

「旧田中家別邸及び周辺施設」の利活用に係る  
サウンディング型市場調査

実施要領

平成31年4月

鹿児島県霧島市

## 1 調査の名称

「旧田中家別邸及び周辺施設」の利活用に係るサウンディング型市場調査

## 2 サウンディング型市場調査とは

市有財産等の有効活用に向けた検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見や提案を求め、「対話」を通じて市場性を検討しつつ、実現化に向けて官民連携で取り組む調査です。

## 3 調査の対象

- 旧田中家別邸 (所在地：霧島市福山町福山2926番地1)
  - 福山公民館分館 (所在地：霧島市福山町福山2661番地1)
  - 旧福山幼稚園 (所在地：霧島市福山町福山2442番地)
- [その他隣接施設]
- ・ 中央地区多目的体育館 (所在地：霧島市福山町福山2458番地)
  - ・ 中央地区研修棟 (所在地：霧島市福山町福山2445番地1)
  - ・ 中央地区広場 (所在地：霧島市福山町福山2446番地)

## 4 調査の目的と期待される効果

### (1) サウンディング型市場調査を実施する背景

霧島市では、健全財政の堅持と適切な公共サービスを両立していくために、公共施設が抱える様々な課題を明確にし、今後の公共施設の管理運営の方向性や方針等を定めた「霧島市公共施設管理計画」を平成27年3月に策定しております。この方針に基づく施設保有量の見直し・適正化に当たっては、使用しなくなった施設等について民間活力の導入が有効である場合には積極的に導入することとしています。

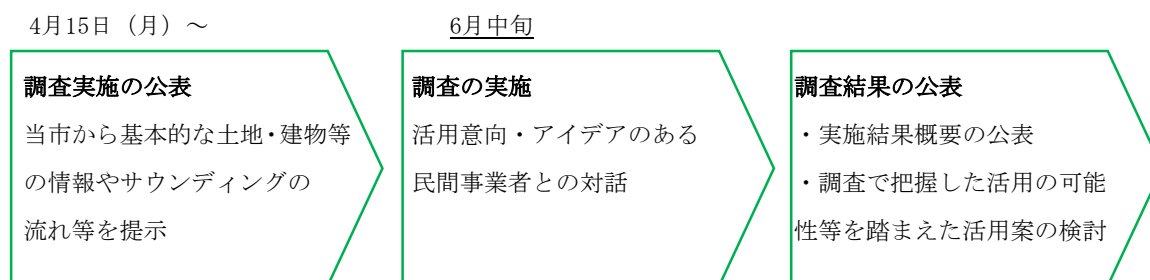
### (2) 調査の目的と期待される効果

霧島市福山地区には、旧田中家別邸を含めた利用率の低い施設や未利用となっている施設について、新たな活用方法を検討するため、民間事業者や団体などから活用提案やアイデア募集を行うサウンディング型市場調査を実施します。

この調査により次のような効果が期待できると考えています。

- ① 活用検討の早期段階で参入意向を有する民間事業者の「土地・建物等の活用の可能性」を市場調査することで、活用方法についての幅広い検討が可能になります。
- ② 地域の状況や行政課題を提示して対話することで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウ（創意工夫）を活かした活用案の検討が可能になります。
- ③ 民間事業者においては、自らのノウハウが一定程度公募内容に反映される可能性があることと同時に、事業者公募段階で当市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

## 5 調査の進め方



## 6 対象土地・建物の情報

別紙対象施設一覧のとおり

## 7 対象施設・建物周辺地域の特性

旧田中家別邸は、私立福山中学校を故郷に創立した田中省三が建造したもので、大正11年に完成しました。木造瓦葺平屋建の和洋折衷式です。木材は主に屋久杉が用いられ、技術者は阪神方面から招請されたといわれています。大正時代の建築的特徴を良く示し、室内意匠も見事であり、現在は県の有形文化財に指定されています。また、別邸とともに建造された桜島を望む庭園は、市の文化財に指定されており、庭園内には昭和45年南日本文化賞を受賞した郷土の俳人である東野駄句楼の句碑も建っています。この田中家別邸から南側に今回の活用検討施設が点在しています。

立地としては、藩政時代に薩摩藩城下と日向の中継地として栄えた福山港に隣接しています。この福山港の繁栄は明治・大正まで続いたとされています。旧田中家別邸から宮浦宮までの通りには、旧武家屋敷群や地頭仮屋跡の石垣が残されています。周辺地域では、健康食品でその名を馳せる黒酢（福山酢）が生産されています。また、錦江湾に面しているため、海の恵みの活用も見込める場所に位置しています。

## 8 サウンディングでの対話内容

当市としては、旧田中家別邸及びその周辺施設を一体的に活用して展開できる事業アイデアを求めます。

(1) 事業アイデアには、以下のいずれかの可能性も含めた、提案をお願いします。

- ① 地域の活性化と様々な世代が暮らす賑わいのある地域への貢献
- ② 人々が集い交流できる地域への貢献
- ③ 地域住民ニーズや地域課題への対応
- ④ その他（観光振興、産業振興への貢献等）

なお、事業方式（所有形態、管理・運営方法等）はあらかじめ定めていませんので、自由に提案してください。

(2) 対話の際、市から以下の事項を共通項目としてお聞きします。

- ① 活用アイデアの概要（コンセプト、施設等の活用イメージ、地域貢献）

② 事業方式（自己所有<sup>※</sup>、賃貸借、その他）

※旧田中家別邸は除く

③ アイデア実現への条件、課題

- (3) 対話実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にはご協力をお願いします。
- (4) 対話にあたり、特に資料は求めませんが、説明のために必要な場合には、市提出分として計5部を当日ご持参ください。

