

マーケットサウンディング案件シート

項目	記入欄
1. 事業所管課	玉名市企画経営課
2. 事業概要	
① 事業名	(仮称) 玉名市旧庁舎跡地利活用プロジェクト
② 事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新規整備 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.公有地活用 6.その他 ()
③ 想定する事業手法	1.PFI (BTO) 方式 2.DBO 方式 3.設計施工一括方式 (DB 方式など) 4.指定管理者制度 5.Park-PFI 方式 6.土地・建物の賃貸借 7.土地・建物の売却 8.その他 (事業パートナー方式) 事業パートナー方式とは 公民連携事業 (PPP) のうち、基本計画策定の前に事業を遂行する民間事業者を選定し、以降基本計画策定から運営まで行政と民間事業者が協働で事業を進めていく事業手法。
④ 事業内容 ※ 事業の内容をご記入下さい	【概要】 基本計画策定の前段階で本事業の企画・運営を担う事業者を選定した後、本市と民間事業者が協働して基本計画を策定し、旧庁舎跡地利活用に係るマスタープランを策定します。その後、引き続き公民連携事業 (PFI_BTO 方式を想定) で施設整備、運営等を行います。 【事業期間】 施設整備後 35 年以内 【整備を想定している公共施設】 ・ 保育所施設約 1,100 m²、園庭 500 m²～1,000 m² ・ 全天候型屋内遊戯施設 (キッズパーク) 約 1,200 m² ・ 屋外芝生広場 1,500 m²～2,000 m² 【敷地内の余剰地】 民間事業者の収益施設の整備を想定しています。民間事業者の創意工夫による、創造的かつ持続可能な施設整備を期待します。また、事業者との協議により、敷地の一部売却も検討します。
⑤ 事業の検討段階 ※ 該当する番号に○	1.事業発案段階 2.事業化検討段階 3.事業者選定段階 4.その他 ()

3. マーケットサウンディングの目的	本市では、まちなか区域の活力と魅力を高め、市民が健康で笑顔あふれる良質な暮らしを実感できる「にぎわいのあるまちづくり」に取り組んでいくため、令和5年度に「玉名市まちなか未来プロジェクト」を発足しました。 玉名市まちなか未来プロジェクトでは、市民、事業者等の民間と行政が連携し、「共に考え、共に動き、共に創り出す、笑顔で幸せを実感できるまちづくり」を掲げて取組を行っており、令和6年度末に「～玉名市まちなかグランドデザイン～まちなか未来図」を策定し、未来図の実現に向け事業を進めています。 本サウンディング型市場調査は、事業実施方針及び事業者公募要項の策定に先立ち、民間事業者から事業内容、実施条件等に対する幅広い意見や事業参加意向を確認することを目的とし、頂戴した意見は実施方針等策定の参考にします。
4. 対話内容(民間事業者への質問事項など) ※ 意見・提案を求める内容をご記入ください。	■説明用資料に関する事項 (1) 事業パートナーの選定方法について 事業パートナーとキッズパークの運営事業者を分離して選定することについて、懸念点があるかお聞かせください。 (2) 既存施設の方針について 玉名市文化センターを令和12年度を目途に解体除却することによる、事業への影響についてご意見をお聞かせください。 (3) 敷地貸付条件について 単純な定期借地（㎡当たり定額の借地料）以外の貸付方法について、望ましいものがあるかご意見をお聞かせください。 また、望ましいと考える貸付方法の内容及びメリット・デメリットをご教示ください。 ①売上連動型地代設定 ②段階的地代設定（逡増型） ③定期借地期間の延長オプション付与 (4) その他 その他、実施方針（案）に対するご意見をお聞かせください。 ■整備構想（案）に関する事項 (5) 平面イメージ・整備工程イメージについて 平面イメージ及び整備工程イメージの実現可能性についてご意見をお聞かせください。

	(6) 想定スケジュールについて 提示している想定スケジュールで事業の実施が可能かについて、ご意見をお聞かせください。 (7) その他 その他、整備構想(案)に対するご意見をお聞かせください。 ■全体的な事項 (8) 民間提案について 本事業で実施可能な貴社のノウハウを活かした提案事業についてお聞かせください。 (9) その他 その他、本事業についてご意見やご提案をお聞かせください。 例) 事業実施に当たって本市に期待する支援や配慮してほしい事項 本市が想定していない敷地の利活用方法 等	
5. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	別紙「00_サウンディング用資料」に記載	
② 敷地面積	別紙「00_サウンディング用資料」に記載	
③ 土地利用上の制約	別紙「00_サウンディング用資料」に記載	
④ 所有者	別紙「00_サウンディング用資料」に記載	
⑤ 周辺施設等	別紙「00_サウンディング用資料」に記載	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、人口や人口構成、特徴、留意すべきこと等)	別紙「00_サウンディング用資料」に記載	
6. 対象施設の概要		
6-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成(構造、階数)		
④ 主な施設の内容、機能		
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
6-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 規模、能力 等		
③ 運営状況		

	(運営主体、事業手法等)		
	④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
7. 検討状況など			
	① 現状及び課題	玉名市まちなか未来図に基づく各種事業やその他大型事業が控えている状況の中、本プロジェクトについては庁内で調整作業を行っている状況です。	
	② 目的、考え方・基本方針	別紙「00_サウンディング用資料」に記載	
	③ 前提条件	別紙「00_サウンディング用資料」に記載	
	④ 地域住民からの意見等	—	
	⑤ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	令和8年8月3日(月)から9月11日(金)にかけて、個別のサウンディング型市場調査を実施しています。 より詳細な対話を行いたいと考えていますので、前向きに参加をご検討いただけますと幸いです。 詳細は本市公式HPをご確認ください。 【HP件名】 (仮称)玉名市旧庁舎跡地利活用プロジェクトに関するサウンディング型市場調査(第2回)について 【URL】 https://www.city.tamana.lg.jp/q/aview/528/36649.html	
8. 事業スケジュール(案)		令和8年度末頃：事業者公募開始	
		令和9年度：事業者選定、基本計画及び事業計画策定	
		令和10-13年度：施設整備	
		令和14年度以降：施設運営	

《その他参考資料》 その他位置図や現地写真などの参考資料がありましたら、添付してください。

・00_(仮称)玉名市旧庁舎跡地利活用プロジェクト_説明用資料

・01_(仮称)玉名市旧庁舎跡地利活用プロジェクト整備構想(案)

・02_「[～玉名市まちなかグランドデザイン～まちなか未来図～](#)」 ※玉名市公式HPへのリンク貼付