

荒尾市南新地地区ウェルネス拠点施設（仮称）※の整備・運営に係る サウンディング型市場調査 実施要領

※南新地地区ウェルネス拠点施設（仮称）とは、道の駅あらお（仮称）及び荒尾市保健・福祉・子育て支援施設（仮称）（以下「保福子施設」という。）の機能を有する複合施設を指す。

1 調査の趣旨

荒尾市では、有明海沿岸道路の延伸や、南新地土地地区画整理事業の事業決定を本市の大きな経済成長のチャンスと捉え、有明海沿岸道路の整備効果と一体となった南新地地区のまちづくりを進めています。

令和元年8月には、「南新地地区ウェルネス拠点基本構想」を策定し、「道の駅」を中心として、周辺施設との機能連携により、「荒尾ならではのウェルネス拠点」を目指す方針を示しました。

これを受けて、令和2年4月に、「道の駅あらお（仮称）基本構想」、令和3年3月に、「道の駅あらお（仮称）基本計画」を策定しました。基本計画では、基本構想で定めたコンセプトを具体化する戦略及び魅力づくりの方向性のほか、道の駅の機能・規模・配置等の施設計画や、整備・運営の方針等を取りまとめました。一方で、保福子施設についても、令和3年3月に「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設（仮称）基本構想」を策定し、コンセプト及び導入機能等について取りまとめました。また、道の駅及び保福子施設は、それぞれの機能連携や相乗効果を生み出すことを期待し、複合化することが新たに決定しました。

本施設の魅力的かつ効率的な整備・運営を実現するためには、民間の創意工夫を取り入れながら、官民連携での整備・運営を行うことが望ましく、施設の計画段階から、民間のノウハウや自由な発想を取り入れることが重要と考えています。昨年度道の駅について実施したサウンディング調査から、施設計画や運営方法について考えが深度化した部分及び保福子施設との複合化による効果的なサービスのアイデアなどについて再度民間事業者のご意見を把握し、ウェルネス拠点施設（仮称）の整備に役立ててまいります。

2 サウンディングの対象者

対象者は、南新地地区ウェルネス拠点施設（仮称）の整備・運営・活用等に対してご意見・ご提案があり、かつ、本事業（本事業とは、道の駅及び保福子施設の設計・建設・運営・維持管理及びそれらに関連する事業を想定します。）の参画に意欲のある法人、又は法人のグループとします。

3 サウンディングでの対話内容

「南新地地区ウェルネス拠点基本構想」及び「道の駅あらお（仮称）基本構想」、「道の駅あらお（仮称）基本計画」、「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設（仮称）基本構想」、「ウェルビーイングスマートシティ実行計画」の内容等を踏まえつつ、次の事項についてご意見等をお聞かせください。

分類	確認事項
1. 本事業について	<ul style="list-style-type: none"> ● 本事業への参画意向、参画の形態、参画の範囲など
2. 南新地地区ウェルネス拠点施設について	
道の駅機能について	<ul style="list-style-type: none"> ● コンセプト、導入機能・規模等、基本計画等の内容に対するご意見 ● 飲食機能（レストラン・カフェ・フードコート等）の形態に対するご意見 ● 下記の内容を要求水準事項に含める場合の実施可否 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 出荷者協議会の設立とその事前準備 ➢ 荒尾市内及び有明海沿岸地域の産品を中心とする産品の品揃え ➢ 加工施設の整備・運営 ➢ コワーキングスペース・チャレンジスペースの整備 ● 有明アライアンスの取組に対する協力・参画の可否 例：有明ブランド商材の共同開発、各地域産品の相互販売、共同プロモーション等 ● 手数料、市への納入金、施設使用料の考え方等
保福子機能について	<ul style="list-style-type: none"> ● コンセプト、方向性、導入機能等、基本構想内容に対するご意見 ● 導入機能及び規模等、本実施要領P3【4 提供資料】に記載する保福子施設基本計画検討資料（事前送付資料）に対するご意見 ● ウェルネス拠点としての付加価値を高める自主事業のアイデア ● 遊び場機能、健康づくり機能、多世代交流機能の事業内容に対するアイデア 例：親子が一緒に遊びながら健康づくりができる遊び場づくり、地域のアクティブシニアが子どもに遊びや地域のことを教える仕組みづくり等
道の駅・保福子機能の連携について	<ul style="list-style-type: none"> ● 道の駅機能と保福子機能での機能連携に期待すること、連携のアイデア（複合化による機能やサービスのアイデア等）
施設計画について	<ul style="list-style-type: none"> ● ウェルネス拠点施設の施設計画に対するご意見施設整備に関する要求水準へのご意見
事業スキームについて	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業方式（BTO方式）に対するご意見 ● 事業期間に対するご意見 ● 事業形態に対するご意見 ● 事業範囲に対するご意見 ● 運営パターンに関するご意見
3. その他	
南新地地区内の他の施設との連携について	<ul style="list-style-type: none"> ● 隣接街区で整備を予定している公園・緑地・芝生広場の活用アイデア ● 公園・緑地・芝生広場の整備や活用・維持管理を本事業に含める場合の実施可否
南新地地区のエリアマネジメント活動への協力について	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後、南新地地区全体での展開を想定しているエリアマネジメント活動に対して、期待することや協力の可否など
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 先進的技術（スマート技術）の導入に関するアイデアやご意見 ● その他要望事項やご意見など

