

市有地売却に向けたサウンディング調査（対話型市場調査）結果について

1 目的

本市ではこれまで、利活用の予定のない市有地を市場に供給し、供給量を増やすことで、子育て世帯や若年層などの定住人口の拡大、市内定住の推進に努めてきており、本調査は、この一環として、民間事業者の皆様との対話により、土地活用への新たな案や、事業条件などについての民間事業者の意向等の情報収集することを目的に、サウンディング型市場調査を実施したものの。

2 実施概要

- (1) 実施公表 令和7年12月1日（月）
- (2) 個別対話の実施期間 令和7年12月1日（月）～ 令和8年1月9日（金）
- (3) 対話参加者3事業者

3 対話内容・結果概要

(1) 市場性の有無について

- ・戸建て、賃貸ともに宅地のニーズはある。
- ・子育て世帯の集積に向けた提案も可能。
- ・市内の住宅供給の土地が少ないことから、市場性はあると考えられる。
- ・埋蔵文化財包蔵地については、活用が難しく、費用対効果も含め検討する必要がある。

(2) 売却に向けた課題について

- ・市内では、年々、地価が上がっており、若年層が戸建て住宅を建てるような場合において、取得が難しい価格になっている。
- ・埋蔵文化財包蔵の可能性地の①、②、③を除き、整った土地で売却したほうが現実的である。

(3) 市に対する要望について

- ・埋蔵文化財包蔵地については、市が発掘調査を実施してほしい。
- ・売却手法については、入札での価格競争のみではなく、提案力をみるプロポーザルなどの手法も検討してほしい。
- ・市内事業者が参入しやすいようにしてもらいたい。

4 今後の対応

今回の対話効果を踏まえ、当該市有地売却に向けた検討を進めていきます。