2023年(令和5年)2月24日(金)まで
参加申込期限	2023年(令和5年)3月10日(金)まで
意見交換の実施	2023年(令和5年)3月17日(金)、3月20日(月)、3月22日(水)
実施結果の公表	2023年(令和5年)4月中旬(予定)

6 サウンディングの対象者

片瀬山市民の家再整備用地の利活用による事業の実施主体となる意向を有

する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法及び民事再生法に基づく更生・再生手続き中の者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団に該当する者
- (4) 市税等を滞納している者
- (5) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

7 サウンディングの内容

(1) 利活用提案、事業アイデアについて

- ア 利活用の内容
- イ 実施される事業のコンセプト、事業内容
- ウ 対象地の市場性

※ 提案に当たりお願いしたいこと

- ・土地の売却は想定しておりません。売却以外での活用方法を提案してください。
- ・建築物を建築する場合は、第一種低層住居専用地域で建築可能な用途としてください。

(2) 事業の運営体制について

- ア 事業方式
- イ 運営体制

(3) 事業化した場合の課題や条件について

(4) 地域への波及効果、貢献について

- ア 片瀬山市民の家との連携の可能性について

(5) その他本事業への意見や藤沢市への要望等

8 サウンディングの手続き

(1) 質問の受付

サウンディングに関する質問がある場合は、次のとおり「質問シート」をご提出ください。

ア 受付期間

2023年（令和5年）2月24日（金）まで

イ 提出方法

「質問シート」をメールに添付し、件名を【片瀬山市民の家サウンディング質問】として「11 問い合わせ先」のアドレスにご提出ください。

ウ 回答

回答はメールで返信するほか、問い合わせが多い質問については、市のホームページに掲載します。なお、質問者は公表しません。

(2) 参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合は、次のとおり「エントリーシート兼提案書」をご提出ください。

ア 申込期限

2023年（令和5年）3月10日（金）まで

イ 申込方法

「エントリーシート兼提案書」をメールに添付し、件名を【片瀬山市民の家サウンディングエントリー】として「11 問い合わせ先」のアドレスにご提出ください。

(3) 意見交換の実施

次の期間で提案者と個別に行います。

実施日程については、「エントリーシート兼提案書」に記入していただいた希望日時をもとに調整させていただき、電子メールでご連絡します。

ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

ア 実施期間

2023年（令和5年）3月17日（金）、3月20日（月）、3月22日（水）

イ 会場

藤沢市役所本庁舎7階7-3会議室

ウ その他

- ・1時間程度を予定しております。
- ・参加人数は5名以内としてください。
- ・発言内容は記録させていただきます。
- ・提案書は返却いたしません。

(4) 結果の公表

意見交換の実施結果は、概要を市のホームページ等で公表する予定です。なお、参加事業者の名称は非公表とするほか、公表内容は事前に参加事業者へ確認します。

9 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

本調査への参加実績は、今後の事業公募等における加点評価等の対象とはしません。

(2) 費用負担

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。

(3) 関連調査への協力

本調査終了後も必要に応じて追加のヒアリング（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。その際は、ご協力をお願いします。

10 様式・別紙参考資料

- 【様式1】質問シート
- 【様式2】エントリーシート兼提案書
- 【別紙1】位置図
- 【別紙2】測量図
- 【別紙3】地域市民の家リーフレット
- 【別紙4】藤沢市概要
- 【別紙5】片瀬地区概要

11 問い合わせ先

事務担当：藤沢市役所 市民自治推進課

担当者：野田・戸村

住所：〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

電話番号：0466-50-3516

Eメール：fj-jiti-s2@city.fujisawa.lg.jp

以上