

中鶴市営住宅跡地活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和8年2月9日
中間市未来創造部
公共施設管理課

1. 調査の目的

対象用地を含む中鶴地区では、国の補助事業である地域居住機能再生推進事業を活用して公的賃貸住宅団地を更新するとともに子育て支援施設や福祉施設等を整備し地域の居住機能を再生することを目指して、整備を行っています。周辺にはスーパーマーケットやコンビニ等の生活利便施設があり、また、市営住宅や県営住宅の建替が進んでいることもあり、良い住環境が整ってきている状況です。

本調査では、民間事業者の皆様との対話を通じて、対象用地の活用可能性をお伺いすることで、対象用地の活用の方向性を検討し、今後の公募に向けた諸条件の整理に活用していきたいと考えております。なお、調査は、個別対話の形式で実施いたします。

2. 対象用地の概要

対象用地	中鶴市営住宅跡地
所在地	中間市中鶴三丁目 1660 番 3
土地の面積	11,735.81 m ²
既存建物の概要	解体済み(旧市営住宅)
土地の権利状況	中間市
都市計画等による制限	第1種中高層住居専用地域（建ぺい率:60% 容積率:200%）
土地の現況	建物は全て解体され、対象用地全体が更地となっています。 対象用地内に複数の電柱が残置されており、開発及び周辺歩道の整備にあわせて移設申請を行う予定です。
その他	①国の地域居住機能再生推進事業を活用していることから、対象用地の活用に当たっては、 <u>子育て支援施設や福祉施設等(※)</u> を一部整備していただくことが条件となります。 ※具体的な提案や相談をいただきましたら、対象となる施設であるかを県に確認いたします。 ※面積の条件はないため、事業に必要な面積で構いません。 ②提案内容等を参考に、売却・賃貸借等の方針を柔軟に決定していきます。また、対象用地全体を活用する必要はありません。 事業に必要な一部の土地のみを活用することも可能です。

3. 外観写真・位置図等

外観写真



位置図



敷地図



4. スケジュール

実施要領の公表	令和 8 年 2 月 9 日(月)
サウンディング参加申込期間	令和 8 年 2 月 9 日(月)～3 月 6 日(金)
質問の受付期間	令和 8 年 2 月 9 日(月)～3 月 6 日(金)
サウンディング実施日時の連絡	随時ご連絡いたします。
サウンディングの実施	令和 8 年 3 月 23 日(月)～3 月 27 日(金)
実施結果概要の公表	令和 8 年 4 月頃

※質問をお受けした場合は、随時回答させていただきます。

※サウンディング実施日時については、参加事業者の希望を伺い、柔軟に対応いたします。

5. サウンディングの内容

(1)サウンディングの対象

法人格を有する事業者又は事業者グループを対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象になりません。

- 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、本市契約に係る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)に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 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(平成3年法律第77号)第2条第1項第2号に規定する暴力団をいう。)若しくはその構成員(暴力団の構成団体を含む)及び暴力団若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過しない者及びこれらの統制下にある者
- ⑤ 国税(法人税又は所得税及び消費税(地方消費税を含む)をいう。)及び地方税を滞納している者

(2)サウンディングの項目

本調査では、対象用地の活用可能性について、参加事業者の皆様から幅広い様々な提案をお伺いしたいと考えております。お伺いしたい主な項目は、次のとおりです。

- ① 対象用地で実施したい事業、実施が可能と考える事業について
(コンセプト、事業内容、事業に必要な敷地面積、事業手法、事業期間、課題など)
- ② 子育て支援施設や福祉施設等の整備方針について
(コンセプト、事業内容、事業に必要な敷地面積、事業手法、事業期間、課題など)

6. サウンディングの手続き

(1)参加申込方法

サウンディングへ参加を希望する場合は、①のQRコードを読み込み参加申込フォームからお申し込みいただくか、②の内容をご記入の上、③申込先へ電子メールを送信してください。

① 参加申込フォーム



② メールで参加申込を行う場合の必須記入事項

- ・件名 : サウンディング参加申込(中鶴市営住宅跡地)
- ・本文 : (1)法人等の名称 (2)法人等の所在地 (3)担当者の氏名
(4)担当者の氏名のフリガナ (5)担当者の所属部署の名称
(6)担当者の電話番号

③ 申込先

中間市役所 公共施設管理課

E-mail : shisetsukanri@city.nakama.lg.jp

(2)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宛てに、実施日時及び場所を電子メール又はお電話にてご連絡します。

(3)サウンディングの実施

① 実施期間

令和8年3月23日(月)～3月27日(金) 午前9時～午後5時

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場所

中間市役所 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。

①のとおりサウンディング実施期間を設定していますが、参加事業者の希望に応じて、設定期間前においても随時実施いたします。

(4) 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、令和8年4月頃に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、公表に当たっては、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(インセンティブの付与について)

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) 追加対話へのご協力をお願い

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8. 参考資料

地積測量図(中鶴市営住宅跡地)を別添

9. 問い合わせ先

ご質問等がありましたら、下記の連絡先までお問い合わせください。

ご質問については、お電話でも承りますが、正確に回答させていただくため、電子メールでのお問い合わせを推奨いたします。

〒809-8501 福岡県中間市中間一丁目1番1号
中間市役所 公共施設管理課 担当: 安部・川崎
TEL 093-246-6262 FAX 093-245-5598
E-mail : shisetsukanri@city.nakama.lg.jp