

都城市複合経営促進施設（なす団地）の活用等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

都城市複合経営促進施設（通称：なす団地）は、ナスの養液栽培の普及や、就農者の確保等を目的に平成11年に設置された施設であります。社会情勢の変化や施設の老朽化等により、近年は、未利用の状態が続いているところです。

一方で、施設は、山田町の中心部に位置し、拠点的な交流・温泉施設である「山田総合交流ターミナル複合施設（ゆぼっぼ）」にも近く、当初の設置目的を問わず、有効に活用されることが求められています。

こうしたことから、このたび、民間事業者が持つ、経営ノウハウやアイデアを活かした土地及び施設の活用について、可能性調査を実施することといたしました。

この調査を通じ、民間事業者と市との対話の場を設け、市場性やアイデアを把握し、今後、地域活性化に資する利活用を目指して、民間事業者が参入しやすいよう、条件の整理を行うことなどを目的に、サウンディング型市場調査を行うものです。

2 調査の対象用地・施設

(1) 土地（敷地）に関する情報

所在地	①山田町中霧島 2531 番 9	面積	14,468.78 m ²
	②山田町中霧島 2538 番 7	面積	106.00 m ²
		計	14,574.78 m ²
接道状況	北側：市道 幅員 7.3m 西側：市道 幅員 9.0m 東側：市有地（公園） 南側：市有地（公園） 及び 民有地		
法規制 (都市計画)	用途区域	都市計画区域外	
	建ぺい率	—	
	容積率	—	
	その他の制限	各種法令等による	
アクセス等	JR吉都線「谷頭駅」から約 1.5km 九州縦貫自動車道宮崎線都城ICから車で約 15分 地域高規格道路都城志布志道路乙房ICから車で約 10分		

(2) 物件（施設）に関する情報

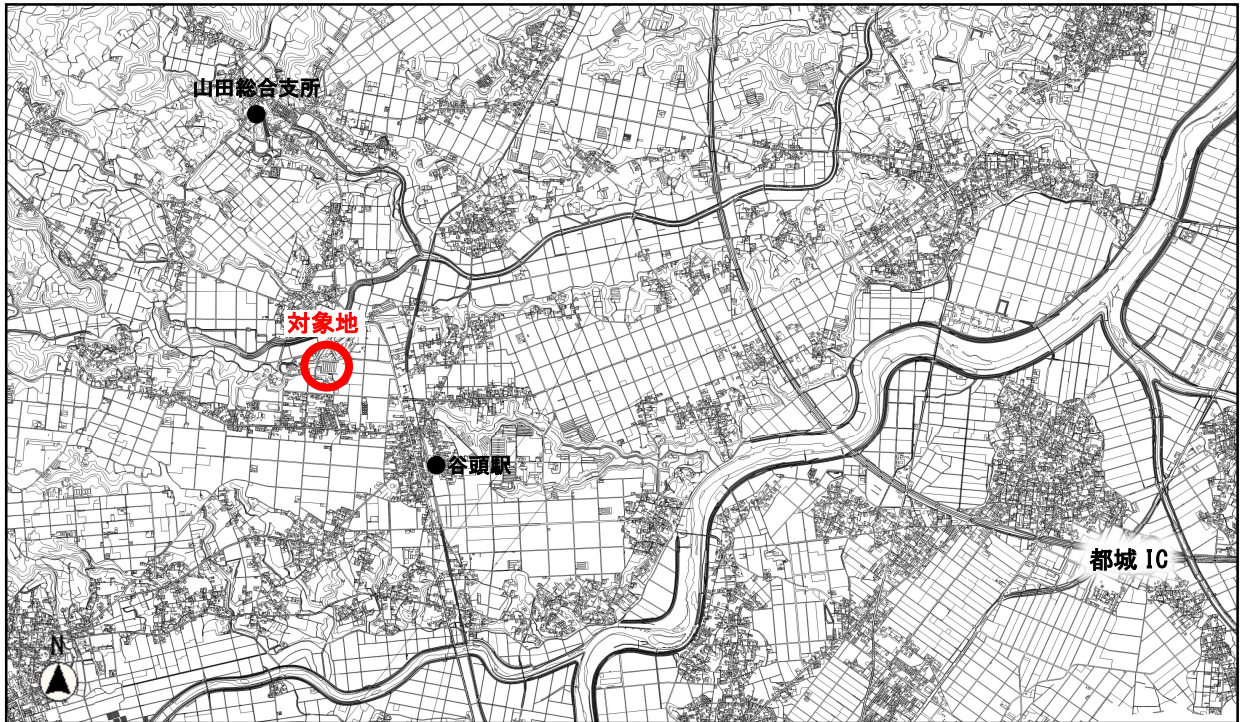
物件①	
構造・用途	鉄骨造 ビニールハウス
規模・棟数	2,002 m ² (13m×77m×2 連) × 4 棟
その他	付属施設（灌水施設；故障中）
物件②	
構造・用途	鉄骨造（スレート葺） 農畜産物集出荷貯蔵施設
規模・棟数	140 m ² × 1 棟

