

町有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

令和6年10月9日
新富町総合政策課

1 調査の目的

新富町の西部にあたる大字新田一帯は、東九州自動車道西都インターに近いのどかな田園地帯です。

その中心地にあたる成法寺地区には、本町が所有する町営住宅跡地があり、令和2年度に老朽化による取り壊し以降、民間事業者へ宅地分譲地としての売却など、利活用について検討を行っているところです。

本サウンディング型市場調査では、その可能性について、関連する民間事業者のみならず、さまざまな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、町有地の売却に係る、より効果的で民間事業者が参入しやすい活用方針・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 対象用地

所在地	新富町大字新田6074番地 外16筆
土地面積	約13,000㎡
既存建物の概要	既存建物無し
土地の権利状況	新富町所有
用途地域等	都市計画区域外
現況	町営住宅解体後更地となっており、住宅内通路は従前のとおり。
接道状況	北側（県道18号）：車道部：5.5m、歩道部：2.5m 東側（町道140号）：車道部：4m
付近公共施設状況	・新富町立 新田学園（小中一貫校） （R6年度児童生徒数 小学部205人、中学部119人） ・新田コミュニティセンター （新富町役場新田支所、コンビニ、コインランドリー複合施設） ・西体育館・テニスコート・野球場
その他	下水道無し。浄化槽設備必要。

※そのほか、別紙資料も参照してください。

3 スケジュール

実施要領の公表	令和6年10月9日
現地見学会の開催	サウンディング参加申込期限まで随時実施
サウンディング参加申込期限	令和6年11月20日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年11月21日
サウンディングの実施	令和6年11月25日～11月29日予定
実施結果概要の公表	令和6年12月以降

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

町有地の利活用による事業に興味・関心のあ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（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、新富町の競争入札において指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更正・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成2年法律第77号）第2条第2号に規定する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者
- ⑤ 町税等を滞納している者

(2) サウンディングの項目

以下について、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
 - ・対象地の市場性
- ② 事業化の課題・条件等
 - ・事業化にあたっての課題、条件
 - ・行政に期待する事項
- ③ その他ご意見を伺いたい事項
 - ・カフェ、フィットネスジム、室内遊技場（子供の遊び場）等の併設可能性
 - ・宅地分譲以外での利活用の可能性 など

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

当該用地の概要等について、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。

サウンディングの参加申し込み期限まで随時実施しますので、希望される方は、下記

申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号、現地見学会希望日時（第3候補日時まで）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【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

5（2）①サウンディングの参加申し込み期限まで

② 申込先

8 問い合わせ先のとおり

③ 会場

2 対象用地

(2) 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【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11月20日(水)まで

② 申込先

8 問い合わせ先のとおり

(3) 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担当者様宛てに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。なお、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。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての提案書等につきましては必須としておりませんが、提案書等がある場合は対話当日に3部ご準備ください。

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和6年11月25日(月)～11月29日(金)午前9時～午後5時

※実施日につきましては、期間を定めていますが上記以外でも柔軟に対応いたします。

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

新富町役場会議室

④ 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。

(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。

6 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をもって、事業者公募における加点の対象とすることはありませんが、提案内容が公募条件等に採用された場合、評価項目を設けて加点を行います。

(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

本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。

(4) 事業者の公募について

対象地の活用に係る事業者公募等については、本調査の結果やその他町の事情により、実施しない場合があります。

7 別紙・参考資料

- ・ 町有地の利活用に関するサウンディング型市場調査エントリーシート
- ・ 町有地の利活用に関するサウンディング型市場調査資料（航空写真等）

8 問い合わせ先

ご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。なお、緊急を要するものを除き、可能な限りメールでのお問い合わせをお願いいたします。

担当課：新富町役場総合政策課まちづくり推進室（まちづくり推進担当）

メール：machidukuri@town.shintomi.lg.jp

電話：0983-32-1222

住所：〒889-1493 宮崎県児湯郡新富町大字上富田 7491 番地