

市有財産の利活用事業に係る市場調査実施要領
(中海岸四丁目12986番128ほか・南湖四丁目12988番7)

1 市場調査の実施について



本市では、歳入確保策の一つとして市有財産の活用を促進するため、「茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針」を策定いたしました。その中で、市有財産の利活用手法として、民間を活用した事業手法について検討しており、有効活用に至っていない市有財産に着目し、これらを資産として捉えた利活用を目指しております。

2 市場調査の内容

今回の市場調査は、茅ヶ崎海岸グランドプラン（詳細は別紙1）に位置づけのある2つの対象物件について、民間から利活用のアイデア（利活用の方法、事業手法など）を広く募り、周辺地域の需要を把握することで、事業の実現性が高い公募条件を設定するために実施するものです。

3 対象物件について

市場調査の対象物件は下記のとおり。（詳細は各対象物件の物件調書をご覧ください。）

対象物件	所在地・地積	物件写真
1	茅ヶ崎市中海岸四丁目 12986番128 800.77㎡ 12986番130 225.58㎡ 12986番136 88.79㎡ 12986番139 25.31㎡ 12986番140 290.62㎡ 計1431.07㎡	
2	茅ヶ崎市南湖四丁目12988番7 4913.36㎡	

4 市場調査の条件

市場調査における対象物件の調査条件は下記を想定しております。

①対象物件1・2における共通調査条件

項目	内容
事業手法	一般定期借地又は事業用定期借地契約による貸付
事業者選定方式	プロポーザル方式
用途制限 (都市計画制限以外)	用途地域等の制限の範囲で、事業者の自由提案としますが、次の用途に供することは不可とします。 <ul style="list-style-type: none"> ・公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められる用途 ・風俗営業の用に供する施設、暴力団その他の反社会的団体がその活動のために利用する用途 ・騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途
対象物件1・2の 事業連携	<ul style="list-style-type: none"> ・対象物件1・2との事業連携の可否 ・事業連携が可能な場合、事業連携による効果や導入可能施設等をお伺いします。 (当該設問結果に応じて、対象物件1及び2の募集条件を事業連携又は単独利用とするかを検討します。)

②各対象物件における個別調査条件

項目	対象物件1： 中海岸四丁目2986番128ほか	対象物件2： 南湖四丁目12988番7
グランドプラン・地区計画等	<p>i 茅ヶ崎海岸グランドプランB地区（詳細は別紙1）として位置づけられていることから、<u>当該趣旨を捉えた事業提案</u>を募集します。</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>グランドプランB（アメニティゾーン）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○景観に配慮した観光・商業関連機能の適切な誘導 ○美しくやすらぎのある交流空間の整備 ○地域文化の振興 </div> <p>ii 茅ヶ崎漁港地区地区計画B地区（詳細は別紙2）として位置づけられていることから、<u>当該趣旨を捉えた事業提案</u>を募集します。</p>	<p>i 茅ヶ崎海岸グランドプランD地区（詳細は別紙1）として位置づけられていることから、<u>当該趣旨を捉えた事業提案</u>を募集します。</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>グランドプランD（マーケットゾーン）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道134号線沿道の景観や周辺住宅地への配慮 ○民間活力を導入し、観光・商業・市場等の茅ヶ崎漁港・海岸のまちづくりと一体となった土地利用の誘導 ○地域の憩いの場としての公園設置 ○公共、公益機能を有した空間づくり </div> <p>ii 茅ヶ崎漁港周辺地区地区計画（詳細は別紙3）として位置づけられていることから、<u>当該趣旨を捉えた事業提案</u>を募集します。</p> <p>iii 上記i及びiiの趣旨に基づき、防災・地域振興・交流・交通機能を含む事業提案を募集します。</p> <p>iv 上記i及びiiで位置付けのある、事業提案内容に含める必要がある具体的な機能としては、次の</p>

