

吉祥寺東町1丁目市有地の福祉的活用検討に係る  
サウンディング型市場調査の実施要領

参加受付期間:令和6年2月 15 日(木)～令和6年3月 21 日(木)

令和6年2月

武蔵野市

## 目次

1 調査の目的及び背景	1
2 調査の名称	1
3 福祉的活用検討の経緯	1
4 対象土地の情報	3
5 サウンディング調査の流れ	3
6 サウンディング調査実施スケジュール	3
7 サウンディング調査の対象者	3
8 サウンディング調査の内容	4
9 サウンディング調査の手続き	5
10 その他	5
11 別添	6
12 連絡先	6
13 参考情報・リンク	6
添付資料 案内図・敷地図	7

## 1 調査の目的及び背景

検討の対象となっている武蔵野市吉祥寺東町一丁目市有地は、福祉活用をとのご遺志のもと遺贈を受けた土地を含む約 200 坪の土地です。この場所が地域の方々に愛され、訪れた全ての人々が交流しながら健やかな暮らしを育み、人と人の関りが重層的に交わって、結びつき、ここから地域全体に広がっていく事を願って、公民連携を視野に、実現に向けた検討をしています。

については、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の皆さまにご意見や新たな提案をいただき、事業の実現に向けて課題を整理するため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

## 2 調査の名称

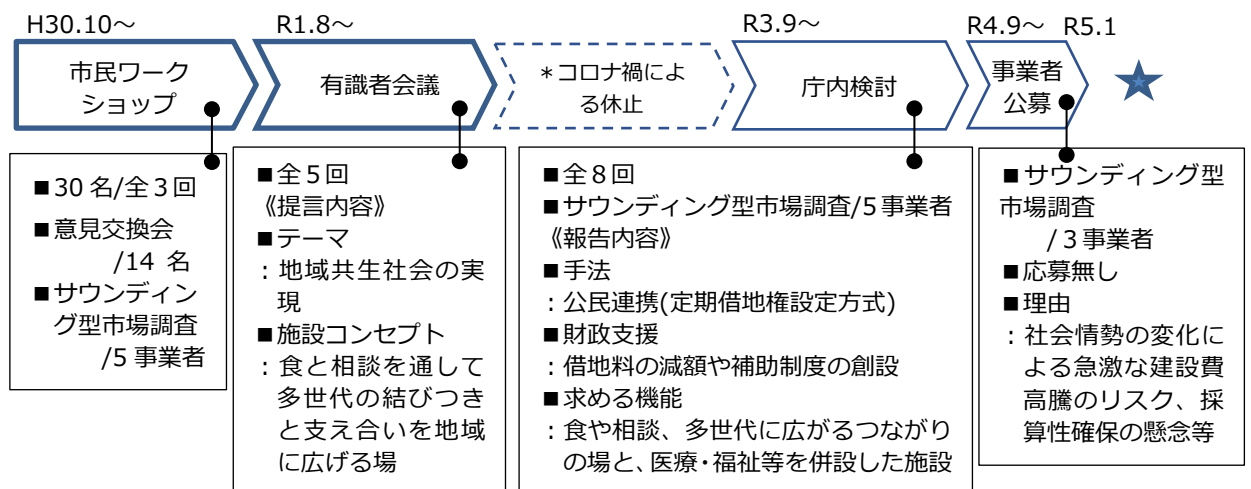
吉祥寺東町一丁目市有地の福祉的活用検討に係るサウンディング型市場調査

## 3 福祉的活用検討の経緯

本地は、この場所にお住まいで診療所を開設されていた故平井医師より平成 23 年に建物・土地の遺贈を受け、平成 29 年に北側部分も取得したことにより、約 200 坪の一団の市有地となっています。遺贈を受けた建物は老朽化等により活用ができない状態であったため、すでに取り壊し、現在更地となっています。

