

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		玉名市役所商工政策課
2. 事業概要		
① 事業名	玉名市商業施設跡地活用事業	
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（ ）	
④ 事業内容 ※ 事業の内容をご記入下さい	公有地（商業施設跡地）の売却	
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		<p>今年３月に策定した「～玉名市まちなかグランドデザイン～まちなか未来図」（以下「まちなか未来図」という。）において利活用の方向性を示したところである。</p> <p>公有地の利活用方針を検討するに当たり、民間事業者の意見や考えを伺いたい。</p>
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。		<p>当地にあった商業施設（平成９年閉店）。その後、解体され、平成２１年に国の補助金を活用して購入。過去に数回、商工会議所等から当地開発に関して要望等があったが、財政難のために実現できずにいる。現在、当地に関しては、市として売却の方針を打ち出しているが、地元との合意形成は行っていない。</p> <p>▼民間事業者への質問事項</p> <p>・これまでに手がけられた事業で、今回の市有地活用に関連する</p>

	<p>実績があれば紹介してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者がサウンディングに参加する目的と背景について教えて欲しい。 ・検討している事業について、地域へどのような影響（＝経済波及効果）や地域との連携が考えられるか。 ・提案事業の概算事業費はどの程度を見込んでいますか。 ・市への貢献はどのような形ができるか。 ・市有地の活用に関して、公民連携の具体的なスキームについてお聞かせください。 ・民間としてどのような活用法が期待できるか。 ・変形地での活用は考えられるか。
5. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	玉名市高瀬字下町 442 番 2 他（県道 347 号に面している）
② 敷地面積	<p>商業施設跡地分 1559.26 m²</p> <p>職員駐車場分 220.90 m²</p> <p>合計 1780.16 m²</p>
③ 土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> ・里道に面している。 ・土地の一部に水路が存在する。 ・住宅が存在している。 ・県道に面している一部（車の出入口）にはバス停があり、利用者が多くいる。（市乗合タクシーの乗降場所。里道部分に一般タクシーの待機場）
④ 所有者	玉名市
⑤ 周辺施設等	<p>▼当該地に面している施設</p> <p>寺院（妙法寺、下通東天神）、病院（福島眼科）、飲食店（2 軒）、住宅（4 軒）、小売り店舗（1 軒）、空き店舗 1 軒</p>
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	<p>玉名市人口 64,292 人、高瀬地区人口 703 人 高齢化率：47% (令和 2 年国勢調査)</p> <p>商店街：高瀬商店街＝加盟店 95 店、5 商店会による連合組織(本</p>

	と等)	町通り商店会、中町繁栄会、田中町商店会、下町商店会、繁根本 繁栄会) 観光：５月末～６月上旬高瀬裏川花しょうぶまつり １０月上旬：玉名花火大会 ラーメン店（周辺には３軒）	
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	現在、この場所は市の無料駐車場（買い物・観光用）として利用 されており、利用者が大変多い。一方、近隣事業所の通勤者の利	

		<p>用も多いため、「駐車場が空いていない」との苦情も受けている。市は看板等で利用目的の呼びかけを行っている。</p> <p>さらに、令和 8 年 1 月には市の事務所移転に伴い、市職員用駐車場（約 20 台分）が空きスペースとなる見込みである。また、この土地の一部（タクシー会社は、里道部分に停留していると主張）は、商業施設時代からタクシーの待機場所として活用されており、タクシー会社との協議も不可欠である。</p>
	② 目的、考え方・基本方針	<p>市としては、本用地について「売却」の方向性を打ち出している。また市の「中心市街地グランドデザイン」では「中心市街地の回遊性の拠点」という方向性を打ち出している。</p>
	③ 前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・産交バス中町停留所があり、利用者も多くある。 ・市乗合タクシーの乗降場所である。
	④ 地域住民からの意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・地元商店街会長の意見 <p>「現在の無料駐車場は、周辺の商店街利用者にも多く利用されており、基本的には現状維持を希望します。その一方で、市有地であることから、その活用方法については、商店街としても市の方針に沿って柔軟に対応していく所存です。」との意見があっている。</p>
	<p>その他</p> <p>(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・商工会議所（商工会館）との関係性 <p>当地の道向かいには、玉名商工会館がある。本会館は、玉名商工会議所と市の共同所有となっており、土地は市有地である。市事務所が令和 8 年 1 月に移転することに伴い、会館の利活用について検討が進められている。</p> <p>この検討に際しては、商業施設跡地が本会館の利用者にとっても関連の深い場所であることから、サウンディングで示された内容を実現する際には、玉名商工会議所との協議が不可欠となる。</p>
8. 事業スケジュール(案)		令和 8 年度以降：売却

《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。

▪

▪