

出雲いりすの丘公園に係る利活用事業者の公募の実施について

1. 概 要

出雲いりすの丘公園の再生については、市場性の有無や公募事業の成立の可否等の可能性を調査するため、昨年7月から11月に民間活用に向けたサウンディング型市場調査を実施した結果、6事業者からの活用事業提案があり、本施設の利活用の可能性を把握することができました。

つきましては、出雲いりすの丘公園に係る利活用事業者の公募を実施しますので、ご報告いたします。

2. 基本的な考え方

出雲いりすの丘公園については、民間活力を積極的に導入し、市全体の活性化につながる再生を目指します。

事業提案においては、出雲いりすの丘公園の一体的な活用を基本とし、以下の3点を踏まえた提案を募集します。

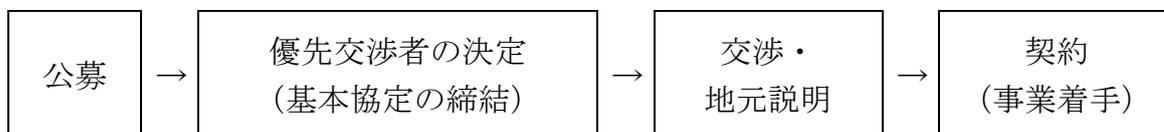
- ① 地域振興、地域活性化につながる利活用であること
- ② 周辺環境への影響に配慮すること
- ③ 日帰り温浴施設機能を存続すること

3. 利活用事業者の公募について

(1) 公募から契約までの流れ

公募については、地域振興、地域の活性化につながる事業を民間事業者から幅広く募集し、最も優れた提案を行った者を優先交渉者として決定し、基本協定を締結します。優先交渉者は、市との間で事業計画や賃貸借・譲渡の条件等について協議し、地元住民への説明を行います。

協議が整った後に、契約を締結し事業に着手します。



(2) 公募に関する主な要件等

① 土地

- ア 契約形態 賃貸借契約による貸付（事業用定期借地権設定契約）
- イ 貸付期間 12年以上～30年未満
- ウ 貸付価格 有償によるものとし、提案された価格を基に定める。

② 建物（設備・備品等を含む）

- ア 契約形態 以下の区分により譲渡する。

- (a) ひかわ美人の湯 有償譲渡（市有財産売買契約）
- (b) その他の建物 無償譲渡（市有財産譲与契約）

イ 譲渡価格

- (a) ひかわ美人の湯 有償によるものとし、提案された価格を基に定める。
- (b) その他の建物 無償とする。

③ 事業継続等

- ・ ひかわ美人の湯については、譲渡後10年以上、日帰り温泉入浴事業の継続を求める。
- ・ 補助対象施設については、処分制限期間以上、提案内容・目的に沿った形態での使用継続を求める。

④ 募集開始時期 令和4年4月上旬（予定）※市ホームページで公表

（3）公募に際しての考え方

事業者が公募に参加しやすく、また事業継続を図りやすくするための条件設定を行います。

- ・ 土地については貸付とし、建物については、ひかわ美人の湯を除くすべての建物を無償譲渡とすることで、初期投資を抑える。
- ・ 土地の貸付価格については、収支計画に基づき提案された価格を基に定めることで、事業継続を図りやすくする。
- ・ 応募資格は、複数の法人からなるグループでの応募も可能とする。
- ・ 他の公募より募集期間を長めに設定する。

（4）今後のスケジュール（予定）について

令和4年	4月上旬	・公募開始
	8月下旬	・公募締切
	10月～11月	・審査会（優先交渉者の決定）
	12月	・基本協定締結
令和5年	1月～	・優先交渉者との交渉 （事業計画、賃貸借・譲渡の条件等の協議） ※交渉等の結果、契約に至らない場合もあり
		・地元説明等 ・賃貸借・譲渡契約の内容決定 ※貸付・譲渡価格が、適正な対価を下回る場合は、議会の議決が必要
	4月以降	・契約締結、物件の引き渡し ・事業着手