3 スケジュール

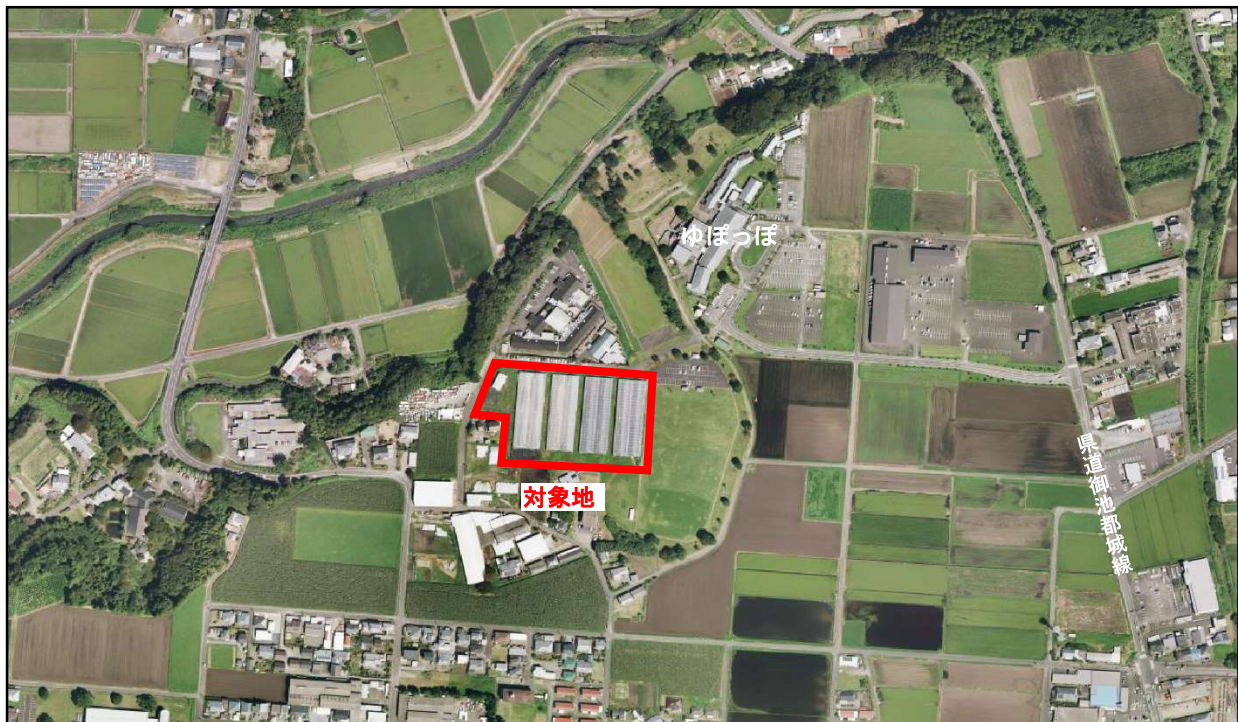
実施要領の公表	令和7年 1月15日（水）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和7年 2月12日（水）
現地見学会・説明会の実施	令和7年 2月末までに随時
サウンディング（個別対話）の申込期限	令和7年 2月28日（金）
サウンディング（個別対話）の実施	令和7年 3月末までに随時
サウンディング結果の公表※	令和7年 4月頃