## 9 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

以下の条件をすべて満たす者を対象者とします。

- ① 土地・建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループ。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ③ 霧島市暴力団排除条例（平成25年3月29日条例第5号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員の統制下にある団体に該当しないこと。

### (2) サウンディング調査の流れ

内容	日程
① サウンディング調査の実施について公表	4月15日
② 参加事業者説明会の開催 (事前申込み)	5月10日 (4/15～5/9)
③ 質問の受付及び対応	5月10日～5月31日
④ サウンディング調査の参加受付、資料提出	5月10日～5月31日
⑤ 個別サウンディング（対話）の実施日程等の連絡	6月上旬
⑥ 事業者との個別サウンディング（対話）	6月中旬
⑦ 実施結果の概要公表	6月下旬予定

#### ① サウンディング調査の実施について公表

実施要領等は、以下の期間、霧島市ホームページに掲載します。ダウンロードして入手してください。

<http://www.city-kirishima.jp>

【掲載期間】平成31年4月15日～5月31日

#### ② 参加事業者説明会の開催

ア サウンディングの実施方法、内容について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を以下のとおり開催します。

※説明会への参加は任意としますが、説明会において、調査内容の詳細を提示します。

【日時】2019年5月10日（金）午後1：30～2：30

【場所】霧島市役所 別館4階 中会議室

イ 説明会への参加は事前申込み制です。参加希望の場合は、別紙1「参加事業者説明会申込書」に必要事項を記入の上、連絡先のメールアドレス宛てに送信してください。件名は「説明会参加申込（事業者名）」としてください。

【事前申込期間】平成31年4月15日～5月9日（午後5時まで）

### ③ 質問の受付及び対応

サウンディング調査に対する質問は、別紙2「サウンディング質問書」に記入のうえ、連絡先のメールアドレス宛て送信してください。件名は「サウンディングに関する質問（事業者名）」としてください。

【質問受付期間】2019年5月10日～5月31日（午後5時まで）

### ④ サウンディング調査の参加受付、資料提出

参加希望の場合は、別紙3「サウンディング申込書」に必要事項を記入し、「提案書」（資料等、任意様式を添付）を連絡先のメールアドレス宛てに提出してください。

【参加受付・資料提出期間】2019年5月10日～5月31日（午後5時まで）

### ⑤ 個別サウンディング（対話）の実施日時等の連絡

実施日時等については、直接、ご担当者様と調整させていただき予定です。  
（2019年6月上旬 連絡予定）

### ⑥ 事業者との個別サウンディング（対話）

ア 参加受付のあった民間事業者との間で、1グループ30～60分程度を目安に対話を実施します。

【実施期間】2019年6月中旬（予定）

【開催場所】霧島市役所 4階 401会議室（予定）

※霧島市役所4階 財産管理課へお越しくください。

イ アイデアやノウハウの保護のため、非公表で実施します。

### ⑦ 実施結果の概要公表

実施した結果の概要公表については、民間事業者の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、公表します。

【公表時期】2019年6月下旬（予定）

※参加事業者数によって、日程が変更になることがあります。

## 10 留意事項

- (1) サウンディング調査への参加事業者の名称は非公開とします。
- (2) サウンディング調査の参加に要する全ての費用は参加事業者の負担とします。
- (3) サウンディング調査への参加実績は、今後予定している事業者公募における評価のインセンティブにはなりません。（優位性を持つものではありません。）
- (4) 個別サウンディング（対話）の参加に対する対価、結果に対する報酬等はありません。
- (5) 必要に応じて、追加の対話をお願いする場合があります。

## 11 問い合わせ・連絡先

担当 霧島市役所 総務部 財産管理課 担当：泊口・三善

住所 〒899-4394 鹿児島県霧島市国分中央三丁目45番1号

電話 0995-64-0850

Eメール [kanzai@city-kirishima.jp](mailto:kanzai@city-kirishima.jp)

## 参加事業者説明会申込書

「旧田中家別邸及び周辺施設」の利活用に係るサウンディング型市場調査

事業者名 (法人名 代表者名 法人所在地)				
	※法人のグループで参加する場合は、全ての構成法人について記載してください。			
説明会参加者	法人名・部署・役職		氏名	
サウンディング 担当者	法人名・部署			
	氏名			
	メールアドレス			
	TEL		FAX	

※個別サウンディング(対話)の実施期間は、2019年6月中旬を予定しています。なお、実施日時及び場所については、直接、ご担当者様と調整させて頂く予定です。

※説明会に出席する人数は、1事業者につき4名以内としてください。

## サウンディング質問書

「旧田中家別邸及び周辺施設」の利活用に係るサウンディング型市場調査

事業者名 (法人名)		
担当者	法人名・部署	
	氏名	
	メールアドレス	
	TEL	
質問内容		

※質問に対する回答はメールにて送付します。

※必要に応じて別紙を添付してください。



## サウンディング申込書

「旧田中家別邸及び周辺施設」の利活用に係るサウンディング型市場調査

事業者名 (法人名 代表者名 法人所在地)	※法人のグループで参加する場合は、全ての構成法人について記載してください。			
サウンディング 参加者	法人名・部署・役職		氏 名	
サウンディング 担当者	法人名・部署			
	氏 名			
	メールアドレス			
	TEL		FAX	

※個別サウンディング(対話)の実施期間は、2019年6月中旬を予定しています。なお、実施日時及び場所については、直接、ご担当者様と調整させて頂く予定です。

※出席する人数は、1事業者につき4名以内としてください。