

令和8年度座間市市営東原住宅跡地の有効活用方法に係る サウンディング型市場調査 結果概要

1. 調査概要

(1) 調査目的

このサウンディングは未利用地等の有効活用に向け、活用を希望する民間事業者や団体と直接対話することにより、希望者の意見や新たな提案を把握し、市有地の有効活用の可能性と、今後の事業の検討を進展させるための情報収集を目的として実施しました。

本調査の結果をもとに、令和8年度に予定する公募型プロポーザル方式による候補者選定に先立ち、本市の予定する公募実施要領（案）・仕様書（案）等に反映させ、当該市有地の活用等に向けた手続きの開始を予定しています。

(2) 対象地概要

地番 座間市東原一丁目6 1 3 6 番地5

地積 1, 4 1 6. 9 1 m² (実測)

(3) 調査スケジュール

本調査の予定内容	日 程
実施要領の公表	令和8年5月11日（月）
参加申込み受付	実施要領の公表日から令和8年6月1日（月）まで
現地見学 ※申込みに応じて随時実施	令和8年5月21日（木）から 令和8年5月28日（木）まで（土日祝日を除く）
対話の実施及び質疑応答	令和8年6月2日（火）から6月5日（金）まで
対話の実施（2回目：必要に応じて）	令和8年6月中旬
実施結果の公表	令和8年6月30日（火）

(4) 参加業者 2社

(5) サウンディングにおける対話事項

- ① 当該土地の民間活用の可能性について（用途、事業計画）
- ② 当該土地の貸付期間や賃料などの条件について
- ③ 市への要望、事業化した際の留意点等について
- ④ 活用した際のスケジュールについて

2. 対話結果

(1) 用途、事業計画について

- ・飲食店、販売店
- ・多世代コミュニティ型賃貸マンション

(2) 貸付期間について

- ・10年～20年
- ・定期借地権（貸付期間50年以上）にて事業化提案

(3) 貸付料について

- ・現時点で想定される貸付料では、事業運営において負担が大きいとの意見があった。
- ・現時点で想定される貸付料から減額を希望との意見があった。

(4) 市への要望、事業化した際の留意点等について

- ・対象地付近にコミュニティバスルートを整備することで交通の便が向上すれば価値が上がるのではないかとの意見があった。
- ・近隣公園の駐車場は今後、有料化する予定はあるのかとの意見があった。

(5) 活用した際のスケジュールについて

- ・事業開始までに2年間必要。

(6) その他

- ・建物がある土地の場合、解体を含めた貸付契約は可能か。
→建物解体を含めた契約も調整可能との意見。