

令和 7 年 1 1 月 1 7 日  
伊万里市プロジェクト推進課

## 伊万里市民会館跡地新複合施設整備事業に係るサウンディング型市場調査 実施要領

### 1. 事業の概要

佐賀県伊万里市の伊万里地区は、市民センターや市民会館、中央公民館及び老人福祉センターなどの公共施設があり、人々が集う場でしたが、人口減少や少子高齢化、既存施設の老朽化に伴い、身近で多様な活用ができる憩い・賑わいの場や子ども・子育て世代、高齢者など多様な世代が利用し交流できる施設の整備が新たに求められています。

本事業では、公共施設の老朽化対策や適正配置に取り組むことで、市街地における子どもの居場所づくりなど子育て応援に寄与することに加え、子どもや高齢者など多様な世代が交流できる新たな憩い・賑わいの場を創出することで地域全体の活性化を図るため、新たな複合施設の整備に取り組んでいます。

### 2. 調査の目的

本市では、公共施設の建設・運営などにおいて、多様化する市民ニーズへの対応や効率的・効果的な事業スキームの構築には柔軟な発想と新たな考え方が必要なことから、公民連携による取組みについて検討しています。

そのため、新たに計画している伊万里市民会館跡地新複合施設整備事業（以下、「本事業」という。）において、公民連携の導入における市場性の有無や民間事業者のノウハウ・アイデアなど広く意見を求め、本事業の実施方法等に反映させることを目的に、サウンディング型市場調査（以下、「本調査」という。）を実施するものです。

### 3. 対象用地・施設の概要

|         |                                                                                                                                                                                         |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 件名   | 伊万里市民会館跡地新複合施設整備事業に関する調査                                                                                                                                                                |
| 2. 所在地  | 佐賀県伊万里市松島町 7 3 番地 1                                                                                                                                                                     |
| 3. 計画概要 | 敷地面積 10,418 m <sup>2</sup> ※うち約 2,500 m <sup>2</sup> は民間保育園へ貸付<br>建物床面積 2,400 m <sup>2</sup> 程度<br>【構成施設】<br>①子育て支援センター（事業運営は市の直営）<br>②子ども屋内遊び場<br>③老人福祉センター<br>④広場、駐車場<br>※別紙 1：概要書を参照 |

#### 4. スケジュール

| 項目              | 時期                      |
|-----------------|-------------------------|
| 実施方法の公表         | 令和7年11月17日（月）           |
| サウンディング参加申込期限   | 令和7年11月25日（火）～12月19日（金） |
| サウンディングの実施日時の連絡 | 令和7年12月23日（予定）          |
| サウンディングの実施      | 令和8年1月13日（火）～1月23日（金）   |
| 実施結果概要の通知       | 令和8年2月上旬                |

#### 5. サウンディングの内容

##### （1）サウンディングの対象者

公共施設の管理・運営等に関心のある法人又は法人グループとし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者
- ③ 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条第2号に規定する暴力団又は暴力団排除条例に該当する者
- ④ 市税等を滞納している者
- ⑤ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑥ 市長又は市議会の議員が代表者又はこれに準じる地位にあるものとなっている法人その他の団体

##### （2）サウンディングの項目

次の内容を想定していますが、全てについてご提案いただく必要はありません。また、これら以外の内容についてもご提案が可能です。特に今回は基本設計段階でもあり、不確定な要素もあるため、完成した提案でなくても様々なご意見や質疑など意見交換を期待しています。

①管理・運営手法      ②管理・運営の課題・条件等      ③その他（独自提案など）

本調査は、施設の維持管理・運営において、民間事業者の参入を検討していますが、その点に限定することなく、整備手法等を含んだ独自提案も特に制限はしません。また、これまで本市では経験が無い、子ども屋内遊び場の管理・運営など、様々な視点での意見交換を期待しています。

なお、一過性のイベント等は今回対象とはしません。

#### 6. サウンディングの手続き

##### （1）現地見学

現地見学会は開催しません。個別で見学を希望される方は、9に示す連絡先にご連絡ください。

##### （2）サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙様式 2 のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【市民会館跡地新複合施設サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて提出してください。

① 申込期間

令和 7 年 11 月 25 日（火）から令和 7 年 12 月 19 日（金）午後 5 時まで

② 申込先

総合政策部プロジェクト推進課（9. 問い合わせ先と同じ）

（3）サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に添えない場合もありますので、予めご承知ください。

（4）サウンディングの実施

① 実施期間

令和 8 年 1 月 13 日（火）から令和 8 年 1 月 23 日（金）までの期間を想定

② 所要時間

1 団体あたり 30 分から 60 分程度

③ 場所

伊万里市役所 3 階 第 3 会議室（予定）

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。特に資料の提出は求めませんが、資料がある場合は、A4 サイズで 4 部準備してください。なお、資料の返却はいたしません。

※対面を予定していますが、オンラインでの実施も可能です。

（5）サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要を参加事業者に通知しますが、参加事業者のアイデア保護の観点から公表はしません。ただし、実施における参加者数や参加者の業種、所在地域を調査の成果として公表する場合があります。

## 7. 留意事項

（1）参加事業者の取り扱い

サウンディングの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

（2）費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（3）追加対話への協力

本サウンディング終了後も必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。

（4）今回のサウンディングの位置付け

今回のサウンディングは、内容や事業者を決定するものではありませんが、実現可能性が高いものについて、引き続き追加対話をお願いすることも考えています。

## 8. 別紙・参考資料

①別紙様式 2：エントリーシート    ②概要書

サウンディングに申込された方で、希望者には、現在検討を進めている基本設計の概要を含めた「案件概要書」を情報提供する予定ですので、申込書にその旨ご記載ください。

なお、現在基本設計に取り組んでいる最中ですので、不確定な要素がある点は予めご承知ください。

## 9. 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せください。

伊万里市役所 総合政策部 プロジェクト推進課 吉永(幸)、吉永(直)

TEL：0955－23－2395（直通）

電子メール [project@city.imari.lg.jp](mailto:project@city.imari.lg.jp)