

三加和温泉ふるさと交流センター(和水町緑彩館)
民間活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

令和4年2月

和水町

1 調査の目的等

(1) 調査の目的

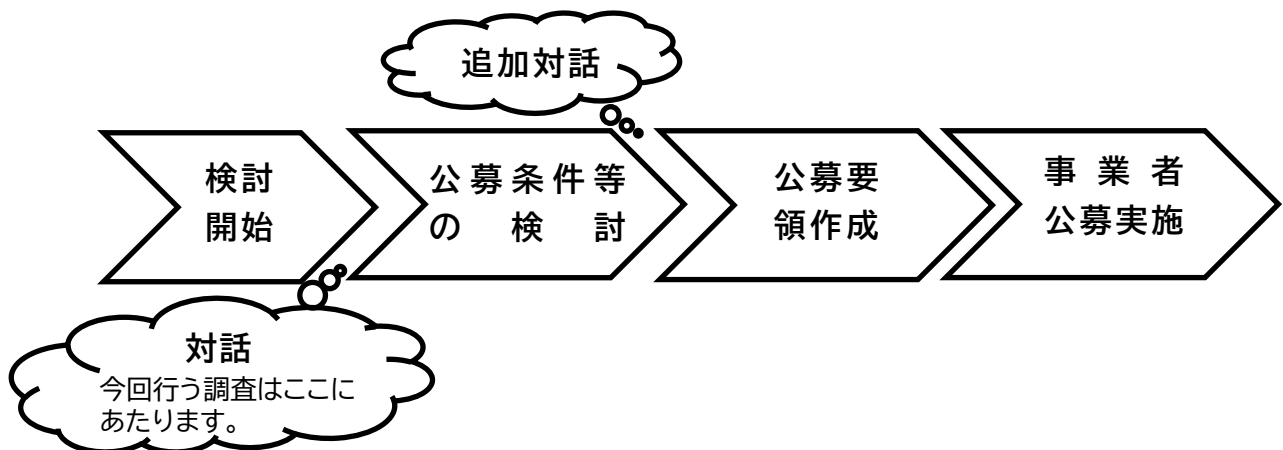
和水町では、町民の健康保持・福祉の増進等を図るため、三加和温泉ふるさと交流センターを設置し、町民だけではなく和水観光の一つとして多くの皆さまに利用されています。

しかし、近年では、民間事業者が運営する日帰り入浴施設が複数存在するなど、温泉施設を取り巻く環境も大きく変化していることもあり、利用者数は減少傾向にあります。

今後、施設の老朽化による改修工事等に多大な経費が必要となることを見込まれる中で、安定的に施設を維持し、より良いサービスの提供を行っていくため、サウンディング型利活用調査を通して、民間事業者との対話の場を設け、市場性の有無や活用アイデアを広く聴くことにより、温泉資源を活用した新たな事業展開の可能性を探ることを目的としています。

(2) サウンディング型利活用調査について

サウンディング型利活用調査とは、町有資産等の有効活用に向け民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて活用アイデアや市場性を検討する調査のことです。



(3) 期待される効果

ア 活用実施の前段で、民間事業者の「土地・建物等の活用と実現の可能性」を把握することで、活用方法について幅広い検討が可能となります。

イ 地域の状況や行政課題を提示して“対話”をすることで、マッチングを行い具体的な活用案や公募条件等の検討が可能となります。

ウ 今後、公募等を実施する場合には、民間事業者にとって、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映すると同時に、事業者公募段階で本町の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

