

## 【埼玉県上里町】

# 保健センター等跡地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3月作成

### 1 調査の目的

当町では、保健センター及び老人福祉センター等の移転・複合化を図り、現行の施設については、令和8年度中を目途に解体する予定です。そのため、当該施設の跡地である町有地（以下「対象地」という。）につきましても、売却や貸付等の利活用を行う方針で検討を進めております。

そこで、広く民間事業者等のご意見を伺いながら現実的な公募条件の設定や、対象地の市場性を把握することを調査の目的としています。

### 2 サウンディング型市場調査とは

町有財産の有効活用を検討する際、検討の初期段階で民間事業者等からの意見や提案を求める市場調査で、官民の直接対話を通じて、活用する上での課題、市場性の有無を確認し、活用の方向性等について幅広い検討をするための調査です。

### 3 調査の名称

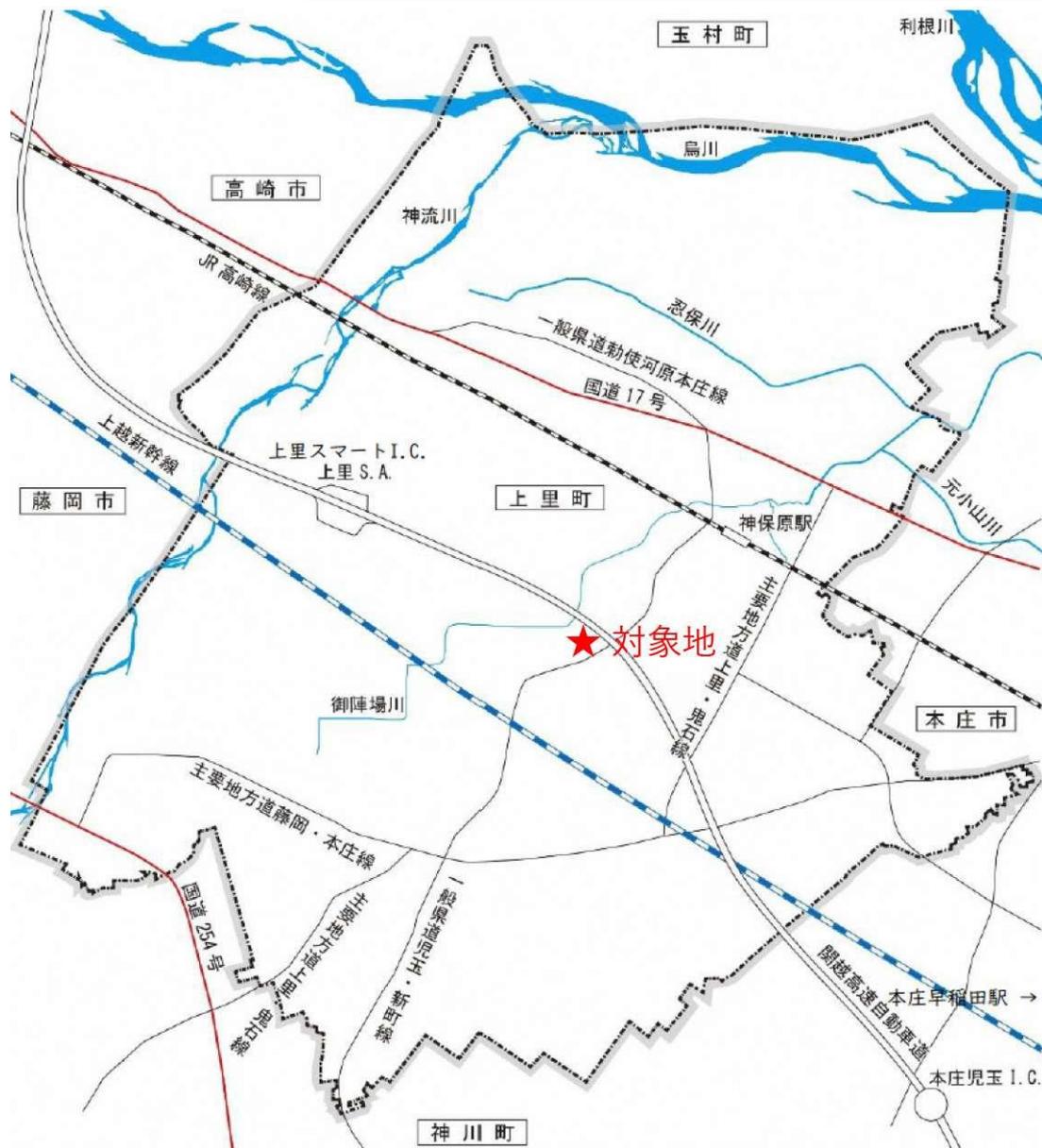
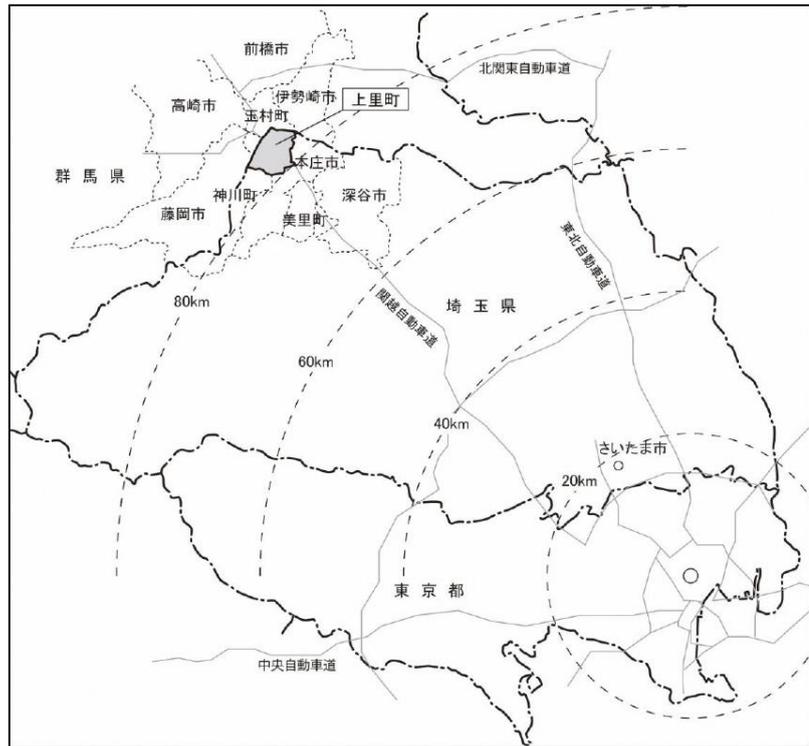
保健センター等跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査

