令和８年度　愛川町町営原臼住宅跡地の有効活用に係る
サウンディング型市場調査実施要領

１．実施の目的

このサウンディングは、町営原臼住宅跡地の有効活用に向けて、活用を希望する民間事業者の皆様と直接対話することにより、市場性や新たな提案を把握するとともに、資金調達の見通しや開発許可の要否といった事業化にあたっての課題を事前に整理し、実現可能性の高い公募条件を設定するための情報収集を目的として実施するものです。

２．サウンディングの概要

（１）調査名称

「令和８年度愛川町町営原臼住宅跡地の有効活用に係るサウンディング型市場調査」

（２）対象地　※詳細は「物件調書」をご確認ください。

項　目	内　容
所在地	愛川町半原字臼ケ谷３８５１番２、３８５２番１、３８５３番１
地積（実測・合計）	７５８．８２㎡
地目	宅地
用途地域	第一種住居地域（国道４１２号の中心から５５．７５m以内）及び準工業地域
建ぺい率／容積率	６０％／２００％
現況	更地（一部に再生砕石を敷き詰め）。土壌調査及び地耐力調査は未実施。

（３）調査テーマ（対話でお伺いしたい内容）

今回のサウンディングでは、次のテーマについてご意見・ご提案をお伺いします。

①　当該土地の活用アイデアについて

- 活用のコンセプトや、想定される用途、事業手法等、自由な発想でのアイデアをお聞かせください。

②　事業の実現可能性について

- 資金調達（融資）の見通し、開発許可の要否とその場合に想定される対応、建築資材の調達や工期に関する懸念など、事業化にあたって想定される課題についてお聞かせください。

③　土地の引き渡しから事業着手までの期間、また、業務着手から完成（供用開始）の期間について

- 活用方法（用途）に応じて、土地の引渡しから事業着手までにどの程度の期間が必要と考えられるか教えてください。また、業務着手から完成（供用開始）までの期間の見通しについても、併せてお聞かせください。

④　売却価格や貸付価格の条件について

- 想定される売却または貸付価格の水準や、その他売却条件や貸付条件について、ご意見をお聞かせください。

⑤　町への要望、事業化にあたっての課題等について

- その他、町への要望や、事業化を進める上での課題等がありましたら、お聞かせください。

3. サウンディングの流れ

（１）参加申込み

本要領公表日から令和９年１月８日（金）午後５時までに、別紙１「サウンディング参加申込みシート」を管財契約課まで持参、郵送又はメールにて提出してください。メールで提出する場合は、件名を【サウンディング参加申込】としてください。

（２）現地見学

現地の見学を希望される場合は、事前に別紙１「サウンディング参加申込みシート」にてお申込みください。日程を調整の上、個別に対応します。なお、対象地までの送迎はありませんので、各自ご参集ください。

現地は更地であり、危険箇所等が少ないことから、原則として町職員の立会いは行わず、各自でご確認いただく形とします。ただし、立会いをご希望の場合は、事前にご相談ください。

（３）対話の実施

① 参加申込み時の希望日程により設定させていただきますが、他の参加者と重複する場合は、日程を調整させていただきます。実施日時及び場所は、別紙１「サウンディング参加申込みシート」の受領後、電話又はメールでお知らせします。

② 対話にあたっては、別紙２「個別対話シート」に、本実施要領に示した、「調査テーマ」に関するご意見・ご提案の概要をご記入のうえ、令和９年１月８日（金）までに、管財契約課へメール等で提出してください。（作成は任意です。作成が困難な場合は、対話当日の口頭でのご説明でも差し支えありません。）

③ 対話の際、別紙２「個別対話シート」を補足する資料がある場合は、当日ご持参ください。（資料の作成は必須ではありません。）

④ 対話時間は、１時間程度を予定しています。

⑤ 対話に出席する人数は、１事業者（グループ）につき３名以内としてください。

⑥ 必要に応じて、２回目の対話を設定させていただく場合があります。

（４）対話結果の公表

対話の結果については、町公式ホームページにおいて公表します。ただし、参加者独自の技術や手法、固有の権利に係る部分は非公開とさせていただきますので、公表内容の調整、確認作業へのご協力をお願いします。

