

瀬戸幼稚園跡地利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

瀬戸幼稚園跡地利活用に係る公民連携によるサウンディング型市場調査

2 調査の対象

旧瀬戸幼稚園の土地・建物

(所在地：千葉県印西市瀬戸 1580 敷地面積：6,421.98 m² 区域区分：市街化調整区域)

3 調査の概要

(1) 調査を実施する背景と目的

印西市では、「印西市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設の統廃合等による公共施設保有量の縮減に取り組むこととしており、これらの取り組みにより生じた公共施設の跡地等（土地及び建物）については、平成30年2月に策定した「印西市公共施設跡地等活用方針」（以下「活用方針」という。）に基づき、有効活用を検討することとしています。

本調査の対象である旧瀬戸幼稚園は、令和6年3月に本埜幼稚園との統合により閉園してから施設が未利用となっており、これまで活用方針に基づき、跡地等の有効活用を検討してきましたが、現時点で活用の予定がないことから、市場性の有無や公募に向けた課題等を把握するため、「サウンディング型市場調査」を実施するものです。

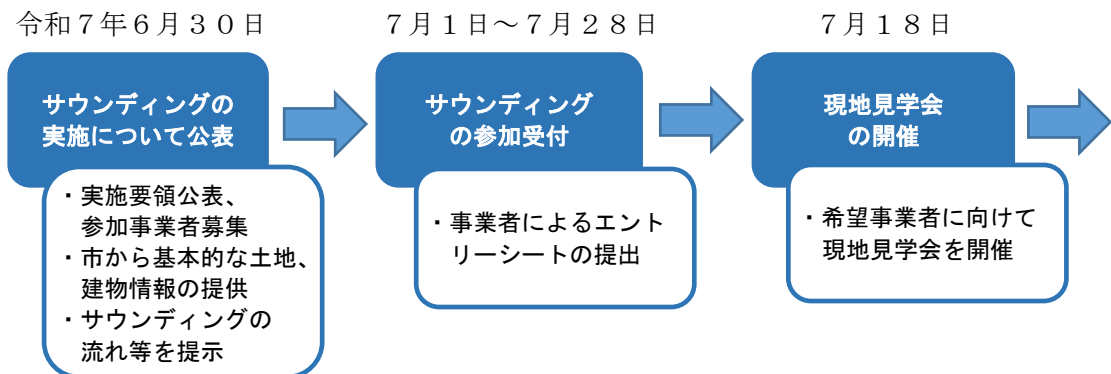
また、本調査の実施により、参加民間事業者にとっても、自らのノウハウと創意工夫を事業に反映し、参入しやすい環境（公募条件）にできる可能性があります。

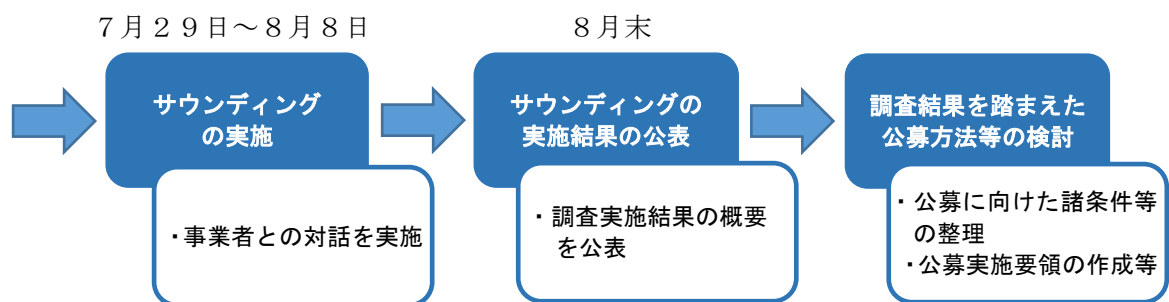
(2) 調査により期待される効果

現在未利用となっている旧瀬戸幼稚園の跡地を有効活用するため、今後公募を実施するにあたり、事前に様々な可能性を調査・把握する期間を設け、市と民間事業者で対話することにより、アイデアレベルの構想から、事業化に向けた具体的な計画へとスムーズに移行することや、利活用をする上での課題をクリアする方策について十分に検討できることが期待されます。

また、地域の状況や行政課題について対話することで、企画の精度が上がるとともに、民間事業者のアイデアやノウハウを生かした利活用提案となることが期待されます。

(3) 進め方





4 対象土地・建物の情報

所在地	千葉県印西市瀬戸 1580
土地面積	6,421.98 m ² ※実測面積ではありません。
建物概要	【園舎 1】 RC 造 2 階建延床面積 682.23 m ² 、昭和 56 年竣工 【園舎 2】 RC 造 1 階建延床面積 206.10 m ² 、昭和 57 年竣工 【園舎 3】 S 造 1 階建延床面積 251.07 m ² 、平成 13 年竣工
都市計画による制限	市街化調整区域 防火地域の指定なし 建築基準法第 22 条及び第 23 条の指定、斜線制限あり
接道等	東側で市道石堂・木都内線に接道（幅員 7.5m）
土壌汚染	幼稚園として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし 敷地内 1 箇所に除染除去土壌の埋設あり
現在の公共公益的な利用状況	令和 6 年 3 月 31 日までは、学校教育法に基づいた幼稚園として利用していた。

5 サウンディングでの対話内容

就学前の子どもたちを教育し、心と体の健やかな成長を助けることを目的として設置された旧瀬戸幼稚園の土地・建物について、有効活用を図るとともに、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる活用のアイデアを求めています。

