

入曽地区子育て支援拠点施設等整備事業
第2回 若い世代向け住宅用地の整備に係るサウンディング調査 実施要領

1 名称

入曽地区子育て支援拠点施設等整備事業 第2回 若い世代向け住宅用地の整備に係るサウンディング調査（以下「サウンディング」という。）

2 目的

本市では、入曽地区子育て支援拠点施設等整備基本計画に基づき、入間中学校跡地及び入曽乳児保育所跡地（以下「跡地」という。）の利活用を進めております。

跡地南西には狭山市入曽地域交流センターが令和2年度に、跡地東側に狭山市いりそ次世代支援センター及び公共広場が令和6年1月に開所しました。

今後、残る跡地北西を若い世代向け住宅用地（以下「対象地」という。）として、若い世代の定住促進につながる条件を提案できる民間事業者売却を予定しております。

本サウンディングでは、令和6年5月に実施した第1回目のサウンディング調査結果等を踏まえ、本市からのさらなる質問に対する民間事業者からの意見をいただくこと等を通じ、今後の民間事業者の公募における条件等の検討に活かしていくことを目的として実施します。

3 対象地の概要等

(1) 所在地等

- ア 所在地 埼玉県狭山市大字南入曽428番7他
- イ 面積 2,800㎡程度（今後、変更の可能性があります）

(2) 都市計画等による制限

- ア 用途地域
第1種低層住居専用地域（容積率80%、建ぺい率50%）
- イ 高さ制限
10mまで

(3) アクセス

西武新宿線入曽駅徒歩約10分

(4) 現況

旧入間中学校及び旧入曽乳児保育所の建物は、除却済みです。

対象地の北側には水道管（引込み管を含む）及び蛇口、下水道引込管が残存し、中央には通路及び埋設物（雨水管）、対象地の周囲には木柵・フェンスがあります。

これら通路及び残地物並びにフェンス等は、事業者の負担で撤去いただく予定です。

(5) 民間事業者の選定方法（予定）

若い世代の定住促進につながる企画提案及び価格提案を行うことができる民間事業者を選定するため、二段階一般競争入札により行う予定です。

※二段階一般競争入札とは、売却の対象となる用地に対して、市があらかじめ開発条件等を設定し、購入希望者から土地の利用等に関する企画提案を求めた上で、開発条件等との適合性を審査し、審査通過者により価格競争で落札者を決定する一般競争入札

(6) これまでのサウンディング調査の経緯

ア 令和5年7月

国土交通省が主催する令和5年度官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォームにおけるサウンディングに参加し、対象地の市場性や参画可能性等について意見を受けました。

イ 令和6年5月

若い世代向け住宅用地の整備に係るサウンディング調査（第1回）を通じ、対象地において想定される住宅の種類や「若い世代」として想定する年齢層等について意見を受けました。

詳細は、本市公式ホームページ（下記URL）をご参照ください。

URL : <https://www.city.sayama.saitama.jp/shisei/shisaku/iruma/irisochikukosodate/sound.html>

4 サウンディングの対象者

対象地の整備及び住宅販売等の主体となる意向を有し、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する免許を有する者又は住宅建設事業者を対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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または狭山市暴力団排除条例に該当する者
- (4) 国税及び地方税を滞納している者

5 サウンディング実施方法等

(1) サウンディング項目

ア 対象地内における周辺道路から公共広場への歩行者用の通路の設置可能性について

イ 対象地西側に位置する市道の掘削制限への対応可能性について

(2) 実施方法

別紙「質問・回答シート」を通じた書面での意見聴取を基本とします。

別紙「質問・回答シート」を記入し、以下の提出先まで郵送、電子メール、FAXのいずれかの方法でご提出ください。

ア 質問に対する意見受付期限

令和6年12月6日（金）17時15分まで

イ 提出先

狭山市役所 こども支援部 こども政策課

電話 04-2953-1111（内線1621）

E-mail koseisaku@city.sayama.saitama.jp

住所 〒350-1380 埼玉県狭山市入間川1-23-5

FAX 04-2954-6262（代表）

ウ その他

- ① 参加事業者のノウハウを保護するため、提出された質問・回答シートの公表は予定しておりません。
- ② 提出資料の著作権は、それぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。

(3) 対面によるサウンディングを希望される場合

対面によるサウンディングを希望される方は、別紙「対面によるサウンディング希望申込表」に必要事項を記入し、令和6年11月7日（木）までに、下記申込先まで郵送、電子メール、FAXのいずれかの方法でご提出ください。

参加申込があった担当者あてに、実施日時等をE-Mailにて連絡します。

実施日時は、申込順で調整しますが、ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご承知おきください。

対面によるサウンディングを希望される場合、「質問・回答シート」は当日3部ご持参ください。

ア 申込先

狭山市役所 こども支援部 こども政策課

電話 04-2953-1111（内線1621）

E-mail koseisaku@city.sayama.saitama.jp

住所 〒350-1380 埼玉県狭山市入間川1-23-5

FAX 04-2954-6262（代表）

イ 実施候補日（予定）

令和6年11月12日（火）午前9時から12時までのうち、30分から1時間程度

令和6年11月13日（水）午前9時から12時までのうち、30分から1時間程度

ウ 実施場所

狭山市役所本庁舎 会議室（住所 埼玉県狭山市入間川1-23-5）

エ その他

- ① サウンディングは、参加事業者のノウハウを保護するため、個別に実施します。
- ② サウンディング当日の参加者は、1者あたり3名以内の出席としてください。
- ③ 質問・回答シートを当日3部ご持参ください。
事前調査シート以外の資料提出は求めません。
事前調査シート以外に説明資料を使用する場合は、本市提出分として3部ご持参ください。
- ④ 提出資料の著作権は、それぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。

6 結果公表

サウンディングの実施結果は、令和6年12月以降に概要の公表を予定しています。

参加事業者の名称は、公表しません。

参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者へ内容を確認した上で公表します。

7 留意事項

- (1) サウンディングにおいていただきましたご意見やご提案については、若い世代向け住宅用地の整備等を担う民間事業者の公募条件を検討する際の参考といたしますが、必ず条件に反映されるものではないことにご留意ください。
- (2) サウンディングの内容を以て、対象地の開発行為に関する本市からの許可や手続きの進行等を保証するものではありません。
- (3) サウンディングへの参加は、民間事業者の公募等における評価の対象となりません。
- (4) サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (5) サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いいたします。

8 資料

- (1) 質問・回答シート
- (2) 対面によるサウンディング希望申込表
- (3) 参考資料1 対象地周辺図
- (4) 参考資料2 対象地写真
- (5) 入曽地区子育て支援拠点施設等整備基本計画

9 お問い合わせ先

狭山市役所 こども支援部 こども政策課

電話 04-2953-1111 (内線1621)

E-mail koseisaku@city.sayama.saitama.jp

住所 〒350-1380 埼玉県狭山市入間川1-23-5