

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 結果概要

那珂川市地域振興部 地域戦略課

中原新池・中ノ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	・博多南駅までのアクセスが非常に良く、住宅地も周辺に多いため、大きなプラス要素となる。 ・福岡市と比較し土地の単価も安いいため、住宅用地の需要は非常に高い。
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）	・戸建て住宅地としての開発を想定。 ・商業ゾーン、中高層住宅ゾーン、戸建て住宅ゾーンに分けた生活利便性を向上させるエリアを想定。
調査対象地の課題	・対象地が那珂川市と春日市にまたがった土地である。 ・埋め立てには膨大な土量が必要である。
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	・土地利用の計画高の決定及び調整池、進入道路、法面等が事業性のポイントとなる。 ・造成工事による渋滞・騒音・粉塵対策が必須である。
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