

商業施設等の立地に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和7年12月15日
広川町 都市計画課

1. 調査の目的

広川町では、「広川町第5次総合計画」の基本方針の一つである、「暮らしに活気と賑わいがあふれるまち」を実現するため、町の課題である、町内で買い物をする施設が少ないという住民の声※に応える政策を検討しています。そして、国道3号広川八女バイパス計画や広川インターチェンジといった立地特性を活かし、民間事業者のノウハウや資金力を活かしながら、官民連携による商業施設等の誘致を目指しています。

つきましては、この民間事業者のノウハウや資金力をどのように活かすことができるのか、民間事業者からのご意見を踏まえて検討するために、サウンディング型市場調査を実施します。

※町の商業環境についての満足度 23.9%（令和4年度）

（アンケートで町の商業環境について満足していると答える住民割合）

2. 調査対象用地の概要

今回のサウンディングの対象用地は場所を限定せず、町内全域で下記条件を満たす最適な候補地を検討され、提案いただくものとします。

予定規模	1ha以上
開発用途	商業施設（商業施設が含まれていれば、複合施設でも可）
立地条件	開発事業区域が国道、県道、町道等の主要な道路に隣接していること
都市計画区域区分	町内全域 都市計画区域の全域非線引き区域
用途区分	町内全域 用途指定なし
建築形態規制	建ぺい率：70% 容積率：200% 容積率道路幅員（メートル）に乘じる係数：0.6 道路斜線勾配（適用距離）：1.5（20m） 隣地斜線立上り+勾配：31m+2.5 日陰規制：なし 絶対高さ制限：なし 北側斜線：なし 外壁後退距離：なし
地区計画	町内に地区計画を定めている区域はありません

3. スケジュール

実施要領の公表	令和7年12月15日(月)
質問の受付	令和7年12月15日(月)～令和7年12月26日(金)
質問の回答	令和8年1月13日(火)頃
サウンディング参加申込み期限	令和7年12月15日(月)～令和8年1月23日(金)
サウンディング(対話)の実施	令和8年2月2日(月)～令和8年2月27日(金)
結果概要の公表	令和8年4月(予定)

4. サウンディングの対象

これまでに商業系の土地開発実績を有し、対象地区における開発事業の実施主体となる意向のある法人又は法人のグループとします。

ただし、以下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(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、広川町指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- 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)に基づく更生・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3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者

5. サウンディングの内容

以下の項目について、ご意見をお聞かせください。

- ① 対象候補地について
 - ・所在地、規模、候補地の選定理由
- ② 施設の内容
 - ・商業施設の概要、複合化の有無、主要客層、競合状況
- ③ 立地条件とリスク
 - ・地盤、インフラコスト、法規制、環境配慮、近隣調整、災害リスク
- ④ スケジュール感
 - ・オープン時期の希望、社内決裁に必要な情報
- ⑤ 地域連携と雇用
 - ・地元企業活用、雇用規模、地域行事、防災拠点としての機能
- ⑥ 行政に期待する支援
 - ・インフラ整備、税制等
- ⑦ その他、事業全般に対する提案、意見、要望等

6. サウンディングの手続き

(1) 質問の受付

サウンディングへの参加にあたり、本調査実施要領の不明な点等について質問を受け付けます。「質問書」【別紙6】に必要事項を記入し、下記提出先へ電子メールにてご提出ください。

受付期間	令和7年12月15日(月)～令和7年12月26日(金) 17時まで
提出先	9. 問い合わせ・申込先のとおり
質問への回答	令和8年1月13日(火)頃を目途に町ホームページへ掲載します。 ※質問者の名称については、公表いたしません。

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「エントリーシート」【別紙7】に必要事項を記入し、下記提出先へ電子メールにてご提出ください。

受付期間	令和7年12月15日(月)～令和8年1月23日(金) 17時まで
提出先	9. 問い合わせ・申込先のとおり

(3) サウンディング(対話)の実施

実施期間	令和8年2月2日(月)～令和8年2月27日(金) 9時～17時 (土・日・祝日除く) ※実施日時の詳細は、申込受付後、個別に調整・連絡させていただきます。 ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。
所要時間	1事業者あたり1時間程度
場所	広川町役場（福岡県八女郡広川町大字新代1804番地1）
その他	参加事業者のアイデア及びノウハウ保護の観点からサウンディングは個別に行います。

(4) サウンディング結果概要の公表

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公表しません。また、参加事業者のアイデア及びノウハウ等に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、将来的な事業化における評価の対象とはなりません。また、対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定としたものであり、何ら約束をするものではないことをご理解ください。

(2) 資料の提出

サウンディングにあたり、資料の提出は任意になります。

(3) 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。

(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ひいたします。

(5) 必要情報の提供について

必要な資料や情報は極力開示しますが、未定の事項についてはお答えできない場合もありますのでご了承ください。

8. 別紙・参考資料

【別紙1】 筑後中央広域都市計画総括図（広川町）

【別紙2】 広川町ハザードマップ

【別紙3】 広川町水道事業 給水区域図

【別紙4】 広川町矢部川流域関連公共下水道 下水道計画一般図

【別紙5】 参考資料

【別紙6】 質問書

【別紙7】 エントリーシート

※農業振興地域、文化財分布の確認については、9. 問い合わせ先まで
ご連絡ください。

9. 問い合わせ・申込先

広川町役場 都市計画課 担当：丸山

〒834-0115

福岡県八女郡広川町大字新代1804番地1

TEL：0943-32-1142（都市計画課直通）

FAX：0943-32-4287

E-mail : toshi@town.hirokawa.lg.jp