旧本庄市保健センター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

１　調査の目的等

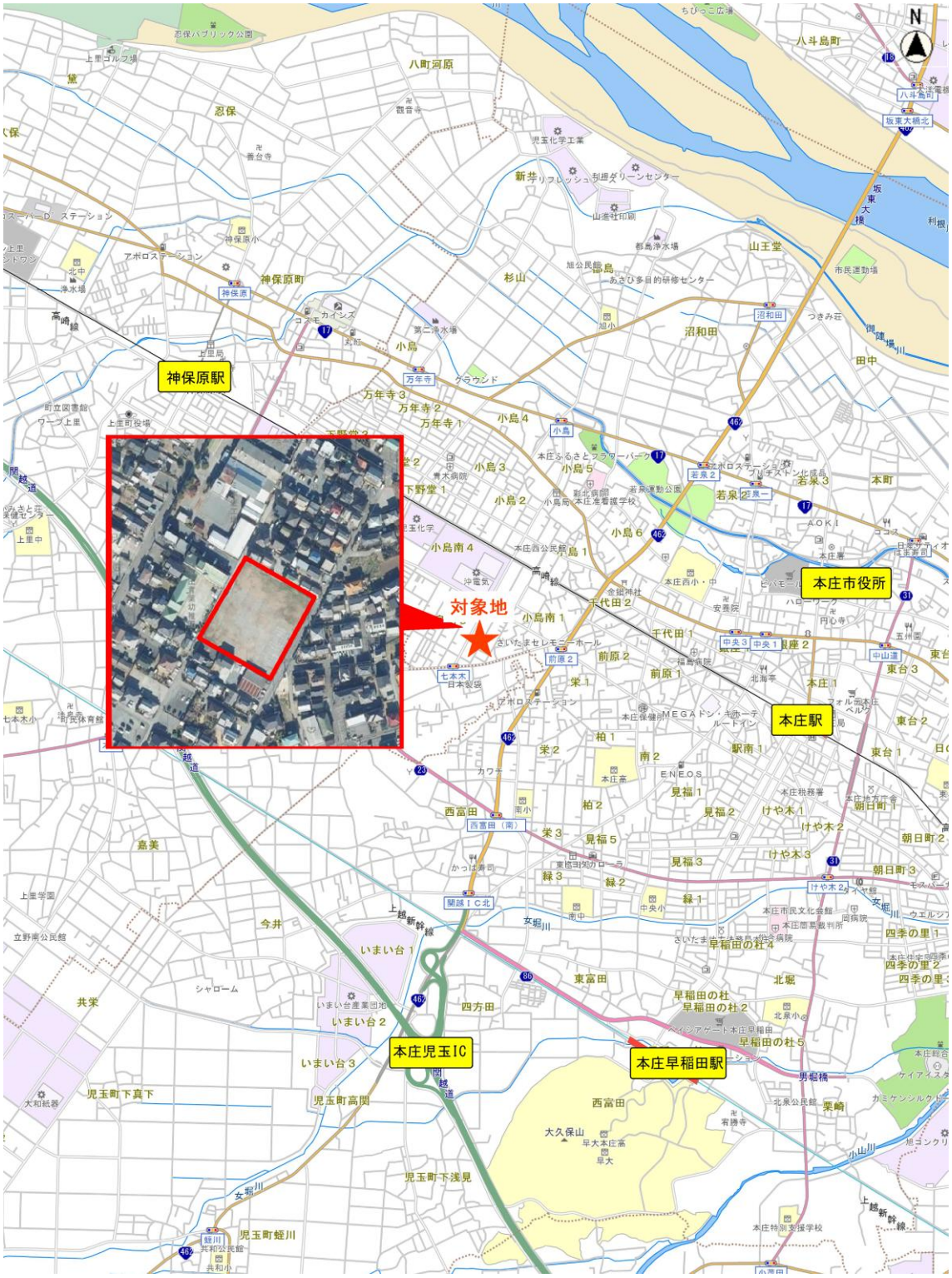
本市では、令和７年３月に策定した本庄市公共施設等総合管理計画（ハコモノ編）において、市内に点在する低未利用地の活用方針については、事業者の専門的な意見を踏まえ適切な時期に検討を進めるとしています。旧本庄市保健センター跡地は、施設の解体後、公共活用を模索していたことから、約８年間更地の状況ですが、当該土地の活用について、財源確保を目的とした土地の売却を基本としつつ、地域の活性化に貢献できる活用策を検討していく必要があると考えています。

