

あさぎり町旧上庁舎跡地周辺整備検討に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

当町は平成15年4月に5か町村合併により誕生しましたが、用途が重複した施設や老朽化施設を多数抱えることとなりました。

そのため、施設の統廃合等による公共施設保有量の縮減に継続して取り組むとともに、取組によって生じた公共施設の跡地等を活用したまちづくりを進めることとしております。

跡地等の活用にあたっては、官民連携手法による活用を検討することとしており、昨年度、「本町を知り、移住を検討・実行し、定住し、住み続ける流れを創出すること」をコンセプトとした官民連携手法の導入可能性調査を、国の先導的官民連携支援事業の採択を受け実施しました。

この調査の結果を踏まえ、本町の抱える跡地等の一つである「旧上庁舎跡地周辺」を活用し、移住定住の促進、新婚・子育て世帯の支援を目的とした「新婚・子育て世帯向けの定住促進住宅やコミュニティ形成施設（広場・集会所等）」、「移住者と地域の双方をつなぐ移住相談支援体制」及び「簡易宿泊施設（トレーラーハウス等）」の整備を検討しています。

つきましては、具体的な検討を進めるにあたり、当該地の特性に沿った利活用の可能性や実現性等の把握を行うため、民間事業者の皆さまから幅広く意見等を募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。）を実施しますので、御協力をお願いします。

なお、本調査は、検討段階における民間事業者からの意見を受けるものであり、今後の取組の参考とするため情報収集を行うものです。

2 前提条件

定住促進住宅やコミュニティ形成施設については、民間事業者に、適切な戸数の賃貸住宅やコミュニティ形成に資する集会所等を設計・建設・維持管理・運営していただく事業です。民間収益事業の誘致も歓迎します。

また、コミュニティ形成施設の集会施設については、既存施設のうち、高齢者コミュニティセンター及び上校区公民館の機能をもった複合化施設とします。

なお、簡易宿泊施設の整備については、別個に事業化する予定としています。

3 対象地の概要

所在地	熊本県あさぎり町上北
敷地面積	約 34,000 m ²
都市計画法等による指定	都市計画区域外 (建ぺい・容積率) 制限なし (その他) 建築基準法第6条第1項第3号の規定による区域、第22条区域には該当しません。
既存施設について	既存施設のうち、温浴施設、テレワーク施設、役場支所、農産物加工所及びこれらの付帯施設以外の施設については、町にて解体を実施することを想定しています。(次ページ配置図参照) ただし、高齢者コミュニティセンターについては、施設竣工後に解体することを想定しています。

<p>その他</p>	<p>当該地は、洪水浸水想定区域（最大規模）L2 マップにおいて、50 cm未満の浸水想定区域となっています。</p> <p>なお、令和2年7月豪雨時においては、当該地に浸水は発生しておりません。</p>
-------------------	--

位置図



配置図



4 実施スケジュール

実施要領等の公表	令和8年6月29日(月)
質問等の受付(「質問票」の提出)	令和8年7月6日(月)
質問等の回答	令和8年7月10日(金)までに
サウンディング(個別対話)参加申込期限	令和8年7月17日(金)まで
調査シートの提出期限	令和8年7月28日(火)まで
サウンディング(個別対話)の実施期間	令和8年7月30日(木)から 令和8年8月7日(金)まで

5 サウンディングの参加対象者

(1) 本事業に関心がある法人、法人グループ又はグループを構成したい法人(以下、「事業者等」という。)

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の規定に該当する事業者等
 - ② 直近3年間の国税又は地方税を滞納している事業者等
 - ③ エントリーシート提出時点で、あさぎり町の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている事業者等
 - ④ 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・再生手続き中の事業者等
 - ⑤ 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2号に規定する暴力団又はあさぎり町暴力団排除条例に該当する事業者等
- (2) 複数の事業者で構成される場合は、代表する事業者を選任してください。
- (3) 本町の競争入札参加資格の有無に関わらず参加できます。
- (4) サウンディングに参加する人数は、5名以内としてください。

6 サウンディングの項目

今回のサウンディングでは、主に次の事項について御意見をお伺いしたいと考えています。

- (1) 対象地及び周辺地区の評価について
- (2) 地域優良賃貸住宅の整備について
- (3) 新婚・子育て世帯向けとするアイデアについて
- (4) 民間収益施設の誘致について
- (5) 分譲地としての整備について
- (6) 移住定住に係る相談支援との連携について
- (7) 事業参画を検討する上での重要な事業条件(事業期間/業務範囲/自由度/事業規模/リスク等)について
- (8) 望ましい事業スキーム(事業方式/地元事業者との連携形態等)について
- (9) その他、事業内容に対するアイデア・ご意見等

※当町からの質問事項の詳細は、別添調査シートを御確認、御活用ください。調査シートの事前提出は求めませんが、スムーズな進行のため事前に提出いただける場合は電子メールで御

提出ください。

※質問事項についてはできるだけ全て御回答いただきたいですが、必ずしも全ての事項に御回答いただく必要はありません。

※貴社から当町へ御質問がある場合は、別紙の質問票を御提出ください。

7 サウンディングの参加

サウンディングへ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】として電子メールで担当へ提出してください。

(1) 日時及び場所

上記（4 実施スケジュール）に定める期間内において決定した日時を個別にメールにて、連絡先の御担当者様宛てに御連絡させていただきます。

なお、意見交換の時間は1事業者（グループ）あたり、60分程度とし、場所はあさぎり町役場内の会議室を予定しています。

Web会議（Zoom）でも実施可能です。別紙エントリーシートの希望方式にチェックしてください。

(2) 資料について

本町の概要、検討の経緯、旧上庁舎跡地周辺整備に係る概要資料を配布します。当該資料については、サウンディング（個別対話）の際に配布・説明しますが、希望される方には事前に配布しますので、希望される場合は、件名を【概要資料の配布申込】として電子メールにてお申込みください。

サウンディングの実施に際して、特に提案書等の資料提出は求めませんが、説明資料が必要な場合は、できるだけ事前に電子メールで御提出ください。当日持参される場合は、5部御用意願います。

8 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、本事業の事業者公募を実施する場合の評価対象にはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用については、事業者の負担とします。

(3) 追加調査

サウンディング終了後も必要に応じて追加対話（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) 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は、原則非公表としますが、役場内や議会の合意形成のための説明資料として、調査にて得られた意見を紹介する場合があります。

この場合、参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

なお、参加事業者名は公表しません。

【担当（問い合わせ先）】

あさぎり町役場財政課 担当：岩本、水本

電 話 : 0966-45-7228

F A X : 0966-45-3667

Eメール : kanzai-soumu@town.asagiri.lg.jp