

「茂呂町二丁目地内市有地」に関するサウンディング型市場調査の実施結果概要の公表について

令和8年10月1日

伊勢崎市長 臂 泰 雄

(市長戦略部公共施設マネジメント推進課官民連携推進係)

1. サウンディング実施の経緯

本市が所有する「茂呂町二丁目地内市有地」(以下「対象地」という。)は、これまでグラウンドとして暫定的に利用されてきましたが、今後の適切な公共施設マネジメントの一環として、民間活力の導入を含めた有効活用を検討しています。

そこで、公募条件の整理や市場性の有無、民間事業者の参入意欲等を事前に把握し、今後の公募手続に反映させることを目的として、サウンディング型市場調査(対話)を実施しました。

＜対象地の概要＞

所在地：茂呂町二丁目3530-2、3530-3

面 積：29,425㎡

地 目：雑種地

2. サウンディングの実施スケジュール

令和8年 8月 3日	サウンディング実施要領の公表
令和8年 8月17日～令和8年9月11日	サウンディングの実施
令和8年10月 1日	サウンディング実施結果概要の公表

3. サウンディングの参加者

2者

4. サウンディング実施結果の概要

対象地全体を一括で活用する提案を求めたところ、ぜひ参入したいとの回答はありませんでした。概要は別紙のとおりとなります。

5. サウンディング実施結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング実施により、対象地は環境が整っており、条件次第では参入する等の御意見をいただきました。

こうしたサウンディング実施結果を踏まえて、本市は原則として対象地全体を一括・現状有姿での公募売払に向けた検討・準備を進める方針です。

なお、実施要領でお示したスケジュールについては、今後調整してまいります。

サウンディング調査結果 意見の概要

【別紙】

【1】市場性と事業スキーム（採算性、市場性の評価）
【2】参入意欲・活用アイデア（何を引き受け、どう使いたいか）
【3】公募条件・インセンティブへの要望（自治体に何を求めるか）
①開発コンセプトは、スポーツ施設として幅広い年代が集う場。一括での活用（分譲住宅等、商業施設、スポーツ（野球場、サッカーグラウンド、ラグビーグラウンド）等が考えられる。）を希望し、条件次第で参入したい。その条件として、市による適正な価格設定、道路の築造、擁壁と段差の解消を要望する。
②対象地は都市基盤が整備され、周辺に商業施設等が集積していることから、住宅地としての一定の市場性が見込める。開発コンセプトは、公園と暮らしがつながり、若い世代が集い、育ち、つながる多世代共生型の持続可能な住宅街。民間と公共による一括での活用を希望し、条件次第で参入したい。その条件として、民間事業として成立することを最優先とし、そのため、敷地の一部を市による「平常時は若者スポーツゾーン（フットサルコート、バスケットボール（3×3）コート、スケートボード練習場等）・災害時は避難・一時滞在、救援物資の集積・配布、応急対応車両の待機などに活用できる防災ゾーン」として施設整備を要望する。
【4】事業実施にあたっての課題や懸念点（リスク要因）
①建築資材・人件費の高騰、金利上昇による資金調達リスク、立地としてはよいが駅から遠い。
②建築資材・人件費の高騰、金利上昇による資金調達リスク、土地の取得額と造成・インフラ費の総投資額、「若者スポーツ・防災ゾーン」についての公共施設整備の可否等。
【5】その他（地域貢献策やスケジュール感への意見）
①スポーツ施設による地域貢献。スケジュール感については検討していない。
②子育て世代を中心とした定住人口の確保、次世代育成、健康増進と防災拠点による地域貢献。スケジュール感については公募条件による。