

# 「バーデハウス久米島再生プロジェクト」に関する サウンディング型市場調査（第2回目）実施要領

令和3年11月5日  
沖縄県久米島町

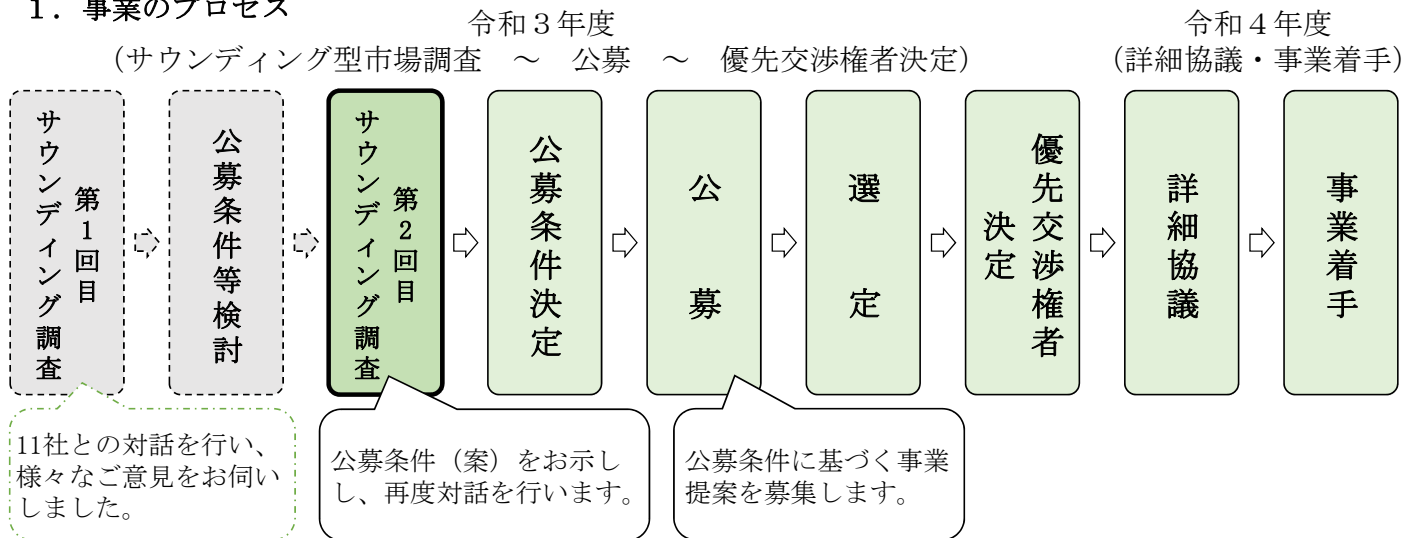
久米島町では、民間活力の導入によるバーデハウス久米島の再生及び周辺施設の効果的な利活用を検証するための第1回目のサウンディング型市場調査を実施致しました。調査には県内外から20社の事業者が参加し、バーデハウス再生に向けた様々なご意見をお伺いすることが出来ました。

今回は第2回目のサウンディング型市場調査として、前回いただいたご意見等を踏まえ、町としての考え方や公募条件（案）をお示しし、これに対するご意見を再度お伺いするものです。最終的な公募条件については、今回の対話を含めて検討のうえ決定し、事業者公募に向けて取り組みを進めてまいります。

【参考】対象施設の詳細は第1回サウンディング型市場調査実施概要をご確認ください。

久米島町HP <http://www.town.kumejima.okinawa.jp/docs/2021082700037/>

## 1. 事業のプロセス



## 2. サウンディング型市場調査（第2回目）

【期 間】 令和3年11月10日（水）～19日（金）

【場 所】 久米島町役場 ※日時連絡の際に具体的な会場をご案内致します。

【対象者】 バーデハウス久米島及び周辺施設を活用した観光拠点づくりについて**実施主体**となる意欲のある民間企業又は民間企業グループ

【方 法】 直接対話・WEB会議システム等オンラインによる対話も可能。

## 3. 対話参加の申し込み

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、お申し込みください。

【申込期間】 令和3年11月8日（月）～17日（水）

【申 込 先】 久米島町役場商工観光課 Eメール：[syokokanko@town.kumejima.lg.jp](mailto:syokokanko@town.kumejima.lg.jp)

