

旧名護市消防庁舎等跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査の実施について

1. 調査の目的

名護市では、平成 29 年 8 月に新消防庁舎への移転により用途廃止施設となった旧名護市消防庁舎等跡地（名護市東江地内）について、民間事業者の資本力、企画力及びノウハウ等を活用し、新たなまちのにぎわいの創出に寄与する宿泊施設又は宿泊施設及び商業施設を設置するため、公募型プロポーザルにより、当該土地を売却しました。しかしながら、新型コロナウイルス等の影響により着工することができず、令和 6 年 2 月に当該土地の買戻しを行ったところです。

今後、改めて事業者公募による売却を検討しているところですが、前回公募の時点から 5 年以上が経過していることから、公募条件の再整理を行うため、前回の公募条件である「新たなまちのにぎわいの創出に寄与する宿泊施設又は宿泊施設及び商業施設の設置」を踏まえ、民間事業者の皆様と活用に向けたアイデアや課題について対話を実施しますので、ご参加をお願いします。

2. 対象用地・施設の概要

	旧名護消防本庁舎跡地		旧名護消防訓練塔跡地
所在地	名護市東江五丁目 2 番 29 号 (五丁目 6517 番 2)		名護市東江五丁目 3 番 3 号 (五丁目 6516 番 2)
地目	雑種地		雑種地
土地面積（公簿）	2,737 m ²		2,355 m ²
土地面積（実測）	2,720.42 m ²		2,368.41 m ²
用途地域	近隣商業地域	第 1 種住居地域	第 1 種住居地域
建ぺい率	80%	60%	60%
容積率	200%	200%	200%

※「土地面積（実測）」は、「名護市消防跡地土地測量委託業務」において確定した数量であり、隣地境界確認済みです。

3. スケジュール

実施要領の公表	令和6年7月8日(月)
事前対話申し込み期間	令和6年7月8日(月)～9月6日(金)17時
サウンディング実施日時 場所	令和6年9月26日(木)～10月11日(金) 名護市役所 庁議室(予定) ※ 申込多数の場合、上記期間外で実施する場合があります。
実施結果概要の公表	令和6年12月(予定)
事業者公募の公表	令和7年1～2月(予定)
事業予定者の決定	令和7年6～7月(予定)
契約の締結	令和7年8～9月(予定)

4. 事前対話申し込みの手続き

サウンディングの参加を希望する場合、サウンディングの前に事前対話を行います。名護市民間提案制度事前対話申込書(様式第1号)に必要事項を記入し、下記申込先まで、持参又はメールにより提出してください。

(1) 事前対話申し込み期間

令和6年7月8日(月)～9月6日(金)17時

(2) 申込先

〒905-8540 名護市港一丁目1番1号

マジュン・コラボ名護事務局(名護市 企画部 政策推進課 政策推進係)

TEL: 0980-53-1212(内線396) FAX: 0980-53-6210

Mail: kouminrenkei@city.nago.lg.jp

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧名護市消防庁舎等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 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生又は再生手続等を行っている者
- ③ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者
- 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及びそれらの利益となる活動を行う者

- ⑤ 参加申込書提出時点で、名護市指名停止等事務処理要綱（平成 20 年告示第 93 号）に基づく指名停止を受けている者
- ⑥ 法人及びその法人の代表者が、国税、沖縄県の法人事業税及び名護市税（1 市県民税（特別徴収・普通徴収）2 法人市民税 3 固定資産税）を滞納している者

（２） サウンディングの項目

新たなまちのにぎわいの創出に寄与する当該土地の利活用について、主に以下の項目についてご意見をお聞かせください。

- ① 新たなまちの賑わいの創出に寄与する提案内容・事業コンセプトについて
（宿泊施設、宿泊施設及び商業施設又はその他の施設について）

※ 旧名護消防本庁舎跡地及び旧名護消防訓練塔跡地を一体的に利用する提案とすること。

② 施設整備等

ア 提案を予定している施設の市場動向

（ア） 設置の可能性 （イ） 想定規模 （ウ） 施設の内容

イ 想定事業費

（ア） 土地費 （イ） 建築費 （ウ） その他費用

③ その他公募の参考となる事項

（例：想定スケジュール、隣接する集合住宅等への配慮、当該土地の市場性、地域への貢献、中心市街地への波及効果、公募の際に提示してほしい資料やその他要望等）

6. サウンディングの実施

（１） サウンディングの日時及び場所

① 実施期間

令和 6 年 9 月 26 日（木）～10 月 11 日（金）午前 9 時～午後 5 時

② 所要時間 30 分～1 時間程度

③ 場所 名護市役所 庁議室（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。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計 2 部御持参ください。

実施日時及び場所を電子メールにて、サウンディングへ参加申込をいただいたグループの担当者あてに、御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

（２） 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、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、参加事業者のノウハウに配慮し、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、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。その際には御協力をお願いいたします。

8. 所管課

名護市 企画部 企画政策課

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い合わせください。

〒905-8540 名護市港一丁目1番1号

マジュン・コラボ名護事務局（名護市 企画部 政策推進課 政策推進係）

TEL：0980-53-1212（内線 396） FAX：0980-53-6210

Mail：kouminrenkei@city.nago.lg.jp

〈位置図〉