本地の福祉的活用を検討するため、下図のとおり検討を進め、令和4年10年に事業者募集のための募集要項や要求水準書、概要等を公表し、令和5年1月に事業者の募集を行いました。急激な建築費の高騰等の社会情勢の影響もあり、事業者からの応募がありませんでした。

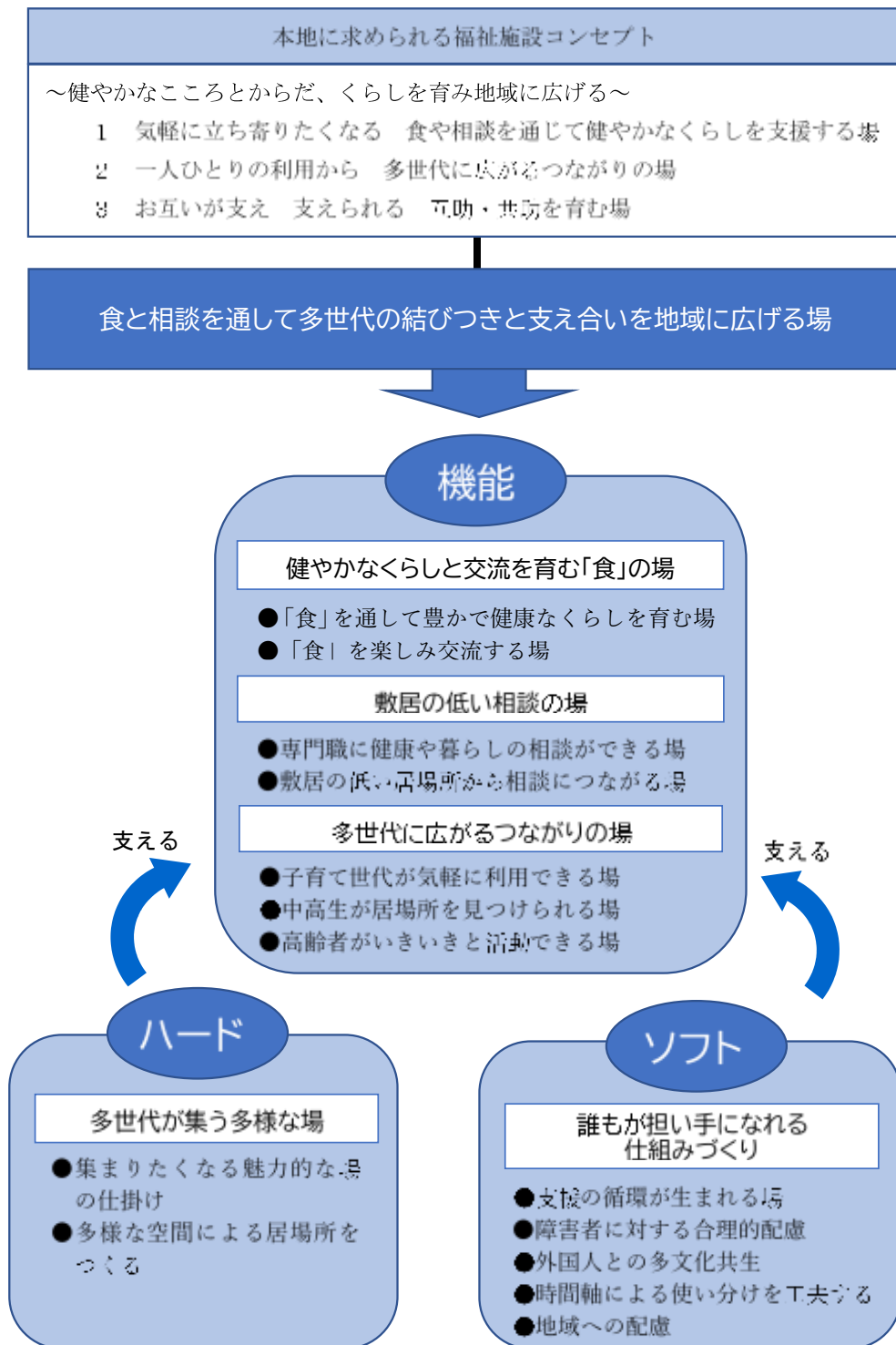
本地で実施する事業テーマ「武蔵野市ならではの地域共生社会の推進」は、本市の長期計画や福祉総合計画の方向性とも合致するため、今後の検討においても継承していきます。現在の社会情勢を踏まえ、本格活用に向けた課題や制度の整理を行うとともに、事業テーマにつながる活動を行う地域の運営主体を発掘・育成する取り組みとして、本格活用開始までの期間に、社会実験等を行うなど本地を暫定活用をすることも検討しています。



