

筑紫野市総合体育館（仮称）等の整備に向けた サウンディング調査実施要領

1 概要

筑紫野市は第七次筑紫野市総合計画における5つの重点施策のうち、「豊かな心と絆を育むスポーツの振興」を掲げており、これを実現するために令和7年3月に「筑紫野市スポーツ推進計画」を策定し、また、本市のスポーツ施設整備における個別計画として、令和7年11月に「筑紫野市スポーツ施設整備基本構想」を策定しました。この構想において、**総合体育館**を優先的に整備することとしており、整備にあたっては、年齢や性別、障がいの有無などに関係なく、それぞれの年齢や体力に応じて、多くの市民が、スポーツに親しみ、集えるよう、また、季節や天候に左右されず気軽に利用できるなど、「使いやすいスポーツ施設日本一」を目指し、以下のとおり、基本方針を定めています。

- 基本方針1 スポーツに親しむ拠点づくり
- 基本方針2 市民が親しみ、集う場所づくり
- 基本方針3 スケールを生かした防災拠点づくり
- 基本方針4 環境に配慮した施設づくり

これらの方針に基づき、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、設計・施工・維持管理運営業務の公募条件について、また、総合体育館等の魅力向上につながるような施設整備への工夫や、施設維持管理・運営スキーム（PFIを含む）について、自由かつ実現可能なアイデアを広く募る「サウンディング調査」を実施します。本市はこの調査を通じて、民間事業者の優れたノウハウが十分に発揮され、整備コスト等の低減等の本市にとってメリットのある適切な施設整備手法を検討したいと考えています。

なお、体育館の建設予定場所は、筑紫野市総合健康福祉センター「カミーリヤ」に隣接したグラウンドを想定しております。「健康」「運動」「福祉」「交流」が一つになった市民が自然と集い、支え合い、生涯にわたって健康づくりができる新しい拠点となるよう期待しています。また、本市の既存体育館である「筑紫野市農業者トレーニングセンター」及び「筑紫運動広場」等は、体育館の建設予定地に近接しており、再整備を検討しています。本市の既存体育館である「筑紫野市農業者トレーニングセンター」の今後の活用方法について、あわせてアイデア等をお聞かせください。

また、今回の調査に参加いただく事業者においては、総合体育館建設に係る事業者選定（以下「公募」という。）を視野に入れた対話を行うことにより、公募内容に事業者の意見を一定程度反映する可能性があると同時に、公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

2 サウンディング調査のスケジュール

- | | |
|------------------|-------------------------|
| (1) 調査の公表・受付 | 令和8年8月17日 ～ 令和8年9月24日 |
| (2) 事前説明会（現地） | 令和8年9月28日 および 令和8年9月29日 |
| (3) 質問の受付・回答 | 令和8年9月24日 ～ 令和8年10月9日 |
| (4) 質問の回答期限 | 令和8年10月14日 |
| (5) 提案書の提出 | 令和8年10月19日 ～ 令和8年12月11日 |
| (6) 提案事業者へのヒアリング | 令和8年11月9日 ～ 令和8年12月16日 |
| (7) 調査結果の公表 | 令和8年12月下旬 |

3 総合体育館（仮称）の建設候補地・**エリア1** ※次ページに図示

(1) 概要

所在地	筑紫野市岡田3丁目11-1
敷地面積	約3.6ha（筑紫野市総合保健福祉センター「カミーリヤ」敷地1.4haを含む）
整備する施設	総合体育館(延床面積10,000㎡)、多目的グラウンド、遊具公園、駐車場 ※詳しくは、 <u>筑紫野市スポーツ施設整備基本構想</u> をご参照ください。
現在の状況	保健福祉センター（2階建て）、多目的グラウンド、多目的広場、駐車場
交通アクセス	県道53号沿線、西鉄桜台駅から徒歩15分、筑紫駅から16分 コミュニティバス等の南側の交通拠点
隣接施設	ほほえみタウン・シルバー人材センター等