2 調査の対象施設

下記施設について、民間事業者の皆さまから広くご意見、ご提案をお聞かせ下さい。

(1) 対象施設

①三加和温泉ふるさと交流センター

1) 温泉棟

竣工時期 平成3年3月

開館時期 平成3年4月

構造 鉄筋コンクリート造

延床面積 618.87㎡

階数 一部2階

施設内容 1階 大浴場2、露天風呂2、家族風呂6、機械室、トイレ
2階 管理人室（機械室の2階）

2) コミュニティー棟

竣工時期 平成4年3月

開館時期 平成4年4月

構造 鉄筋コンクリート造

延床面積 1156.95㎡

階数 2階

施設内容 1階 大広間、食堂、厨房、事務所、玄関、トイレ
2階 個室5、小広間、中広間、カラオケ室、展望所2、中庭、トイレ

3) 休憩室

竣工時期 平成3年3月

開館時期 平成3年4月

構造 鉄筋コンクリート造

延床面積 82.38㎡

階数 1階

施設内容 休憩室

4) 別棟休憩施設

竣工時期 昭和63年2月

開館時期 昭和63年3月

構造 木造

延床面積 135.48㎡

階数 1階

施設内容 個室6、トイレ

②和木町緑彩館

1) 物産館

竣工時期 平成11年3月

開館時期 平成11年4月

構造 木造

延床面積 401.00㎡

階数 1階

施設内容 展示販売所、農産物倉庫、事務所、加工場、売店、倉庫、トイレ

2) プレハブ棟

竣工時期 平成11年3月

開館時期 平成11年4月

構造 鉄骨造

延床面積 15.00㎡

階数 1階

施設内容 事務所

3) 物産販売所

開設時期 平成11年10月改修

構造 木造

延床面積 72.00㎡

階数 1階

施設内容 物産販売所

4) 屋外トイレ

竣工時期 平成9年3月

供用開始 平成9年4月

構造 鉄筋コンクリート造

延床面積 24.90㎡

階数 1階

施設内容 男女トイレ、多目的トイレ

③付帯設備 駐車場、水辺公園、外溝及び植栽

施設内容 駐車場、噴水、水路、芝生広場、その他

(2) 泉源について

1) 三加和温泉ふるさと交流センター2号泉源

許可年月日 平成2年9月11日

泉質 アルカリ性単純温泉

pH値 9.73

湯量 2170/min

2) 三加和温泉ふるさと交流センター3号泉源

許可年月日 平成24年8月15日

泉質 アルカリ性単純温泉

pH値 10.1

湯量 3000/min

位置図



所在地

三加和温泉ふるさと交流センター:熊本県玉名郡和水町大田黒789番地

和水町緑彩館 :熊本県玉名郡和水町大田黒768番地1

交通機関

車 :高速道路南関ICより、国道443号線を直進(約15分)

:高速道路菊水ICより、左折し県道6号線を進み国道443号線を左折し直進(約12分)

バス:熊本県山鹿市、玉名郡南関町から産交バス、三加和温泉バス停で下車

3 サウンディング型利活用調査の内容

本町は当該施設の土地・建物及び温泉権の譲渡（売却）を含めた民間活力の導入を検討しています。

こうした点を踏まえながら、温泉施設としての機能を維持したうえで、温泉資源を活用した事業展開の可能性や周辺の環境との調和に配慮した地域に貢献できる活用のアイデアを求めています。

【ヒアリング時の主な内容】

健康づくり施設（温泉）として当該施設を活用することを前提として、以下の内容の提案をお願いします。

（1）当該施設の活用について

- ・当該施設を活用し、どのような事業展開が考えられますか。コンセプトや概要、活用イメージをお聞かせください。
- ・当該施設をどのように活用しますか。
（事業方式、建物の解体や改修、増改築など）

（2）地域貢献について

- ・地域貢献に対する考え方や提案可能な取組み内容をお聞かせください。（地域の活性化や地域の賑わい、人々が集い交流できる地域づくりなど）

（3）資金計画等

- ・資金計画などはどのように考えていますか。
- ・当該施設を購入するとした場合の希望価格をお聞かせください。

（4）活用にあたっての課題について

- ・当該施設を利用し、持続性のある事業運営を行うことへの課題をお聞かせください。

（5）その他、提案の実現化のための要望について

- ・事業を進めるにあたり、町に対し最低限の支援や配慮して欲しい点などがありましたら、お聞かせください。

※対話にあたって、特に補足資料や事業提案に係る企画書等の提出は求めませんが、説明のために必要なものがあれば、当日5部持参してください。

4 サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングの参加者は対象施設の運営管理について、実施主体となる意向を有する法人等とします。

ただし、5(4)に該当する法人等は除きます。

(2) サウンディングの流れ



※なお、新型コロナウイルス感染症の状況等によっては、現地見学会・個別相談会の日程や実施方法の変更等の可能性があります。

1 事業説明・意見交換

2月15日(火)

