

福津市所有物件「(通称)旧旅館建物」に関するサウンディング型市場調査 実施結果の概要について

令和8年4月21日
福津市経済産業部商工観光課

1、調査実施の経緯

本市が所有する旧旅館建物の土地及び建物について、津屋崎千軒エリアにおける観光客の利便性・回遊性の向上を図り、観光入込客数の増加や観光消費額の向上につながるような物件の利活用を目指し、民間の活力を生かした事業の実現可能性及び市場性、条件等を把握することを目的として、民間事業者の皆様との対話を行いました。

については、以下のとおり、調査結果の概要について公表します。

2、調査実施スケジュール

令和8年 2月 6日(金)	実施要領の公表
2月 19日(木)	参加申込期限
2月 20日(木) ~ 3月 26日(木)	参加事業者と個別対話

3、参加者

参加申込みのあった3社と個別対話を実施

4、調査結果の概要

①	観光に資する利活用の可能性に関すること。	・既存建物を解体して、新たに商業施設や宿泊施設等の建物を建設する手法が考えられる。 ・レトロな建築物自体の価値を生かし、改修してスペースをテナント等の多機能な用途に活用する手法が考えられる。
②	観光に資する具体的な条件設定に関すること。	・求める条件が多いと用途の柔軟性が阻まれ、事業の企画検討や参入しづらくなると考えられる。
③	想定事業費と取引価格に関すること。	・建物の新築の場合、解体事業費の負担を取引価格に考慮することで、事業者にとって参入検討の要因になる。
④	応募準備、物件取得から事業着手までに要する期間に関すること。	・応募準備については、4~6箇月程度。 ・物件取得から事業着手までの準備期間としては、3年程度。
⑤	実際に事業が実施できなかった場合の補償に関すること。	・不動産登記における抵当権を市が設定した場合、事業者が資金調達にあたって不利に影響する可能性があると考えられる。 ・既投入費用の補填や責任範囲の整理に関して事前に設定しておくことが考えられる。
⑥	その他事業に関すること。	・既存建物に関する情報が不十分なため、現地立入調査の許諾や、できる限りの情報提示について検討してもらいたい。

5、今後の方針

本調査により、民間事業者の皆様のご意見やアイデアをいただくことができました。この結果を参考に、実現と持続を可能とする市所有物件「(通称)旧旅館建物」の効果的な

利活用を検討してまいります。

6、問い合わせ先

福津市経済産業部商工観光課観光振興係

〒811-3293 福岡県福津市中央一丁目1番1号

TEL 0940-62-5014(直通) FAX 0940-43-9003

E-mail kanko@city.fukutsu.lg.jp