

観光施設等の民間活用に向けた意見・提案募集（サウンディング型市場調査）に関する  
結果の公表について

海陽町では、「ホテルリビエラしきい」、「ふれあいの宿 遊遊 NASA」、「道の駅 穴喰温泉観光施設」の 3 観光施設（以下、観光施設等という）について、地域の中で果たしてきた役割や必要性など、その実情を踏まえ、観光施設等の方向性を決定していくこととしています。この度、「市場性の有無の把握」や「有効な事業継続の方法」及び「民営化する場合の条件整理」について、民間事業者等の皆さんの経験やノウハウに基づくご提案などを幅広くお聞きし、施設の今後の利活用の方向性を決定することを目的に「サウンディング型市場調査」を実施したため、その結果を公表します。

1. スケジュール

公募開始	令和 5 年 7 月 7 日（金）
現地説明会の開催	令和 5 年 7 月 27 日（木）、7 月 28 日（金） 7 月 31 日（月）
サウンディング（オンライン実施）	令和 5 年 8 月 28 日（月）、9 月 1 日（金）

2. 参加者

参加申込みのあった 5 社と個別対話を実施しました。

公設民営による施設の活用の提案	5 社
民営化による施設の活用の提案	1 社

3. 主な意見

(1) 公設民営による施設の活用の提案

項目	意見概要
ア 提案する対象施設	
提案する施設	・ 3 観光施設等をともに提案対象とする
イ 施設の活用の形態（町から指定管理請負または PFI など）	
活用形態	・ 指定管理請負を希望する
ウ 指定管理の場合に求める条件（指定管理料・指定管理期間など）	
指定管理料・ 指定管理期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 参画条件として、一定の指定管理料を希望する</li> <li>・ 指定管理期間は、複数年（3～5 年など）を希望する</li> <li>・ 指定管理請負開始の時期に特に制限はないが、雇用の問題等から公募から運営開始までには一定の時間を要する</li> </ul>

エ 対象施設の利用促進にあたっての課題（施設や運営の課題など）	
施設の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設ごとのコンセプトが明確でないことが課題</li> <li>水道光熱費が非常に高水準であり、入浴施設の熱源見直しによる水道光熱費削減が収益改善に直結するのではないか</li> <li>施設に古さを感じるため、お客様満足度を上げるためには室内の改修が必要</li> </ul>
運営の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>広告宣伝費の費用対効果をしっかりと検証すべきである</li> <li>継続した雇用の実現が課題である</li> </ul>
オ 利用促進策や収支改善のアイデア	
利用促進策	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設をリニューアルし、客単価を上げつつ、宿泊単価を上げていく取り組みを行う。客層は現在のターゲットと同じを想定しており、稼働率増・高単価化にて収益向上を目指す</li> </ul>
カ その他の意見・アイデアについて	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案実現のためには、地元団体との関係を構築することが必須であり、連携に町として関与いただきたい</li> <li>現行機能だけでなく、地方創生事業や地域活動拠点としての機能拡充をしてはどうか</li> <li>指定管理の受託にとらわれず、現行指定管理者と協同して経営改善及び地方創生事業を行いたい</li> </ul>

(2) 民営化による施設の活用の提案

項目	意見概要
ア 提案する対象施設	
提案する施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>ふれあいの宿遊遊 NASA を提案対象とする</li> </ul>
イ 施設の活用の形態（町からの譲渡または貸付けなど）	
活用形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>譲渡を希望する</li> </ul>
ウ 事業内容・事業スキーム	
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存施設を改修して営業する</li> <li>敷地内にコテージを建てる</li> </ul>
エ 町からの譲渡や貸付けにあたっての条件	
譲渡の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地・建物をセットで譲渡希望である</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産税の減免など、一定期間における町からの補助等を期待する</li> </ul>