

市有地貸付に関するサウンディング型市場調査 実施要領

2025 年 12 月 25 日

町田市 政策経営部 企画政策課

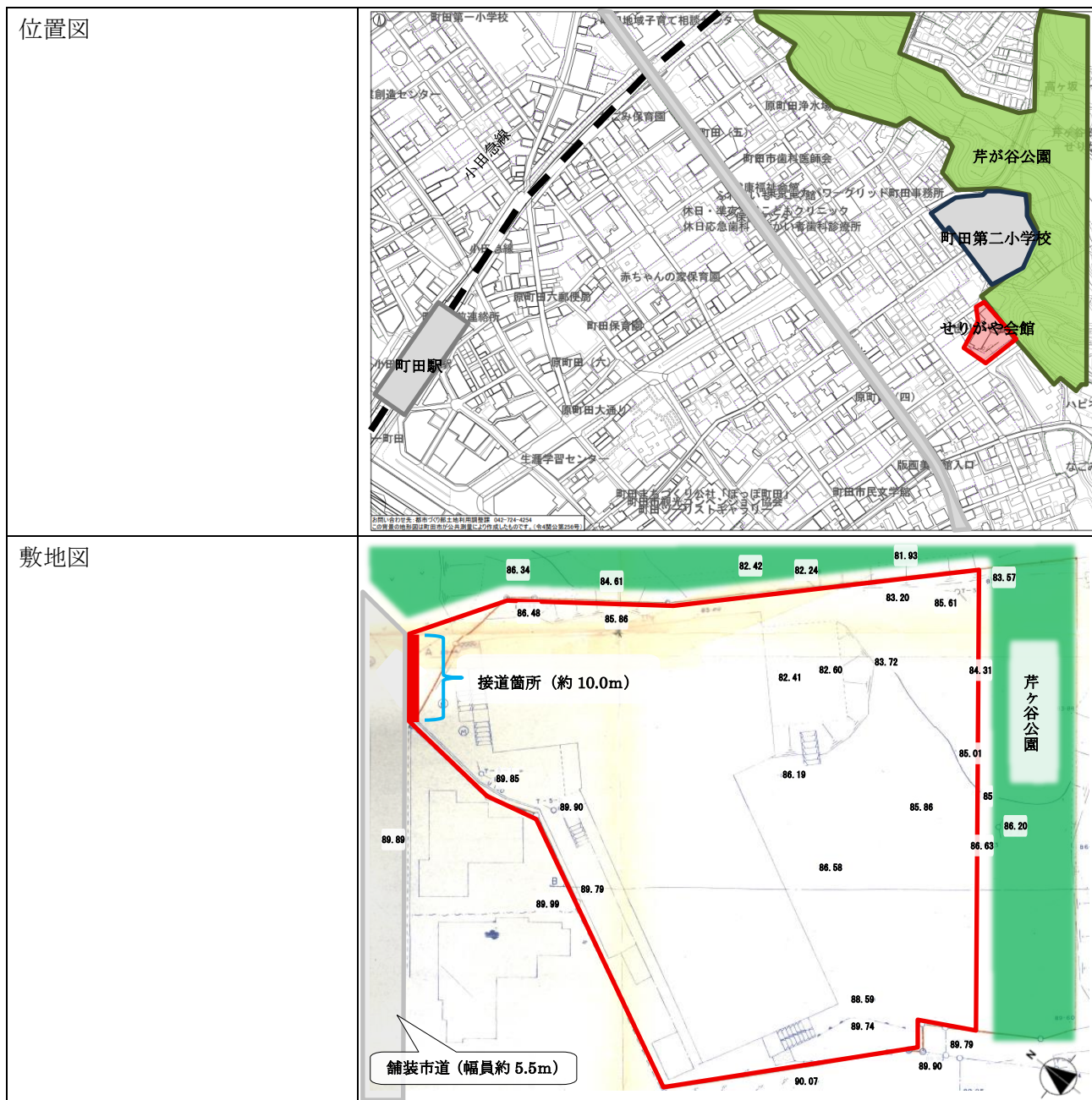
1. 調査の目的

町田市では、低・未利用の市有財産の効果的な利活用を図るため、「市有財産の戦略的活用に関する基本方針」(資料 1 参照)に基づき、市民サービスの向上と安定的な財源確保の観点から、市有財産の処分・貸付を積極的に行っています。

