

南九州市新庁舎の敷地内のテナント計画エリア の事業概要及びサウンディング型市場調査の実施について

1. 事業の概要

- 本市では、令和8年5月の開庁を目指し、南九州市役所の新庁舎建設を進めており、令和5年3月に南九州市新庁舎建設基本設計書、令和6年3月に南九州市新庁舎建設実施設計書を策定したところです。

【庁舎規模】 建築面積：約2,300㎡
延床面積：約6,580㎡
【建設状況】 令和5年度に実施設計を終了
令和6年度から建築工事に着手



◀新庁舎の建設の詳細についてはこちら（左の二次元バーコードからアクセス）

- 基本設計書及び実施設計書には新庁舎の敷地の一部を「テナント計画エリア」として位置づけており、民間活力を活用して新庁舎を補完する機能をこのエリアに導入することを計画しています。
- そのような機能を導入することにより、来庁者等の利便性を高め、多くの人が気軽に立ち寄れる市役所を目指しています。

| 区分 | 事業の概要（現時点の想定） |
|-------|--|
| 所在地 | 南九州市知覧町郡17327他2筆の一部（場所は裏面参照） |
| 敷地面積 | 3,182.34㎡（全体敷地面積：29,457.94㎡） |
| 事業手法 | 事業用定期借地（15年～20年）での土地の貸付を想定 |
| 土地貸付料 | 近隣固定資産税評価額を参考に算定 【概算式】土地貸付料（年間）＝固定資産税路線価×面積×5％ 【参考】固定資産税路線価：9,484円／㎡（令和4年） |

2. サウンディング型市場調査の実施について

- 上記の事業の実施に向けて、条件等を把握、整理するために、民間事業者の皆様から様々な提案や意見をお聞きするサウンディング型市場調査を実施します。
- 調査では、市内を運行するコミュニティバス（拠点間バス）の停留所の待合機能（日中に利用できるスペース）や新庁舎の利用者の利便性が高まる機能（買い物、飲食等）を有することを条件に、民間事業者が「テナント計画エリア」の利活用を行う場合の市場性の有無や、より参加しやすい公募条件などの提案や意見を募集します。
- また、民間事業者としてこのエリアを利活用する上で望ましい敷地面積の規模や事業手法のあり方等についても意見を募集します。
- 調査への参加者は、対象エリアの利活用にあたり、実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。



▲サウンディング型市場調査の実施についてはこちら（上の二次元バーコードからアクセス）

3. テナント計画エリアの概略

➤ テナント計画エリア及びその周辺の概略を以下に示します。



4. サウンディング型市場調査及び今後の事業の流れ（予定）