### 4 対象地の概要

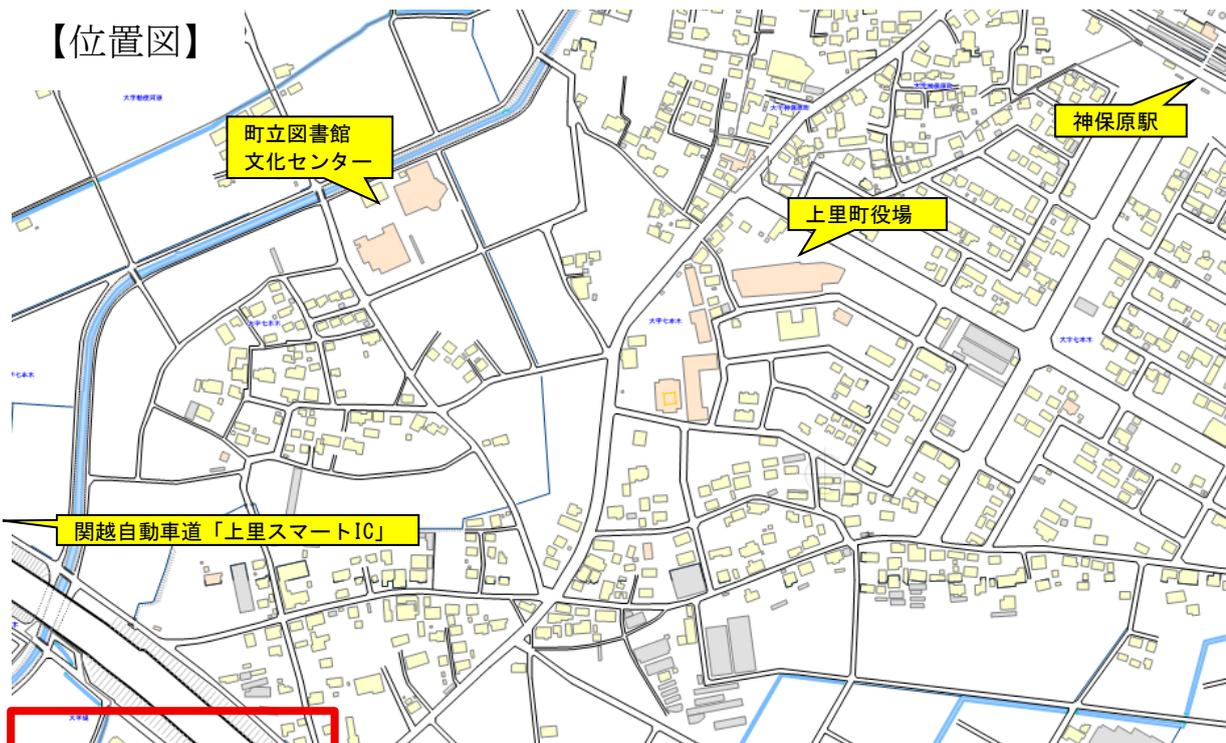
所在地	埼玉県児玉郡上里町大字七本木307番地 ほか	
現況の利用状況	・上里町保健センター及び老人福祉センター敷地 ・旧上里町中央保育園跡地（現況は更地）	
土地の状況	宅地（令和8年度中を目途に全て更地になる見込み）	
登記地目	宅地（一部農地）	
登記地積	6,853㎡ （ほか、隣接する民有地3,945㎡を借用）	
都市計画法等による制限	用途地域	指定なし
	容積率	200%
	建ぺい率	60%
接道状況	路線名	① 町道 4166号線 ② 町道 4149号線（現状は出入不可） （隣接する民有地に町道125号線）
	最小幅員	① 6.0m ② 6.5m
近隣施設情報	上里中学校	140m
	上里町役場	1,200m
	JR高崎線「神保原」駅	1,500m
	関越自動車道「上里スマートIC」	2,600m
	上越新幹線「本庄早稲田駅」	5,700m
備考	地形等は次頁の位置図を参照	

## 【上里町について】

上里町は、埼玉県の最北端で群馬県に接し、都心部から約85kmの距離に位置しています。関東平野の一部をなす平坦地で、農業が盛んです。また、交通の便を活かした工業地域も存在します。



【位置図】



〈内訳〉

施設名等	面積 (筆数) m <sup>2</sup>	合計m <sup>2</sup>	総合計m <sup>2</sup>
保健センター	1,598 (3筆)	6,853	10,798
老人福祉センター	2,648 (3筆)		
中央保育園跡地	2,607 (3筆)	3,945	
民有地 (借用地)	3,945 (所有者4名、合計9筆)		

※ 借用地は主に駐車場として使用

## 5 スケジュール（予定）

日程	内容
令和8年3月中旬	公募開始
4月 1日（水）	質問書（兼現地見学申込書）の提出期限
4月 6日（月）	現地見学 ※希望者がいる場合のみ実施
4月 7日（火）	質問書に対する回答 ※ホームページで公表
4月13日（月）	参加申込書及びヒアリングシートの提出期限
令和8年4月23日～30日	サウンディング（対面又はオンライン）
5月中旬	調査結果の公表