本調査の対象地である「町田市せりがや会館跡地」は、「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づく町田第二小学校建替えの際に、学校用地の一部として活用することが決定しています。一方、建替えまでの期間については暫定利用が可能であるため、民間事業者の柔軟な発想や専門性を活かした活用方法について意見を伺い、市有地貸付の市場性を把握することを目的として実施するものです。

2. 対象地の概要

所在地		原町田四丁目 220 ほか
地積		2473.58 m ²
道路幅員及び接道状況		北西側道路（幅員 5.5m）に接面
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	第二種中高層住居専用地域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	高度地区	31m第二種高度地区
	防火地域	準防火地域
	日影規制	3H、2H、4M
周辺状況		<ul style="list-style-type: none">・北東側に芹ヶ谷公園（約 15ha）が隣接・北側に町田第二小学校が隣接・戸建住宅主体の住宅地
交通アクセス		J R 横浜線「町田」から北東方へ約 700m（徒歩 10 分）
備考		<ul style="list-style-type: none">・敷地内に大きな高低差があります。・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、浸水区域に指定されていません。・敷地内には「町田市せりがや会館」（建物）が現存していますが、2028 年頃までに解体予定です。・都市計画の変更は行いません。



3. 想定貸付条件

貸付期間	せりがや会館解体後の 2028 年頃から 2040 年頃まで (町田第二小学校建替えに着手するまでの暫定利用)
貸付料	月額 681,656 円
貸付範囲	原則として敷地全体 (2473.58 ㎡)

4. 調査の進め方

(1) 参加申込及びアンケート回答【受付締切：2026 年 1 月 16 日 (金) 17 時】

- 市ホームページから「参加申込書」及び「アンケート調査票」をダウンロードし、必要事項をご記入のうえ、メールで 2026 年 1 月 16 日 (金) 17 時まで提出してください。(宛先は「6. 問い合わせ先」参照)。

- ・ ヒアリングを希望する場合は、「参加申込書」に希望する日時と参加予定者をご記入ください。

(2) ヒアリング調査【実施期間：2026年1月26日（月）～2月6日（金）】

- ・ 実施日時については、「参加申込書」及び「アンケート回答」の受領後に調整し、1月23日（金）までにメールにて連絡します。
- ・ アンケートの回答内容によっては、希望いただいてもヒアリング調査を実施しない場合がありますが、その場合も1月23日（金）までに連絡します。
- ・ 1グループにつき30分を目安に、対面（最大3名）またはオンラインで実施します。説明等に必要となる資料がある場合は、当日までにメールで提出してください。
- ・ 調査に使用するオンラインツールは「Teams」です。実施日時の連絡と合わせて、参加用の会議 URL をお送りします。（アプリケーションを導入せず、ブラウザから参加することも可能です）。当日は、お送りする会議 URL にアクセスしてご参加ください。

実施要領の公表	2025年12月25日（木）
参加申込、アンケート回答	2025年12月25日（木）～2026年1月16日（金）
ヒアリング調査実施日時及び場所の連絡	2026年1月19日（月）～1月23日（金）
ヒアリング調査	2026年1月26日（月）～2月6日（金）
実施結果概要の公表	2026年3月頃

※現地見学会及び説明会は実施しません。

5. 留意事項

(1) 参加事業者の扱い、参加に要する費用

- ・ 公募事業等が実施される場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・ 調査への参加に要する費用（書類・回答票等の作成、調査に係る通信費等）はすべて参加事業者の負担とします。

(2) 実施結果の公表

- ・ 調査の実施結果については、2026年3月頃にホームページで概要の公表を予定しています。
- ・ 参加事業者の名称は非公表とします。また、個々の内容については、参加事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、その概要を公表します。
- ・ 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。

(3) 対象者

本調査の対象は、本事業へ関心のある法人又は法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれかに該当する者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更正手続開始の申し立てがなされている者、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申し立てがなされている者。
- ③ 市税（市町村税）の滞納がある者。
- ④ 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条及び町田市暴力

団排除条例（平成 25 年条例第 5 号）第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体。

6. 問合せ先

〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22

町田市 政策経営部 企画政策課 公共施設再編担当 担当：木村・島村・桐山

Tel:042-724-2103 Fax:050-3085-3082

E-mail：mcity2980@city.machida.tokyo.jp