【図1 本地で実施する事業テーマ】

《本地で実現したいこと》

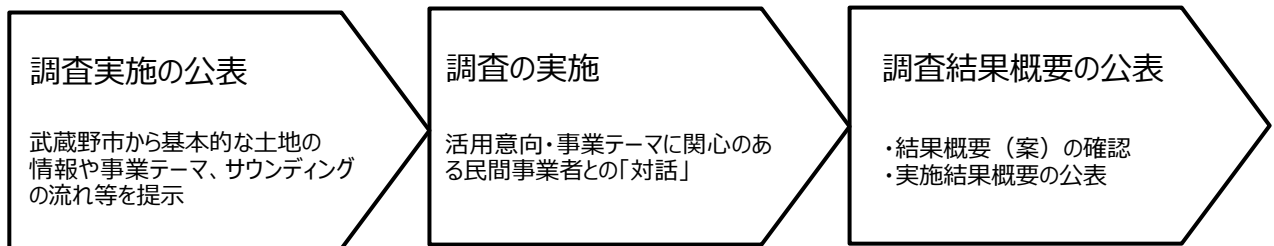
# 地域共生社会の推進



#### 4 対象土地の情報

所在地	武蔵野市吉祥寺東町1丁目 12 番地
土地面積	654.87 m <sup>2</sup> (道路後退分含む) ※7～8頁の案内図・敷地図参照
都市計画による制限	区域区分:第1種低層住居専用地域 防火・準防火地域:準防火地域 建ぺい/容積率:50/100%
前面道路	種別:建築基準法第 42 条第2項による道路 幅員:約 3.8m(現況)
アクセス	JR中央・総武線「吉祥寺駅」より北東へ徒歩 10 分
令和5年度固定資産税状況類似価格	宅地(非住宅) 3,498.78 円/m <sup>2</sup>
交通規制	周辺道路一方通行等規制あり
現状の土地状況	現在、事業用地は更地となっています(道路沿いに3本の松の木の残置あり)。また、本事業着手までは木柵を設置して管理しています。

#### 5 サウンディング調査の流れ



#### 6 サウンディング調査実施スケジュール

①サウンディング調査の実施について公表(市ホームページ等掲載)	2/15(木)
②サウンディング調査の参加受付(事業者エントリーシート提出)	2/15(木)～3/21(木)
③サウンディング調査の実施日時及び場所の連絡	3/22(金)～3/29(金)
④サウンディング調査の実施(民間事業者との対話)	4/5(金)～4/11(木)
⑤実施結果概要(案)の確認 サウンディング調査の実施結果概要の公表	5月中旬を目途に実施 (公表は6月を予定)

#### 7 サウンディング調査の対象者

サウンディング調査に参加することができる事業者は、土地の活用事業の実施主体となりうる法人・団体又は法人・団体のグループとします。

## 8 サウンディング調査の内容

主に以下の項目について、差し支えない範囲でご意見やご提案をお聞かせください。なお、(1)は共通事項として全ての事業者の皆様へ、(2)は可能な範囲でご提案等いただければ結構です。対話実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話(文書照会等含む)を行うことがあります。その際にはご協力をお願いします。