※事業者保護の観点から、公表を控える場合があります。

対象地 位置図



対象地 周辺図



4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

- ・当該土地建物の利活用に興味、関心のある法人又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）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、都城市の競争入札において指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更正・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成2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員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- ⑤ 市税等を滞納している者

(2) サウンディングに当たっての基本方針

①土地・建物の利活用に係る市の基本的な考え方

本市は、当該対象土地、施設等について、民間事業者の活力とノウハウを活かした、地域活性化や市民の利便性の向上等に繋がる利活用手法を検討しています。

今回のサウンディングを通じ、市場性の有無等を把握し、今後、実現性があり、民間事業者が参入しやすい条件等を見出したいと考えています。

②サウンディング時にヒアリング及び提案いただきたい内容

- ・事業方法に関すること（借地又は所有等、事業者が望む形態について）
- ・具体的な活用方法に関すること（分野、利用形態等について）
- ・事業に向けた課題等に関すること（現施設の取扱い等について）
- ・その他

※導入する機能について、指定等はありません。幅広に御提案いただきたいと考えています。

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、下記のとおり御連絡ください。

①申込受付期間

令和7年1月15日（水） ～ 令和7年2月12日（水）

②申込先

7. 問い合わせ先のとおり

③現地説明・見学会開催日時

申込みがあり次第、調整の上随時実施いたします。

④会場

現地（宮崎県都城市山田町中霧島 2531 番 9）

⑤申込方法

参加を希望される場合は、事業者名、参加者氏名、連絡先を明記の上、期日までに、電子メールにて御連絡ください。

なお、メールの件名は、【現地見学会参加申込】としてください。

（2）サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、下記のとおり御連絡ください。

①申込受付期間

令和7年1月15日（水） ～ 令和7年2月28日（金）

②申込先

7. 問い合わせ先のとおり

③申込方法

参加を希望される場合は、別紙（様式1）エントリーシートに必要事項を記入の上、期日までに電子メールにて御提出ください。

なお、メールの件名は、【サウンディング参加申込】としてください。

（3）提案書等の提出（任意）

サウンディングに当たり、意見や考え方等に係る資料提供が可能な場合は、サウンディング当日に、5部お持ちください。

（4）サウンディングの実施

①実施日時

サウンディングへの参加申込があり次第、日時・場所を調整の上、随時実施いたします。

②所要時間

30分～1時間程度

③場所

都城市役所本庁舎内（都城市姫城町6街区21号）

④その他

サウンディングは、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため個別に対面にて行います。

(5) その他

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は非公表とするとともに、事業者のもつ技術、ノウハウ等が特定されることの無いよう配慮します。

※特段の配慮が必要と認められる場合は、公表を控える場合があります。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

本サウンディング後に、施設のあり方を検討することとしており、その方向性によって、施設利用者の公募等を予定しています。

サウンディングの参加実績について、事業者公募における評価の対象とすることがあります。(サウンディング参加実績に関する評価項目を設けて加点する、など)

(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) 参考資料の開示について

サウンディングに当たり、資料を確認したい場合は、個別に、7. 問い合わせ先まで御相談ください。

(4) 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、電話聞き取り等含む）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、御協力をお願いいたします。

7 問い合わせ先

〒885-8555 都城市姫城町6街区21号

都城市 総合政策部 総合政策課 土地利用対策室

担当：新牛込（シウゴメ）、氏原（ウジハラ）、高坂（コウザカ）

TEL：0986-23-7161 FAX：0986-23-2675

Mail：s-tochi@city.miyakonojo.miyazaki.jp

複合経営促進施設（なす団地）の活用等に係るサウンディング型市場調査
エントリーシート

1	法人名					
	法人所在地					
	グループの場合 構成法人名					
	担当者	氏名				
		部署名				
TEL						
E-Mail						
2	サウンディング（個別対話）希望日（希望する時間帯をチェック（✓）してください。）					
	第1希望	月	日（ ）	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第2希望	月	日（ ）	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
3	参加予定者 氏名		法人名・部署名・役職名			

※参加者は、1グループ3名以内としてください。