

宮津地区拠点施設整備事業に関する
サウンディング型市場調査
実施要領

令和7年1月
上天草市

1 調査の目的

宮津地区は、上天草物産館さんばーる（物産館、道の駅）、大矢野老人福祉センター（老人福祉施設）、スパ・タラソ天草（温泉センター）、天草四郎ミュージアム（資料館）、本と歴史の交流館イコット（図書館）、大矢野総合スポーツ公園（スポーツ施設）等の公共施設が集積し、上天草市内はもとより市外からの利用者が多く集う地域です。

令和5年度には、これまで検討してきたことを踏まえ、宮津地区における観光の目的地としての魅力を高めていくとともに、市民の交流を促し、宮津地区のまちづくりの核となる宮津地区拠点施設（道の駅）（以下「拠点施設」という。）の整備に向けた宮津地区拠点施設整備基本計画を策定しました。

拠点施設の整備については、民間事業者の資金やノウハウを活用したPPP/PFI等の手法を検討することとしており、民間事業者の事業への参入意向や条件等を把握するとともに、余剰地の活用方法等について、御意見・御提案をいただくために、サウンディング型市場調査を実施します。

2 整備計画地の概要

所在地	上天草市大矢野中 11582 番地 24 他
敷地面積	約 39,500 m ²
区域区分	都市計画区域外
既存施設の概要	<p>【上天草物産館さんばーる】</p> <ul style="list-style-type: none">・敷地面積 : 24,747 m²・建物面積 : 1,505 m²・主な建物の建築年 : 平成 12 年度 <p>【大矢野老人福祉センター】</p> <ul style="list-style-type: none">・敷地面積 : 4,337 m²・建物面積 : 1,222 m²・主な建物の建築年 : 昭和 58 年度 <p>【宮津海遊公園】</p> <ul style="list-style-type: none">・敷地面積 : 8,837 m² <p>【天草四郎観光協会】</p> <ul style="list-style-type: none">・敷地面積 : 661 m²・建物面積 : 66 m²・主な建物の建築年 : 平成 18 年度

3 サウンディングの対象者

サウンディングの対象者は、自らが主体的に事業(拠点施設の整備・運営等)を実施する意向のある法人及びその他の団体並びにその連合体とします。ただし、参加申込時点で次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- (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) 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)に基づく更生又は再生手続きを行っている者
- (3) 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- (4) 上天草市工事等請負及び委託契約等に係る指名停止の措置要領又は上天草市物品購入等契約及び業務委託契約に係る指名停止の措置要綱の規定に基づく指名停止の措置を受けている者
- (5) 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上天草市暴力団排除条例(平成24年条例第5号)に該当する者

4 提供資料

- (1) 「宮津地区拠点施設整備基本計画」(令和6年3月策定)
- (2) 宮津地区拠点施設整備事業(道の駅)の概要

5 サウンディングの手続

(1) サウンディングの申込み

参加を希望される場合は、申込期限までに「8 連絡先」先へE-mailにてお申込みください。

ア 件 名 【宮津地区】サウンディング参加申込(法人名等)

イ 提 出 「参加申込書」(様式1)及び「ヒアリングシート」(様式2)

ウ 申込期限 令和7年1月23日(木)午後5時まで

(2) 現地説明会

現地説明会は、サウンディングへの参加希望者のうち、希望する者を対象に実施します。現地説明会への参加を希望する場合は、「参加申込書」(様式1)の現地説明会の欄に必要事項を記入の上、サウンディングの申込みを行ってください。

<現地説明会(予定)>

・日時 令和7年1月29日(水)

事業概要の説明 午後1時30分～

宮津地区周辺施設の見学 午後2時～

- ・場所 上天草市大矢野老人福祉センター 2階会議室
(上天草市大矢野町中 11582 番地 1)
 - ・配布資料 上天草物産館さんぱーる及び周辺施設の利用実態等に関する説明資料
- ※ 詳細に関しては、連絡窓口となる担当者宛てに別途、御連絡します。

(3) サウンディング実施日時の連絡

サウンディングの参加申込のあった法人等の連絡窓口となる担当者宛てに、令和7年1月24日(金)に実施日時等をE-mailにて連絡します。御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。

(4) サウンディングの実施

参加申込み受付期間終了後、日程を調整の上、サウンディングを実施します。なお、当日の個別対話における調査項目としては、下記を想定しております。

- ア 実施時期 令和7年1月30日(木)～令和7年2月5日(水)
- イ 実施場所 上天草市役所大矢野庁舎書庫棟2階会議室(予定)
(上天草市大矢野町上 1514 番地)

- <主な調査項目>
- ・本事業への関心、参加意向
 - ・事業手法
 - ・事業範囲
 - ・事業期間
 - ・民間収益事業に関するアイデア、条件等
(活用を想定するエリア、施設機能、配置イメージ等)

6 スケジュール

実施要領の公表	令和7年1月7日(火)
参加申込書及びヒアリングシート の受付	令和7年1月7日(火) ～令和7年1月23日(木)午後5時まで
現地説明会の開催	令和7年1月29日(水)
サウンディングの実施	令和7年1月30日(木)～2月5日(水)
実施結果概要の公表	令和7年2月下旬(予定)

7 留意事項

(1) 実施結果の公表について

ア 調査の公平性、透明性を確保するため、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が、参加事業者の名称は公表いたしません。

イ 参加事業者のノウハウ保護に配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。ただし、市が関係当局等との協議を行うため、関係当局に対し、実施結果の内容の一部を開示することはあります。

(2) 参加事業者の取扱い

ア サウンディング型市場調査への参加実績は、将来の事業者公募等の際に優位性を持つものではありません。

イ 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」に実施します。

(3) 費用負担

参加に要する費用（書類・資料の作成・対話等の参加費用等）は参加事業者の負担とします。

(4) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話等を実施させていただくことがありますので、その際には、御協力をお願いします。

8 連絡先

上天草市企画政策部企画政策課

〒869-3692 熊本県上天草市大矢野町上 1514 番地

電話 0964-26-5511

E-mail kikaku_atmark_city.kamiamakusa.lg.jp

※ 上記電子メールアドレスについては、スパムメール対策として「@」を「_atmark_」と表示しているため、電子メールを送信する際には、「@」に変更してください。