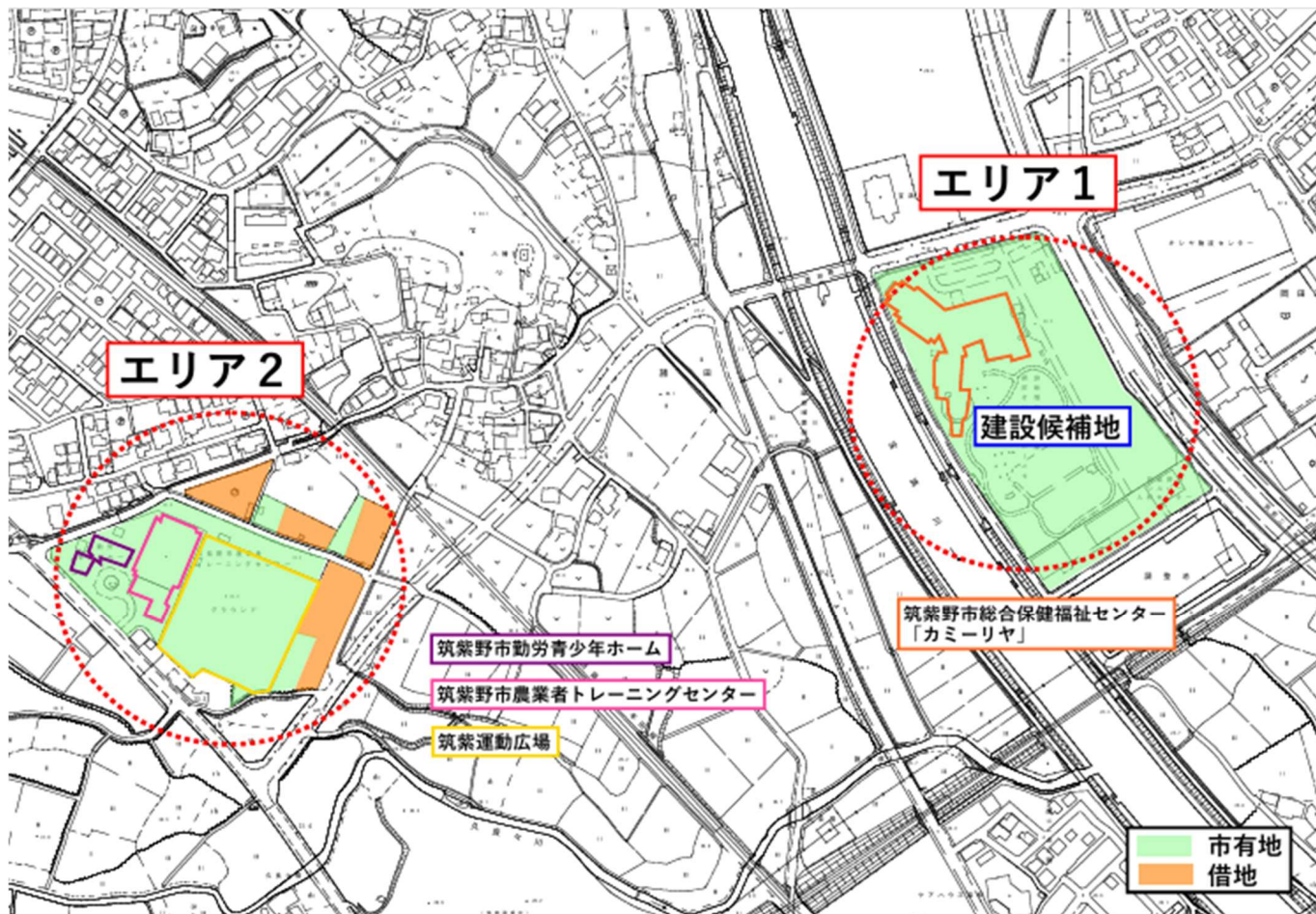
4 筑紫野市農業者トレーニングセンター及び筑紫運動広場等の概要・**エリア2** ※次ページに図示

筑紫野市農業者トレーニングセンター	
所在地	筑紫野市大字諸田172他
敷地面積	約2.8ha（うち約0.6haは借地）
延床面積	2895.09㎡
構造	S造
建築年	1982年（経過年数 44年）
都市計画法関係	市街化調整区域
施設一覧	メインアリーナ サブアリーナ（武道場） トレーニングルーム

筑紫運動広場	
施設一覧	多目的グラウンド 9600㎡程度 テニスコート2面（壁打ちあり）

勤労青少年ホーム	
延べ床面積	1235.36㎡
構造	RC造2階建て
建築年	1982年（経過年数 44年）
施設一覧	1階 軽運動室、料理講習室、会議室 2階 集会室、研修室、音楽室、和室8畳、和室18畳

(2) 周辺地図



(3) 防災・安全性

ハザードマップの洪水浸水想定区域（計画規模 L1）外、洪水浸水想定区域（想定最大規模規模 L2）一部区域内（※）

※浸水想定 L1・L2 は、水防法に基づき降雨規模の違いで浸水範囲や深さを表す指標。L1（計画規模）は発生頻度が高い一般的な洪水、L2（想定最大規模）は「1,000 年に 1 回」程度などの過去最大クラスの洪水とされています。L2（想定最大規模）区域に一部該当しているが、現にカミーリヤは福祉避難所として機能していること、また、新たな体育館は農業者トレーニングセンターと同様、大規模地震などの長期的な災害対応時の避難所等として想定され、豪雨発生中の避難は想定していない（指定緊急避難場所ではない）ことから、防災・安全性に問題はないものと判断できます。

(4) 都市計画法による制限

準工業地域、建ぺい率 60%、容積率 200%、岡田地区地区計画あり

5 サウンディングの項目

- (1) 事業手法の提案（分離発注方式や設計施工一括発注、リース、PFI等の民間活力導入の提案等）
- (2) 本事業で想定される建設費（造成費含む）などの事業費関連および財源の提案
- (3) 想定される工程（スケジュール）
- (4) 周辺地図に示すエリア1（現健康福祉施設）及びエリア2（現スポーツ施設）を一体的なエリアとして捉え、スポーツと健康福祉の親和性及び防災・災害時の機能を踏まえたゾーニングの提案。（P3参照）
- (5) その他、スポーツ施設整備基本構想の基本方針に掲げる賑わいや防災機能等に関する提案