		<p>とおりとなります。（詳細は別紙1及び別紙3のとおり。）</p> <p>○ 平常時は施設内、漁港地区及び海岸利用者の駐車需要に対応し、災害時は茅ヶ崎漁港からの食糧物資の集積拠点や海岸利用者・地域住民の一時避難場所として対応できるようにすることとします。</p> <p>○ 海浜の自然環境を感じるレクリエーション活動を支援するサイクリング拠点（自転車、自動二輪車駐車場、レンタサイクル等）とします。</p> <p>v 上記に加え、以下の<u>いずれか</u>の条件を満たした事業提案を募集条件とします。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">選択条件項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>地場産品等の販売による一次産業の活性化</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>観光機会の創出</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>その他地域経済の活性化に寄与する取り組み</td> </tr> </tbody> </table>	選択条件項目		1	地場産品等の販売による一次産業の活性化	2	観光機会の創出	3	その他地域経済の活性化に寄与する取り組み
選択条件項目										
1	地場産品等の販売による一次産業の活性化									
2	観光機会の創出									
3	その他地域経済の活性化に寄与する取り組み									

5 市場調査の項目

本調査では、主に次の項目についてご意見をお聞かせください。併せて、今後の公募において参考となる事項があればご意見をお聞かせください。

なお、本調査によって得られた結果を参考に公募要領を作成する予定です。

市場調査項目			
①	参加者情報	⑦	設計・建設期間
②	土地利活用事業成立の可能性	⑧	貸付期間・貸付料
③	事業連携の可否	⑨	募集スケジュール
④	導入可能施設（単独利用・事業連携）	⑩	参画意向・参加希望事業手法
⑤			
⑥	事業手法		

6 市場調査の対象者

対象地の利活用事業に意向がある個人、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 茅ヶ崎市暴力団排除条例（平成23年茅ヶ崎市条例第5号）第2条第2号から第5号までに該当する者及び同条例7条に定める暴力団員等と密接な関係を有している者と認められない者
- ② 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。

7 事業スケジュール

本事業のスケジュールは概ね次のとおりを予定しております。

- | | | |
|-------------|-----------------------|-------------------|
| (1) 市場調査実施： | 令和4年11月10日～令和4年12月19日 | |
| | (調査後、必要に応じてヒアリング実施) | |
| (2) 調査結果公表： | 令和4年12月下旬頃 | |
| (3) 事業者募集： | 令和5年11月頃～ | } ※未定（市場調査の結果で判断） |
| (4) 事業者決定： | 令和6年3月頃 | |
| (5) 利活用開始： | 令和6年7月～ | |

8 市場調査の流れ

(1) 市場調査の実施

【回答方法】 市ホームページ掲載のアンケート回答票をメール又は郵送にて提出

【回答期限】 令和4年12月19日（月）17時

【回答先】 茅ヶ崎市役所財務部資産経営課

メールアドレス：shisankeiei@city.chigasaki.kanagawa.jp

※ 調査回答後、電話、メール等で回答内容についてヒアリングを実施する場合があります。

(2) 結果の公表

市場調査の結果については、概要を市ホームページで公表を予定しています。

公表にあたっては、参加事業者の名称及び知的財産に係る内容は原則として公表いたしません。また、提案された具体的な利活用の内容も踏まえ、公表する内容については事前に提案者に対して確認いたします。

9 留意事項

(1) 市場調査の取扱い

市場調査への参加実績は、今後の事業者の公募に優位性を持つものではありません。

提案内容については、今後の公募条件等の検討に利用することを許諾されたものとしません。

(2) 費用負担

参加に要する費用（書類・資料等の作成、説明会・対話への参加費用等）については、すべて参加事業者の負担とします。

10 問い合わせ先

(1) 申込先及び調査全般に関すること

連絡先：茅ヶ崎市財務部資産経営課資産経営担当

所在地：〒253-8686

神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

電話：0467-82-1111（内線2571～2）

FAX：0467-87-8118

E-mail：shisankeiei@city.chigasaki.kanagawa.jp

(2) 茅ヶ崎海岸グランドプラン及び対象物件1・2に関すること

連絡先：茅ヶ崎市経済部産業振興課道の駅整備推進担当

所在地：上記(1)と同様

電話：0467-82-1111（内線 2394～5）

FAX：0467-57-8377

E-mail：sangyou@city.chigasaki.kanagawa.jp