

旧第1・第2体育館跡地の利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和7年2月28日
飯塚市 行政経営部 財産活用課

未利用市有地（旧第1・第2体育館跡地）の利活用に向けて、民間事業者の意見をうかがう「サウンディング型市場調査」を実施します。

※ サウンディング型市場調査とは、その活用方法について事業者の皆様から広くご意見・ご提案をいただく「対話」を通して、利活用の可能性を確認するために実施する調査のことです。

1 調査の目的

飯塚第1体育館は、旧飯塚市において市体育館として昭和47年に開設し、合併後は市内体育施設の中核拠点として、40年以上の長きにわたり多くの皆様に利用され、また、飯塚第2体育館は、飯塚第1体育館に隣接する形で、昭和60年に建設され、飯塚第1体育館のサブアリーナの役割を担ってきましたが、飯塚市総合体育館が設置されたことに伴い、令和5年4月30日をもって廃止されました。

飯塚市における主要幹線である国道200号に隣接した道路アクセスの良い位置にあります。

当該地の用途地域は第2種住居地域であり、飯塚市都市計画マスタープラン(2022-2031)におけるゾーン区分では「まちなかゾーン」に位置付けています。まちなかゾーンにおける主要課題として、「飯塚市や筑豊都市圏の発展を支えるにぎわいや活力の維持・強化」「まちなか居住の更なる誘導」「地域資源を活かした交流の増進」を掲げています。また、「飯塚市立地適正化計画」においては、居住誘導区域かつ都市機能誘導区域となっています。

本調査では閉鎖した公共施設の跡地の利活用について、民間事業者の方々の様々なご意見をいただき、地域活性化やまちづくりの視点も取り入れながら、今後の売却等に向け参考にしたいと考えています。

なお、本調査で得られたご意見等については、売却等の際の条件設定の参考とする予定です。

2 対象物件の概要

【土地】

所在（住所表示）	飯塚市枝国地内
地番	飯塚市枝国 666 番 11 外 3 筆
概測面積	約 16,062 m ²
公簿地目	宅地ほか
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率・容積率	(建ぺい率) 60%・(容積率) 300%
最寄りの交通施設	・JR 新飯塚駅（直線距離：約 1,800 m ² ） ・西鉄バス（勝盛遊園）（直線距離：約 250m）

最寄りの公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・飯塚市飯塚片島交流センター（直線距離：約 760m） ・飯塚市街なか子育てひろば（直線距離：約 950m） ・飯塚市立飯塚小学校（直線距離：約 600m）
----------	--

【建物】

建物名称	構造・階数	延床面積(m ²)	建築年
第1 体育館	鉄筋コンクリート造・平屋建	6,155.70	昭和 47 年
第2 体育館	鉄筋コンクリート造・平屋建	901.14	昭和 60 年
柔道場	鉄骨造・平屋建	201.08	昭和 56 年
ボイラー室	コンクリートブロック造・平屋建	27.18	昭和 54 年
プレハブ倉庫	不明	不明	不明

※第1 体育館は旧耐震基準の建物であり、耐震改修していません。

※建物及び工作物は、現状有姿での売却を予定しています。また、老朽化等の問題から解体撤去の条件付きとする予定です。

3 スケジュール

内 容	日 程
実施要領の公表	令和 7 年 2 月 28 日（金）
質問の受付	令和 7 年 2 月 28 日（金）～令和 7 年 3 月 31 日（月）
現地見学申込受付	令和 7 年 2 月 28 日（金）～令和 7 年 3 月 31 日（月）
現地見学（随時）	令和 7 年 3 月 3 日（月）～令和 7 年 4 月 30 日（水）
サウンディング参加申込受付	令和 7 年 4 月 21 日（月）～令和 7 年 5 月 30 日（金）
提案書の受付	令和 7 年 4 月 21 日（月）～令和 7 年 6 月 23 日（月）
サウンディング実施	令和 7 年 4 月 28 日（月）～令和 7 年 6 月 30 日（月）
調査結果の概要公表	令和 7 年 7 月下旬予定

4 サウンディングの申込および項目

(1) サウンディングの申込者

旧第1・第2 体育館跡地の利活用による事業の実施主体となる意向を有す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ものを除く。

- ① 契約を締結する能力を有しない者
- ② 破産者で復権を得ていない者
- ③ 市町村税等に係る徴収金に滞納が有る者
- ④ 暴力団対策法第2 条第2 号、第6 号及び第32 条第1 項各号に掲げる者
- ⑤ 団体規制法第5 条第1 項に規定する観察処分を受けている団体に属する者

