

筆の里工房周辺整備事業に関するサウンディング調査実施要領（随時募集）

令和6年5月10日

熊野町長 三村 裕史

建設農林部 都市整備課

総務部 産業観光課

1. 調査の目的

本町の観光交流拠点である「筆の里工房」の強みを活かし、その周辺において町民の憩いの場を創出する公園整備や文化・交流機能の充実を図る体験交流施設の整備を進めています。これらの整備により、本町の魅力を一層高め、新たな地域ブランドの創出、魅力向上・交流人口の増加、移住・定住の促進を図ることを目的としており、持続可能なまちづくりを推進します。

この体験交流施設の一部にカフェ・レストランを設置することとしており、カフェ・レストランの管理・運営について、パブリックマインドを持った民間の活力を最大限に活用し、誰もが訪れてみたいと感じる新たなにぎわい拠点を創出するため、平成29年度の都市公園法の改正により創設された公募設置管理制度^{*1}（Park-PFI）等の活用を予定しています。

本調査は、事業の公募に先立って、民間事業者の皆様への参画意向や事業の市場性の有無、事業に対するアイデアなどを把握し、公募の条件に反映させるとともに、早い段階で広く情報提供を行うことで、応募に向けて十分な準備を行っていただくことができるよう、事業者の皆様と個別に対話を行うものです。

※1 公募設置管理制度（Park-PFI）とは飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度をいいます。詳しくは、国土交通省ホームページに掲載の「都市公園法改正のポイント」をご参照ください。

<http://www.mlit.go.jp/common/001248733.pdf>

2. 対象用地・施設の概要

所在地	安芸郡熊野町中溝五丁目
土地・延床面積	都市公園面積 4.2ha 体験交流施設の一部 カフェ・飲食店の約115㎡
計画建物の概要	構造 : 木造一部鉄骨造 階数 : 2階建て 建築面積 : 約2,100㎡のうち、約115㎡ 延床面積 : 約2,200㎡のうち、約115㎡ 竣工年度 : 令和7年度末 供用開始予定 付帯設備 : サウンディング調査により協議する。 耐震性能 : あり
土地建物の権利状況	熊野町
都市計画等による制限	市街化調整区域、法22条区域、宅地造成等規制区域
現況	公園区域整備 : 平成29年度～令和10年度 体験交流施設設計 : 令和4年度～令和5年度 体験交流施設工事 : 令和6年度～令和7年度

その他	体験交流施設のイベントホールや管理事務所等の施設管理・運営は、一般財団法人筆の里振興事業団と協議中です。
-----	------------------------------------------------------

3. スケジュール

項 目	日 程
実施方針の公表	相談に応じて決定します。
現地説明会申込	
現地説明会の実施	
サウンディング参加申込期間	
サウンディング実施日時及び場所の連絡	
サウンディングの実施	
実施結果概要の公表	

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

体験交流施設の一部「カフェ・レストラン」の利活用による事業の実施主体となる意向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は除きます。

- 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、町の指名除外措置を受けている者
- 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、熊野町暴力団排除条例（平成 23 年条例第 12 号）に該当する者
- ⑤ 市町村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

(2) 提案の条件

- ① 体験交流施設の一部「カフェ・レストラン」を利活用してください。利活用面積は、約 115 m²です。配置及び平面図(資料 2 の 2 頁)に図示のとおりです。
- ② 公募対象施設として、カフェ・レストランの整備（本調査を参考に検討）、特定公園施設の設置及び、一部管理をしていただきます。
- ③ 周辺園地を利活用することも可能です。公園全体は町による管理（一部指定管理制度導入を検討中）ですが、体験交流施設と一体の日常利用またはイベント等による単発利用のどちらの提案も可能です。
- ④ 使用料等については、本調査でご意見を伺います。

(3) 対話の場で伺う内容

お聞きしたい項目は以下のとおりです。具体的な店舗名や連携企業名等は不要ですが、これまでの事業での経験等に基づく実現可能性の高い提案を求めます。

ア. 事業内容

- ① 基本コンセプト
- ② 想定するエリア
- ③ 想定する利用者
- ④ 想定される施設の概要、施設構成、土地利用（交流広場や周辺エリアについて）、配置イメージ等（ハード事業）
- ⑤ 想定される魅力向上のためのソフト事業
- ⑥ 事業実施により高まることが想定される公園の効用、事業効果

イ. 事業実施条件

- ① 想定している事業スケジュール、事業期間、営業時間
- ② 想定している収益の公園の魅力向上への還元方法
- ③ 想定している投資額、管理運営費、事業収入、土地使用料

ウ. 周辺地域との連携、地域への貢献の考え方

エ. 事業参加への課題（体験交流施設の設計協議の参加）

オ. その他、事業全般に関する意見や官民の費用負担割合、役割分担等

(4) Park - PFI 等スケジュール（想定）

サウンディング調査【随時】（公募条件の整理）



公募指針の作成

事業者の公募（事業者決定、協定・契約締結、事業準備）



令和6年度～令和7年度 事業開始（体験交流施設工事、運営）

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学・説明会の開催

当該施設の概要等について、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・説明会を実施します。参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて連絡をください。なお、件名は【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間：随時受付
- ② 申込先：「8. 問い合わせ先」のとおり
- ③ 見学会開催日時：別途協議
- ④ 会場：筆の里工房会議室

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシート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、申込先へ電子メールにてご提出ください。

- ① 申込受付期間：随時受付
- ② 申込先：「8. 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

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子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、予め御了承ください。

(4) 提案書等の提出（任意）

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書の提出は任意です。提出する場合は、サウンディング実施日に持参してください。

(5) サウンディングの実施

- ① 所要時間：1 時間程度
- ② 場 所：熊野町役場 3階会議室
- ③ 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。

(6) 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、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象にはなりません。

(2) 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。

(3) 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。

7. 別紙・参考資料

- ・ エントリーシート様式…別紙 1
- ・ 事業概要書…資料 1
- ・ 体験交流施設プロポーザルで決定した技術提案書…資料 2

8. 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。

担当課：熊野町 建設農林部 都市整備課

〒731-4292 広島県安芸郡熊野町中溝一丁目 1 番 1 号

電話 082-820-5608 ファクシミリ 082-854-8009

電子メール toshiseibi@town.kumano.lg.jp