

道の駅くにさき地域振興施設再整備に向けたサウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査名称

道の駅くにさき地域振興施設再整備に向けたサウンディング型市場調査

2. 調査目的

国東市では、国道 213 号国東町小原（黒津崎海岸）沿いにある道の駅くにさきの再整備計画を進めています。

道の駅くにさきの主な施設となる地域振興施設の再整備から運営については、民間の自由な発想を取り入れることで、より魅力ある施設とするとともに、効率的な経営を行うことで、賑わいの創出や地域振興に繋がりたいと考えています。

本調査は、民間事業者の皆さまと「サウンディング型市場調査（以下、「対話」と言います。）」を通じて、地域振興施設再整備方式の確認や、民間事業者の参画に係る市場性等を確認し、今後の事業者公募に向け参考とすることを目的としています。

なお、今回の調査は、「再整備の事業者を選定する」ために実施するものではありません。

3. 個別対話の実施概要

対話については、事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います。

(1) 日時

令和 4 年 9 月 26 日（月）～10 月 14 日（金）1 時間程度

※日程については、申込後個別に調整いたします。

(2) 場所

国東市役所（国東市国東町鶴川 149 番地）または Web 会議形式

(3) 対象者

民間事業者（当事業への参加意向を有する法人又は法人グループ）

4. 参加の申込および質問について

対話への参加を希望される方は、[様式 1] 対話へのエントリーシートを、質問のある方は、[様式 2] の質問シートを、期間内に申込先へ「電子メール」にてご提出いただくようお願いいたします。

(1) 申込期間

令和 4 年 9 月 13 日（火）～9 月 30 日（金）17 時（必着）

(2) 質問受付期間

令和 4 年 9 月 16 日（金）～10 月 7 日（金）17 時（必着）

※期間のうち土日祝日を除く、対話実施の 4 日前までにご提出願います。

(3) 申込先

電子メールによる申込とします。

電子メールアドレス machizukuri@city.kunisaki.lg.jp

- ・「電子メール件名」：【道の駅対話参加申込】または【道の駅対話質問】としてください。
- ・「電子メール添付」：[様式1] 対話へのエントリーシート
[様式2] 質問シート（質問がある場合のみ）

5. 対話資料の提出

対話資料 [様式3] 事前ヒアリングシートをご記入のうえ対話の3日前までにメールにて提出または、市役所4部+事業者控え分をご提出ください。

- ・「電子メール件名」：【道の駅対話資料】としてください。
- ・「電子メール添付」：[様式3] 事前ヒアリングシート

6. 道の駅くにさき再整備事業の概要

道の駅くにさきは、平成16年に農産物加工直売所と隣接するサイクリングターミナルの敷地に物産館、くにさき漁協海産物直売所を新設。道路の休憩・情報提供施設を整備し『道の駅くにさき』として開設されました。

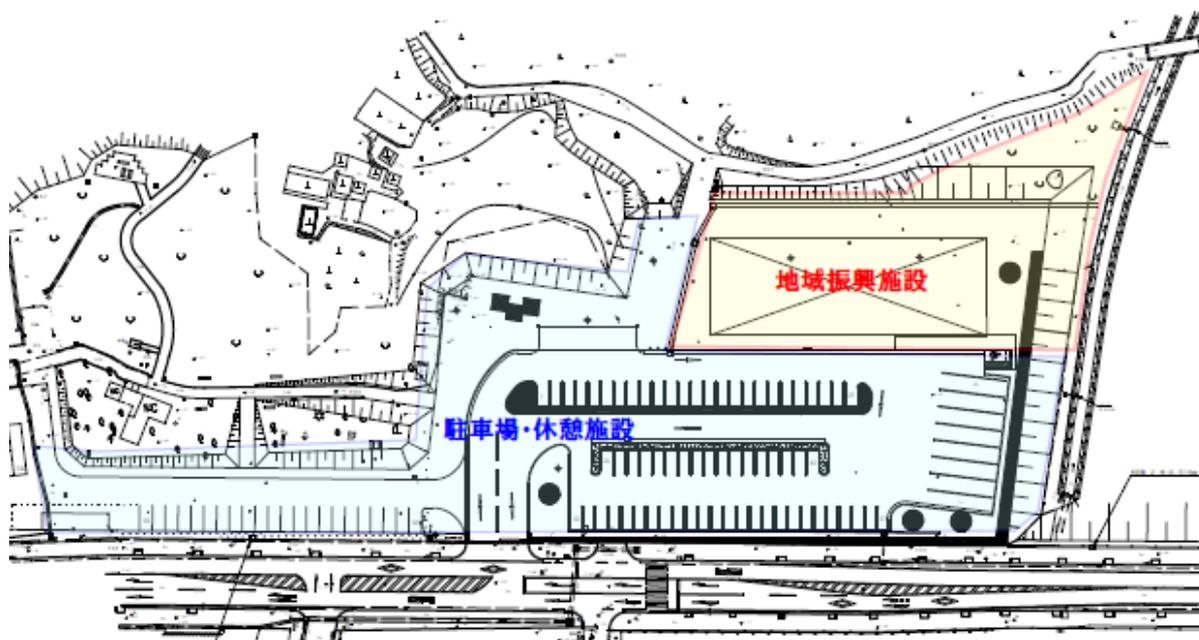
道の駅の開設により、多くの方が訪れるようになった一方で、連休時や行楽シーズンには多くの方が訪れ駐車場が不足するようになりました。