本調査の予定内容	日　程
実施要領の公表	令和８年１１月１３日（金）
参加申込み受付	実施要領の公表日から令和９年１月８日（金）午後５時まで
現地見学　（申込みに応じ、随時実施）	令和８年１１月１３日（金）から令和８年１２月２８日（月）まで（土日祝日を除く）
対話の実施及び質疑応答	令和９年１月１５日（金）から令和９年１月２２日（金）まで
対話の実施（２回目：必要に応じて）	令和９年１月下旬
実施結果の公表	令和９年２月上旬以降

４．参加条件等

（１）参加資格

① 法人のほか、個人での参加も可能です。法人格を有しない共同事業体等で参加する場合は、代表する事業者を選任してください。

② 本町の競争入札参加資格登録の有無にかかわらず参加できます。ただし、必要に応じて、登記関係の証明書、決算書及び事業実績等の提出をお願いする場合があります。

③ 次のいずれかに該当する方は、参加できません。

ア．風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条に規定する団体又はその構成員

イ．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条に規定する団体又はその構成員

ウ．会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条に規定する更生手続開始の申立てがなされている者（同法第１９９条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）又は、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第１７４条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）

エ．地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項及び第２項の各号のいずれかに該当すると認められる者

オ．住所、又は事業所所在地の都道府県税、市区町村税並びに消費税及び地方消費税の滞納がある方

（２）留意事項

① サウンディングは、公募条件等を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。そのため、その後の事業者公募の内容が、サウンディングで提案された内容を強く反映したものであっても、当該提案を行った事業者が選定されるとは限りません。

② サウンディングへの参加実績は、事業者選定の際に優位性を持つものではありません。対話における双方の発言は、あくまでもサウンディング時点での想定のものとし、何らの約束をするものではありません。

