

旧八千代市学校給食センター高津調理場の有効活用に係る

サウンディング型市場調査の結果概要

1 調査の対象

名 称	旧八千代市学校給食センター高津調理場
地名地番	八千代市高津738-5, 高津821-4

2 調査の目的等

本市では、旧八千代市学校給食センター高津調理場の利活用を検討するため、民間事業者との対話を通じて、土地の活用アイデアを調査する「官民連携によるサウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）」を平成29年12月に実施し、本物件の活用方法について、事業用定期借地権の設定による貸付が望ましいとする提案を受けました。

今回の市場調査では、事業用定期借地権の設定による貸付又は売却による、具体的な活用方法を調査するとともに、「民間による活用」及び「収益性のある資産（市有財産）運用」、「地域に貢献する取組」の視点を重視し、効率的かつ効果的な事業の推進を目指し、市場調査を実施しました。

3 市場調査の実施スケジュール

令和2年6月16日（火）	市場調査の実施について公表
令和2年7月17日（金）	市場調査（対話）の実施

4 市場調査参加者

2団体

5 提案・意見等の概要

対話項目	意見概要
想定する計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 物販店舗 ● 福祉施設 ● 住居
希望する土地の取得方法 (賃貸借又は購入)	<ul style="list-style-type: none"> ● 購入 <p>サウンディング型市場調査実施要領では事業用定期借地権を想定しているとのことであったが、土地の利用形態等を考慮すると売買が望ましいと考える。</p>
希望する価格	<ul style="list-style-type: none"> ● サウンディング型市場調査実施要領に記載の価格
地域に貢献する取組み (地域住民の雇用等)	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域住民の雇用 ● 日用品販売(近隣住民への買回り品)による利便性の向上 ● 高齢者世帯等への配達
対象地の活用において考慮すべき課題等	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地が前面の道路より高い位置にあり、高低差が生じているため、安全面を考慮する必要がある。
今後計画を具体化するにあたり、行政に期待する支援や配慮してほしい事項等	<ul style="list-style-type: none"> ● 募集期間から入札までの期間を短くしてほしい。また、入札は令和2年の早い時期にやっていただきたい。(店舗をなるべく早くオープンさせたいため。) ● 地元企業の事業計画を優先していただきたい。(八千代市に本社を置いている企業又は八千代市在住の個人の応募のみとする。) ● 高津団地という立地を考慮した、地域住民(特に高齢者)の便益にかなう事業計画を提示した応募者のみ、入札に参加できるようにしてほしい。