

アジア・太平洋農村研修センターの利活用方法に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和6年8月

鹿児島県観光・文化スポーツ部国際交流課

1 調査の名称

アジア・太平洋農村研修センターの利活用方法に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

アジア・太平洋農村研修センターについては、アジア・太平洋地域を中心とする海外諸国との国際交流及び国際協力に関する研修並びに県民と外国人との交流の場を提供することを目的として設置された施設です。

しかしながら、設置当初盛んであった当該施設を利用した外国人との交流等は縮小してきており、現在の外国人の利用率は、約17%となっています。

また、施設の老朽化が進んでいることから、今後も施設を長期的に利用していくためには、多額の補修費が必要な状況となっています。

については、アジア・太平洋農村研修センターの民間での活用も含めた財産の活用方法等を検討するため、民間事業者等による当該施設の活用等に対する意見やアイデアなどを把握することを目的としたサウンディング型市場調査を実施します。

3 施設概要

施設の概要は、別紙のとおりです。

4 サウンディングの対象者

自ら主体的に当該施設の利活用による事業を実施する意向のある法人及びその他の団体又はその連合体とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 鹿児島県から指名停止措置を受けている者
- (3) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続き開始の申立をしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続き開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、鹿児島県が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く。）である者
- (4) 暴力団又は暴力団員等々が、その経営に実質的に関与している法人及び団体等。また、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員等（鹿児島県暴力団排除条例（平成26年鹿児島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
 - イ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者
 - ウ 暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - エ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している者

- カ アからオまでに掲げる者の依頼を受けて、参加しようとする者
- (5) 都道府県税、消費税及び地方消費税を滞納している者
 - (6) 政治団体、宗教上の組織若しくは団体、その他知事が適当でない判断する者

5 スケジュール（予定）

- (1) 実施要領の公表 令和6年8月30日（金）
- (2) 現地見学会の申込受付 令和6年8月30日（金）～9月27日（金）17時まで
- (3) 現地見学会の開催 令和6年10月8日（火）
- (4) サウンディング参加 令和6年8月30日（金）～10月31日（木）17時まで
申込書等の受付
- (5) 提案書の提出期限 令和6年10月31日（木）
- (6) サウンディング調査の実施 令和6年11月11日（月）～11月20日（水）

6 サウンディングの手続等

(1) 現地見学会の開催

サウンディング調査への参加者のうち、希望者を対象に現地見学会を開催します。参加を希望される場合は、様式1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、申込みを行ってください。なお、詳細に関しては、参加希望者に別途連絡します。

【開催日時】令和6年10月8日（火）

【開催場所】アジア・太平洋農村研修センター

【申込期間】令和6年8月30日（金）～9月27日（金）17時まで

【留意事項】・参加については、参加団体1団体につき、最大3名までとします。

・多数の参加希望があった場合は、開催日時などの変更を行う可能性があります。

・説明会当日には、本実施要領は配布しませんので、各自持参してください。

・事前見学会に不参加の場合であっても、サウンディングへの参加申込（提案）は可能です。

(2) サウンディング型市場調査に関する質問

・実施要領等に対する質問は、電子メールにて随時受け付けます。様式2「質問書」に御記入のうえ、「8 問い合わせ先及び参加申込先」に記載の電子メールアドレスへ送信してください。

・電子メールの件名は、「アジア・太平洋農村研修センターの利活用方法に関するサウンディング型市場調査に関する質問（団体名）」としてください。

・質問への回答は、メールにて返信するとともに、質問者名を匿名にした上で質問内容も含め、鹿児島県ホームページにて公表します。（内容によっては、一部要約する場合があります。また、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものが含まれる内容については掲載しません。）

・なお、質問については、サウンディング調査の参加において必要な内容に限ることとし、調査への参加目的以外の質問には、回答できません。

【質問受付期間】令和6年8月30日（金）～10月10日（木）17時まで

(3) サウンディング参加申込み

本調査への参加を希望される場合は、「参加申込書（様式3）」に必要事項を記入し、下記参加申込先へ電子メールで提出してください。なお、メールの件名を「サウンディング調査参加申込み_事業者名」としてください。

また、参加申込書と併せてサウンディング事項についての意見・考え方を「提案書（様式4）」に記入し、電子メールにて提出してください。

なお、その他、必要に応じて、補足資料（利活用方法の概要や利活用方法がわかるイメージ図等）も御提出ください。

【申込期間】令和6年8月30日（金）～10月31日（木）17時まで

(4) 調査日時の連絡

調査の日時・開催場所等については、参加申込みのあった事業者等の担当者宛に電子メールで連絡します。なお、実施日時は、都合により希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(5) 調査の実施

