

中原新池・中ノ池の活用に係るサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

本調査の対象地である中原新池・中ノ池は、農業用ため池として使用されていましたが、平成30年に水利関係者より水利権が放棄されたことから、令和7年1月に中原新池・中ノ池利活用検討協議会（以下、「協議会」という。）を設置し、中原新池・中ノ池（以下「ため池」という。）用地の新たな利活用について検討を行ってきました。

本調査は、ため池の利活用について、協議会が予定している公募型プロポーザル方式（価格及び提案内容を総合的に評価する方式）による開発事業者募集の実施に先立ち、民間事業者等との対話を通じて、対象地の市場性や事業実施の可能性を把握することを目的として実施します。

また、民間事業者等からの意見や提案を広く聴取し、今後作成する募集要項、売却条件等の検討・精査に活用するものです。

2 調査の位置づけ

本調査は、民間事業者との個別対話を通じて市場の動向や事業成立性を把握するための任意の調査であり、本調査への参加の有無や発言内容は、将来実施予定の公募型プロポーザルにおける評価に影響を与えるものではありません。

3 調査対象地の概要

(1) 所在地 那珂川市大字中原字荒巻、春日市大字上白水字ウト口他

(2) 公募地積 50,654 m²

【内訳】地番／地目／面積

- ・那珂川市大字中原字荒巻 521-1／池沼／9,028 m²
- ・那珂川市大字中原字荒巻 526-1／池沼／6,753 m²
- ・春日市大字上白水字ウト口 1247-2／ため池／630 m²
- ・春日市大字上白水字ウト口 1247-3／山林／213 m²
- ・春日市大字上白水字ウト口 1247-4／ため池／144 m²
- ・春日市大字上白水字荒巻 1297-3／ため池／71 m²
- ・春日市大字上白水字荒巻 1298／ため池／597 m²
- ・春日市大字上白水字荒巻 1299／ため池／748 m²
- ・春日市大字上白水字荒巻 1300／ため池／1,869 m²
- ・春日市大字上白水字荒巻 1295-1／ため池／16,621 m²
- ・春日市大字上白水字荒巻 1295-2／ため池／258 m²
- ・春日市大字上白水字荒巻 1301-1／ため池／13,722 m²

(3) 用途地域 ○那珂川市

- 第1種中高層住居専用地域 200/60
- 第1種住居地域 200/60

○春日市

- 第1種中高層住居専用地域 200/60 (第1種 15m 高度地区)
- 第1種住居地域 200/60 (第1種 20m 高度地区)

(4) 現況 農業用ため池として活用していましたが、現在農業利用はなく、水利関係者より水利権が放棄されたことから、今後の利用予定はありません。

現状有姿による売却を予定。(事業者による埋立・造成・改良等を想定)

4 サウンディング型市場調査の実施スケジュール

| | |
|---------------------|----------------------------|
| 実施要領の公表 | 令和8年5月1日(金) |
| サウンディング(対話)調査参加申し込み | 令和8年5月11日(月)から6月19日(金)まで |
| サウンディング(対話)調査の実施 | 令和8年5月18日(月)から6月26日(金)まで |
| 現地見学希望申し込み | 令和8年5月22日(金)まで |
| 現地見学会 | 令和8年5月29日(金)、6月1日(月)、2日(火) |
| 質問の受付 | 令和8年6月8日(月)まで |
| 質問の回答 | 令和8年6月15日(月)まで |
| 結果の公表 | 令和8年7月下旬 |

5 サウンディング型市場調査で求める内容

- ① 調査対象地の市場性及び評価
- ② 調査対象地に想定される土地利用計画の概要(施設や道路等、公共施設の配置など)
- ③ 隣接市有地や民有地を含めた一体的な土地利用の可能性
- ④ 調査対象地の課題
- ⑤ 売却条件等に対する意見 ※別紙1を参照ください。
- ⑥ 公募型プロポーザルへの参加意向
- ⑦ その他の課題及び懸念、行政が配慮すべき事項

※②、③については、土地利用計画の概要が分かる図面を併せて提出ください。

6 サウンディング型市場調査の対象者

本調査に参加することができる事業者は、事業の実施主体となり得る法人又は法人グループ、個人事業主若しくは個人事業主のグループとします。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表企業を1社(名)選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（同令第 167 条の 11 に
おいて準用する場合も含む。）の規定に該当する者
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に規定する更生手続開始の申立てがな
されている者（同法第 199 条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- ③ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続開始の申立てがな
されている者（同法第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- ④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条
に掲げる営業に該当する者
- 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 条に規
定する暴力団又は同条第 6 号に規定する暴力団員
- ⑥ 法人の場合、法人税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納している者。個人の場合、
申告所得税、事業税、住民税、固定資産税、国保税の滞納がある者。

