

「池田湖周辺観光施設整備」  
サウンディング型市場調査  
【実施要領】

指宿市産業振興部観光課  
令和元年 7 月

## 1 調査の名称

「池田湖周辺観光施設整備」に係るサウンディング型市場調査（※）  
※サウンディング型市場調査とは、市有地等の有効活用や処分に向けた検討にあたり、その活用方法について、検討の早い段階から、民間事業者より広く意見や提案を求め、「対話」を通じて市場性の有無やより参加しやすい公募条件などを把握するための調査のことです。

## 2 調査の対象

池田湖遊園地（所在地：指宿市池田 5123 番 7 の一部）のうち、「資料 2 計画平面図（案）」の赤囲み部に設置する施設の規模や用途、その事業方式、管理運営方法について

※調査対象は、原則として「資料 2 計画平面図（案）」の赤囲み部エリアとしますが、エリア外の利活用や管理運営についても提案して頂いて構いません。

## 3 調査の目的

池田湖では 1978 年（昭和 53 年）にイッシーの目撃情報があり、その後、多くの TV 局等が捜索を行い、県内外から非常に多くの観光客等が訪れるなど、現在以上に賑わっている時期がありました。加えて、池田湖販売店前駐車場の湖畔沿いには、複数のボート事業者が湖面の遊覧を行っていたほか、オオウナギを観覧できる施設もありました。また、日本百名山の一つにも数えられる開聞岳や、湖畔を彩る四季折々の花々等、すばらしい景観もあり、南薩地域の中でも特に主要な観光地としての役割を担ってきた場所でもあります。

しかし、近年ではボート事業者が撤退したほか、オオウナギの観覧施設の閉鎖や池田湖販売店の老朽化など、観光地として寂しい状況が続いていることから、花畑や湖面を少し眺めて、通過するだけのビュースポットとしての限定的な利用が目立ち、滞在時間が短い観光地となっている現状であります。

また、本市の観光動向をみると、宿泊客数は、平成 30 年は NHK 大河ドラマ「西郷どん」の影響などにより微増したものの、平成 23 年九州新幹線全線開業、D&S 列車「指宿のたまて箱」の運行開始による増加以降は、減少傾向にあります。

これらの現状や課題を踏まえ、本市での滞在時間の延長を目指し、九州最大の湖である池田湖の雄大な自然を十分に満喫してもらえるよう、鹿児島県の魅力ある観光地づくり事業を活用し、今年度から池田湖周辺の環境整備を行います。

これに併せて、南薩地域最多の宿泊施設を抱える本市では、その特性を生かし、本市へのさらなる観光誘客並びに周辺地域も含めた滞在・周遊型観光の拠点として持続性のある観光地づくりを目指し、池田湖観光の目玉となるような新たな観光施設の整備を検討しています。

そこで、検討にあたっては、民間事業者による多角的な検討を行うべく、市場性の有無や、民間事業者がより参加しやすい公募条件などを把握・整理するために、“対話”を通じて、民間事業者の皆様から様々な提案や意見をお聞きするサウンディング型市場調査を実施します。

## 4 調査の内容

本市の産業は観光、農業、水産業が主体であり、その地域の特性を生かし、指宿や池田湖らしさを体感・体験できる事業のアイデアを求めます。本市では、平成27年度に実施した指宿市観光戦略ビジョンマーケティングの結果から、国内観光への意欲が強く、指宿への来訪意向も高い「30代女性」を主要ターゲットとした観光振興に取り組んでいます。本調査についても、これを参考にさせていただくとともに、インバウンドにも喜ばれるような提案をお願いします。

