# 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
# 「サウンディング」
# 案件登録様式

■ 記入票

| 項目 | 記入欄 |
|---|---|
| **1．サウンディング情報** | |
| ①団体名 | 小林市 |
| ②事業名 | 北きりしまコスモドーム宿泊施設整備事業 |
| ③本事業の現在の検討ステージ | 以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。<br>1.事業発案<br>2.事業化検討<br>3.事業者選定<br>4.その他（　　） |
| ④サウンディングの目的 | 当該施設の活用については、昨年来、サウンディング型市場調査等を行い、様々な方向から検討してきた。<br>今回の事業では、提案いただいた活用案のうち、「宿泊施設の整備」に焦点をあて、天文施設との一体型経営の事業化に向けて検討している。<br>本サウンディングは、採算性や実現可能性等を把握することにより、今後の事業化方針の決定等に活かしていくことを目的とする。 |
| ⑤民間事業者に対する質問事項 | 【事業化方針案】<br>１．本事業において実施する整備事業は、宿泊施設の整備業務及び管理運営業務に至るまで、全面的に民間事業者にて行う。<br>２．既存施設については、市が改修・補修を行った上で、民間事業者が管理運営業務を行う。<br>３．事業スキームについては、売却や定期借地権方式等も含め検討する。<br>４．事業者の収入は、宿泊利用料と施設利用等の利用料金収入をもって充てる。<br>５．市は、既存施設の管理運営におけるソフト面の支援を行う。<br>６．市は、用地が不足する場合、隣接する農地等取得について支援を行う。<br><br>上記の方針案を踏まえ、以下について提案いただきたい。<br>１．宿泊施設と天文施設一体型経営における採算性や実現可能性<br>２．その具体的構想案（施設規模、事業期間、市に求める条件等） |

| | |
|---|---|
| ⑥対話を希望する業種<br>※該当する番号に○（複数可）<br>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません | 1.設計　2.建設　3.不動産<br>4.金融機関　5.維持管理　6.コンサルタント<br>7.運営（　　）<br>8.その他（　　） |
| ⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア<br>※該当する番号に○（複数可）<br>注）希望する規模の事業者を確約するものではありません | 1.全国展開している事業者　2.当該エリア外の事業者<br>3.地元事業者　4.その他（　　） |
| **２．事業概要**<br>**（１）基本情報** | |
| ①事業の種類<br>※該当する番号に○（複数可） | 1.新設　2.建替え　3.改修　4.維持管理・運営<br>5.その他（　　） |
| ②想定する事業の手法<br>※該当する番号に○（複数可）<br>※具体に事業方式（BTO、DBO等）が決まっている場合、「8 その他」に記載ください。 | 1.サービス購入型　2.収益型　3.混合型<br>4.公的不動産の利活用　5.包括的民間委託<br>6.指定管理者制度　7.コンセッション<br>8.その他（　　） |
| ③事業内容<br>※事業の内容を簡潔にご記入下さい | 既存敷地内に、新たな宿泊施設を整備し、既存施設と宿泊施設とを一体型で管理・運営していただきたい。具体的には以下のとおり。<br>１．宿泊施設については、整備業務及び管理運営業務に至るまで、全面的に民間事業者にて行う。<br>２．既存施設については、市が改修・補修を行った上で、民間事業者が管理運営業務を行う。 |
| ④現状及び課題 | ・生駒高原一帯には、年間 20 万人ほどの観光客の入込がある。<br>・北きりしまコスモドームは、設置後 25 年以上が経過し、施設設備の老朽化の進行が進む一方で、施設利用者数及び施設利用料収入の減少が著しい状況にある。<br>・これまでのサウンディング調査結果では、維持管理費用を懸念し、解体が望ましいという意見があった。 |
| ⑤前提条件<br>※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください | ・既存施設の天文施設としての機能と設備の存続<br>・生駒高原一帯をひとつの空間とした観光地づくりに向けた、宿泊施設の整備。 |
| ⑥事業スケジュール（予定） | 令和３年度　事業化検討<br>令和４年度　事業者選定 |

| （2）対象地 | |
|---|---|
| ①所在地（交通情報含む） | 宮崎県小林市南西方 8577 番地 18<br>（小林ＩＣから車で約８分） |
| ②敷地面積 | 土地：16,848 ㎡<br>建物：677.15 ㎡ |
| ③土地利用上の制約 | 都市計画区域外 |
| ④所有者 | 市 |
| ⑤周辺施設等 | 1km 圏内に、花の駅、観光農園（りんご園）、ワイナリー、レクレーションセンター<br>２km 圏内に、小学校、観光農園（ぶどう園）、登山道<br>３ｋｍ圏内に、ゴルフ場 |
| ⑥対象地周辺の環境 | |
| ⑦その他<br>（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | 【対象地周辺の一般的なイメージ】<br>小林市屈指の観光スポット<br>春のポピー、秋のコスモス、りんごやぶどうの観光農園 |

| （3）対象施設 | | |
|---|---|---|
| （3）-1．建物 | 既存 | 整備後（予定） |
| ①施設名称 | 北きりしまコスモドーム | |
| ②施設の延床面積 | 【研修施設棟】　284.60 ㎡<br>（鉄骨造ステンレス板平屋建）<br>【プラネタリウム棟】　159.50 ㎡<br>（鉄筋コンクリート造鋼板２階建）<br>【天体観測ドーム棟】　105.91 ㎡<br>（鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建）<br>合計 550.01 ㎡ | |
| ③建物の構成（構造、階数） | | |
| ④主な施設の内容、導入機能 | 【プラネタリウム棟】<br>定員 65 名<br>【天体観測ドーム棟】<br>直径 60ｃｍの大型望遠鏡<br>直径 20ｃｍの屈折望遠鏡<br>【研修施設棟】<br>研修室：定員 50 名 | プラネタリウム棟<br>天体観測ドーム棟<br>管理棟 |
| ⑤運営状況<br>（運営主体、事業手法等） | 運営主体：市<br>維持管理：個人業務委託<br>その他：警備・保守点検委託 | 維持管理・運営に至る全般において、民間事業者により実施 |

| | | |
|---|---|---|
| ⑥その他<br>（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | 令和２年４月以降、休館中<br>（施設警備、電気保守点検、消防設備保守点検については、継続して外部委託中） | |
| （3）-2．インフラ系<br>（上下水道、道路等） | 既存 | 整備後（予定） |
| ①施設名称 | 上水道：有り<br>下水道：無し<br>電気：九州電力<br>ガス：プロパンガス | |
| ②規模、能力　等 | | |
| ③運営状況<br>（運営主体、事業手法等） | | |
| ④その他<br>（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | | |

■　添付資料

- 北きりしまコスモドーム宿泊施設整備事業（補足資料）