③ 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。

④ サウンディングの実施結果の概要については、町ホームページで公表します。

⑤ 参加事業者の名称は公表しませんが、業種については公表させていただく場合があります。

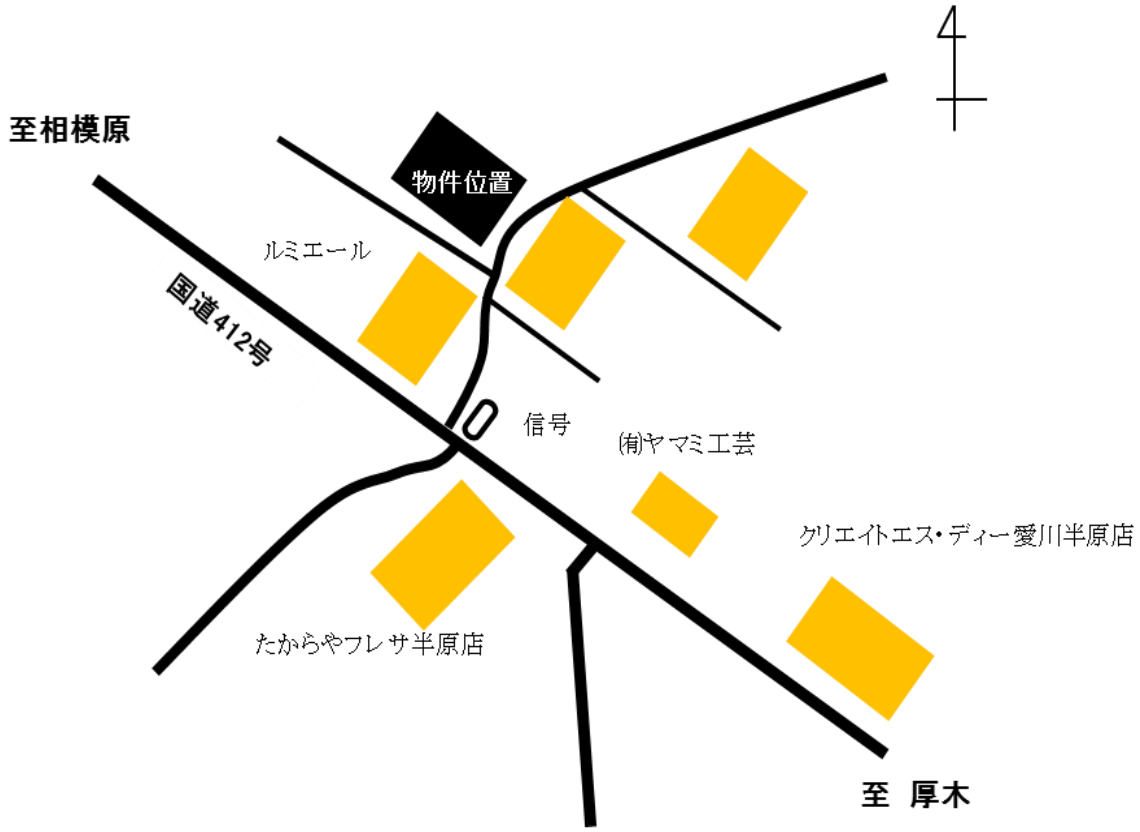
⑥ 参加事業者のノウハウに配慮し、公表前に、参加事業者へ内容の確認を行います。

⑦ 提出いただいた書類等は、返却しません。

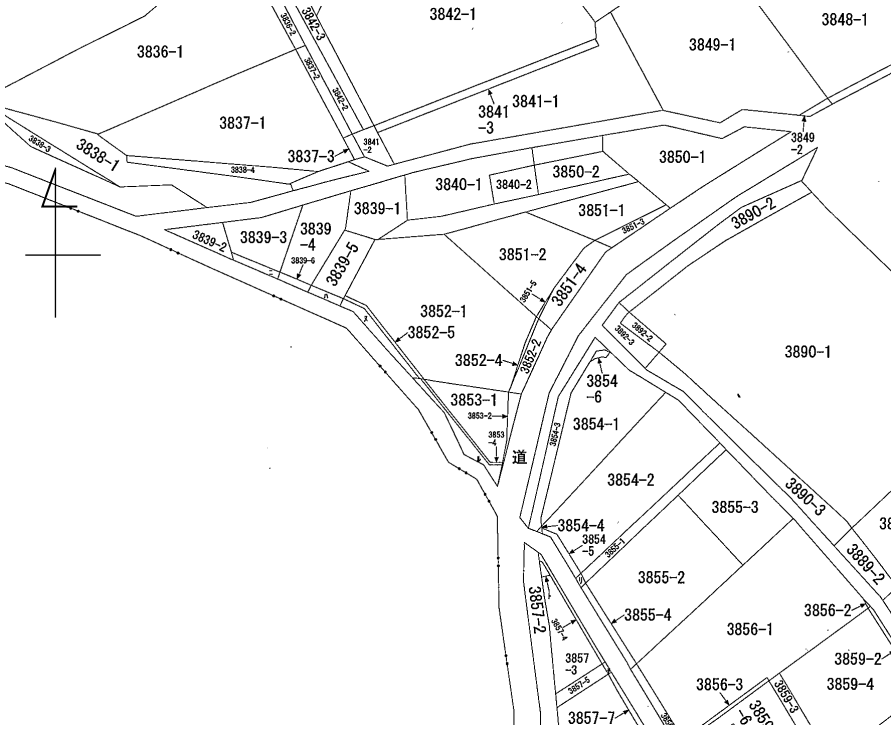
⑧ 提出いただいた書類等は、愛川町情報公開条例に基づく開示請求の対象となる場合があります。

⑨ 提出いただいた書類等に記載された個人情報は、本調査の日程調整及び連絡の目的にのみ使用します。

案　　内　　図



公　図　（　写　し　）



問い合わせ先・書類提出先

- 愛川町　財務部　管財契約課　管財班　（〒243－0392　愛川町角田251－1）
- 電　話：046－285－6926（直通）
- メール：kanzai@town.aikawa.kanagawa.jp