

# 印西牧の原駅圏複合施設整備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

印西牧の原駅圏複合施設整備に係るサウンディング型市場調査

## 2 調査の目的

現在、印西牧の原駅圏においては、千葉ニュータウン事業区域内の住宅整備や周辺の民間開発により、子育て世代を中心とした人口の増加傾向がみられ、将来的に駅圏住民の生活利便性や、まちの魅力のさらなる向上が求められています。

印西市では、駅周辺の民間の未利用地や空き店舗等を活用し、民間事業者により整備される複合施設の一部に行政機能を導入することによって、行政サービスの充実と効率的な施設整備・運営の可能性について検討しています。

本調査は、印西牧の原駅周辺における施設整備についてのご意見を募集し、市場性の有無や公募に向けた課題等を整理することを目的に実施するものです。

## 3 対象地域

### (1) 対象地域の概要

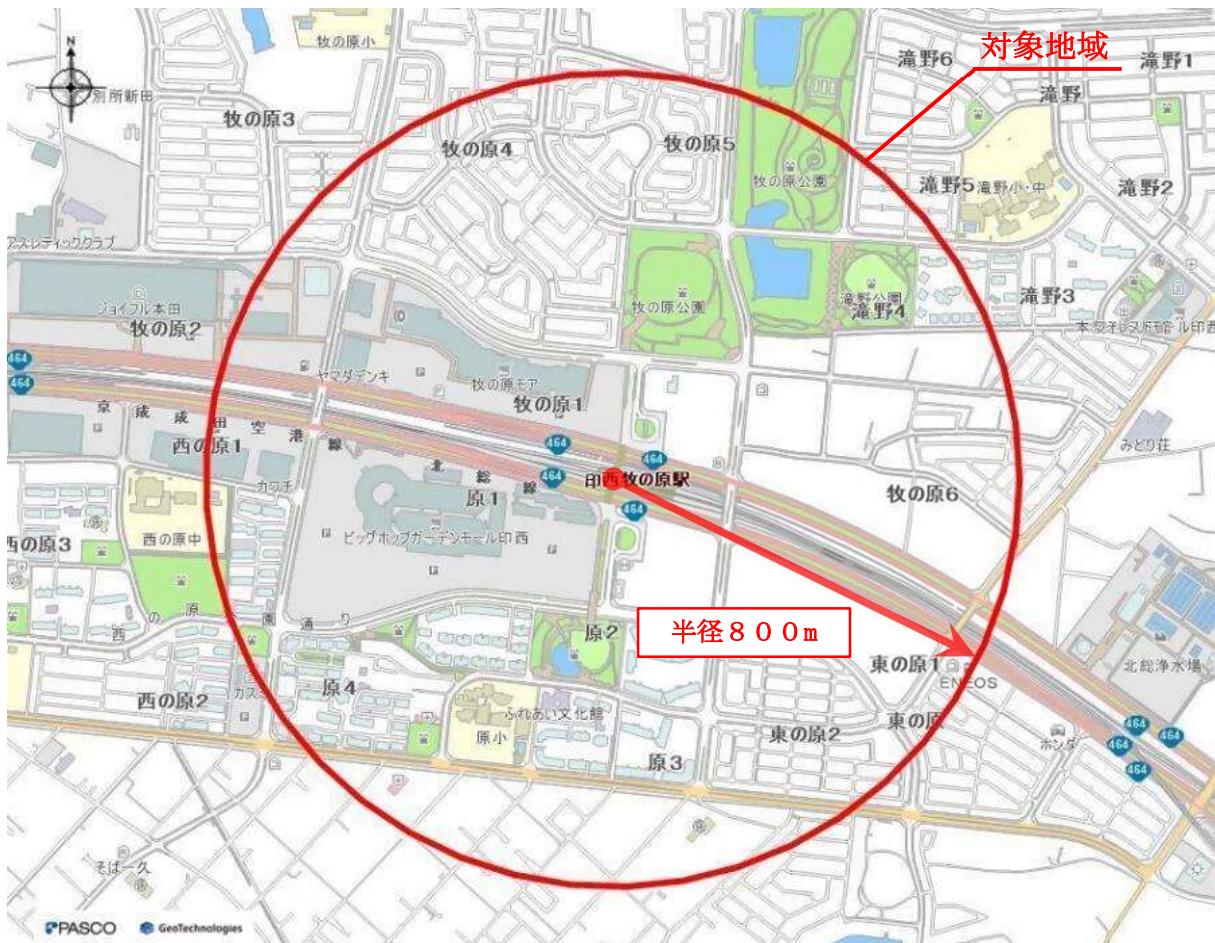
|         |   |
|---------|---|
| 所在地     | 印西市牧の原・原・東の原・西の原・草深（一部）   |
| 範 囲     | 印西牧の原駅を中心として半径約800mの範囲<br>※分速80mとした場合の徒歩10分圏内を想定  |
| 土地利用規制等 | （用途地域）<br>近隣商業地域<br>第一種中高層住居専用地域<br>第一種住居地域<br>第二種住居地域<br>第一種低層住居専用地域<br>市街化調整区域<br>（地区計画）<br>印西牧の原駅前センター地区地区計画<br>印西牧の原駅圏地区地区計画<br>印西牧の原東地区地区計画<br>印西牧の原北地区地区計画<br>（景観計画）<br>印西市景観計画区域 |

## (2) 対象地域

### 【位置図】



### 【案内図】



## 4 サウンディングの内容

### (1) サウンディングの対象者

対象地域の範囲内に土地を保有又はその権利を有し、その場所で複合施設の整備・運営に関する事業の実施主体となる意向を持つ法人又は法人グループとします。

ただし、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又は印西市暴力団排除条例（平成23年9月15日条例第14号）第2条第1号又は同条第3号に該当する者を除く。

