

「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3回目）実施要領

令和3年12月24日

沖縄県久米島町

久米島町ではこれまで、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2回にわたるサウンディング型市場調査を実施致しました。

これまでの調査結果を踏まえ、奥武島の恵まれた自然環境と取水量日本一を誇る海洋深層水を活かした滞在型リゾート拠点の形成と久米島ならではの観光拠点づくりの推進に向けて、今後、運営主体となる民間事業者及び事業提案の公募を行います。公募条件、審査基準等の更なる整理に向けて、第3回目のサウンディング型市場調査を実施致します。

今回のサウンディング調査は、より明確な公募条件の提示や要求水準、審査基準及び審査方法の整理を目的としており、以下に示す対話項目について各事業者のお考えをお示し頂きますようお願いいたします。

なお、各事業者様との対話内容については原則非公開といたします。

【参考】詳細は第1・2回目サウンディング型市場調査に関する公表資料をご確認ください。

久米島町HP 第1回目概要 <http://www.town.kumejima.okinawa.jp/docs/2021082700037/>

第1回目結果 <http://www.town.kumejima.okinawa.jp/docs/2021102900034/>

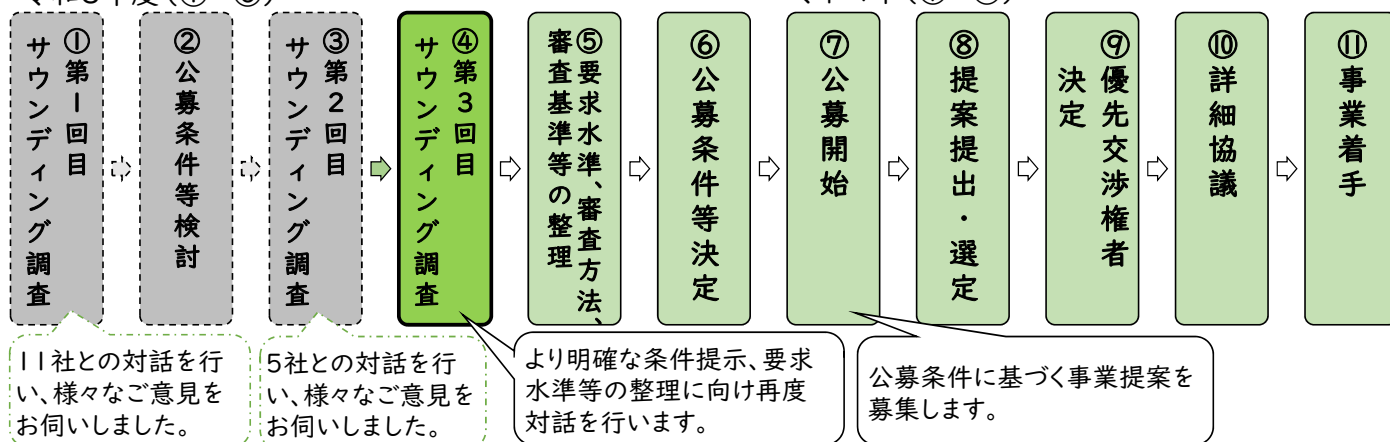
第2回目概要 <http://www.town.kumejima.okinawa.jp/docs/2021110400014/>

第2回目結果 <http://www.town.kumejima.okinawa.jp/docs/2021120600039/>

1. 事業のプロセス

令和3年度（①～⑥）

令和4年（⑦～⑪）



2. サウンディング型市場調査（第3回目）

【期間】令和4年1月17日（月）～21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個別対話。

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4年1月11日（火）～14日（金）

【申込先】久米島町役場商工観光課 Eメール：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、参加者の負担とします。

4. 対話項目（以下の項目について各事業者のお考えをお聞かせください。）

※回答内容は可能な限り公募条件や要求水準等に反映されるよう検討いたしますが、回答内容が全て反映されるわけではありません。

①既存施設の活用方法に関する事項

・既存施設については復元を前提とした大規模な改修や新たな機能、用途を加えるリノベーションの他、除却したうえで新たに施設を整備するなど様々な利活用法が考えられますが、現段階で検討している、各施設の活用方法をお聞かせください。

（例：バーデハウス久米島本館 リノベーションの上、町民向け健康増進施設として活用）

ア. バーデハウス久米島本館 イ. トリートメント棟本館・別館 ウ. ウミガメ館

エ. 奥武島キャンプ場 オ. 浦島亭（レストハウス畳石） カ. 多目的広場（パークゴルフ場）

※用途変更や除却など活用方法によっては国庫補助金等に係る財産処分の手続きを行う必要があり、必要な手続きを把握し、その後の手続きをスムーズにするために対話項目として設定しています。

※既存施設を改修する場合は改修費用を、除却する場合は除却費用を事業提案者が負担することを前提としています。

②町民向け健康増進施設の整備に関する事項

・事業提案には海洋深層水を活用した町民向けの健康増進施設（タラソテラピーや水中運動等を想定）の整備を条件付けることとしていますが、施設の整備方法（新規整備、既存施設の活用）、施設規模や運営方法（民営、公営等）及び町に希望する支援策についてお聞かせください。

※海洋深層水の活用や用地の確保など諸条件が整う場合は整備場所はバーデハウス周辺以外も可能とします。

※町民向け健康増進施設の在り方（町の負担や支援策等）を検討するため対話項目として設定しています。

③宿泊施設の整備に関する事項

・予定している宿泊施設の規模（集合型、コテージ等）や客層についてお聞かせください。

※施設規模等によっては、各種制限に抵触しないか予め把握する必要があることから、対話項目として設定しています。

④土地の賃借方法に関する事項

・希望する土地の賃借方法、借地期間、賃料についてお聞かせください。なお、賃料については価格設定の根拠（収益還元法等）も併せてお示し下さい。

（例：借地期間を20年とする事業用定期借地権を設定。年間の賃料は10,000千円を想定しているなど。）

※賃料の額によっては、町の財政負担の在り方や議決事項に該当しないか、予め把握する必要があるため、対話項目として設定しています。

⑤事業全体のスケジュールに関する事項

・想定している事業スケジュール（事業提案・整備着手・運営開始）についてお聞かせください。

⑥事業全体の費用総額に関する事項

・施設の整備費用や賃料総額など必要な費用の概算見積額について、可能な範囲でお聞かせください。

※運営費用、ランニングコストを除く。

※おおよその投資額を把握することで、本町の財政負担の在り方を検討するため対話項目として設定しています。

⑦その他（回答任意）

・その他、提案事業に関して、町に対して伝えておきたい事項があればお聞かせください。

5. 対話方法

- ・対面又はオンラインによる個別の対話を行います。
- ・対話に際して、上記の「4. 対話項目」に関する自社の考え方を整理した資料を事前にご提出ください。(様式不問)
- ・対話実施前に対話項目に関するご質問等がある場合は、以下の「8. お問い合わせ先」へメールにてお問い合わせ頂きますようお願いいたします。

6. 対話結果の公表

- ・対話内容に関する情報は原則非公開としますが、事業者名や個別のアイデアの特定につながらない情報については、公表する可能性がございます。

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、久米島町建設工事請負契約に係る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
- ⑥風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に掲げる営業に該当する事業を行う者
- ⑦町税等を滞納している者
- ⑧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

所在地 〒901-3193 沖縄県島尻郡久米島町字比嘉2870番地

久米島町役場 商工観光課 観光班 担当;宮里

電話:098-985-7131 FAX:098-985-7080 E-Mail:syokokanko@town.kumejima.lg.jp