（１）旧瀬戸幼稚園の土地・既存建物を活用して展開できる事業アイデアをお聞かせください。

敷地全体の一括貸付を想定しています。

（２）（１）の条件による活用が困難な場合は、土地や既存建物についてどのような活用が検討できるかお聞かせください。

（３）当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。特に、周辺施設等（市立六合小学校等）と連携した効果的な活用方法などがあれば歓迎いたします。

（４）事業の展開に必要な改修、修繕等に係る費用及び施設の管理運営に必要な費用は、原則として事業者負担とさせていただく予定ですが、これらの費用を算出できる場合は、概算で結構ですのでご提示ください。

- (5) サウンディング調査の結果を踏まえ、事業者募集の公募型プロポーザルを予定しています。プロポーザル実施の検討にあたり、公募方法や公募条件等について、事業者側の視点でご意見をお聞かせください。

《注意事項》

- ・旧瀬戸幼稚園は、市街化調整区域に立地しています。市街化調整区域内での開発及び建築行為は、都市計画法等の関係法令により規制されていますので、今回の対話で出された事業アイデアを実施する場合においては、別途、市長の許可等が必要となります。
- ・敷地内1箇所に除染除去土壌が埋設されています。除染除去土壌保管場所の保護のため、当該箇所については、土地形状を変更し又は工作物を設置することができません。

6 サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、土地・建物の活用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とします。

(2) サウンディングの流れ

① サウンディングの実施について公表

実施要領等を市ホームページにて公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

② サウンディングの参加受付（事業者によるエントリーシート提出）

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、事務局に参加申し込みを行ってください。

- ・申込期間 随時受付、最終エントリーは、令和7年7月28日（月）まで
- ・申込み先 印西市 企画財政部 資産経営課 (shisankeieika@city.inzai.chiba.jp)
- ・申込方法 電子メールにより、上記メールアドレスに送付すること。
なお、件名は【サウンディング参加申込】とし、電話により着信確認をすること。

③ 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けに現地見学会を開催します。

- ・日 時 令和7年7月18日（金）午後1時30分から
- ・集合場所 旧瀬戸幼稚園（千葉県印西市瀬戸1580）
- ・現地見学会は任意参加です。（エントリーシート提出前の参加も可。）

参加を希望する場合は、別紙の現地見学会参加申込シートに必要事項を記入し、7月11日（金）までに電子メールにより提出してください。

《提出先》印西市 企画財政部 資産経営課 (shisankeieika@city.inzai.chiba.jp)

- ・各自、上履きをご持参ください。写真撮影可。

④ サウンディングの実施日時等の連絡

- ・エントリーシートに、参加希望日を3か所記入してください。事務局で日程を調整の

上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。

- ・サウンディングに出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

⑤ サウンディングの実施

事前申込みのあった民間事業者との間で、1グループ30分～60分を目安に、個別の対話を実施します。当日の進行を効率的に行うため、可能な範囲で結構ですので、説明資料を5部（印西市用）ご用意ください。

- ・サウンディングの期間

令和7年7月29日（火）から令和7年8月8日（金）までの平日

- ・集合場所 印西市役所 3階 資産経営課（千葉県印西市大森 2364-2）

⑥ サウンディングの実施結果の公表

後日、サウンディングの実施結果について、概要をホームページ上に公表します。アイデア及びノウハウの保護の観点から、参加事業者の名称や、具体的な提案内容については公表しません。

（3）その他

① 参加事業者に係る事項

本サウンディングへの参加状況や対話内容は、今後予定する公募型プロポーザルにおいて、審査の評点に影響するものではありません。

また、本サウンディング実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会を含む。）を行うことがあります。その際にはご協力をお願いします。

② サウンディングに関する費用

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。

③ 事務局

〒270-1396 千葉県印西市大森 2364-2

印西市 企画財政部 資産経営課 資産経営係（担当：鈴木、河村）

【Tel】 0476-33-4843

【E-mail】 shisankeieika@city.inzai.chiba.jp

(瀬戸幼稚園跡地利活用に係るサウンディング型市場調査)

エントリーシート

令和 年 月 日

(ふりがな) 事業者名		()		
所在地		(〒 -)		
グループの場合は 構成事業者名				
連絡 担当 者	(ふりがな) 担当者氏名	()	所属部署	
	電話番号			
	メールアドレス			
参加予定人数		人		
希 望 日	サウンディングにおける対話の実施について、7月18日～8月4日の平日のうち、希望日を3か所記入し、時間帯をチェックしてください。			
	月 日 ()	☐ 午前	☐ 午後	☐ どちらでもよい
	月 日 ()	☐ 午前	☐ 午後	☐ どちらでもよい
	月 日 ()	☐ 午前	☐ 午後	☐ どちらでもよい
備考				
質問 ※事前にご質問がありましたらご記入下さい。				

(問合せ・申込先)

印西市 企画財政部 資産経営課 資産経営係

【TEL】 0476-33-4843

【E-mail】 shisankeieika@city.inzai.chiba.jp

(瀬戸幼稚園跡地利活用に係るサウンディング型市場調査)

現地見学会参加申込シート

令和 年 月 日

(ふりがな) 事業者名		()		
所在地		(〒 -)		
グループの場合は 構成事業者名				
連絡 担当 者	(ふりがな) 担当者氏名	()	所属部署	
	電話番号			
	メールアドレス			
参加予定人数		人		
備考				

(問合せ・申込先)

印西市 企画財政部 資産経営課 資産経営係

【TEL】 0476-33-4843

【E-mail】 shisankeieika@city.inzai.chiba.jp