

**官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム**  
**「サウンディング」**  
**案件登録様式**

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	埼玉県総務部管財課
②事業名	県庁周辺の高需要エリアにおける県有地の有効活用
③本事業の現在の検討ステージ	<p>1.事業発案  <input type="radio"/> 第二種中高層住居専用地域にある約 2000 m<sup>2</sup>の県有地について、貸付等をした場合に考えられる民間等での利用について、見込み等が不明のため、幅広く意見を伺いたい段階。</p>
④サウンディングの目的	<p><input type="radio"/> 対象地はさいたま市内にある県有地。県庁周辺の高需要地にあり、行政目的で使用する可能性があることから、当面県で保有予定。</p> <p><input type="radio"/> 保全している間は、民間事業者等への貸付けなどにより、管理及び運営を行っていただくことで、歳入確保と維持管理費の縮減を検討している。</p> <p><input type="radio"/> 貸付けなどが可能な事業について、民間のアイディアを広く聞き取りたい。目的が歳入確保と維持管理費の縮減のため、貸付用途は限定しないが、閑静な住宅街にある土地のため、周辺環境にマッチした使用方法が求められる。</p> <p><input type="radio"/> なお、期間については5年以上（上限制限なし）を想定している。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>(1) 跡地の活用について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 跡地活用のコンセプト及び概要</li> <li>• 跡地の活用範囲（全部使用又は一部使用など）</li> <li>• 跡地活用における行政支援の要否及び内容について</li> <li>• 借受け可能な借地料水準</li> </ul> <p>(2) 地域貢献及び周辺住環境への配慮について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域との共助関係構築等、対応可能な社会貢献活動があるか（災害時の避難場所提供、自治活動への協力 など）</li> <li>• 周辺住環境への配慮</li> </ul> <p>(3) 跡地活用の課題</p>
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	<input type="checkbox"/> ①.設計 <input type="checkbox"/> ②.建設 <input type="checkbox"/> ③.不動産 <input type="checkbox"/> ④.金融機関 <input type="checkbox"/> ⑤.維持管理 <input type="checkbox"/> ⑥.コンサルタント <input type="checkbox"/> 7.運営（ <input type="checkbox"/> 8.その他（ 

⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア  ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確 約するものではありません	①.全国展開している事業者	2.当該エリア外の事業者
	③.地元事業者	4.その他（ ）

## 2. 事業概要

### （1）基本情報

①事業の分野  ※該当する番号に○（複数可）	①.公有財産利活用 ②.都市公園 ③.観光施設 ④.教育・文化関連施設 ⑤.賃貸住宅・宿舎等 ⑥.廃棄物処理施設・斎場 ⑦.インフラ施設（ ） ⑧.その他（ ）
②事業の種類  ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 ④.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型  ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 ④.その他（県事業としてではなく、民間運営を想定）
④想定する事業の手法  ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式(BTO、RO等) が具体に決まっている場合、 「1.PFI事業」の（ ）内に記載 ください。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 、 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容  ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	民間事業者等への貸付けなどにより、当該用地の管理及び運営を行っていただくことで、歳入確保と維持管理費の縮減を図る
⑥現状及び課題	舗装等がされていない更地であって、維持管理にあたり除草費等のコストが発生している 見かけ上一体の土地であるが、土地の中央部を南北に縦断する形で市有地が存在しており、利用方法について検討が必要
⑦前提条件  ※事業化にあたって事業者に 考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	閑静な住宅街にあるため、環境に配慮・調和した施設であることが望まれる 周辺住民の関心が高い土地のため、複数回の地元説明会の開催など、丁寧な地元調整が必要となる可能性が高い
⑧事業スケジュール（予定）	令和5年度～6年度 プロポーザル方式等による公募 令和6年度～ 貸付等開始

### （2）対象地

①所在地（交通情報含む）	埼玉県さいたま市南区別所2丁目1921-1、1922及び1923-1（JR武蔵浦和駅から徒歩10分）
②敷地面積	計 2185.39m <sup>2</sup> (上段 1148.53 m <sup>2</sup> 、下段 1036.96 m <sup>2</sup> ) 県有地の間を南北に縦断する形で市有地(187 m <sup>2</sup> )あり

③土地利用上の制約	第二種中高層住居専用地域、高度地区、建ぺい率 60%、容積率 200%
④所有者	県
⑤周辺施設等	1km 圏内に、小学校、中学校、高校、公園、公共施設、商業施設等が立地
⑥対象地周辺の環境	マンションや戸建住宅に囲まれた閑静な住宅街
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	擁壁上（高さ約2m）にある土地だが、擁壁の強度等は点検を行っておらず不明 樹木が十数本あるが、擁壁に与える影響等から伐根が困難 土地北側の道路がスクールゾーンに指定されている（午前7時30分～8時30分の間は車両の通行不可）

- 添付資料
- 位置図及び写真