また、農産物加工直売所と物産館が別棟で離れているため、来場者が利用しにくい施設となっています。

上記の問題を解決するため、農産物加工直売所、特産館の機能を統合し、地域活性化に繋がるサービスを提供する施設および駐車場を再整備することとなりました。

現在の農産物加工直売所と第2駐車場を区域として、地域振興施設および駐車場用地を造成します。

なお、地域振興施設と駐車場・休憩施設の想定レイアウトは以下のとおりです。



7. 地域振興施設の建設・運営方法について

民間事業者が国東市から土地を一定期間有償で借用し、施設の設計・建設・運営を自己資金にて行う、民設民営方式（事業用定期借地権方式）による整備・運営を想定しています。

8. 主な対話内容

① 本事業への参画意向 <ul style="list-style-type: none">・民間事業者として、本事業へ参画する意向があるか・事業参画範囲や事業参画形態への具体的提案等
② 整備・運営方式への提案 <ul style="list-style-type: none">・道の駅の整備、運営方式の具体的提案等
③ 運営コンセプトや整備イメージ、配置計画、導入機能、施設規模等 <ul style="list-style-type: none">・整備、運営イメージ、施設配置計画、導入機能・施設規模（建物・事業面積）等の具体的提案等
④ 地域振興策 <ul style="list-style-type: none">・道の駅を活用した地域振興策への具体的提案等
⑤ 設計施工・管理運営にあたっての投資規模と、その投資を回収する期間 <ul style="list-style-type: none">・設計施工、運営について、投資規模と資金計画、投資の回収を想定すると何年程度が適切と考えるか
⑥ 民間事業者が負担できる整備・維持管理範囲等 <ul style="list-style-type: none">・民間事業者の負担においてできる整備・運営範囲等の具体的提案等
⑦ 道の駅での収益の還元 <ul style="list-style-type: none">・地域振興施設の経営により収益が出た場合の市への還元の具体的提案等
⑧ その他 <ul style="list-style-type: none">・その他、地域振興事業に関する提案や意見など・本事業の実施に関して、認識されている課題等がありましたらお聞かせください。・本事業の実施において、本市に対しての要望があればお聞かせください。

上記項目等について、参加された民間事業者の皆さまとの対話（ご提案を受けることや、当市からのヒアリング等）させていただきたいと考えています。

なお、お答えいただけない項目や内容があっても構いません。

9. 留意事項

（1）参加及び対話内容の取扱い

- ・対話への参加実績は、今後実施する道の駅くにさき再整備事業者選定における評価の対象となるものではありません。

- ・ 対話内容は、今後の検討の参考にさせていただきます。なお、双方の発言は、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら双方で約束を行うものではないものとします。

(2) 対話に関する費用および説明資料の提出

- ・ 対話への参加に要する費用は、ご参加いただく民間事業者等の負担とします。
- ・ 説明資料の提出は必須としませんが、必要な場合は御持参ください。
(資料をご持参いただく場合は、市役所 4 部 + 事業者控え分をご持参願います。
なお、ご持参いただいた資料は返却しませんので御了承ください。)

(3) 対話への協力

必要に応じて追加対話（電話連絡・文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。

(4) 実施結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、ホームページにて概要を公表する予定です。
- ・ ご参加いただいた民間事業者の名称および事業ノウハウに関わる内容は公表しません。（公表範囲は当市で判断しますが、「公表不可」となる部分は、対話の際にお知らせください。）

(5) 参加除外条件

次に該当する場合は、今回のサウンディング調査に参加することは出来ません。

- ・ 事業者の代表者、役員（執行役員を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者が、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 6 号に規定する暴力団員又は暴力団（同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは暴力団員と密接な関係を有している者。

10. 担当・問合せ先

担 当 : 国東市役所 まちづくり推進課 まちデザイン係
所 在 : 〒873 - 0503 国東市国東町鶴川 149 番地
E - mail : machizukuri@city.kunisaki.lg.jp
電 話 : 0978-72-5186 (直通)