

# 文化交流会館「なかしま」跡地周辺の活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和6年7月22日  
(多久市総合政策課)

## 1. 調査の目的

文化交流会館「なかしま」跡地周辺（以下「対象用地」という。）の利活用について、地域の実情等を踏まえ多角的に活用方針の検討を行っています。

検討にあたっては、民間事業者からのご意見やご提案を求め、対象用地の市場性の有無や利活用の可能性を把握するため、民間事業者との対話によるサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を行います。

## 2. 対象用地の概要

所在地（地番）	北多久町小侍 705-7 北多久町小侍 706-1 北多久町小侍 707-1 北多久町小侍 707-10
用地面積	4,914.41 m <sup>2</sup>
土地の権利状況	多久市所有
都市計画等による制限	都市計画区域内（商業地域）、建ぺい率 80%、容積率 400%
現況	更地
その他	・ J R 多久駅から 300m ・ 北側の前面道路（市道砂原中央線）から西へ 200mの位置に商店街があります。 ・ 南側には個人の宅地があり、県道小侍多久原線に一部面しています。 ・ 対象用地内には約 4メートル程度の高低差（石積み）があります。 ・ 上水道（口径 150mm） ・ 下水道

## 3. 調査の概要

- (1) 対象用地の契約形態について、売却や賃貸借など特に指定はありません。
- (2) 既存用地をそのまま利用する方法又は造成して利用する方法など特に問いません。
- (3) 市場性や事業継続性などを踏まえてご提案ください。
- (4) 事業者が対象用地を利活用することで「事業機会の創出」となり、地域には「雇用の創出」「中心市街地の活性化」につながることを期待します。

## 4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの項目は次の通りです。

①事業のアイデアに関する提案について、次の観点を参考に提案してください。

- ・実施する事業の内容
- ・地域との関わり（地域への影響、地域に果たす役割等）

②事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

- ・事業実施にあたっての想定スケジュール
- ・対象用地の契約形態（売却、賃貸借）と費用負担の想定

③その他、事業実施にあたっての課題やご意見等

(2) サウンディングの対象者

対象用地の利活用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とします。ただし、次のいずれかに該当する者（グループの場合は、その構成員を含む。）を除きます。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 参加申込書提出時点において多久市による指名停止措置を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更正又は再生手続中の者

エ 次に該当する者

(ア) 役員等が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

(イ) 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号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

(ウ) 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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

(エ) 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

(オ) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

オ 参加申込書提出時点において、国税、都道府県税及び市区町村税を滞納している者

## 5. スケジュール

実施要領の公表	令和6年 7月22日(月)
現地見学会の参加申込期限	令和6年 8月 9日(金)
現地見学会の開催	令和6年 8月19日(月)～23日(金)
質問の受付期限	令和6年 8月30日(金)
質問の回答	令和6年 9月 6日(金)
サウンディング参加申込期限	令和6年 9月25日(水)

サウンディングの実施	令和6年10月 7日(月)～11日(金)
実施結果概要の公表	令和6年10月

## 6. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、法人名、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号、ご希望の日時を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【「なかしま」跡地現地見学会参加申込】としてください。

#### ① 現地見学会申込受付

令和6年8月9日(金)17時まで

#### ② 申込先

(9. 問い合わせ先のとおり)

#### ③ 現地見学会開催日時

日程：令和6年8月19日(月)～23日(金)

時間帯：午前10時～午後5時

(詳細の日程は調整をさせていただきます。時間は、30分程度を想定しています。)

#### ④ 会場

文化交流会館「なかしま」跡地

### (2) 対象用地又はサウンディング調査に関する質問

対象用地やサウンディング調査へのご質問は、以下の期日までに、法人名、質問者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号、返信用メールアドレスを明記の上、メールにて送信してください。なお、件名は【「なかしま」跡地サウンディング調査質問事項】としてください。

#### ① 質問受付

令和6年8月30日(金)17時まで

#### ② 質問提出先

(9. 問い合わせ先のとおり)

### (3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【「なかしま」跡地サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和6年9月9日(月)～9月25日(水)17時

② 申込先

(9. 問い合わせ先のとおり)

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和6年10月7日(月)～10月11日(金)午前10時～午後5時

② 所要時間

1提案者45分～90分程度を目安に実施します。

③ サウンディングの個別日時、場所は別途連絡します。サウンディングは、基本的に対面で行いますが、対面での実施が難しい場合、オンラインで行います。

④ 対面での対話にあたり、プロジェクター等の機材が必要な場合はご相談ください。

⑤ その他

サウンディング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行います。

サウンディングの実施に際して、説明のために必要な資料をメールで資料を送付の上、提出分として計5部御持参ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 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、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、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。その際には御協力をお願いいたします。

## 8. 別紙・参考資料

- ・別紙1 エントリーシート
- ・別紙2 位置図

- ・別紙3 航空写真
- ・別紙4 現地写真

## 9. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒846-8501

佐賀県多久市北多久町大字小侍7番地1

多久市総合政策課地域づくり係

電話：0952-75-2116

FAX：0952-75-2110

メール：sougouseisaku@city.taku.lg.jp