

市有財産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8年5月
八女市

1. 調査の目的

八女市では、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の適正配置と有効活用を推進しています。本調査は、令和6年度に用途廃止し、遊休化している【旧働く女性の家】及び現在建替え・移転により遊休化の予定となっている【上陽庁舎】について、民間事業者の皆様から利活用に関するアイデアや事業提案を広くお聴きし、今後の事業化に向けた検討の参考とすることを目的として、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」といいます。）を行います。

【サウンディング型市場調査とは】

事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者等の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

2. 対象施設（詳細は資料「物件調書」をご確認ください。）

【旧働く女性の家及び旧立花支団本部詰所・防災倉庫】

敷地全体の利活用、および既存施設を維持した利活用と解体を前提とした利活用の可能性について

【上陽庁舎】

現在のの上陽庁舎敷地内の各棟について、施設ごとの利活用、もしくは敷地全体での利活用の可能性について

3. サウンディングの内容

民間事業者のノウハウを活用し、対象施設の利活用による周辺地域への波及効果による地域活性化や新たな価値創造につながる幅広い提案を求めるため、次に掲げる項目についてサウンディングを行います。ただし、法令等に違反し又は違反するおそれがあるもの、公の秩序若しくは善良の風俗を害し又は害するおそれがあるもの及び政治活動又は宗教活動を目的とする内容は、対象となりません。

① 利活用手法

既存施設の改修・活用、または解体・更地化を前提とした利活用の比較

② 対象範囲

施設全体、または棟ごとの個別活用についてのアイデア

③ 事業スキーム

賃貸借、売却、PPP/PFI手法の導入可能性など

④ その他

周辺地域への波及効果、地域住民への配慮・参画の仕組み、事業の実施にあたり行政に期待する支援や、配慮してほしい事項

4. スケジュール

実施要領の公表：令和8年5月18日（月）

現地見学会・説明会：令和8年5月26日（火）

参加申込期間：令和8年5月26日（火）～6月4日（木）

対話の実施：令和8年6月8日（月）～6月12日（金）

結果公表：令和8年6月下旬

5. サウンディングの手續

● 現地見学

現地見学会は希望がある場合のみ開催します。希望される場合は、5月22日（金）までにお電話で下記担当までご連絡ください。

なお、現地見学会以外に外観についての現地見学を希望される場合は、地域住民の迷惑とならないよう注意の上、個別に行ってください。

八女市総務部財政課公共施設マネジメント係（担当：中村・松田）

電話番号：0943-24-8091

● サウンディングの参加申込

提案者は、「3. サウンディングの内容」を確認の上、下記受付期間等に、申込専用フォームでお申し込みください。

①受付期間：令和8年5月26日（火）～令和8年6月4日（木）

②受付時間：最終日午後5時15分まで

※事前に質問事項等ございましたら、申込専用フォームにてご連絡ください。

● サウンディングの日時及び場所の連絡

エントリーシートを受理後、希望日等の調整の上、担当部署よりエントリーシートに記載されたサウンディング担当者へ実施日時及び場所をメール（アドレスの無い場合はFAX）にて連絡します。希望日時での調整ができない場合は、担当部署よりサウンディング担当者へ連絡し、日程の調整を行います。

- サウンディングの実施（個別対話）

サウンディングは、個別に下記実施期間等により財政課職員が対話型での聞き取り調査を行います。なお、関係する所管課の職員が同席する場合があります。

①実施期間：令和8年6月8日（月）～6月12日（金）

②場所：八女市役所内 会議室（ご連絡時にお伝えします。）

③所要時間：30分～1時間程度（所要時間の中に市からの事業説明の時間を含みます。）

④その他：参加時に説明等の資料は必須ではありませんが、資料を使用される場合は、当日5部ご準備ください。その他補足資料についても同様です。

- サウンディングの実施方法（対話の方法）

サウンディングの実施方法は、来庁による対話での実施を基本とします。ただし、提案者が遠方の場合、オンライン（ZOOM）による実施も可能です。

希望するサウンディングの実施方法（対話の方法）を選択し、エントリーシートに記載してください。オンライン（ZOOM）による実施を希望する場合は、提案書を事前にメール（PDFデータ）又は郵送で提出してください。

- 対話概要の公表

サウンディングの内容について、概要を市ホームページで公表します。（令和8年6月下旬を予定しています。）なお、提案者の名称は公表しません。

また、公表にあたっては、企業ノウハウの漏洩とならないよう事前に提案者に内容の確認を行います。

なお、サウンディングの参加申込がなかった場合には、結果の公表は行いません。

5. 参加資格

提案者は、単独又はグループ（複数の法人による共同事業等）で参加できるものとし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。

