

戸田公園駅周辺まちづくり用地の暫定利用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和6年4月1日
戸田市都市整備部都市計画課

1. 調査の目的

本調査の対象地である戸田公園駅周辺まちづくり用地については、戸田公園駅周辺の整備の用に供する土地として所有しておりますが、駅周辺整備事業の事業化には時間を要する状況であることから、別紙「戸田公園駅周辺まちづくり用地の土地利用方針等」のとおり、駅周辺整備事業が開始するまでの期間を、条件付きで暫定的に活用することとしております。

今後は、暫定利用者を選定するための公募を検討しておりますが、対象地における利活用の可能性や手法、まちづくり用地を暫定利用する際の課題等を事前に把握するため、民間事業者等の皆様から幅広くご意見をいただくことを目的とし、サウンディング型市場調査を実施します。

2. 対象地の概要

所在地	戸田市本町5丁目2079番1、5
地目	宅地
面積	5562.04㎡
都市計画等による制限	用途地域：第一種住居地域 建ぺい率：60% 容積率：200% 高度地区：第1種高度地区（25m） 防火地域：準防火地域 景観計画区域：景観計画区域（景観法）
現況	更地
接道等の状況	北側：県道新曽川口線 約15m 東側：市道第3064号線 約5.5m 西側：市道第3054号線 約5.5m 南側：菖蒲川 約20m（保全区域）



位置図

3. 主な暫定利用条件

- ・ 賃貸借契約に基づく利用とする。
- ・ 賃貸借契約面積は、全面一括貸しとする。
- ・ 賃貸借期間の始期は、事業の開始予定時期とし、賃貸借期間は原則 5 年以内、1 回限り更新可能とし、最長 10 年までとする。
- ・ 貸付料の金額は、戸田市普通財産貸付料算定基準に基づき、月額 3,859,243 円とする。
- ・ 以下のいずれかを含めた利用内容であることとする。
 - 子どもたちが生き生きと過ごせる場所が確保できるもの。
 - 幅広い市民の健康づくりや、まちづくりとして賑わい創出に寄与するもの。
 - 地域防災力の向上や避難できる場所となるもの。

4. スケジュール

実施要領の公表	令和 6 年 4 月 1 日
事前説明会の参加申込期限	令和 6 年 4 月 23 日
事前説明会の開催	令和 6 年 4 月 26 日
サウンディング参加申込期限	令和 6 年 5 月 17 日
サウンディングの実施	令和 6 年 5 月 22 日から 5 月 29 日まで
実施結果概要の公表	令和 6 年 6 月中旬から下旬 (予定)

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

対象地の暫定利用に関心のある法人又は法人のグループ（以下「法人等」という。）とします。単独での参加、複数企業の共同参加どちらも可とします。

(2) サウンディングの項目

「3. 主な暫定利用条件」を踏まえ、対象地の利活用の提案・アイデア、事業化の課題・条件等についてお聞かせください。

利用内容

- ・利用業種やコンセプト、施設のイメージ
- ・利用における運営体制 など

利用するうえでの課題・条件等

- ・対象地の利用にあたって壁となる暫定利用条件
- ・市に期待する事項 など

その他

- ・暫定利用条件を緩和した場合の利用方法 など

6. サウンディングの手続き

(1) 事前説明会の開催（参加は任意です。）

サウンディングの概要及び実施方法に係る事前説明会を開催します。

参加を希望する方は、申込期限までに以下の要領でEメールにてご連絡ください。

事前説明会の概要

日 時：令和6年4月26日（金）午前10時～（1時間程度）

場 所：戸田市役所本庁舎 5階 大会議室 A

対象者：民間事業者等（事業の実施主体となりうる法人または法人のグループ）

事前説明会への参加は、サウンディングへの参加条件ではありません。

事前説明会に出席する人数は、1法人等につき3名以内としてください。

事前説明会申込

メール宛先：tosikei@city.toda.saitama.jp（戸田市 都市計画課 都市創造担当）

メール件名：【事前説明会参加申込】法人名または団体名

メール本文：参加法人・団体名、参加人数、参加代表者のお名前、
連絡先（電話番号、Eメール）

申 込 期 限：令和6年4月23日（火）午後5時まで

(2) サウンディングの参加申込み (サウンディングシートの提出期限)

サウンディングの参加を希望する方は、別紙「サウンディングシート」に必要事項を記入の上、令和6年5月17日(木)午後5時までに「8 . 問い合わせ先・提出先」へご提出ください。

後日、サウンディングへの参加申込みをいただいた法人等の担当者宛てに、実施日時及び場所についてご連絡いたします。

なお、事前説明会への参加は、サウンディングへの参加条件ではありませんので、説明会に参加されない場合でも申込みが可能です。

(3) サウンディングの実施

実施期間

令和6年5月22日(水) ~ 令和6年5月29日(水) 午前10時 ~ 午後5時

日時については、申込後に個別に調整します。

所要時間

30分から1時間程度

場所

戸田市役所本庁舎 (詳細は別途、ご連絡します。)

その他

サウンディングは参加事業者のアイデア・ノウハウの保護のため個別に行います。

(4) 実施結果概要の公表

- ・ サウンディングの実施結果については、市ホームページで公開します。
- ・ 公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、原則として公表しません。

7 . 留意事項

(1) 参加及び対話内容の扱い

- ・ サウンディングへの参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- ・ サウンディング内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。
- ・ サウンディングシートへの記載内容等において、調査内容から逸脱していると考えられ場合は、書面での調査のみとさせていただくことがあります。

(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) 追加対話への協力

- ・本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの対象者として認めないこととします。

- ・地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 の規定に該当する者。
- ・会社更生法 1 7 条に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法第 2 1 条第 1 項に基づく再生手続開始の申立て、及び破産法第 1 8 条第 1 項若しくは第 1 9 条に基づく破産の申立てがされている者。
- ・法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税等を滞納している者。
- ・市町村民税について滞納がある者。
- ・参加申込書提出時、市の入札参加停止措置を受けている者。
- ・戸田市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱による入札参加除外措置を受けている者。
- ・宗教団体、政治団体等宗教活動又は政治活動を目的としている者。

8 . 問い合わせ先・提出先

質問等ございましたら、以下の連絡先までお問い合わせください。

戸田市都市計画課 都市創造担当

〒 3 3 5 - 8 5 8 8

埼玉県戸田市上戸田 1 - 1 8 - 1

電 話： 0 4 8 - 4 4 1 - 1 8 0 0（内線 3 9 2）

E メール： tosikei@city.toda.saitama.jp