

さいたま市公有財産の利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和 8 年 9 月 14 日

さいたま市 財政局 財政部 資産経営課

1. 調査の目的

さいたま市では、市が所有する公有財産について、公共性・公益性を踏まえながら、未利用財産の有効活用を推進しています。これらの財産の活用にあたっては、特に公民連携により当該財産のポテンシャルを最大限発揮できるよう利活用を図っていくことが重要と考えています。

本調査は、市内の公有財産（6 物件）を対象とし、民間事業者の皆様との対話を通じて、自由かつ実現可能な公有財産の利活用のアイデアや事業化の際の参画意向、活用可能なノウハウを確認し、事業内容や事業者募集に係る条件設定等の利活用に関する検討を進展させることを目的に実施するものです。

2. スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和 8 年 9 月 14 日(月)
質問書の受付・回答	受付：令和 8 年 9 月 15 日(火)～令和 8 年 9 月 24 日(木)17 時 回答：令和 8 年 9 月 25 日(金)～令和 8 年 9 月 30 日(水)17 時
サウンディング参加申込期間 (エントリーシート提出期間)	令和 8 年 9 月 15 日(火)～令和 8 年 10 月 2 日(金)17 時
サウンディング実施日時及び 場所の連絡	令和 8 年 10 月 5 日(月)～令和 8 年 10 月 9 日(金)17 時
サウンディングの実施期間	令和 8 年 10 月 23 日(金)～令和 8 年 11 月 6 日(金)
実施結果概要の公表	令和 8 年度中(予定)

3. 対象物件・施設の概要

本調査の対象物件は、以下の6物件とします。

No	名称	種別	面積 (㎡)	市の活用の方向性
1	指扇下郷市有地	土地	6,637.55	・市民が憩い、遊べるオープンスペースを含めた活用 ・PPPによる子どもが遊べる広場などの整備を含めた活用
2	日進町2丁目市有地	土地	896.48	・駅周辺の立地を生かした生活関連施設（駐車場、ミニスーパー、福祉施設を含む）などによる活用
3	大戸自転車保管所	土地	1,208.00	・開発行為の要件を踏まえ、青空利用などを含めた活用（土地利用に関しては、開発行為の計画に関する相談窓口を確認が必要）
4	旧市民会館うらわ	土地	3,260.18	・浦和区役所等の機能移転を想定した場合と、民間活用（商業利用等）のみを想定した場合の両面から活用を検討
5	産業文化センター	土地 建物	2,419.60 4,058.18	・駅周辺の立地を生かし、まちづくりと連携した施設活用 ・機能移転後の建物を含めた活用
6	本町3丁目立体駐車場	土地 建物	1,377.96 6,312.39	・駅周辺の立地や商業地域を生かし、まちづくりと連携した施設活用 ・立体駐車場を活用した場合と、解体後の更地活用を想定した場合の両面から活用を検討

※各対象物件の詳細については、別添の物件概要書を参照のこと



対象物件位置図

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

さいたま市の公有財産（対象6物件）の利活用に関する事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人グループであること。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札に参加できない者に該当する者
- ② エントリーシート提出時点及びサウンディング実施期間において、さいたま市の入札参加停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- ④ 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）に規定する暴力団又は暴力団員に該当する者
- ⑤ 国税等及び地方税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

- ① 活用が想定される物件について
 - ・対象物件の利活用における市場性
- ② 想定している事業について
 - ・具体的な活用方法、事業内容、事業期間（貸付の場合は賃貸借期間含む）
 - ・施設規模（建築面積、階高、延床面積等）
 - ・施設の導入機能（民間機能、公共機能）
 - ・対象敷地及び施設の保有形態（売却・貸付等）
- ③ その他意見・要望

5. サウンディングの手続き

(1) 質問書の提出及び回答

本調査及び対象物件に関する質問がある場合は、【様式1 質問書及び回答書】に必要事項を記入し、件名を『さいたま市公有財産利活用：サウンディング調査質問』とし、提出先へ電子メールにてご提出ください。

質問書への回答は、【様式1 質問書及び回答書】に、回答を追記したものを電子メールで返信します。（回答期間：令和8年9月25日（金）～令和8年9月30日（水）17時）

① 提出期間

令和8年9月15日（火）～令和8年9月24日（木）17時

② 提出先

8. 問い合わせ先のとおり

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、【様式2 エントリーシート】に必要事項を記入し、件名を『さいたま市公有財産利活用：サウンディング参加申込』として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和8年9月15日(火)～令和8年10月2日(金)17時

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込みをいただいた事業者又はグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。ご希望に沿えないことや申込者多数の場合はお断りすることがありますので、あらかじめご了承ください。

必要に応じて、個別対話に向けたヒアリング内容の意見聴取（資料に記載していただきご提出など）をお願いする場合がございますので、ご協力をお願いします。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和8年10月23日（金）～令和8年11月6日（金）
9時～17時を予定

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

さいたま市大宮区役所（大宮区吉敷町1丁目124番地1）
4階404会議室 又は 5階502会議室

④ その他

- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・当日の説明用に追加資料をご提出いただく際は、計8部ご持参ください。
- ・サウンディングの出席者は1社又は1グループにつき4名までとしてください。

(5) サウンディング実施結果の公表

本サウンディングの実施結果については、参加事業者のノウハウに配慮した上で、概要の公表を予定しています。個社が特定されない形で公表することを想定しており、参加事業者の名称は公表しません。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

- ・本調査への参加実績を事業者公募における評価の対象とすることはありません。
- ・個別対話時にいただいたご意見やご提案については、今後のさいたま市内の公有地の利活用方針の策定、利活用に関する事業者公募における公募条件の設定等について、検討を行っていく際の参考とさせていただきますが、事業者公募段階において、必ずしもご提案いただいた条件が反映されるものではないことは、あらかじめご了承ください。

(2) 費用負担

- ・本調査への参加に要する費用（対話への参加、書類作成等にかかる費用）は、参加事業者の負担とします。

(3) 個別対話時のコンサルタントの同席

- ・個別対話時には、調査支援業務を委託している事業者（大日本ダイヤコンサルタント株式会社）が同席させていただく場合があります。また、参加事業者から受領する情報について、委託事業者と共有することについて、あらかじめご了承ください。

(4) 追加対話への協力

- ・本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話や文書照会等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。

7. 参考資料

調査対象物件の概要については、別添資料の物件概要書をご確認ください。

8. 問い合わせ先

ご質問等がある場合は、以下の連絡先までお問い合わせください。

さいたま市 財政局 財政部 資産経営課

資産活用推進係 担当 奈良岡、山水

住 所：〒330-9588 埼玉県さいたま市浦和区常盤 6-4-4

電 話：048-829-1192

FAX：048-829-1986

E-mail：shisan-keiei@city.saitama.lg.jp