※必ずしも全ての事項にお答えいただく必要はありません。可能な範囲でご協力をお願いいたします。

4 提供資料

必要な資料については、荒尾市ホームページにおける本サウンディング募集のページから直接ダウンロードいただくか、または、各事業へのリンク先からダウンロードいただけます。

- (1) 「南新地地区ウェルネス拠点基本構想」(令和元年8月策定)
- (2) 「荒尾ウェルビーイングスマートシティ実行計画」(令和2年10月策定)
- (3) 「道の駅あらお(仮称)基本構想」(令和2年3月策定)
 - ・基本構想策定に関する委員会(平成30年11月～令和2年3月 計7回)
- (4) 「道の駅あらお(仮称)基本計画」(令和3年4月策定)
 - ・基本計画策定に関する委員会(令和2年9月～令和3年3月 計4回)
- (5) 「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設(仮称)基本構想」(令和3年3月策定)
 - ・基本構想策定に関する委員会(令和2年10月～令和3年3月 計4回)
- (6) 「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設(仮称)基本計画」※策定中
 - ・基本計画策定に関する委員会(令和3年5月、次回6月23日開催予定)
- (7) 荒尾市南新地地区ウェルネス拠点施設事業概要書 ※別添資料1
- (8) 道の駅機能の運営パターンの想定について ※別添資料2

※保福子施設基本計画検討資料(導入機能・規模、施設配置計画等を掲載予定)について、参加事業者へ対話までに事前に送付します

5 スケジュール

調査スケジュールは以下の通りです。

調査スケジュール

内 容	日 程
サウンディング調査の実施について公表	令和3年6月21日(月)
参加申込期間	令和3年6月21日(月)～7月1日(木)
個別対話	令和3年7月6日(火)～7月8日(木)
実施結果の概要公表	令和3年8月以降(予定)

6 個別対話の実施方法

- (1) 日時 令和3年7月6日(火) から 令和3年7月8日(木) 1時間程度
※日程は申し込み後、個別に調整いたします。
- (2) 場所 荒尾市役所
※新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止する観点から、Web 会議システムを活用したオンライン形式による実施も可能とします。
- (3) 資料 サウンディングの実施に際して、特に提案書等の資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、説明資料として対話する日の前日までに電子メールにて提出してください。

7 参加の申込み

個別対話への参加をご希望される場合は、必要事項を「対話参加申込書」(※様式1)に記載のうえ、電子メールにて提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング参加申込】と

してください。

参加申込期間は、令和3年6月21日（月）から令和3年7月1日（木）の期間内とします。

8 留意事項

- ① サウンディング結果の公表に当たっては、全体として取りまとめた結果のみを公表することとし、事前に参加事業者に公表内容の確認を行います。また、参加事業者の名称や個別のサウンディング結果については、非公表とします。
- ② サウンディング調査の参加に要するすべての費用は参加事業者の負担とします。
- ③ 提出していただいた資料は返却しません。
- ④ 個別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 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優位性を持たせるものではありません。また、本調査でご意見・ご提案いただいた内容は、今後の事業に係る実施方針や要求水準書等に反映する場合があります（ただし、必ず反映されるものではないことにご留意ください。）。なお、本調査でご意見・ご提案いただいた内容については、事業者公募の際に履行していただく義務はありません。
- ⑥ 必要に応じて、追加の対話をお願いする場合があります。
- ⑦ サウンディングに関する議事録等の行政文書は、荒尾市情報公開条例に基づく開示請求の対象となります。ただし、条例の規定に基づき、個人情報や提案者が事業を営む上で正当な利益を害すると認められる情報などについては、必要に応じ、当該事業者の意見を伺った上で市が開示の可否を判断し、その一部又は全部を非開示とする場合があります。
- ⑧ 個別対話は、本市職員で実施することを予定しており、また、本事業の協力事業者及び支援事業者を同席することを予定しています。なお、当該協力事業者及び支援事業者においては、契約書等により本業務で知り得た情報について外部に漏らすことを禁じていますので、目的以外の用途で使用することはありません。
- ⑨ サウンディング調査実施に当たり、知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- ⑩ サウンディング調査に不参加でも将来実施予定の事業者選定に参加することは可能です。

9 連絡先

荒尾市 産業振興課 道の駅整備推進室

担当者 高村、松本

所在地 〒864-0003 熊本県荒尾市宮内出目390

T E L 0968-57-7130

F A X 0968-63-1158

Eメール michinoeki@city.arao.lg.jp