

第五小学校北側土地の暫定的な利活用に向けたサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

本市では、南部地域における将来の学校整備に向けた土地活用方針に基づき、現在、土地の取得を進めています。学校整備事業の本格着手までの期間において、当該土地を暫定的に有効活用し、民間活力を導入する可能性を検討しております。

つきましては、民間事業者の皆さまとの対話を通じて、当該土地に対する需要の有無や、住環境に配慮した実現可能な利活用手法、および適切な貸付条件等について広くご意見をいただくことを目的として、本サウンディング調査を実施します。

2 サウンディング対象土地の概要

所在地番	東久留米市南沢四丁目99番1および100番1
現況	雑種地
登記地積	2,689 ㎡
都市計画等による制限等	第一種低層住居専用地域、建蔽率 40% 容積率 80%
アクセス	西武バス「南沢四丁目」下車 徒歩約5分
貸付条件	現状有姿での貸し付けとし、利活用にあたっては関係法令を遵守していただきます
返還条件	学校整備事業の開始に伴い、市が返還を求めた際は、速やかに現状回復(更地化)の上、返還していただきます

3 サウンディングの流れ



それぞれのスケジュールの詳細は、以下のとおりです。

内容	日程	詳細
実施要領公表	令和8年8月26日(水)	◆ 本市ホームページにて公表します。
現地見学会参加申込み	令和8年9月2日(水) 午後5時まで(必着)	◆ 様式1「現地見学会参加申込書」を、電子メールにて「8 問合せ先」にご提出ください。 ◆ 電子メールのタイトルは「【法人等名】第五小学校北側土地 現地見学会参加申込み」としてください。 ◆ 午前・午後のいずれかご選択ください(各回とも30分程度) ◆ 見学会のお時間については、9月4日(金)までに個別にご連絡します。 ※ 現地見学会への参加は、サウンディング参加への必須条件ではありません
現地見学会開催	令和8年9月7日(月)	◆ 現地集合・現地解散とします。 ◆ 当該施設に駐車スペースはございません。 ※ 左記日程でご都合がつかない場合は、ご相談ください

対話参加申込み	令和8年9月16日(水) 午後5時まで(必着)	・様式2「エントリーシート」を、電子メールにて「8 問合せ先」にご提出ください。 ・電子メールのタイトルは「【法人等名】第五小学校北側土地対話参加申込み」としてください。
資料提供	令和8年9月18日(金)まで	・参加申込みのあったメールアドレス宛に、以下のデータを送付します。 ① 対象土地の現状写真
対話実施	令和8年9月25日(金) 令和8年9月30日(水)	・実施日時等の詳細は、申込み期間終了後、電子メールで個別にご連絡します。 ・円滑な対話実施のため、対話日2日前(土日祝日を除く)の午後5時までに、様式3「事前回答票」を電子メールにて「8 問合せ先」にご提出ください。 ・アイデア・ノウハウ保護のため、対話は個別に実施します(最大1時間程度)。 ・対面・オンラインのいずれかをご選択いただけます。 対面の場合 ・東久留米市役所内の指定する場所において実施します。 ・参加人数は原則4名までとしてください。 ・必要な資料がある場合は、当日6部ご持参ください。 オンラインの場合 ・zoomにて実施します(会議設定は市が行い、ID・パスコードは対話前日までに電子メールにてお送りします)。 ・必要な資料がある場合は、対話前日までに電子メールにて「8 問合せ先」にご提出ください。
対話結果概要公表	令和8年10月初旬(予定)	・調査結果概要を本市ホームページ等で公表します。 ・事業者名及び非公表とすべき事業者のノウハウに係る部分は、公表しません(公表内容については、公表前に参加事業者にも内容の確認を依頼します)。 ・対話で、事業者からご質問いただいた内容について、回答を公表すべきと判断したものについては、調査結果と合わせて公表します。

※ 各種様式を受領した際、市から返信いたしますが、送信後2営業日を過ぎても返信がない場合は、お手数ですがご一報いただきますようお願いいたします。

※ 実施状況等により、調査結果の内容調整や調査結果の公表の日程は変更させていただくことがあります

※ 対話実施にあたり市に提出された書類は、返却いたしません

4 サウンディングの参加者

当該市有財産の利活用の意向を有し、その実施主体となる法人又は法人のグループとします。ただし、参加申込み期間において、東久留米市契約における暴力団等排除措置要綱(平成 25 年東久留米市訓令乙第 2 号)に定める暴力団員等及び暴力団員等との関係を有している者は、参加者として認めません。

5 対話のテーマについて（詳細は、様式3「事前回答票」を参照してください）

- ① 事業主体について(提案事業者／行政)
- ② 想定する活用内容について
- ③ 土地の返還に関する考え方について
- ④ その他

6 留意事項

- ① お伺いしたご意見やご提案は、対話時点での想定とし、事業化をお約束するものではありません。
また、お伺いしたご意見やご提案について、ご参加いただいた法人が何らかの実施義務を負うことはありません。庁内の活用意向の精査、本サウンディング型市場調査結果を踏まえ、庁内での検討会議にて検討を行っていきます。
- ② 本調査の参加に関する書類作成・提出等に係るすべての費用は、参加事業者の負担とします。
- ③ 提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却いたしません。なお、本調査の結果公表や今後の事業者選定に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

8 問い合わせ先

東久留米市 企画経営室企画調整課 担当 永井・横田

住所：〒203-8555 東久留米市本町三丁目 3 番 1 号

電話：042-470-7702(直通)

メールアドレス：kikakuchosei@city.higashikurume.lg.jp