### (1) 調査対象施設

指宿市池田 5123 番 7 地内 観光施設スペース、売店スペース等

※詳細については、以下の資料をご覧ください。

【資料1】①位置図，②航空写真

【資料2】計画平面図（案）

【資料3】調査対象地（池田湖）の情報

【資料4】指宿市の観光動向に関する資料

### (2) 提案内容

次の項目について、ご意見やご提案をお聞かせください。一部の項目だけのご提案でも構いません。

#### ① 提案内容のコンセプトについて

- ・本調査の提案にあたり、活用コンセプト並びにその理由、集客のメインターゲット層などを提示してください。

#### ② 池田湖周辺の付加価値を高める・集客力のある施設の整備について

**観光施設スペース**・・・観光客等の滞在時間延長を実現するような活用スペース

**売店スペース**・・・市の特産品や土産品等を販売するスペース

- ・観光施設スペースの活用策について、池田湖の魅力向上や収益を生み出す事業のアイデア、その施設の規模について提案してください。湖の利活用を含めた提案も可とします。なお、可能な場合は、施設の建設事業費や管理経費等もご教示ください。
- ・売店スペースについては、現在、市が所有する池田湖販売店を移設予定です（入居者未確定）。移設後も引き続き売店を設置する予定ですが、本施設に新たな付加価値をプラスし、観光施設スペースとの相乗効果をもたらすような施設のアイデアを自由な発想で提案してください。
- ・「資料2 計画平面図（案）」に記載のある観光施設スペースと売店スペースの配置については、トイレやサークルベンチ等も含めて、赤囲み部エリア内における配置変更は可能です（例えば、観光施設・売店スペースを1か所に集約など）。池田湖の修景を大切にし、来訪者の動線等に配慮した利便性の向上に寄与するアイデアを提案してください。
- ・そのほか、施設整備と併せて、広場やオープンデッキの一体的な利活用策についてア

アイデアがありましたら、提案してください。

③ 事業方式並びに管理運営方法

- ・民間事業者が参画する場合の条件や事業方式、施設整備の手法（PFI等）、管理運営の方法（指定管理方式等）について、アイデアがありましたら提案してください。
- ・整備後の施設及び周辺の清掃、緑地の維持管理についても、前項同様にアイデアがありましたら提案してください。

④ その他

- ・民間活力導入の可能性や懸案・課題についてお聞かせください。
- ・参画する場合に障壁となる要因がありましたらご教示ください。
- ・池田湖を周遊してもらうために、周辺の既存施設との差別化など、アイデア策がありましたらお聞かせください。
- ・事業実施にあたり、行政に期待する支援や配慮してほしいことについてお聞かせください。

## 5 サウンディング型市場調査の参加資格

本サウンディングに参加できる事業者は、対象地や施設の利活用にあたり、事業主体として興味・関心のある法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 指宿市暴力団排除条例（平成24年指宿市条例第21号）第2条第1号の暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員、又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16条）第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの。
- ③ 宗教活動や政治活動を主たる目的とするもの。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更正・再生手続き中のもの。
- ⑤ 市税等を滞納しているもの。
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納しているもの。

## 6 サウンディング型市場調査の手続き

<全体スケジュール>

	内容	時期
(1)	サウンディング型市場調査実施の公表	令和元年7月12日（金）
(2)	サウンディング型市場調査の申込受付 （エントリーシート・提案資料の提出）	令和元年7月12日（金）～8月26日（月）

(3)	質問の受付及び対応	令和元年7月12日(金)～8月16日(金)
(4)	現地説明・見学会の開催	令和元年7月31日(水)
(5)	サウンディング型市場調査実施日時及び場所等の通知	令和元年8月下旬(予定)
(6)	サウンディング型市場調査の実施 (民間事業者との対話)	令和元年8月29日(木)～30日(金)
(7)	実施結果概要の公表	令和元年9月下旬(予定)

### (1) 実施の公表

実施要領等を市のホームページ等にて公表し、サウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

### (2) サウンディング型市場調査の参加受付

サウンディング型市場調査への参加を希望する場合は、別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を「サウンディング参加希望(事業者名)」として、8. 提出先へEメールにてご提出ください。提案資料の様式は問いませんが、エントリーシートと同様にメールまたは郵送で期間内に提出してください。郵送の場合は、令和元年8月26日(月)必着とさせていただきます。