6 サウンディング調査への参加条件

参加いただく対象者の条件は事業の実施主体となる意向を有する法人または法人グループとします。

7 サウンディング参加の申込

参加を希望される事業者は、「参加申込書（別紙1）」により電子メールにてお申し込みください。

なお、本調査の概要等について、参加を希望される事業者を対象に、建設候補地および対象施設（農業者トレーニングセンター※隣接施設含む）で事前説明会を下記のとおり実施します。

希望される方は参加申込書に参加希望日を掲載していますので、チェックをお願いします。

【実施日時】A日程 令和8年9月28日（月） 14時～ 1時間程度

B日程 令和8年9月29日（火） 14時～ 1時間程度

【参加人数】各事業者2名まで

【申込期間】令和8年9月24日（木） 12時まで

【申込方法】筑紫野市文化・スポーツ振興課あてにメール

・メールアドレス k-sports@city.chikushino.fukuoka.jp

・件名 「サウンディング調査に関する事前説明会申込（事業者名）」

・参加申込書（別紙1）を添付

※建設候補地での説明後に、対象施設へ移動します。

8 質問の受付および回答

事前に質問されたい事項については、「サウンディング調査にかかる質問票（別紙2）」をご提出ください。

【受付期間】令和8年9月24日（木） ～ 令和8年10月9日（金）

【質問の回答期限】令和8年10月14日（水）

【提出方法】件名を「サウンディング質問書（法人名）」とした上で「サウンディング調査にかかる質問票（別紙2）」を以下のアドレスまで電子メールにてご提出ください。

・メールアドレス k-sports@city.chikushino.fukuoka.jp

【回答方法】質問の回答は順次電子メールにて返信いたします。また、質問の内容によっては、質問と回答を筑紫野市ホームページに掲載します。

9 提案書の提出

本サウンディング調査の提案について、以下のとおりご提出ください。

【受付期間】令和8年10月19日（月）～令和8年12月11日（金）

【提出方法】件名を「サウンディング質問書（法人名）」とした上で「サウンディング調査にかかる提案書（別紙3）」を以下のアドレスまで電子メールにてご提出ください。また、必要に応じて、補足資料（イメージパース図、配置図等）もあわせてご提出ください。

・メールアドレス k-sports@city.chikushino.fukuoka.jp

※提案書は理由を問わず返却いたしません。また、提案内容の詳細は非公表としますが、今後の事業へ参考にさせていただく場合があります。

※提案書の内容は、可能な限り詳しい内容でご提出ください。

10 参加者との対話

【実施期間】令和8年11月9日（月）～令和8年12月16日（水）

【方法】対面 もしくは オンライン（zoom ミーティング） ※個別に実施します。

【場所】筑紫野市役所

（住所：筑紫野市筑紫野市石崎 1-1-1）

【対話時間】1 事業者あたり約1 時間程度

【参加者数】1 事業者あたり3 名まで

11 調査結果の公表

調査の実施結果の公表方法等については以下のとおりとします。

（1）市公式ホームページにて概要を公表します。

（2）参加民間事業者等の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。

（3）公表にあたっては、事業者独自のノウハウの保護等を考慮し、事前に参加民間事業者等に内容の確認を行います。

（4）実施結果の公表は令和8年12月下旬を予定しています。

12 留意事項（必ずご確認をお願いします）

（1）参加及び対話内容の扱い

・対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。また、調査に不参加でも、公募に参加することは可能です。

・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、市・民間事業者等の発言双方について、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご了承ください。

・地権者及び整備予定地周辺住民等への接触は禁止とします。

(2) 対話に関する費用及び提案書の提出

- ・対話への参加に要する費用は、民間事業者等の負担とします。
- ・ご提出いただいた提案書等は理由を問わず、返却しません。

(3) 対話への協力

- ・必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

13 提出書類一覧

別紙1	参加申込書
別紙2	サウンディング調査にかかる質問票
別紙3	サウンディング調査にかかる提案書

14 参考資料（別添）

- (1) 筑紫野市スポーツ推進計画（筑紫野市のスポーツに関する基本方針、施策の展開等）
- (2) 筑紫野市スポーツ施設整備基本構想（総合体育館の想定規模等）
- (3) 筑紫野市岡田地区地区計画
- (4) 施設配置計画参考例

ゾーニングの参考例として作成していますが、参考例にとらわれず、自由な提案をお願いします。

15 お問合せ 及び 提出先

【担当部署】筑紫野市文化・スポーツ振興課スポーツ施設担当

【所在地】〒818-0057 福岡県筑紫野市二日市南1-9-3（筑紫野市生涯学習センター内）

【電話番号】092-925-4802（直通）

【メール】k-sports@city.chikushino.fukuoka.jp