【留意事項】 ①対話希望時間を3つ以上選択の上、希望順位もご記入ください。

②対話への参加実績は、本事業の運営候補者公募等において、なんら制約及び優位性を与えるものではありません。

③対話への参加に要する費用（書類作成、個別対話への参加費等）は、参加事業者の負担とします。

### 3. 久米島町が描くコンセプト

- ①SDG'Sの基本理念をベースにバーデハウス久米島を含む奥武島のロケーションを活かした観光拠点の形成。
- ②ここでしか味わえない非日常的な空間の創出など、高付加価値なサービスを提供するエリアの整備
- ③町民及び一般観光客向けの健康増進、娯楽施設の整備（民設民営）
- ④久米島町の地域資源である海洋深層水を活用した施設の整備（既存施設のリノベーションを含む）

### 4. 公募にあたり、検討している具体的な条件

#### ①既存施設の改修費用、取り扱いについて

- ・既存施設の改修やリノベーションに要する費用の負担を公募条件に付加。
- ・既存施設を改修して利用する場合は、建物を無償貸与することを検討。
- ・全体的な計画の中で合理的かつ効果的な跡地利用計画がある場合は既存施設の用途変更や除却を許容することも検討。

#### ②運営コンセプト及びエリア整備内容について

- ・他の観光地との差別化を図るため、海洋深層水をコンセプトに取り入れることを公募条件に付加。
- ・高単価、高付加価値なサービスを提供するエリアの整備を公募条件に付加。
- ・町民、一般観光客が利用できる健康増進施設の整備を公募条件に付加。

#### ③宿泊施設の整備について

- ・自然環境への配慮や県立自然公園条例、久米島町景観条例、久米島町国土利用計画等における各種条例等の制限内での宿泊施設の整備を公募条件に付加。
- ・土地利用については定期借地権設定による土地の賃貸を検討。ただし、賃貸期間、賃料については別途協議。

#### ④運営手法について

- ・独立採算を前提に運営することを公募条件に付加。ただし、町民の健康増進等、公益性の高い事業を行う場合については、事業内容を踏まえ費用負担の在り方に方ついて別途協議。

#### ⑤島内事業者との連携について

- ・バーデハウス再生による経済波及の最大化を図るため、施設整備、運営については、可能な限り島内事業者との連携を図ることを公募条件に付加。
- ・島内での雇用を創出することを公募条件に付加。

#### ⑥事業スケジュールについて

- ・令和3年12月中に公募開始、令和4年3月中に優先交渉権者を選定、選定後のスケジュールについては別途協議。

### 5. 対話においてお伺いする事項

- ①上記3. 「久米島町が描くコンセプト」において示した、4項目に対するご意見。
- ②上記4. 「公募にあたり、検討している具体的な条件」において示した6項目に対するご意見。
- ③既存施設の活用に関する考え方。（リノベーション・用途変更・除却など）

※お伺いする内容は項目ごとに書面で整理し、当日ご提示ください。

### 6. 対話結果の公表

- ①対話においてお伺いした内容は、個別のアイデアやノウハウが特定される部分を除き、市場調査結果概要として、後日、ホームページ等で公表します。
- ②参加事業者名の公表は行いません。

### 7. 参加除外条件

- 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
- ②参加申込書提出時点で、（指名停止措置要綱等）に基づく指名停止を受けている者
- ③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・再生手続き中の者
- 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又は（暴力団排除条例等）に該当する者
- ⑤町税等を滞納している者
- ⑥法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

### 8. お問い合わせ先

久米島町役場 商工観光課 観光班（所在地 〒901-3193 沖縄県島尻郡久米島町字比嘉2870番地）  
電話：098-985-7131 FAX：098-985-7080 E-Mail：syokokanko@town.kumejima.lg.jp