7 サウンディング型市場調査への参加申し込みなどについて

(1) 参加申し込み

サウンディング（対話）調査参加申込書【様式 1】に必要事項を記入し、下記の通りご提出
ください。また、サウンディング（対話）調査参加日の 2 日前までに、サウンディング（対
話）調査提案書・意見書【様式 2】及び土地利用の概要が分かる資料【様式任意】をご提出く
ださい。参加申込書を確認後、日程調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて市からご連
絡します。（都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

【実施期間】 令和 8 年 5 月 18 日（月）から 6 月 26 日（金）までの間で随時実施
※10 時から 16 時までの間で、1 参加者あたり 1 時間程度

【申込期限】 令和 8 年 5 月 11 日（月）から 6 月 19 日（金）まで

【実施場所】 那珂川市都市整備部庁舎会議室

【申込方法】 「サウンディング（対話）調査参加申込書【様式 1】」を電子メールにて下
記アドレス宛にご提出ください。提出の際、件名を【中原新池・中ノ池
の活用に係るサウンディング（対話）調査参加申込書＜参加者名＞】
としてください。

【提出先】 senryaku@city-nakagawa.fukuoka.jp

【備考】 ・原則、来庁いただいでサウンディング（対話）調査としますが、来
庁が難しい場合は、オンラインでの聞き取りを実施します。その場
合は、個別に調整いたします。

(2) 現地見学会

本調査の実施にあたり、各回 1 時間程度の現地見学会を開催します。希望される方のみ「現地見学会参加申込書【様式 3】」を下記のとおり提出ください。申込書受領後、日程調整の上、連絡させていただきます。参加人数は、1 事業者 3 人までとします。

なお、現地見学会への参加は、サウンディング調査参加の条件ではありません。

- 【実施日】 令和 8 年 5 月 29 日（金）、6 月 1 日（月）、2 日（火）
14 時から 1 時間程度
- 【申込期限】 令和 8 年 5 月 22 日（金）17 時まで
- 【申込方法】 「現地見学会参加申込書【様式 3】」を電子メールにて下記アドレス宛にご提出ください。提出の際、件名を【中原新池・中ノ池の活用に係るサウンディング型市場調査現地見学会（参加者名）】としてください。
- 【提出先】 senryaku@city-nakagawa.fukuoka.jp
- 【備考】
- ・ 日程は、申込書に記載の担当者宛に電子メールでご案内します。
 - ・ 現地近くに車を止められる場所はありません。
 - ・ 現地は、草木繁茂により現況確認が十分にできない場合があります。

(3) 質問の受付及び回答

本調査に関し、ご不明な点がある場合は、下記の通りご質問を受け付けます。

- 【質問期限】 令和 8 年 6 月 8 日（月）まで
- 【申込方法】 「質疑書【様式 4】」を電子メールにて下記アドレス宛にご提出ください。提出の際、件名を【中原新池・中ノ池の活用に係るサウンディング型市場調査質疑書（参加者名）】としてください。
- 【回答】 令和 8 年 6 月 15 日（月）までに市ホームページに掲載します。

(4) 留意事項

- ① 参加者の名称は公表しません。
- ② 本調査の内容は、今後行う当該対象地の売却に向けた方針決定の参考とします。双方の発言・説明は、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束等するものではありません。
- ③ 当該地に係る売却を実施することとなった場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ④ 本調査の実施結果の概要等は、公表する前提としており、結果の公表に当たっては、対話参加者の知的財産の保護の観点から、事前に各参加者に公表内容を確認します。
- ⑤ 提出資料の著作権は、各対話参加者に帰属しますが返却はしません。
- ⑥ 本調査の参加に要する費用は、参加者の負担とします。
- ⑦ 必要に応じて、全部又は一部の参加者に対して追加対話（文書照会を含む）を行うことがありますので、ご協力ください。

8 提出・お問い合わせ

各種書類の提出、お問い合わせ等は、下記までお願いいたします。

那珂川市地域振興部地域戦略課 高木・羽根

〒811-1224 那珂川市大字安徳 702-1（都市整備部庁舎 1 階）

電話 092-408-5220 FAX 092-953-4563

メールアドレス senryaku@city-nakagawa.fukuoka.jp