

嬉野温泉(仮)駅周辺まちづくり事業に関する サウンディング型市場調査実施要領

2019年7月
嬉野市

1. 調査の目的

嬉野市（以下「市」という。）では、2022年度の嬉野温泉(仮)駅開業に向けた駅周辺まちづくりの事業化を検討しています。

本事業では、民間活力を活用した一体的なまちづくりを目指しており、事業スキームの検討にあたり、民間事業者からの意見や提案を参考とするため、民間サウンディング（以下「本サウンディング」という。）を実施することとします。

本サウンディングでは、現時点での本事業に関する市の検討の方向性等を示した上で民間事業者から具体的な意見や提案を頂き、今後の事業者公募の条件の検討等に役立てることとしています。

2. 対象事業の概要

駅周辺まちづくりの目標として、「健康と癒しのまちをアピールする嬉野の新たなスタートポイント」を掲げており、「新幹線を利用して温泉宿にスムーズに行ける、旅のスタート地点」、「嬉野の魅力を新たな視点で高めていく、まちづくりのスタート地点」を目指しています。

駅周辺まちづくり全体での導入機能としては、「交通拠点機能」、「インフォメーション機能」、「飲食・物販・体験機能」、「交流・情報発信機能」が必要であり、このうち「飲食・物販・体験機能」を官民連携による定期借地により進めていきたいと考えています。

3. 対象地区の概要

①対象地

- ・嬉野市嬉野町大字下宿（図1）

②敷地面積

- ・民間事業者による整備が可能な範囲 約11,400㎡
- ・うち事業区域① 約5,700㎡、事業区域② 約5,700㎡（図2）

③土地の権利関係

- ・事業区域① 嬉野市所有
- ・事業区域② 民間地権者が所有する土地を、嬉野市が借地する予定

④周辺土地利用

- ・事業区域東側は新幹線駅（新設）、西側は国道 34 号に隣接したエリアです。
- ・嬉野医療センターが移転し、2019 年 6 月に開業しています。
- ・事業区域内の市道、交通広場、賑わい交流センターについては、事業者との協議を行いながら整備を進め、2022 年度までに整備を完了する予定です。
- ・事業区域内には源泉を有しており、公園等での活用を検討しています。

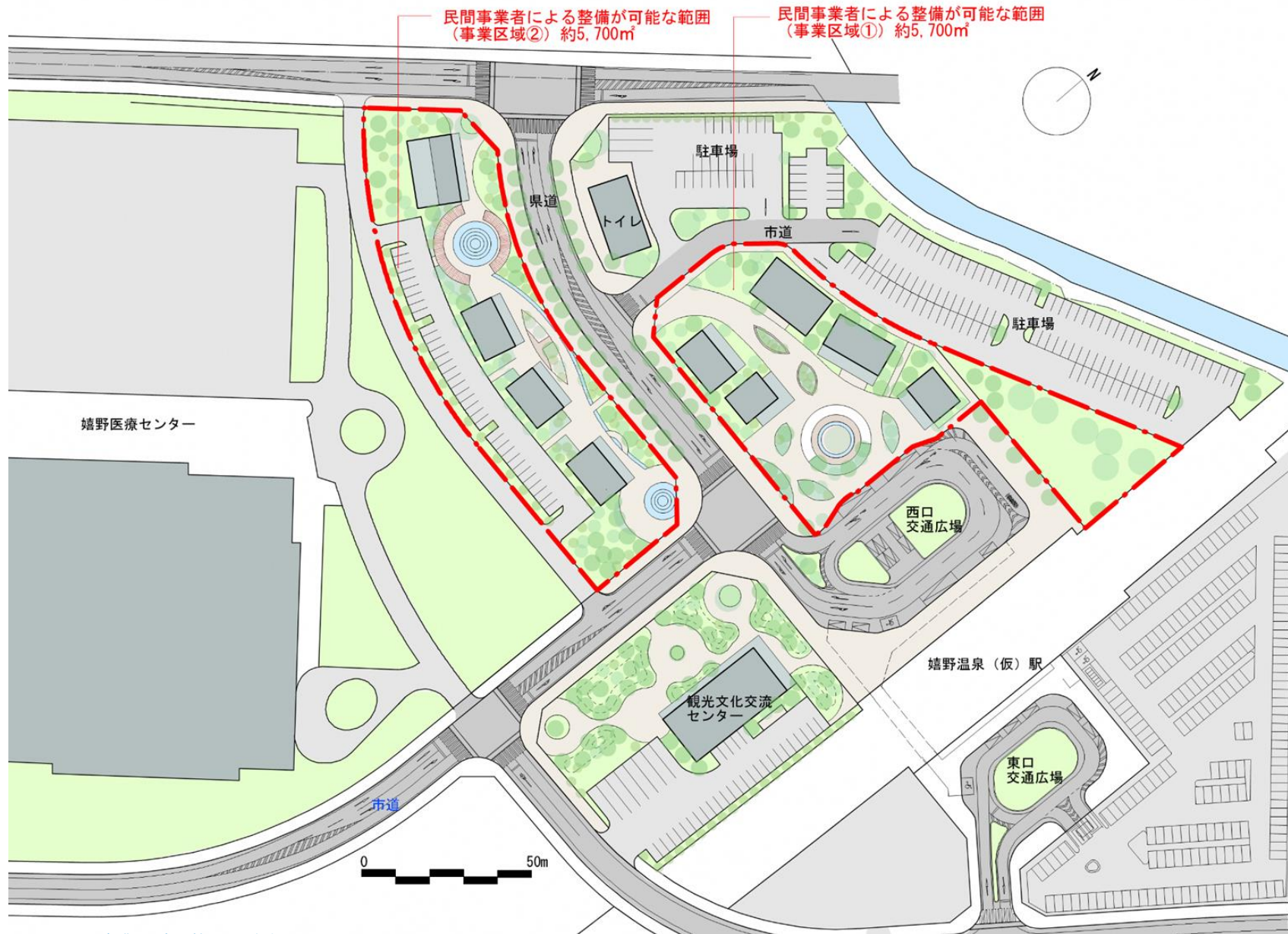
※対象事業の方針等の資料については、現地見学会・説明会時に配付します。また、現地見学会・説明会に参加されない場合でも、サウンディングに参加される方（エントリーシート提出者）には、資料を個別に配付します。