ただし、提案者が次のいずれかに該当する場合は参加できません。

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 八女市競争入札参加指名停止等措置要領（令和7年2月14日決裁）に基づ

く指名停止期間中にある者

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

エ 所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者

オ 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若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

6. 留意事項

- 提案者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等における評価又は入札等における優位性を持つものではありません。

- 費用負担

サウンディングに関する書類の作成及び提出並びにサウンディングへの参加に要する費用は、全て提案者の負担とします。

- 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（書面等による照会を含みます。）を実施する場合がありますので、ご協力をお願いします。

- 提出書類の著作権、取扱い等

提出書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属し、市において提出書類等を事業の諸条件の検討以外の目的で使用することはありません。

なお、提出書類等は返却しませんので、秘密事項を明確にするため、提案内容で特に秘密となる部分については、（秘）マーク等を付記してください。

また、提案者においても対話により知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

問い合わせ先：八女市総務部財政課公共施設マネジメント係（担当：中村・松田）

電話番号：0943-24-8091

【物件調書】

1. 名称等	旧働く女性の家		主な構造	鉄筋コンクリート造 2階建
			建築年	昭和55年3月
2. 所在地	八女市立花町谷川 1111 番地 1			
3. 地番（地目）	谷川 1111-1、1113-2 全て宅地			
4. 面積	敷地	2,687.13 m ²	延床面積	1,121.81 m ²
4. 法令等に基づく主な制限	都市計画区域	都市計画区域		
	用途地域	近隣商業地域		
	建ぺい率	80%		
	容積率	200%		
	防火指定	準防火地域		
	土砂災害警戒区域	-		
5. 接道状況	北側：国道3号（幅員 約18m） 接面 約50m			
6. 給排水等設備の状況	電気	あり	上水道	あり
	ガス	あり（プロパンガス）	下水道	単独浄化槽（50人槽）
7. 公共交通機関	堀川バス 辺春線 バス停【立花公民館前】より徒歩1分			
8. 位置図				
9. その他 特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年10月1日より遊休化。 ・敷地内及び隣接地に複数の建物あり。 <ul style="list-style-type: none"> ・旧消防団立花支団本部詰所※女性の家と同時解体予定 ・倉庫（プレハブ倉庫等3棟）※同上 ・民間施設（商工会立花支部）※市解体に合わせ解体希望 			
10. 施設所管	八女市 立花支所 総務係			

【物件調書】

1. 名称等	旧立花支団本部詰所・防	主な構造	木造 2階建
	災倉庫	建築年	昭和44年5月
2. 所在地	八女市立花町谷川 1116 番地 2		
3. 地番（地目）	谷川 1116-2、1114 全て雑種地		
4. 面積	敷地	557.98 m ²	延床面積
			186.65 m ²
4. 法令等に基づく 主な制限	都市計画区域	都市計画区域	
	用途地域	近隣商業地域	
	建ぺい率	80%	
	容積率	200%	
	防火指定	準防火地域	
	土砂災害警戒区域	-	
5. 接道状況	北側：国道3号（幅員 約12m） 接面 約27m		
6. 給排水等設備 の状況	電気	あり	上水道
	ガス	あり（プロパンガス）	下水道 単独浄化槽
7. 公共交通機関	堀川バス 辺春線 バス停【立花公民館前】より徒歩1分		
8. 位置図			
9. その他 特記事項	・旧働く女性の家記載内容と同じ。		
10. 施設所管	八女市 立花支所 総務係		

【物件調書】

1. 名称等	上陽庁舎		主な構造	鉄筋コンクリート造 3階建
			建築年	昭和35年3月
2. 所在地	八女市上陽町北川内 547 番地 1			
3. 地番（地目）	北川内 547-1（宅地）			
4. 面積	敷地	1,913.94 m ²	延床面積	1,870.26 m ²
4. 法令等に基づく 主な制限	都市計画区域		準都市計画区域	
	用途地域		-	
	建ぺい率		70%	
	容積率		200%	
	防火指定		-	
	土砂災害警戒区域		-	
5. 接道状況	南側：県道52号（幅員 約6m） 接面 約35m			
6. 給排水等設備 の状況	電気	あり	上水道	あり
	ガス	あり（プロパンガス）	下水道	単独浄化槽（120人槽）
7. 公共交通機関	堀川バス 星野線 バス停【北川内】より徒歩1分			
8. 位置図				
9. その他 特記事項	・敷地内に別館、消防自動車格納庫等、合計6棟あり			
10. 施設所管	八女市 上陽支所 総務係			