

松木新池の活用に係るサウンディング型市場調査 結果概要

那珂川市地域振興部 地域戦略課

松木新池のため池とその周辺の利活用について、今後の事業推進の参考とするため、関心のある民間事業者の皆さまから、対象地の市場性や事業実施の可能性等に関するご意見をいただきましたので、その結果概要を公表いたします。

1.調査スケジュール

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| ・令和８年５月１日（金） | 実施要領の公表 |
| ・令和８年５月２９日（金）、６月１日（月）、６月２日（火） | 現地見学会 |
| ・令和８年５月１８日（月）～６月２６日（金） | サウンディング調査 |

2.調査結果概要

（１）調査参加者 ３社

（２）サウンディングの結果概要

項目	事業者の主な意見
調査対象地の市場性及び評価	・博多南駅へのアクセス性及び周辺の生活利便性の高さから評価は非常に高い。
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）	・都市計画の用途地域に合わせた小規模住宅街が想定される。 ・既存公園を再整備し、利便性の向上を図ることができる。
調査対象地の課題	・周辺地との高低差が大きいため、大量の土量が必要である。 ・造成工事は圧密沈下を考慮し３年程確保する必要がある。
売却条件等に対する意見	・市が提示する売却条件で問題ない。
公募型プロポーザルへの参加意向	・参加を希望する ３社
その他の課題及び懸念、行政が配慮すべき事項	・土砂の確保ができるかが課題である。
自由意見 （買取希望価格など）	・買取希望価格算定式は以下のとおり。 最終分譲全価格（収入）－全事業費＝買取希望価格