



※該当する番号に○（複数可） 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	
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 <input checked="" type="checkbox"/> 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<input checked="" type="checkbox"/> 1.新設 <input checked="" type="checkbox"/> 2.建替え <input checked="" type="checkbox"/> 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	<input checked="" type="checkbox"/> 1.サービス購入型 <input checked="" type="checkbox"/> 2.収益型 <input checked="" type="checkbox"/> 3.混合型 4.その他（公的不動産の利活用）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（ ）内に記載ください。	<input checked="" type="checkbox"/> 1.PFI 事業（ ）方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2.DBO 方式 <input checked="" type="checkbox"/> 3.包括的民間委託 <input checked="" type="checkbox"/> 4.指定管理者制度 <input checked="" type="checkbox"/> 5.コンセッション <input checked="" type="checkbox"/> 6.Park-PFI <input checked="" type="checkbox"/> 7.土地の賃貸借、 <input checked="" type="checkbox"/> 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	対象公共施設を含むエリア一帯の利活用検討事業です。  対象エリア内の施設の老朽化や利用者が減少する一方で、周辺では南九州西回り自動車道のインターチェンジや道の駅整備の予定があり、本エリアの一体的な利活用が本市の交流人口の拡大に大きく寄与すると考えているため、民間事業者等から幅広くアイデア等の提案をもらい、利活用方法を検討します。
⑥現状及び課題	対象エリアの公共施設は建設から 40 年以上経過し、建物が老朽化しております。海洋公園プールは夏休み期間のみ開設しますが、平成 29 年度にウォータースライダーを撤去してから利用者が減少しております。米ノ津農村環境改善センターは利用自体はあるものの、調理室や和室などの利用は少なくなっています。海水浴場は砂の流出などから平成 15 年度に閉鎖され、海の家も現在休止中で倉庫として利用しております。 本市には毎年冬になると越冬のために 1 万羽以上のツルが渡来し、市内にあるツル観察センターではツルの生活する様子が観察でき、これまで多くの観光客に利用されてきました。令和 3 年 11 月にはラムサール条約湿地登録もされました。また、出水麓武家屋敷群は 400 年前からほとんど変わっておらず、当時の面影を残しており、令和元年度日本遺産に登録されました。観光牛車での観光が人気で、近くにある出水麓歴史館と併せて多くの観光客で賑わっています。本市の観光分野ではこれまでこうしたツルや武家屋敷を主軸としてきましたが、八代海に面しているもののマリナクティビティ等滞在してアクティビティを楽しむような施設が少ない状況です。 こうした状況の中、周辺に道の駅も整備予定で、本エリアの一体的な活用が本市の交流人口の拡大に寄与すると考えています。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等	本事業はアイデア募集する発案段階ではありますが、米ノ津農村環境改善センター、海洋公園プールは現在も利用されておりますの

を簡潔にご記入ください	で、利活用にあたり利用状況を考慮して機能を代替施設に移すなど今後検討していく必要があります。
⑧事業スケジュール（予定）	令和6年度事業化検討 令和7年度事業化政策決定
<b>（2）対象地</b>	
①所在地（交通情報含む）	米ノ津農村環境改善センター、海洋公園プール、海の家：鹿児島県出水市境町914番 （出水市役所から車で約15分）
②敷地面積	米ノ津農村環境改善センター：敷地10,817㎡、建物999㎡ 海洋公園プール：敷地7,000㎡、管理棟140㎡ 海洋公園：8,291㎡ 海の家：敷地2,200㎡、建物468㎡
③土地利用上の制約	無指定地域（非線引都市計画区域） 容積率400% 建蔽率70%
④所有者	出水市
⑤周辺施設等	付近の小学校まで1.7km、コンビニまで2.5km、付近のビジネスホテルまで1.4km
⑥対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道3号線に面したエリアになります。</li> <li>・海岸に面しており眺望の良いエリアとなっております。かつては海水浴場でしたが、砂の流出等から現在は閉鎖しております。</li> </ul>
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	南九州西回り自動車道の出水北(仮称)インターチェンジの供用が予定されており、インターチェンジ周辺に道の駅を整備予定です。

■添付資料

- ①：施設概要（位置図、平面図、現況写真等）
- ②：出水市観光基本計画（市の観光動向部分抜粋）