

# 旧辻堂市民センター跡地の暫定活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

## 1 調査の目的

旧辻堂市民センター跡地については、市として売却の方針を示していますが、売却の準備が整うまでの間、貸付による暫定活用を検討しています。

今回、サウンディング型市場調査(以下「サウンディング」という。)を実施して、民間事業者等の皆様に、参入意向や活用アイデア等のご意見を伺い、活用の可能性を調査します。

## 2 対象用地の概要

所在地	藤沢市辻堂東海岸1丁目 5583 番 18 号
土地面積	2,712 m <sup>2</sup>
用途地域	西側 第2種中高層住居専用地域 東側 第1種低層住居専用地域 北東側 準住居地域
都市計画における制限	都市計画区域、市街化区域、建築基準法第 22 条区域(東側)、準防火地域(西側、北東側)、太平台風致地区
建ぺい率・容積率	西側 60%・200% 東側 40%・80% 北東側 60%・200%
その他	接道:南側 2.9~7.0m 幅 西側 8.3m幅 アクセス: JR東海道本線辻堂駅より徒歩 20 分 JR東海道本線辻堂駅南口バス乗り場2より江ノ電バス鵠沼車庫行き、同バス乗り場1より神奈川中央交通辻 02 系統または辻 05 系統「浜見山」下車徒歩 3 分 敷地内に駐車場はありません。近隣のコインパーキング等をご利用ください。

### 3 スケジュール(予定)

内容	日程
実施要領公表	2026年(令和8年)2月10日(火)
質問の受付	2026年(令和8年)2月10日(火)から 2026年(令和8年)3月10日(火)まで
参加申込期限	2026年(令和8年)3月10日(火)まで
ヒアリングの実施	2026年(令和8年)3月16日(月)から 2026年(令和8年)3月23日(月)まで いずれか1日(土日祝日を除く)
実施結果の公表	2026年(令和8年)4月中を予定

### 4 対象者

旧辻堂市民センター跡地の活用による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

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法及び民事再生法に基づく更生・再生手続き中の者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団に該当する者
- (4) 市税等を滞納している者
- (5) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

### 5 内容

- (1) 活用提案、事業アイデアについて

ア 活用の内容

イ 実施される事業のコンセプト、事業内容

ウ 対象地の市場性

※提案にあたりお願いしたいこと

- ・本市としては、旧辻堂市民センター跡地は売却方針としているため、暫定活用期間を概ね5年以内と想定していますが、実際に民間事業として成立するためには必要な期間や条件については、事業内容によって異なると考えています。このため、サウンディングでは、暫定活用を行う場合に必要となる活用期間の考え方についても、民間事業者の視点からご意見をお聞かせください。
- ・ご提案いただにくにあたり、現地の確認をされる場合は、事前に企画政策課にご連絡の上で、2026年(令和8年)3月10日(火)までの間に行ってください。
- ・建築物を建築する場合は、第一種低層住居専用地域で建築可能な用途としてください。

- (2)事業の運営体制について
  - ア 事業方式
  - イ 運営体制
- (3)事業化した場合の課題や条件について
- (4)地域への波及効果、貢献について
  - ア 辻堂市民センターとの連携の可能性について
- (5)その他サウンディングへの意見や藤沢市への要望等

## 6 手続き

- (1)質問の受付
  - サウンディングに関する質問がある場合は、次のとおり「質問シート」をご提出ください。
    - ア 受付期間  
2026年(令和8年)3月10日(火)まで
    - イ 提出方法  
「質問シート」をメールに添付し、件名を【旧辻堂市民センター跡地サウンディング質問】として「9 問い合わせ先」のメールアドレスにご提出ください。
    - ウ 回答  
回答はメールで返信するほか、問い合わせが多い質問については、市のホームページに隨時掲載します。なお、質問者は公表しません。
- (2)参加申込
  - サウンディングへの参加を希望する場合は、次のとおり「エントリーシート」をご提出ください。提案書の提出は任意とします。
    - ア 申込期限  
2026年(令和8年)3月10日(火)まで
    - イ 申込方法  
「エントリーシート」をメールに添付し、件名を【旧辻堂市民センター跡地サウンディングエントリー】として「9 問い合わせ先」のメールアドレスにご提出ください。
- (3)ヒアリングの実施
  - 次の期間で参加事業者と個別に行います。  
実施日程については、「エントリーシート」に記入していただいた希望日時をもとに調整させていただき、メールでご連絡します。ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。
    - ア 実施日  
2026年(令和8年)3月16日(月)から3月23日(月)までの土日祝日を除くいずれかの日程
    - イ 会場

藤沢市役所内会議室またはzoom等によるオンライン会議

ウ その他

- ・1時間程度を予定しております。
- ・参加人数は5名以内としてください。
- ・発言内容は記録させていただきます。
- ・提案書は返却いたしません。

(4) 結果について

ヒアリングの実施結果は、概要を市のホームページ等で公表する予定です。

なお、参加事業者の名称は非公表とするほか、公表内容は事前に参加事業者へ確認します。

## 7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業公募等における加点評価等の対象とはしません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(3) 関連調査への協力

サウンディング終了後も必要に応じて追加のヒアリング(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。その際は、ご協力をお願いします。

## 8 様式・別紙参考資料

【様式1】質問シート

【様式2】エントリーシート

【様式3】提案書(提出任意)

【別紙1】周辺地図・現況写真

【別紙2】敷地図

【別紙3】藤沢市概要

【別紙4】辻堂地区概要

## 9 問い合わせ先

藤沢市役所 企画政策課

担当:佐藤・森田

住所:〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

電話番号:0466-50-3502

メールアドレス:fj-kikaku-fm@city.fujisawa.lg.jp

以上