4. スケジュール（予定）

実施要領の公表	2019 年 7 月 8 日(月)
現地見学会・説明会の参加申込受付	2019 年 7 月 24 日(水)～2019 年 7 月 29 日(月) 17 時まで
現地見学会・説明会の開催	2019 年 7 月 31 日(水)
サウンディング参加申込受付	2019 年 8 月 2 日(金)～2019 年 8 月 21 日(水) 17 時まで
サウンディング日時連絡	2019 年 8 月 22 日(木)
サウンディングの実施	2019 年 8 月 26 日(月)～2019 年 9 月 5 日(木)
実施結果概要の公表	2019 年 9 月末頃



図 1 対象地位置図



※事業区域の範囲は確定したものではありません。

※事業区域内およびその周辺の施設配置はイメージであり、確定したものではありません。

図2 周辺土地利用及び事業区域

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

本事業に対して事業主体として関心と意欲を有する法人又は法人のグループとします。
ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 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 参加申込書提出時点で、「嬉野市建設工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領（平成18年告示第8号）」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、又は同法第2条第6号に規定する暴力団員
- ⑤ 国税、都道府県税及び市区町村税を滞納している者

(2) サウンディング事項

以下の項目についてサウンディングを実施します。

1. 事業内容について
 - ・ 導入機能、事業内容についての意見
 - ・ 公募への応募の可能性
 - ・ 事業の見込み
 - ・ 事業規模（建物面積等）について
2. 事業の仕組みについて
 - ・ 建物：借地、借家の方式について
 - ・ 広場等：事業者の関わり方について
 - ・ 開業までの事業スケジュールについて
 - ・ 事業実施体制について（コンソーシアム、SPCの形成等）
3. 貸付条件について
 - ・ 賃貸借期間について
 - ・ 貸付料の考え方について
4. その他
 - ・ 行政に期待する支援や配慮してほしい事項等
 - ・ 源泉の利活用について

6. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

対象事業の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、参加申込書（別紙1）に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、申込先へEメールにてご連絡ください。

① 現地見学会・説明会参加申込受付期間

2019年7月24日(水)～2019年7月29日(月) 17時まで

② 申込先

9. 問い合わせ先のとおり

③ 現地見学会・説明会開催日時

2019年7月31日(水) 14時～ ※2時間程度

④ 会場

〒843-0301 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙 1515 番地
うれしの市民センター 1-1、1-2 会議室

(2) サウンディングの参加申し込み

本サウンディングの参加を希望する場合は、エントリーシート（別紙2）に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

① 参加申込受付期間

2019年8月2日(金)～2019年8月21日(水) 17時まで

② 申込先

9. 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

本サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

2019年8月26日(月)～9月5日(木)

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

〒843-0301 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙 1515 番地

うれしの市民センター会議室（予定）

④ その他

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行います。サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計6部ご持参ください。

※事前に提出が可能な場合は、郵送等にて提出ください。

(5) サウンディング結果の公表

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。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 今回お示しする資料及び考え方については、現時点における市の考え方であり、今後予告なく変更する可能性があります。

(2) 参加事業者の取り扱い

いただいたご意見やご提案は、本事業の事業者公募の条件を検討する際の参考とさせていただきます。また、本サウンディングへの参加実績は、事業者選定プロセスには無関係であり、本サウンディングでのご意見やご提案の内容が法的拘束力をもつことはありません。

(3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8. 別紙・参考資料

・ 現地見学会・説明会参加申込書 ・ エントリーシート

(https://www.city.ureshino.lg.jp/sisei_keikaku/1037/_24520.html)

・ 嬉野温泉駅周辺まちづくり委員会からの提言について

(https://www.city.ureshino.lg.jp/sisei_keikaku/1037/_22521.html)

9. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

嬉野市役所 総合戦略推進部 新幹線・まちづくり課

担当 笠原、前川

〒843-0301 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙 1185 番地

TEL : 0954-27-7020 FAX : 0954-27-7077

E-mail: machizukuri@city.ureshino.lg.jp