### (1) 本市有地の本格活用について

#### ① 地域共生社会の実現に向けた本地での対応可能な事業の内容

※有識者会議で提言された施設のコンセプトは「食や相談を通して多世代の結びつきと支え合いを地域に広げる場」ですが、「食」や「相談」は地域共生社会の実現に向けた取り組みを行ううえでの仕掛けの一つとして考えていますので、地域共生社会の実現が可能な事業であれば、実施内容は食や相談とは別のもので結構です。

※類似施設や類似事業の運営、取組み等の実績等があれば、それらも含めてご提示ください。

#### ② 令和4年度に民間事業者の募集を行った際の募集要項や要求水準書、市から民間事業者に対する補助金の概要に関する意見(貸付条件や募集条件、補助制度に関する意見)

※令和4年度募集時の募集要項・要求水準書・補助金の概要



##### ①募集要項

[https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default\\_project/page/001/040/154/bosyuyokol108.pdf](https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default_project/page/001/040/154/bosyuyokol108.pdf)

##### ②要求水準書

[https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default\\_project/page/001/040/154/higasicho-yokyusuizyun.pdf](https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default_project/page/001/040/154/higasicho-yokyusuizyun.pdf)

##### ③補助金の概要

[https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default\\_project/page/001/040/154/hozyoyokol108-2.pdf](https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default_project/page/001/040/154/hozyoyokol108-2.pdf)

#### ③ 事業実施にあたって本市に期待する支援や配慮してほしい事項等

#### ④ 近隣住民への配慮や、対話、あるいは連携についての見解

### (2) 本市有地の暫定利用・社会実験について

#### ① 本地で実施する事業テーマにつながる社会実験等の暫定活用で対応可能な事業の内容

※暫定活用のため、期間限定で実施するもので、大規模なハード整備を伴わない内容を想定しています。

※類似事業の運営、取組み等の実績等があれば、それらも含めてご提示ください。

- ② 地域人材活用、育成手法など地域の運営主体の発掘・育成について具体的アイデア  
※類似の取組実績や事例があれば、それらも含めてご提示ください。

## 9 サウンディング調査の手続き

### (1) サウンディング調査の参加受付(事業者によるエントリーシート提出)

参加を希望される場合は下記フォームにて申込みをしてください。なお、サウンディング調査に出席する人数は1グループにつき5名以内としてください。

【吉祥寺東町1丁目市有地の福祉的活用検討に係るサウンディング型市場調査申込フォーム】

<https://logoform.jp/form/SK8e/495716>

- ・申込受付期間:令和6年2月15日(木)から3月21日(木)
- ・サウンディング調査実施期間:令和6年4月5日(金)から11日(木) 午前9時～午後5時

※申込時に参加希望日を実施期間内で3か所記入してください。

### (2) サウンディング調査の実施日時及び場所の連絡

参加申込みのあった事業者の担当者様宛に、実施日時などを電子メールにてご連絡します。(都合により希望に添えない場合は、期間外に設定することなど別途調整させていただくこともありますので、あらかじめご了承ください。)

### (3) サウンディング調査の実施

1グループ 60分程度を目安に実施します。サウンディング調査では特に資料等は求めませんが、説明のために必要な場合には、当日、市提出分として計15部ご持参願います。(ご提出いただいた資料の取り扱いについては、事業者のノウハウに十分配慮いたします。また、プロジェクターの用意も可能ですので事前にお申し出ください。)

※サウンディング調査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実施します。

### (4) サウンディングの実施結果概要の公表

実施結果の概要について、市ホームページでの公表を予定しています。

※参加事業者の名称は公表しませんが、事業概要について公表します。

※公表にあたり、事業者のノウハウ保護に配慮し、事前に公表内容の確認を行います。

## 10 その他

- (1) 今回のサウンディング調査は、公募内容の詳細を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。
- (2) サウンディング調査に参加した事業者の提案が公募内容に反映されたとしても、当該提案を行った事業者が選定されるとは限りません。