【申込受付期間】令和元年7月12日(金)～8月26日(月)

### (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随時受け付けますので、8. 問合せ先へEメールにてお問い合わせ下さい。その際、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。様式は問いません。

【質問受付期間】令和元年7月12日(金)～8月16日(金)

### (4) 現地説明・見学会の開催

① 当該対象地の概要及びサウンディング型市場調査についての現地説明・見学会を開催します。

【開催日時】令和元年7月31日(水) 13時30分から

【場 所】説明会：池田校区公民館、見学会：池田湖

参加を希望される方は、7月12日(金)～7月30日(火)12時までに、参加者の氏名、所属企業部署名(又は所属団体名)、電話番号を明記の上、期日までに8. 問合せ先へEメールにて申し込みください。その際、件名は「現地見学・説明会参加申込(事業者名)」としてください。

- ② 現地説明会に参加されない場合でも、サウンディング型市場調査への参加は申し込みできます。
- ③ 現地説明・見学会開催日以外でも、現場の見学は自由に行っていただくことが可能です。その際、説明等が必要な場合は可能な範囲で対応しますので、8. 問合せ先までご相談ください。

## (5) サウンディング型市場調査実施日時及び場所等の通知

サウンディング型市場調査への参加申込のあったグループの担当者宛てに、実施日時及び場所等をEメールにて通知します。希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。(令和元年8月下旬頃に連絡)

## (6) サウンディング型市場調査の実施

【実施期間】 令和元年8月29日(木)～8月30日(金)

時間帯 午前10時～午後5時

【所要時間】 1団体あたり30分～60分程度

【場 所】 指宿市役所指宿庁舎(指宿市十町2424番地)

- ① サウンディング型市場調査は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。
- ② 資料の提出は期日(令和元年8月26日)までをお願いします。追加資料として、説明のために必要な場合には、提出用として当日ご持参ください(部数はお問い合わせください)。
- ③ 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容の提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない(中断する)場合があります。

## (7) 実施結果概要の公表

サウンディング型市場調査の実施結果について、事業の透明性を確保するため、調査全体の概要を市のホームページにて公表します。公表にあたっては、あらかじめ参加された民間事業者に内容の確認を行ったうえで行うものとします(令和元年9月下旬公表)。

## 7 留意事項

### (1) 参加事業者及び対話内容の取扱い

サウンディング型市場調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象(インセンティブ)とはなりません。対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとして理解し、実現を何ら約束するものではないことをご理解ください。

## (2) 費用負担

サウンディング型市場調査の参加に要する費用等は、参加者の負担とします。

## (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後、必要に応じて追加の対話（文書照会含む。）やアンケートを実施させていただくことがあります。その際にご協力をお願いします。

## 8 問合せ先・提出先

不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

(問合せ先)

〒891-0497 鹿児島県指宿市十町 2424 番地

指宿市 産業振興部 観光課 観光企画係 担当：花木

Tel： 0993-22-2111（内線 328） Fax： 0993-23-4987

Email：kanko@city.ibusuki.jp

## エントリーシート

&lt;「池田湖周辺観光施設整備」に係るサウンディング型市場調査&gt;

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	サウンディング 担当者	氏名		
		部署名		
E-mail				
Tel				
2	サウンディング型市場調査(対話)の希望日時を記入し、時間帯をチェックしてください。 (第3希望まで記入してください。)			
	第1希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10時~12時 <input type="checkbox"/> 13時~15時 <input type="checkbox"/> 15時~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい	
	第2希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10時~12時 <input type="checkbox"/> 13時~15時 <input type="checkbox"/> 15時~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい	
	第3希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10時~12時 <input type="checkbox"/> 13時~15時 <input type="checkbox"/> 15時~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい	
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		