### (2) スケジュール

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| 実施要領の公表       | 令和8年1月 9日（金）              |
| サウンディング参加申込期限 | 令和8年1月 9日（金）～令和8年1月30日（金） |
| 提案書の提出期限      | 令和8年1月 9日（金）～令和8年2月13日（金） |
| サウンディングの実施    | 令和8年2月17日（火）～令和8年2月27日（金） |
| 実施結果（概要）の公表   | 令和8年3月下旬予定                |

※上記日程につきましては、変更となる場合がございます。また、ご要望等がありましたら、

「7 問い合わせ先」までご連絡ください。

### (3) サウンディングの参加申込等

サウンディングの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、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

なお、ご不明な点等がある場合は、メールにてご連絡ください。

#### ① 申込受付期間

令和8年1月9日（金）～令和8年1月30日（月） 午後5時15分まで

#### ② 申込の連絡先

「7 問い合わせ先」のとおり

### (4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え方等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】としてご提出ください。その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）もご提出ください。

#### ① 提出期間

令和8年1月9日（金）～令和8年2月13日（金） 午後5時15分まで

#### ② 提案書の部数等

提案書類は、データ（PDF、PowerPoint等）を電子メールにてご提出ください。

※電子メールにて送信する添付ファイルの容量は30MB以下としてください。

#### ③ 提出先

「7 問い合わせ先」のとおり

## (5) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

## (6) サウンディングの実施

### ① 実施期間

令和8年2月17日(火)～令和8年2月27日(金) 午前10時～午後5時(予定)

### ② 所要時間

30分～1時間程度

### ③ 場所

印西市役所 附属棟2階 204会議室

※なお、リモート等によるサウンディング実施をご希望される場合は、別途ご連絡ください。

### ④ その他

サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、事前にご連絡ください。

## (7) サウンディング結果の公表

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。

なお、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。

## (8) サウンディングの項目

### ① 事業内容

#### ア 対象地

具体的な場所を示してください。

#### イ 事業手法

賃貸借、区分所有等の権利設定方法を含む整備・運営に係る事業手法を示してください。

複数提案も可能です。

#### ウ 導入機能

導入予定の機能のアイデアを示してください。なお、市が考える複合施設の「構想案」

及び「市民意見募集及び対話会の結果」を参考としてください。

#### ・構想案

別添の構想案「印西牧の原駅圏に今後求められる公共施設整備について」が、市が考える複合施設のイメージとなります。

#### ・市民意見募集及び対話会の結果

施設整備の検討にあたり、企画立案段階から市民意見を反映させるために令和7年10月17日(金)から11月30日(日)まで市民意見募集、11月2日(日)

及び24日（月）に対話会を実施しました。複合施設への導入機能の検討における別添の市民意見募集及び対話会の結果「印西牧の原駅圏に今後求められる公共施設の整備について」を参考としてください。

※「構想案」及び「市民意見募集及び対話会の結果」のご不明な点等につきましては、隨時説明しますので、別途ご連絡ください。

## ② 概算収支計画（任意）

事業用地の取得費、施設整備費などの事業収支計画や資金計画についての考え方や予定を示してください。

## 5 留意事項

### （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、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負担

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）事業化検討の考え方

本調査でいただいた提案は、事業化を約束するものではなく、あくまで今後の事業化検討の参考とさせていただくものです。

## 6 参考資料

### （1）構想案「印西牧の原駅圏に今後求められる公共施設の整備について」

### （2）市民意見募集及び対話会の結果「印西牧の原駅圏に今後求められる公共施設の整備について」

## 7 問い合わせ先

ご不明な点等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

〒270-1396 千葉県印西市大森2364番地2

印西市 企画財政部 企画政策課 公共施設整備推進室

担当：一鍬田、藤井、新岡

電話：0476（33）4243

メール：kikakuka@city.inzai.chiba.jp

## エントリーシート ひな形

### 〈印西牧の原駅圏複合施設整備に係るサウンディング型市場調査〉 エントリーシート

|   |                    |                                    |                                    |
|---|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1   | 法人名                |                                    |                                    |
|   | 所在地                |                                    |                                    |
|   | (グループの場合)<br>構成法人名 |                                    |                                    |
|   | サウンディング<br>担当者     | 氏名                                 |                                    |
|   |                    | 法人名・<br>部署名                        |                                    |
|   |                    | E-mail                             |                                    |
| Tel   |                    |                                    |                                    |
| サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。<br>(1か所以上記入してください。) |                    |                                    |                                    |
| 2   | 月 日 ( )            | <input type="checkbox"/> 午前10時～正午  | <input type="checkbox"/> 午後1時～午後3時 |
|   |                    | <input type="checkbox"/> 午後3時～午後5時 | <input type="checkbox"/> 何時でもよい    |
|   |                    |                                    |                                    |
|   | 月 日 ( )            | <input type="checkbox"/> 午前10時～正午  | <input type="checkbox"/> 午後1時～午後3時 |
|   |                    | <input type="checkbox"/> 午後3時～午後5時 | <input type="checkbox"/> 何時でもよい    |
| 3   | サウンディング<br>参加者氏名   | 法人名・部署・役職                          |                                    |
|   |                    |                                    |                                    |
|   |                    |                                    |                                    |
|   |                    |                                    |                                    |
|   |                    |                                    |                                    |
|   |                    |                                    |                                    |

- ※ 対話の実施期間は、令和8年2月17日（火）～令和8年2月27日（金）の  
午前10時～午後5時（終了時刻）を予定しています。（土曜・日曜・祝日を除く。）  
参加希望日及び時間帯を実施期間内で1か所以上記入してください。
- ※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。  
(都合によりご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。)
- ※ 対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。