第3回熊本市公民連携プラットフォームを活用し、民間事業者への町の施設利活用の方針を説明するとともに、新たな事業案件の形成や事業の進展を図ります。

2 現地見学会・個別相談会参加受付

2月22日(火)～3月3日(木)

施設の利活用を検討する事業者向けに現地見学会及び個別相談会を実施します。参加は事前申込制としますので、希望者は下記により申し込みしてください。

現地見学会の内容は主に現地の土地・建物等の状況確認に関するものを予定しています。

◆申込受付期間

令和4年2月22日(火)～3月3日(木) 17時まで

◆申込方法

参加を希望される場合は、別紙の参加申込書に必要事項を記入して期限までに提出してください。

3 実施の日時の連絡

3月4日(金)～3月9日(水)

参加申込書受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します（都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）。

4 現地見学会・個別相談会の実施

3月16日(水)、3月23日(水)

◆日程及び所要時間

令和4年3月16日 水曜日、令和4年3月23日 水曜日

①午前10時00分～午前11時30分

②午後 1時00分～午後 2時30分

③午後 3時00分～午後 4時30分

1グループあたり90分程度（現地見学40分、個別相談50分）
なお、出席人数は1グループにつき3名以内としてください。

◆実施場所

三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館

◆その他

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。対話では特に資料等は求めませんが、説明に必要な場合は、町提出分として計5部を当日ご持参願います。

5 実施結果の公表

4月下旬

サウンディングの実施結果については、概要を町のホームページで公表します。公表に当たっては、事業者ノウハウの保護等を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

5 留意事項

(1) 参加及び対話内容の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募の際に優位性を持つものではありません。

この調査で把握した民間事業者による活用の可能性は、今後の検討に役立てていく

予定です。ただし、調査参加者から意見が提出された場合であっても、民間活用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、公共利用などの検討を行う場合があります。

また、対話における双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用（書類作成、説明会・現地見学会・対話への参加費用等）は参加事業者の負担としますので、ご了承ください。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会を含む。）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

(4) 参加資格除外要件

法人等が次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの
イ 和水町の指名停止措置を受けているもの

ウ 会社更生法に基づき、更生手続きの開始申し立てをしている者又は民事再生法に基づき再生手続きの開始申し立てをしているもの

エ 法人(個人)住民税、固定資産税など地方税や国税等を滞納しているもの

オ 和水町暴力団排除条例(平成24年和水町条例第4号)に規定する暴力団その他の反社会団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められるもの

6 問い合わせ先

【サウンディング型利活用調査の手続きに関すること】

〒865-0192

熊本県玉名郡和水町江田3886番地

和水町商工観光課 商工係 担当 池田・小林

TEL 0968-86-5725(直通)

連絡先Eメールアドレス t-ikeda@town.nagomi.lg.jp

【施設に関すること】

〒865-0192

熊本県玉名郡和水町江田3886番地

和水町商工観光課 商工係 担当 池田・小林

TEL 0968-86-5725(直通)

連絡先Eメールアドレス t-ikeda@town.nagomi.lg.jp

なお、施設への直接のお問い合わせはご遠慮ください。

(別紙)

現地説明会・個別相談会参加申込書

<サウンディング型市場調査>

1	法人等の名称			
	法人等の所在地			
サウンディング 担当者	氏名			
	所属法人名 部署名			
	E-mail			
	TEL			
2	サウンディングにおける対話の希望日時を記入し、時間帯をチェック(✓)してください。 (注1)第1希望から第3希望まで記入ください。 (注2)希望日時には、3月16日または3月23日のいずれかを記入してください。			
	第1希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 10:00~11:30 <input type="checkbox"/> 13:00~14:30 <input type="checkbox"/> 15:00~16:30 <input type="checkbox"/> どちらでもよい	
	第2希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 10:00~11:30 <input type="checkbox"/> 13:00~14:30 <input type="checkbox"/> 15:00~16:30 <input type="checkbox"/> どちらでもよい	
	第3希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 10:00~11:30 <input type="checkbox"/> 13:00~14:30 <input type="checkbox"/> 15:00~16:30 <input type="checkbox"/> どちらでもよい	
3	対話参加予定者氏名	所属法人名・部署名・役職		

※対話に出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

(裏に続く)

対話時に確認したい事項があれば下記に記入してください。