

出雲いりすの丘公園に係る利活用事業者の再公募について

1. 概 要

出雲いりすの丘公園の利活用については、令和4年4月に利活用事業者の公募を実施しましたが、応募者がなかったことから、再公募を実施するにあたり、サウンディング型市場調査の参加事業者等からヒアリング等を実施し、事業者が参加しやすくなるように公募条件を見直し、要件緩和を図りました。

つきましては、見直した公募条件により、出雲いりすの丘公園を利活用し、地域振興、地域活性化につながる事業計画をもつ事業者を再度募集しますので、ご報告します。

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、地域振興、地域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、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. 公募条件の見直し（要件緩和）について

今回の募集では、公園全体の一体的な活用はもとより、ひかわ美人の湯とその他の部分に分けて応募することも可能とします。加えて、その他の部分については、一体的な活用を基本としますが、一部利用や段階的な利用拡大での応募も可能とします。

また、土地、建物の契約方法等については、細かな要件を緩和し、優先交渉権者と協議のうえ決定することとします。

※変更点について

【前回の募集】

- (1) 提案区域  
 (a) 公園全体の提案のみ

【今回の募集】

- (1) 提案区域  
 (a) 公園全体  
 ~以下の部分提案での応募も可~  
 (b) ひかわ美人の湯  
 (c) その他  
 ※一部利用や段階的な利用拡大も可

- (2) 土地の契約方法等  
 有償貸付(事業用定期借地権契約)  
 ※貸付期間:12年以上30年未満

- (2) 土地の契約方法等  
 有償貸付  
 ※貸付期間に制約なし  
 ※事業開始後に譲渡の協議可

#### 【前回の募集】

(3) 建物の契約方法等  
ひかわ美人の湯：有償譲渡  
その他の建物：無償譲渡



#### 【今回の募集】

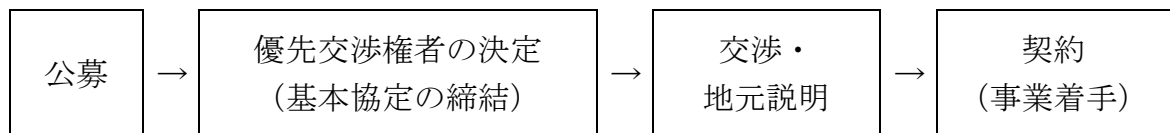
(3) 建物の契約方法等  
ひかわ美人の湯：有償譲渡  
その他の建物：無償譲渡  
※無償貸付の協議可

### 4. 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権者として決定し、基本協定を締結します。優先交渉権者は、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 有償貸付（事業開始後に譲渡に関する協議ができるものとします。）
- イ 貸付期間 提案してもらい、優先交渉権者と協議のうえ決定します。
- ウ 貸付価格 提案してもらい、優先交渉権者と協議のうえ決定します。

##### ② 建物（設備・備品等を含む）

###### ア 契約形態

- (a) ひかわ美人の湯 有償譲渡
- (b) その他の建物 無償譲渡（無償貸付に関する協議ができるものとします。）

###### イ 譲渡価格

- (a) ひかわ美人の湯 提案してもらい、優先交渉権者と協議のうえ決定します。
- (b) その他の建物 無償とします。

##### ③ 事業継続等

ひかわ美人の湯は、譲渡後10年以上、日帰り温泉入浴事業の継続を求める。

#### (3) 今後のスケジュール（予定）について

- 令和5年4月～6月 再公募の実施
- 令和5年9月～ 審査会、優先交渉権者の決定
- 令和5年11月～ 基本協定締結、優先交渉権者との交渉、地元説明会
- 令和6年3月 市議会の議決（減額貸付・無償譲渡など）
- 令和6年4月～ 国財産処分の手続き、契約締結、事業着手