# 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 |
|---|---|
| [redacted] | |
| ① 団体名 | 福岡県福津市経済産業部観光振興課 |
| ②事業名 | 福津市福祉会館「潮湯の里夕陽館」の民間活力導入事業 |
| ③本事業の現在の検討ステージ<br>※該当する番号に○（いずれか一つ） | 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 | ○福津市福祉会館「潮湯の里夕陽館」について、行財政改革により市の直営による運営の継続が困難となり、令和３年10月に条件付き有償譲渡として公募を実施したが応募が無かったことから、令和４年３月末をもって休館している状況である。市としては、今後、民間事業者により当該施設を観光に資する施設として利活用してもらいたい意向である。<br>○これまで市で実施した民間事業者に対するサウンディング調査や市民アンケートの結果をふまえて、事業手法を検討し、公募条件等の精査を行うもの。 |
| ⑤民間事業者に対する質問事項 | ○市が検討している事業スキーム案（温浴機能の有無、福祉の観点、観光に資する運用、事業実施に要する改修、既存施設及び設備の適正化、継続的な修繕・更新、事業開始までの準備期間）を元に、民間事業者の事業参入の意向を探りながら、公募条件等の精査を行いたい。 |
| 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（観光に資する施設等の運営　）<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（　　） |
| [redacted] | |
| ①事業の分野<br>※該当する番号に○（複数可） | 1.公有財産利活用　2.都市公園　3.観光施設<br>4.教育・文化関連施設　5.賃貸住宅・宿舎等<br>6.廃棄物処理施設・斎場<br>7.インフラ施設（　　） |

| | |
|---|---|
| | 8.その他（　　） |
| ②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（　　） |
| ③想定する事業類型<br>※該当する番号に○（複数可） | 1.サービス購入型　　2.収益型　　3.混合型<br>4.その他（想定する事業類型については検討中） |
| ④想定する事業の手法<br>※該当する番号に○（複数可）<br>※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（）内に記載ください。 | 1.PFI 事業（　　）方式　2.DBO 方式<br>3.包括的民間委託　4.指定管理者制度<br>5.コンセッション　6.Park-PFI<br>7.土地の賃貸借　、8.建物の賃貸借<br>9.その他（想定する事業の手法については検討中） |
| ⑤事業内容<br>※事業の内容を簡潔にご記入下さい | ○福津市福祉会館「潮湯の里夕陽館」は、2001 年 2 月 1 日に市民福祉の向上のため津屋崎海水浴場の前という立地を活かし、施設内にボーリングを行い海水が浸透した地下水を汲み上げて温めた潮湯の入浴施設としてオープンし、多くの利用者に愛されてきた。施設は市による直営から、指定管理者制度によって民間事業者による管理運営を実施してきた。<br>○建築後 20 年以上が経過し、民間ならではの柔軟な発想と経営による施設の有効活用が必要との判断から、公募型プロポーザルにより民間譲渡することとし、令和３年 10 月にしたが、応募事業者が無かった。その結果、令和４年４月から施設は休館している状況である。<br>○当該施設が津屋崎地域の活性化につながるような民間事業者によって利活用してもらいたいという市の方針により、改めて公募条件等を検討した上で再公募を行っていくことを予定している。 |
| ⑥現状及び課題 | ○令和３年に実施した公募に応募事業者がなかった結果を踏まえ、民間事業者が管理運営を企画・検討を発起し、応募に繋がるために必要な条件等の精査を行いたい。 |
| ⑦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 | ○行財政改革のため、市による財政的負担を抑えること<br>○民間事業者が参入し、施設の利活用を行うこと |
| ⑧事業スケジュール（予定） | 令和５年９月～１２月　サウンディング調査、公募要項案の作成<br>令和６年１月　公募開始（公募期間は検討中）<br>令和６年４月以降　事業者決定（予定） |
| [redacted] | |
| ①所在地（交通情報含む） | 福岡県福津市津屋崎 1 丁目 2497 番 55 |
| ②敷地面積 | 2,368.96 ㎡（建物面積 1,096.33 ㎡、延べ床面積 1,800.81 ㎡） |
| ②　土地利用上の制約 | 対象施設の所在地は、津屋崎都市計画区域に該当し、用途白地地 |

| | |
|---|---|
| | 域（建ぺい率 70%、容積率 200%）。なお、土地及び建物は引き渡し時点の現状有姿で貸し付けるものとし、本市による修繕、改修は行わない。 |
| ④所有者 | 福津市 |
| ⑤周辺施設等 | 駐車場 345.96 ㎡ |
| ⑥対象地周辺の環境 | 津屋崎地域は、古くは室町時代から栄えた港町で、江戸時代から明治にかけては、塩の積出港として商家や加工業が集い賑っていた歴史があり、古民家や当時のまちなみが今でも残っている。また、津屋崎海水浴場は福岡県内の人々から利用され、夏場は多くの海水浴客で賑わっていた。しかし、海水浴場に直結していた西鉄津屋崎線の廃線や高齢化が進む中で後継者がなく空き家が増え続けて地域自体に活力が低下していっている傾向が見受けられる。<br>一方で、開運や商売繁昌のご利益と「光の道」で有名な宮地嶽神社、マリンスポーツのメッカとなっている福間海岸、潮位と陽の光により「かがみの海」を映し出す遠浅の海岸は、福津市の観光地となっているほか、津屋崎地域においても近年、グランピング施設やキャンプ場、お洒落なカフェなどがオープンしてきており、周遊型観光の一環として津屋崎地域の歴史と文化あるまちなみを加えられるような取組みを市観光振興担当部署としては模索している。 |
| ⑦その他<br>（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | 上下水道あり、プロパンガス、施設は市道（幅員約 6.0m、歩道帯なし）に面している。また、潮湯を温浴施設に使用するためにポンプ、濾過器、ボイラー等設備あり。津屋崎海水浴場の管理者は福岡県であり、海水浴場の活用ついては要協議。 |

■添付資料

①：福津市福祉会館「潮湯の里 夕陽館」の利活用に関するサウンディング