

旧植木温泉福祉交流館の利活用について

令和3年3月 北区役所総務企画課

1、基本方針

(1)利活用の趣旨

植木温泉の一体的な魅力向上に向けて、閉館した当該施設を利活用して、地域の活性化に繋がる事業を展開し、併せて、民間活力導入等により施設維持に係る財源の確保を図るものとする。

(2)利活用基本方針

方針1	利活用にあたっては、原則として民間活力の導入を検討することとし、導入にあたっては旧植木温泉福祉交流館を有償貸付する方法を基本とする。
方針2	利活用にあたっては、自治協議会等の関係団体、地域住民の意見を尊重する。契約相手方の選定については、自治協議会、有識者・市職員等によるメンバーで選定委員会を組織し、その中で選定する。

(3)地域貢献について

- ①長期的に地域と良好な関係を築き、地域の活性化に資する提案を求める。
- ②北区まちづくり方針に即した事業内容の企画提案を求める。

※「北区まちづくり方針」

北区では『ずっと住みたい“わがまち北区”～歴史・自然・文化・人がつながり個性輝くまちをめざします～』を目指す区の姿とし5つの基本方針(「1.健康と暮らしの安全・安心の向上」、「2.住みやすい住環境の整備」、「3.まちの賑わいと産業の振興」、「4.地域資源の継承と活用」、「5.住民自治と協同の推進」)のもと、植木・北部・清水・龍田のまちづくりセンターを地域コミュニティ活動の拠点として、地域担当職員が地域ニーズを把握しながら、様々なまちづくり活動に区民と行政が協同して取り組んでいます。

2、公募概要

(1)公募条件案(抜粋)

貸付について	普通財産の定期建物賃貸借契約を行う。期間については10～15年をベースに検討中。
最低貸付料	建物・土地全体:3,452千円/年(※企画提案にあたっては最低貸付料以上の金額で提案要)
利活用へ向けた施設整備	実施する事業に必要な内装工事等は事業者負担とする(契約後着工)。
運営・維持管理	貸付部分の運営及び維持管理については事業者負担とする。

温泉について	湯温の低下及び湯量の減少があるため、当該事情について了承の上、その範囲内での使用については使用可能(使用料支払要)とする。ただし、温泉に伴う市からの営業補償は行わない。
転貸等の禁止	熊本市財産規則第25条に基づき、転貸又は権利の譲渡は禁止
市街化調整区域における規制	当該施設は市街化調整区域にあるため、都市計画法第34条各号に掲げる立地基準を満たす内容で利活用事業を行うこと。

(2)選考について

事業の優先交渉権者の決定にあたっては、プロポーザル方式を採用し、価格点も含め総合的に審査し、その結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とする。

(3)基本協定の締結

市は、公募により選定された優先交渉権者との間で事業実施等に係る基本協定を締結する。

(4)公募の流れ

項目	時期(案)
事業者公募要項の公表・配布	6月開始
↓	
現地見学会の開催	6月上旬
↓	
応募期間	7月上旬
↓	
優先交渉権者選定委員会、決定	7月中旬
↓	
基本協定に向けた協議、締結	～9月頃
↓	
定期建物賃貸借契約	10月以降

3、今後の予定

時期	内容
第1回定例会	選定委員会設置に伴う附属機関設置条例改正及び関連予算計上【委員等報酬2名分:2万円(@1万×2名×1回分)】
R3.4～5月頃	委員選定・公募準備
R3.6～8月頃	公募・選考
R3.9～12月頃	基本協定締結・契約・内装工事等