- (3) サウンディング調査への参加の有無は、選定の際に優位性を持つものではありません。
- (4) サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (5) 令和4年度募集時の募集要項及び要求水準書、補助金の概要は、今後大幅な修正を行う可能性があります。

## 11 別添

- (1) 案内図
- (2) 敷地図

## 12 連絡先

武蔵野市総合政策部資産活用課 担当 平塚・堀籠(ほりごめ)

電話:0422-60-1973(直通)

メール:sec-shisankatsuyou@city.musashino.lg.jp

住所:〒180-8777 武蔵野市緑町 2-2-28

## 13 参考情報・リンク

- ・吉祥寺東町1丁目市有地利活用検討委員会(有識者会議)報告書


[https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default\\_project/page/001/027/203/houkokusyo.pdf](https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default_project/page/001/027/203/houkokusyo.pdf)

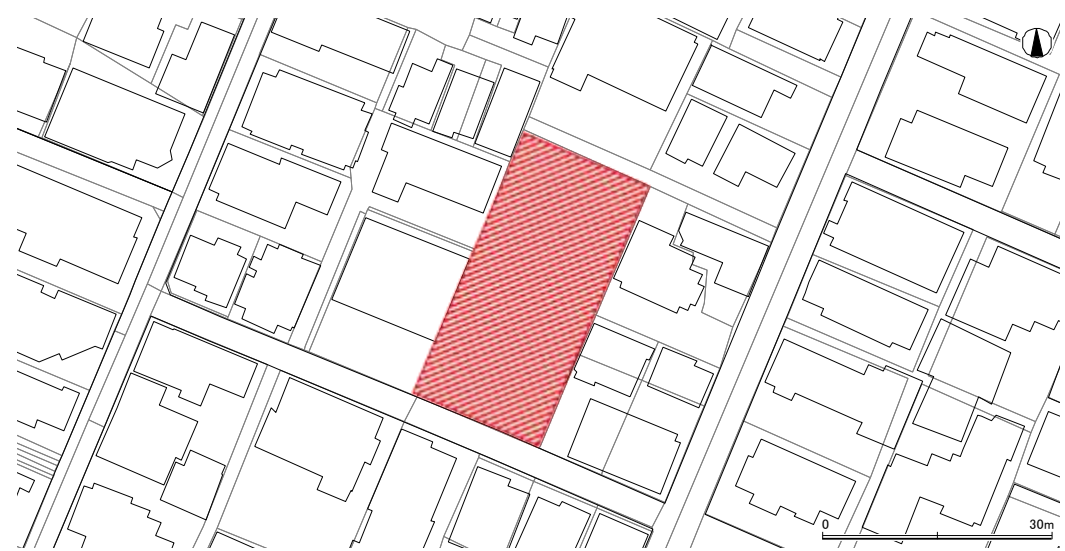
- ・吉祥寺東町1丁目市有地利活用庁内検討委員会報告書

[https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default\\_project/page/001/039/514/higasicho-chounai-houkokusyo.pdf](https://www.city.musashino.lg.jp/res/projects/default_project/page/001/039/514/higasicho-chounai-houkokusyo.pdf)



# 案内図

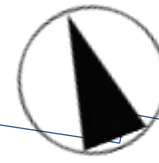
(  一方通行 )



住宅

# 敷地図

個人住宅



\*真北表示ではありません

個人住宅

個人住宅

約 17m

約 1.8m

隣地通路（建築基準法外）

住宅

個人住宅

個人住宅

敷地面積 654.87 m<sup>2</sup>  
(道路後退分含む)

個人住宅

約 38m

約 38m

個人住宅

共同住宅

道路セットバック (約 18cm)

約 17m

現況幅員  
約 3.64m

約 1.82m

2.0m

建築基準法第 42 条第 2 項道路

約 1.82m

個人住宅

共同住宅

個人住宅

個人住宅