ア 所要時間

1時間程度を予定しています。

イ 実施方法

事前に提出いただいた「提案書（様式4）」等をもとに、個別対話により御意見をお聴かせいただきたいと思いますと考えています。

個別対話の実施日時・場所については、別途調整させていただきます。

ウ 前提条件・ご提案いただきたい内容等

(ア) 前提条件

管理棟、研修棟、宿泊棟、付属棟全体での活用を検討すること

原則として現状での引き渡し。既存建物を維持することを前提に（解体をしないで）活用案を検討すること（改修等は可）。

ただし、解体し新たな事業を実施する場合には、事業における収支試算（簡易なもので可）を付したうえで、解体を前提とした提案をしていただくことも可

(イ) 御提案いただきたい内容

a 利活用方法

次の要件・機能を盛り込んだ活用方法について具体的な御意見・御提案をいただきたいと考えています。

① 必須要件

地域と連携し、エリアとして一体的な視点をもって地域に寄与すること

② ①を実現するにあたって好ましい付加機能

(a) 地域交流ができるスペースの一時開放など定期的な地域イベントの開催が可能な機能

(b) 隣接する民族館（鹿屋市所有）との一体的な利用を想定した機能

b 売却による取得の可能性

・購入するに当たって支障があるか

(ウ) 事業方式

売却による取得のほか、賃貸借など、事業者として望ましいと考える事業方式について御意見・御提案をいただきたいと考えています。

※ 令和7年度末までは、現在の指定管理を継続することとしており、売却を行う場合は、令和8年度以降となります。

なお、売却する場合は、一般競争入札となります。

また、最低売却価格については、不動産鑑定評価等に基づいて決定します。

【対話の視点（対話において、お聞きしたいと考えている項目です）】

前提条件を踏まえて、主に以下の項目について、御意見・御提案をお聞かせください。

なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能な具体的な御意見・御提案をお願いします。

併せて対象施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題・問題点など、今後の検討において参考となる事項についてもお聞かせください。

対話日に、提案の概要を記載した資料（様式自由）があれば、御準備ください。

【具体的な提案】

- ・ 事業スキーム概要
- ・ 事業方式の想定
(一体活用／単体活用、 賃貸/取得、 建物活用／建物一部活用／更地、 土地分割 等)
- ・ 事業期間の想定
- ・ 事業収支の想定
- ・ 地域の魅力アップに資する事業
- ・ 地域への貢献と関わり方
- ・ 事業にあたっての県への要望

【対象不動産に対する一般的な評価】

- ・ 対象不動産の優位性や潜在的可能性
- ・ 事業推進・施設運営にあたって課題となる点、問題点

7 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

今後、対象施設の整備等に関する事業者の公募を行う場合に、本調査への参加実績が評価の対象として優位性を持つものではありません。

また、本調査でいただいた意見や提案等は、公募条件等を検討する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用（書類、資料の作成、対話等の参加費用等）はすべて参加事業者の負担とします。

(3) 実施結果の公表

調査結果について、概要の公表を予定しています。（参加事業者の名称は公表しません。）

また、参加事業者のノウハウ等に配慮し、公表に当たっては参加事業者へ内容の確認

を行います。

(4) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。

8 問い合わせ先及び参加申込先（調査実施機関）


鹿児島県観光・文化スポーツ部国際交流課

〒890-8577 鹿児島市鴨池新町10番1号

電話：099-286-2306（直通） FAX：099-286-5522

E-mail：kouryuu@pref.kagoshima.lg.jp

施設概要

項目	内容等
所在地	鹿屋市上高隈町3811-1 大隅湖北岸
敷地配置図	 <p>※正確な敷地境界を示すものではありません。</p>
敷地面積	7,007.50㎡(公簿面積) 10,161.43㎡(実測面積)
用途地域	都市計画区域内 指定無し
建物概要	管理棟 鉄筋2階建 (679.85㎡) 平成6年4月建築 研修棟 木造平屋建 (489.57㎡) 平成6年4月建築 宿泊棟 鉄筋3階建 (1,624.03㎡) 平成6年4月建築 附属棟 (217.81㎡) 平成6年4月建築
利用実績	令和元年 利用者総数 11,683人 令和2年 利用者総数 5,281人 令和3年 利用者総数 5,566人 令和4年 利用者総数 7,136人 令和5年 利用者総数 11,349人
接道状況	県道
交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・垂水港から高峠越え県道経由で約28km, 車で35分 ・鹿屋市中心街から約18km, 車で35分 ・垂水港又は鹿屋市中心街と結ぶ定期バス路線の運行なし
特記事項	○雨漏り ホール及び研修棟の屋根から雨漏りが見られる。