## 6 サウンディングの内容

### （1）参加対象事業者

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（営利、非営利は不問）。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ア. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- イ. 募集の公告日において本町から指名停止処分を受けている者又は募集の公告日以降に本町から指名停止処分を受けた者
- ウ. 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規制による是正、再生手続中の者
- エ. 上里町暴力団排除条例（平成24年条例第24号）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員、若しくは暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- オ. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に掲げる営業に該当する者
- カ. 法人税並びに消費税（地方消費税含む）を滞納している者
- キ. 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

### （2）サウンディング対象項目（ご意見や提案をいただく事項）

調査対象地及び周辺環境を踏まえ、下記項目についてご意見やご提案をお聞かせください。

- ア. 土地活用の提案内容（プロポーザルに参加しやすい用途業種等）
- イ. 地元との連携（譲渡後の地元との連携や意見交換等）
- ウ. 事業を実施するにあたって課題や障害となること（敷地規模等）
- エ. 購入等の条件（又は貸付別等）
- オ. 価格帯（価格条件等）

カ. 事業を実施するにあたり、町に期待・要望すること

※土地活用の対象は、敷地を一体的に活用するものとしてください。

ただし、共同企業体が行う部分的な活用の集約による一体的な活用の提案は可能とします。

## 7 留意事項

- (1) 本調査への参加実績は、今後の事業者選定の際に優位性を持つものではありません。
- (2) 本調査は今後行う対象地の利活用検討の参考とするものであり、双方の発言・説明については今後の事業に関して何ら約束等するものではありません。
- (3) サウンディングへの参加にあたっては、録音・録画を禁じます。
- (4) 本調査への参加に要する費用は、事業者の負担とします。
- (5) 提出いただいた資料やサウンディングでの対話内容は、事業立案以外の目的で使用いたしません。
- (6) 本調査において知り得た情報を、許可なく第三者に公開・漏洩等することは禁止します。また、調査結果については、参加者に内容と表現を確認のうえ公表します。
- (7) 本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。可能な限りご協力いただきますようお願いいたします。
- (8) 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

## 8 現地見学について

(1) 日程等

①質問書（兼現地見学申込書）の提出期限  
令和8年4月1日（水）午後5時必着

②現地見学の実施日  
令和8年4月6日（月）

※現地見学の時間は、午後1時から午後5時までの間で、1時間程度を予定しています。

※参加希望者がいない場合は、現地見学を実施いたしません。

③集合場所

参加申込者と別途調整を行い決定します。

④その他

現地見学に参加しなくてもサウンディングには参加可能です。

## 9 サウンディングの実施について

### (1) 日程等

①質問書（兼現地見学申込書）の提出期限  
令和8年4月1日（水）午後5時必着

②参加申込書及びヒアリングシートの提出期限  
令和8年4月13日（月）午後5時必着

③サウンディング実施日時

令和8年4月23日（木）～4月30日（木）（土日祝日を除く）

※両方で日程調整し実施いたします。

※サウンディングの時間は、午前9時から午後5時までの間で、1時間程度を予定しています。

※実施場所は上里町役場庁舎内またはオンラインを予定しています。

### (2) 申込方法

「質問書（兼現地見学申込書）」「参加申込書」「ヒアリングシート」に必要事項を記入のうえ、メールまたは直接持参のいずれかの方法により提出してください。

## 10 問い合わせ先・申し込み先

〒369-0392 埼玉県児玉郡上里町大字七本木5518番地

上里町総務課 管財契約係 担当：飯塚

電話番号：0495-35-1234（直通）

メールアドレス：[kanzai@town.kamisato.lg.jp](mailto:kanzai@town.kamisato.lg.jp)