(2) サウンディングの項目

対象の土地・建物について、有効活用を図るとともに、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる活用のアイデアを求めています。サウンディングの際、以下の事項を中心に対話を行います。

- ① 事業のアイデアに関する提案
 - ア 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 - イ 事業方式に関する提案
 - ウ 地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）
 - ② 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
 - ③ 資金計画（収益施設の整備等を伴う場合、もしくは民間事業者の資金調達や、地方公共団体の財政改革又は予算措置等を伴う場合）
 - ④ 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案（事業方式の変更等が可能な場合）
 - ⑤ その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項
- ※敷地の一部（最低面積〇〇㎡以上）での提案も可能です。
※原則、売却での提案となりますが、貸付での提案も可能です。（既存建物は解体が条件です。）

5 サウンディングの手続き

(1) 質問の受付および対応

本調査に関する質問がある場合は、「質問書」（別紙 1）に必要事項を記入し、下記メールアドレス宛に送付してください。質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに飯塚市ホームページで随時公表します。

【受付期間】 令和 7 年 2 月 28 日（金）～令和 7 年 3 月 31 日（月）午後 5 時 15 分まで
（土、日、祝日を除く）

【送付先】 zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp

(2) 現地見学（希望者のみ）

当該物件の概要等について、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を個別に行います。

見学を希望される事業者は、必要事項（参加事業者名、担当者の連絡先、参加希望の日時）をメールに記入し、希望日の 3 日前までに送付してください。

メール送付後は、必ず電話連絡にて到着の確認をしてください。

【受付期間】 令和 7 年 2 月 28 日（金）～令和 7 年 3 月 31 日（月）午後 5 時 15 分まで

【開催日時】 令和 7 年 3 月 3 日（月）～令和 7 年 4 月 30 日（水）

（どちらも、土、日、祝日を除く）

【申込先】 zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp

【留意事項】・見学は原則として 60 分以内とします。（午前 10 時～午後 4 時まで）

・現地へは各自でお越しくください。（現地集合、駐車場有）

・上記申込によらない見学も可能です。敷地内は自由に見学いただいて構いませんが、既存建物内への立ち入りは固くお断りします。

(3) 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される事業者は、「エントリーシート」(別紙2)に必要事項を記入し、下記申込先に提出してください。

なお、電子メールで申し込む場合は件名を「旧第1・第2体育館跡地サウンディング参加申込」とし、送付後、必ず電話連絡にて到着の確認をしてください。

【受付期間】 令和7年4月21日(月)～令和7年5月30日(金) 午後5時15分必着
(土、日、祝日を除く)

【申込先】 zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp

〒820-8501 飯塚市新立岩5番5号

飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

電話 0948-96-8251(直通) 担当：畠中・藤原

(4) 提案書の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した「提案書」(別紙3)に必要事項を記入し、下記提出先に提出してください。

その他、必要に応じて、補足資料(イメージパース、配置図等)もご提出ください。

なお、電子メールで提出する場合は件名を「旧第1・第2体育館跡地の提案書提出」とし、送付後、必ず電話連絡にて到着の確認をしてください。

【受付期間】 令和7年4月21日(月)～令和7年6月23日(月) 午後5時15分必着
(土、日、祝日を除く)

【提出先】 zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp

〒820-8501 飯塚市新立岩5番5号

飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

電話 0948-96-8251(直通) 担当：畠中・藤原

(5) サウンディングの実施

「提案書」の受理後、幅広く意見交換を行う場として、提案事業者との個別対話を行います。実施日時については、直接、ご担当者様と調整させていただきます。

なお、対話に参加できる人数は1事業者(グループ)3名までとします。

【実施期間】 令和7年4月28日(月)～令和7年6月30日(月)(個別に日時調整)
(土、日、祝日を除く)

6 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、飯塚市ホームページで概要の公表を予定しています。

ただし、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウ保護に配慮し、公表にあたっては、事前に申込者へ内容の確認を行います。

【公表時期】 令和7年7月下旬予定

7 留意事項

(1) 参加事業者の扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等において優位性を持つものではありません。ただし、対話を通して参加事業者のアイデアやノウハウ等の創意工夫が公募等の条件に反映される可能性があります。

※提案が必ずしも今後の事業に反映されるものではありません。

(2) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に関する費用（書類作成、現地見学、対話等への参加費用等）については、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）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いたします。

8 問い合わせ先

飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

〒820-8501 飯塚市新立岩 5 番 5 号

電話 0948-96-8251（直通） 担当：畠中・藤原

FAX 0948-21-2998

E-mail : zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp

受付日時 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（土、日、祝日を除く）