

旧向原団地跡地の活用に係る
サウンディング型市場調査
実施要領

令和8年6月

飯能市

1 調査の目的

旧向原団地跡地は市街化調整区域に位置しており、道路幅員が基準を満たしていないため開発行為による宅地分譲ができないほか、線引き前宅地の扱いにより建築は原則として1棟に限られ、用途についても一定の制約を受けるなど、一般的な宅地と比較して不利な条件を有しています。

本調査は、こうした法的・立地的な制約を踏まえた上で、民間事業者からの提案を通じて当該地の市場性や実現可能な利活用方策、成立し得る事業条件等を把握し、今後の活用方針や公募条件の参考にすることを目的として実施するものです。

2 対象用地の概要

項目	内容
所在地	飯能市大字小久保字向原1番1
敷地面積	3,658.37 m ²
地目	宅地
現況	更地（旧市営住宅跡地）
用途区域	市街化調整区域（線引き前宅地）
建ぺい率／容積率	建ぺい率 60％／容積率 200％
接続条件	4方接道 市道1-1148号線（北） 市道1-1149号線（西） 市道1-2842号線（東） 市道1-2847号線（南）
インフラ	上下水道整備済
その他制限	開発不可
不動産鑑定評価格	56,700,000円（15,500円/m ² ）「R8.2.1時点の正常価格」
参考資料	位置図、地積測量図、現況写真

3 提案内容の制限

本調査では当該土地の民間による利活用の可能性を把握するためのものであり、提案内容の制限はありません。

4 提案内容

提案内容については、サウンディングシートに基づき提出してください。

5 スケジュール

本調査は、以下の方法により実施します。

(1) 提案書提出

期限までに必要書類を提出していただきます。

(2) 調査結果概要の公表

調査結果は事業者名を匿名化し、提案された事業概要を市ホームページで公表します。

実施要領の公表	令和8年6月4日（木）
提案書提出	令和8年6月4日（木）～ 令和8年7月8日（水）
調査結果概要の公表	令和8年7月下旬

6 提案書提出方法

(1) 参加資格

個人、法人、任意団体等の業種・規模に制限はありません。

(2) 提出書類（部数）

サウンディングシート（1部）

(3) 提出方法・期限

提出先：357-8501 埼玉県飯能市大字双柳1番地の1
飯能市 総合政策部 資産経営課

メールアドレス：sisankeiei@city.hanno.lg.jp

提出方法：郵送又は持参若しくは電子メール

提出期限：令和8年7月8日（水）午後4時必着

問合せ：不明な点は、電子メールによりお問い合わせください。

7 調査後の進め方

(1) 本調査の結果を踏まえ、市役所内で事業の実現可能性があると判断した場合には、公募を実施する予定です。

※公募に当たり、必ず提案内容と同一の内容で公募するものではありません。

8 留意事項

(1) 本調査は、事業者選定を目的とするものではありません。

(2) 調査への参加実績は、今後の公募における評価には影響しません。

(3) 提案内容は今後の検討の参考とするものであり、実現を約束するものではありません。

(4) 調査に要する費用は、参加事業者の負担とします。

9 情報の取扱い

- ・提供された営業上の機密情報（事業者が申告する範囲）は非公開とします。
- ・公表に当たっては、事業者名を匿名化した上で事業概要のみを公表します。