本サウンディング調査（以下「本調査」という。）は、関連する民間事業者のみなさまから対話を通じてご意見等を伺い、市場性等を把握したうえで、より効果的で実現性の高い活用方針・公募条件等の検討につなげていくことを目的としています。

２　対象地の概要

所在地番	本庄市小島南２丁目１９７９－２、１９８０－１、１９８０－２、１９８１－１、１９８１－２、１９８２－１	
地目	宅　地	
地積	５，９７３㎡（合計）	
道路幅員及び接面状況等	東側で幅員６．１５～６．３１ｍの市道に接面 西側で幅員３．８～４．１６ｍの市道に接面	
都市計画区域	本庄市都市計画区域	
区域区分	市街化区域	
用途地域	第一種住居地域（建ぺい率６０％・容積率２００％）	
交通機関	ＪＲ高崎線「本庄駅」から約２．５ｋｍ ＪＲ高崎線「神保原駅」から約３．２ｋｍ	
公共施設	本庄市立本庄南小学校　約１．３ｋｍ 本庄市立本庄南中学校　約２．１ｋｍ	
供給施設	設備	引込有無
	電気	無（引込可）
	水道	有
	下水道	有
	都市ガス	有
その他	対象地は現在指定緊急避難場所として指定していますが、売却後は解除予定です。	

3　位置図



４　土地利用の基本的な考え方

当該土地については、地元自治会から「災害完結型のモデル住宅」としての活用要望が提出された経緯もあることから、自然災害などの発生時における居住継続・生活継続の実現を目的とした、レジリエンス性を確保した住宅地を想定しています。

５　調査での対話内容（予定）

下記の内容を含む当該土地の利活用イメージや事業化の課題・条件、参入意向等についてご意見等をお伺いします。

【主な対話内容】

①土地の利活用イメージ等

・事業スキーム、土地利用イメージ

・対象地の一般販売価格等の市場性

②事業化の課題・条件等

・事業化にあたっての課題、公募条件の要望

・レジリエンス住宅の需要度

③その他

・対象地における地域連携の取組

・一般販売までのスケジュール　など

６　参加条件

（１）　対象者

本調査に参加できる事業者は、対象地における事業に参画する意向のある法人又は法人のグループとします。ただし、対話に参加した方に今後の事業への応募を義務づけるものではありません。

（２）　参加除外要件

次のいずれかに該当する方は、本調査に参加することはできません。

・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

・破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第 2 条の規定による廃止前の破産法第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立てがなされている者

・会社更生法（昭和 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者

・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者

・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）第 2 条第 2 号から第 6 号に該当する団体又は団体に属する者

７ サウンディング調査の実施日程等

（１）日程等

①質問書の提出期限

令和８年１２月１８日（金）午後５時必着

※質問書に対する回答は、令和８年１２月２３日（水）までに回答いたします。

②参加申込書の提出期限

令和８年１２月２８日（月）午後５時必着

③サウンディング実施日時

令和９年１月１３日（水）～１月２２日（金）（土日祝日を除く）

※両者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。

④調査結果の概要公表

令和９年２月中旬以降

（２）申込方法

「質問書」「参加申込書」に必要事項を記入のうえ、下記問い合わせ先のメールアドレス宛に送付してください。なお、メールの件名は「旧本庄市保健センター跡地サウンディング調査申込み」と記載してください。

８　留意事項

（１）現地見学会は行いません。必要に応じて現地見学を行ってください。

（２）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。

（３）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。

（４）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。

（５）本調査への参加に要する費用は、事業者の負担とします。

（６）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。

（７）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。

（８）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が、可能な限りご協力いただきますようお願いいたします。

（９）提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

９　問い合わせ先

〒３６７－８５０１　埼玉県本庄市本庄３丁目５番３号
本庄市　企画財政部　資産マネジメント推進課　資産管理係
電話：０４９５－７１－５１７２（直通）
メール：management@city.honjo.lg.jp