

## 新松戸駅東側地区土地区画整理事業

## 立体換地建築物に係るサウンディング型市場調査(対話型意向調査)実施要領

## 1. 主旨

松戸市では、新松戸駅東側地区土地区画整理事業において、住宅を中心とした土地利用を形成するとともに、人口定着及び都市機能の誘導を図るため、住宅及び地域商業並びに公益施設等の機能を備える建物を建設し、立体換地建築物として権利床、保留床の創出を計画しています。

立体換地保留床部分の処分先となる事業者の選考にあたっては良質なまちづくり、権利者の生活再建及び事業採算性等を総合的に評価する必要があるため、公募型プロポーザル方式により事業者を選考する方針としています。

事業者公募に向けて、民間事業者のアイデアや意向を把握するとともに、事業参入しやすい条件整理に役立てるため、サウンディング型市場調査（対話型意向調査）を実施します。

なお、乗降者数3万人/日規模以上の鉄道駅周辺において、複合施設の開発事業に参画した実績のある事業者の参加を期待します。また、今回サウンディング調査で対象とする事業者（デベロッパー）は、不動産の販売や仲介等の役割に留まらず、商業施設や住居を開発し、売主や事業主の立場で事業全体を取り扱う者とします。

## 2. スケジュール

実施項目	日程	備考
実施方針の公表	令和3年8月16日（月）	本紙、別紙①エントリーシート
参加申込受付、申込期限	令和3年8月16日（月）～ 令和3年9月8日（水）11時	Eメール申込の受理後、“事業概要” “ヒアリングシート”を事前配布
「対話」の実施	令和3年8月30日（月）～ 令和3年9月8日（水）	1団体1時間程度を目安 日程は別途調整 ※回答を入力したヒアリングシート （市側用）を7枚持参してください。
「対話」結果の概要公表	令和3年9月下旬以降	

## 3. 参加申し込み（事前申込制）

別紙①「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、期間内に下記申込先へご提出ください。

《申込期間》令和3年8月16日（月）～ 9月8日（水）11時まで

《申込先》松戸市 街づくり部 街づくり課 区画整理担当室（担当：杉本）

E-mail：mckukakuseiri2@city.matsudo.chiba.jp

《メール件名》Eメールの件名に【新松戸】と入力してください。

## 4. 「対話」の実施

## (1) 主な対話内容

- |           |          |           |
|-----------|----------|-----------|
| ①事業収支     | ②事業スキーム等 | ③ニーズ、参画意向 |
| ④リスク、懸念事項 | ⑤その他提案等  |           |

## (2) 「対話」の進め方

「対話」への参加申込を受理後、別紙で“事業概要”、“ヒアリングシート”を配布します。

持参していただいたヒアリングシートにもとづき一括してご説明いただき、その後、市側から質問等をさせていただきます。回答を入力したヒアリングシートは7枚持参してください。

なお、提案内容等によっては、「対話」の進行方法を変更する場合があります。「対話」には、市職員のほか、市の委託業務受注者も同席します。

## 5. 事業地の位置と事業概要

事業地の位置は、下の図-1 位置図、図-2 計画図のとおりです。

事業概要は、別紙に示すとおりとします。

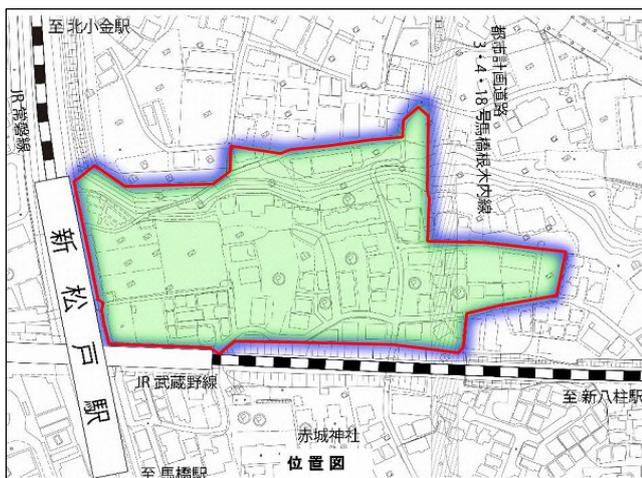


図-1 位置図

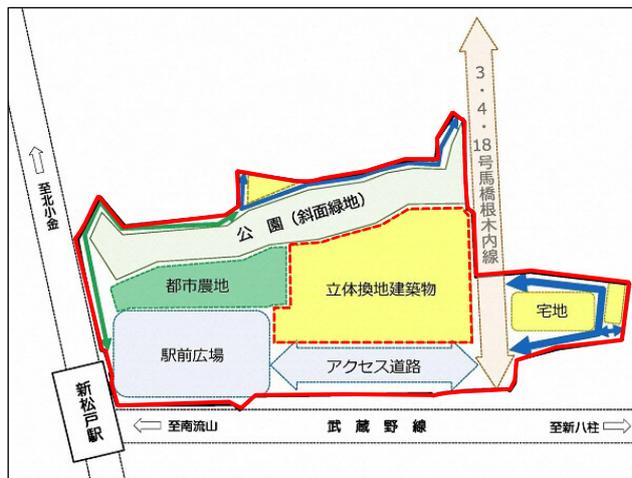


図-2 計画図

※事業施行に伴い変更が生じる場合があります

## 6. 留意事項

### (1) 参加及び「対話」内容の取扱い

「対話」への参加実績及び「対話」の内容は、今後実施予定の事業者公募における評価の加点対象とはなりません。

### (2) 「対話」に関する費用

「対話」への参加に要する費用は、参加された事業者の負担とします。

### (3) 追加「対話」への協力

必要に応じて追加「対話（文書照会含む）」を行うことがあります。ご協力をお願いします。

### (4) 実施結果の公表

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。

公表にあたっては、事前に参加された事業者に内容の確認を行います。

参加された事業者の名称や知的財産に関する内容は、公表しません。

### (5) 参加除外条件

法人等の役員等が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条第6号に規定する暴力団員又は同条第2号に規定する暴力団と関係を有すると認められる場合は、対話の対象者として認めないこととします。

## 7. お問い合わせ先

松戸市 街づくり部 街づくり課 区画整理担当室（担当：杉本）

所在 〒271-0072 千葉県松戸市竹ヶ花 136 番地の2

電話 047-366-7375 E-Mail : mckukakuseiri2@city.matsudo.chiba.jp

※電話の場合、月～金の8時半から17時まで