

印旛中央地区に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

印旛中央地区に関するサウンディング型市場調査

2 調査の対象

印旛中央地区（千葉県印西市吉高及び瀬戸の各一部の区域）

3 調査を実施する背景と目的

本地区は印西市域の東側、印旛日本医大駅周辺の千葉ニュータウン事業で整備された「いには野地区」に隣接しています。

面積は約100ヘクタール、平成9年度に市街化区域への編入と共に土地区画整理事業区域として都市計画決定をしましたが、既に約30年経過しており、いまだに事業化に至っていない状況です。

アクセス面は、地区中央を東西に走る国道464号・北千葉道路により車では成田空港まで約30分、東京都心部までは北千葉道路経由で約90分の位置にあり、電車では印旛日本医大駅から成田空港まで約20分、東京都心部までは約50分でアクセス可能です。

さらに現在、成田空港における滑走路の新設や延伸、ワンターミナル化など「第2の開港」とも言うべき取組により、本地区の開発用地としてのポテンシャルが高まっていることから、これを機運と捉え、事業化を目指し検討を進めているところです。

本調査は、本地区の需要、最適な事業手法やアイデア、事業参画を検討いただくにあたっての条件などについてお伺いすることを目的とします。

4 サウンディング調査での対話内容

昨今の社会経済状況を踏まえ、本地区における産業用地若しくは住宅用地としての需要、最適な事業手法やアイデア、民間事業者の皆さまが本事業への参画を検討いただくための条件等について詳細にお聞かせいただき、対話を行いたいと考えています。

その後、調査によって得られるご意見も踏まえながら、事業化にあたって、どの手法が最適かを十分に検討していきます。

5 サウンディング調査の実施について

(1) 調査の対象者

印旛中央地区に関心のある民間事業者もしくは本市の依頼を受託した民間事業者とします。

(2) 調査の流れ

	項 目	時 期
①	調査の実施について公表	令和7年11月12日(水)
②	調査の参加受付	令和7年11月12日(水)～令和8年2月27日(金)
③	調査の実施	令和7年11月28日(金)～令和8年3月6日(金)
④	調査の実施結果の公表	令和8年4月下旬(予定)

① 調査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、サウンディング調査への参加事業者を募集します。

② 調査の参加受付（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、【様式1】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8年2月27日（金）まで
- ・ 申込み先 事務局

印西市 都市建設部 都市計画課 印旛中央地区係 (tokeika@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してください。

なお、件名は【サウンディング調査参加申込】とし、電話により着信確認をお願いします。

- ・ 調査の実施日時等の連絡

エントリーシートに参加希望日時等を記入してください。事務局で日程を調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

- ・ 調査に出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

③ 調査の実施

参加受付のあった民間事業者との間で、1グループ60～90分程度を目安に、個別の対話を実施します。説明資料をご用意いただく場合は、当日の進行を効率的に行うため、事前にメールで提出をお願いいたします。

なお、当日は本市から本地区に関する概要の他、これまでの経緯や整備方針などを簡単に説明させていただきます。

- ・調査の期間

令和7年11月28日（金）から令和8年3月6日（金）までの平日

- ・調査の開催場所

印西市役所、貴社あるいは Web 会議により行います。

④ 調査の実施結果の公表

サウンディング調査の実施結果については、とりまとめ後に概要をホームページ上に公表します。

なお、公表内容は各民間事業者と個別に調整し、アイデア及びノウハウについては、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

サウンディング調査への参加をもって、今後の当地区との関わりや産業用地もしくは住宅用地の確保などを約束するものではありません。

② サウンディング調査に関する費用

サウンディング調査の参加に要する費用（交通費等）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 番地 2

印西市 都市建設部 都市計画課 印旛中央地区係

【TEL】 0476-33-4426

【E-mail】 tokeika@city.inzai.chiba.jp