

(サウンディング調査) 牛久市営住宅の利活用に関する提案募集要項

1 調査の名称

牛久市営住宅の利活用に関する提案募集

2 目的

市営住宅は、住宅に困窮する低所得者の方々に対して、安定した住まいを供給することを目的として整備・活用されてきました。これからの地域づくりにおいては、こうした住宅等を有効に活用し、地域の活性化や新たな挑戦につなげていくことが重要です。

この度、来年度に別の用途での利活用を実施する可能性を踏まえ、事前にどのような用途（事務所用、事業用、居住用など）での活用が考えられるかについて、民間企業、法人、市民団体の皆さまから幅広くご意見やご提案を募集することとしました。

3 調査対象者

提案の対象となる方は、以下のいずれかに該当する団体などです。

- (1) 牛久市内に拠点を有する個人・法人・団体
 - (2) 牛久市内で公益的、福祉的、または地域貢献的な事業を実施する意向のある団体
- ※要綱最後に「その他注意事項」で調査対象として認められない者を記載しております。

4 応募方法

- (1) 調査票の様式は、市の公式ウェブサイト・建築住宅課窓口で公開しております。
- (2) 下記の受付期間内に、郵送、電子メール、または窓口持参によりご提出ください。

※今回の調査は、来年度の利活用実施に向けた市場性の把握を目的としたものであり、利用者や事業者の募集・選考を行うものではありません。また、今後事業者等の選定を行う場合は、今回の募集への参加が優位性を持つものではありません。

5 提出期間

提出期間や現地見学の流れについては以下の通りです。

調査票受付期間：令和7年10月中（10/1～10/31）

※郵送の場合は、令和7年10月31日消印分まで有効とします。

○現地見学について

利活用提案にあたって対象の空き住戸を確認したい方は以下のとおりお手続きください。

現地見学の申込受付期間：令和7年10月1日～10月10日 ※希望者のみ

現地見学の実施：令和7年10月14日～10月17日 ※対応時間 9:00～16:00

※郵送の場合は、令和7年10月10日消印分まで有効とします。

6 提出書類

以下の書類で申込を行ってください。

(1) 様式1：現地見学参加受付票 ※希望者・団体のみ

市営住宅の空き住戸を確認したうえで活用の検討を行いたい個人・法人・団体向けの書類です。希望される場合は、所定の期間内に建築住宅課へお申し込みください。

(2) 様式2：市営住宅利活用提案調査票

個人・団体名・活動内容・使用希望の用途（事務所/事業/居住など）・希望住宅や活用案などをご記入いただく様式です。提出内容をもとに、市は用途の傾向や実現可能性を把握・分析し、今後の事業者募集や使用条件の検討に活用させていただきます。

7 提出先・提出方法

【提出先】牛久市建設部建築住宅課（分庁舎1階）〒300-1292 茨城県牛久市中央3-15-1

【提出方法】①窓口へ持参②郵送③メール送付：kenchiku@city.ushiku.ibaraki.jp のいずれか

【問い合わせ先】牛久市建設部建築住宅課 住宅・営繕 G TEL：029-873-2111 内線 2563

8 利活用候補住戸の情報

調査対象となる市営住宅の空き住戸は、候補住戸を以下のとおり公表いたします。
なお、現時点での候補であり、実際の活用時に変更となる可能性があります。

位置図	南裏第2住宅 エリアの特徴
	<p>候補住戸の一つである南裏第2住宅（牛久市牛久町 2524-18）は、JR 牛久駅から約 2km（徒歩約 30 分）に位置し、小・中学校からも近く、日常生活に便利な場所にあります。</p> <p>また、国道 6 号牛久土浦バイパスにも近接しており、交通の利便性にも優れています。周辺には牛久沼、観光アヤメ園、南裏市民の森などの自然も多く、利便性と自然環境を兼ね備えたエリアです。</p> <p>神谷住宅 エリアの特徴</p> <p>候補住戸の一つである神谷住宅（牛久市さくら台 2-19-7）は、静かな住宅地に位置し、JR 牛久駅からは約 2.6km（徒歩約 35 分）で、最寄りの神谷小学校までは約 750m（徒歩約 11 分）、牛久南中学校までは約 400m（徒歩約 6 分）と、学校にも近く通学にも適しています。</p> <p>また、周辺には「女化運動公園」のほか、四季折々の自然が楽しめる「自然観察の森」もあり、豊かな自然環境が身近に感じられる地域です。生活利便性と落ち着いた住環境、自然の魅力を兼ね備えたエリアとなっています。</p>

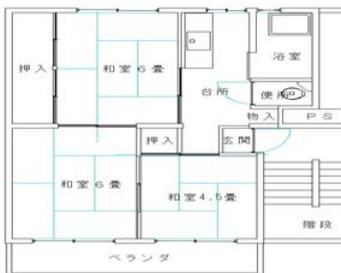
<利活用の候補となっている住戸>

【候補1】南裏第2住宅 (4階)

牛久市牛久町2524-18 築51年

原則 1年間
※更新要相談

鉄筋コンクリート造 5階建て (エレベーター無)



<利用者負担設備>

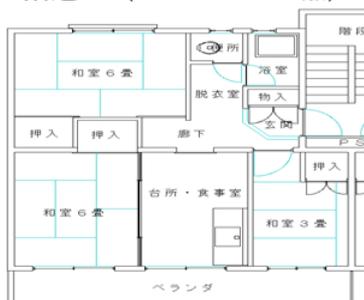
- 照明・ガス台
- 浴槽・ガス釜・給湯器
- 瞬間湯沸かし器

想定賃料	敷金等	間取り	インフラ	その他条件
賃料 30,800 円以下 駐車場1,500円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3K	県南水道、公共下水道、 プロパンガス、CATV対応	<ul style="list-style-type: none"> 退去時原状回復 浴槽、給湯器、エアコン、ガス台無し 自治会活動への参加

【候補2】神谷住宅1・2号棟 (3階) 牛久市さくら台2-19-7 築50年

原則 1年間
※更新要相談

鉄筋コンクリート造 3階建て (エレベーター無)



<利用者負担設備>

- 照明・ガス台
- 浴槽・ガス釜・給湯器
- 瞬間湯沸かし器

想定賃料	敷金等	間取り	インフラ	その他条件
賃料 39,600 円以下 駐車場1,500円/台	家賃 3 か月分 駐車場料金 3 か月分	3DK	県南水道、公共下水道、 プロパンガス、CATV対応	<ul style="list-style-type: none"> 退去時原状回復 浴槽、給湯器、エアコン、ガス台無し 自治会活動への参加

※家賃額は、使用される場所や面積、地域性、用途および地域貢献の程度等を総合的に勘案して決定します。原則として近傍の同種施設の家賃を上限としております。

※上記の住宅に隣接した集会所についても利活用案を募集しております。

9 参考資料の掲示

調査票提出をご検討中の皆さまが、市営住宅の利活用について具体的なイメージを持っていただけるよう、全国の先行事例を紹介した参考資料をご案内いたします。

<参考資料>

- ・公営住宅等の弾力的な活用に関する事例集

令和7年3月国土交通省関東地方整備局

https://www.ktr.mlit.go.jp/city_park/sumai/city_park_sumai00000051.html

(地域食堂、子育て支援、NPO 事務所などの活用例を掲載)



10 その他注意事項

次のいずれかに該当する場合は、調査対象者と認めないこととします。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者
- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に基づく市の入札参加制限を受けている者
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）及び破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続開始の申立てがなされている者
- エ 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 6 号に規定する暴力団員であると認められる者
- オ 暴力団（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 項に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- カ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
- キ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- ク 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者またはその他の構成員
- ケ 国税及び地方税に滞納している者