

## 官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	山口県下松市
2. 事業名	笠戸島ハイツ活用事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	「笠戸島ハイツ」について、施設整備及び新たな運営方法の導入等を含む、長期的な運用方針を検討する。
・事業実施にあたり重視する点	イニシャル、ランニング両面から、市の支出を抑制すること。 (運営に関しては原則として市の支出はないものとする。)
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設      2.建替え      3.改修      4.管理運営のみ 5.公有地活用      6.包括委託 7.その他（ ）
・施設等の用途	交流人口の増加に資するもの ※宿泊施設等、特定の目的に限定はしない。
3. サウンディングの目的	市の費用負担なしに、または、市の費用負担を最小限に抑えたうえで、「交流人口の増加に資する活用方法があるのか」、また、「どういった活用方法が考えられるのか」等について、民間事業者の提案を求める。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	山口県下松市大字笠戸島1-4 (JR 山陽本線下松駅から路線バス有)
② 敷地面積	約102千㎡
③ 土地利用上の制約	市街化調整区域
④ 有者	下松市
⑤ 周辺施設等	○国民宿舎大城(宿泊施設) ○笠戸島家族旅行村 (宿泊用ケビン、テントサイト、バーベキューガーデン等) ○はなぐり海水浴場(笠戸島マリンイカダレース毎年開催) ○下松市栽培漁業センター(体験施設等建設中) ○笠戸島ハイキングコース(「くだまつ笠戸島アイランドトレイル大会」毎年1回開催)
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	観光及びレジャーなどで休暇を楽しむために訪れる地域
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	瀬戸内海国立公園の西端に位置し、瀬戸内海に沈む夕日や、瀬戸内海の島々が見渡せる風景など、風光明媚な地域である。  また、「笠戸島ハイツ」から車で5分程度の位置にある【下松市栽培漁業センター】で養殖されている「笠戸ひらめ」や「笠戸とらふぐ」は下松市の特産品となっている。

	※【下松市栽培漁業センター】については、H31 年度中に、調理施設を備えた研修棟や、魚などに直に触れる機会を提供するタッチングプールなどが完成する予定。	
<b>5. 対象施設の概要</b>		
<b>5-1. 建物</b>	既存	整備後（予定）
① 施設名称	別紙参照	未定
② 施設の延床面積		未定
③ 構造物の構成（構造、階数）		未定
④ 主な施設の内容、導入機能		未定
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	民間企業（賃貸借）	未定
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	—	建替え、改修、一部解体等の取扱いについても検討中
<b>5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）</b>	既存	整備後（予定）
① 施設名称	○上水道 ○合併浄化槽 ○【接道】県道笠戸島線	—
② 規模、能力 等	○引込管直径 100mm ○800 人槽 ○入口付近幅員約 4.5m	—
③運営状況 （運営主体、事業手法等）	民間企業（賃貸借）	未定
④その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	—	—
<b>6. 事業環境</b>		
① 人口、高齢化率	下松市人口 57,078 人（高齢化率 29%）※H30.11 月末現在	
③ 対象地周辺の人口構成	笠戸島地区人口 911 人（高齢化率 50%）※H30.11 月末現在	
④ 市民意見等	調査実績なし	

<b>7. 事業関連</b>	
① 現状及び課題	<p>施設の耐震補強や老朽改修及び魅力を維持するためのリニューアルが必要となっており、維持修繕に係る費用の増大も課題となっている。</p> <p>また、国民宿舎大城や、笠戸島家族旅行村、下松市栽培漁業センター（交流機能を持った施設を追加建設中）をはじめとする、笠戸島内にある施設の連携が不十分である。</p>
② 目的、考え方・基本方針	<p>①地域の特色をいかした交流人口の増加に資する活用。</p> <p>②市の費用負担の抑制。</p> <p>③既存施設との連携による相乗効果の創出。</p>
③ 前提条件	イニシャル、ランニング両面から、市の支出を抑制すること。（運営に関しては原則として市の支出はないものとする。）
⑤ 事業スケジュール(案)	<p>2019年夏頃まで：基本構想</p> <p>2019年夏頃～2020年3月：基本計画、基本設計</p> <p>2020年4月～2021年3月：実施設計、改修等</p>
<b>8. 対話内容</b> ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	<p>○活用法案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設種別（宿泊施設、小売り施設、スポーツ施設等）</li> <li>・改築、改修、取り壊し等、施設の取り扱い</li> </ul> <p>○運営方法案（PFI等）</p>
<b>9. 対話を希望する業種</b> ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	<p>1.設計      2.建設      3.ビル管理      4.金融      5.保険</p> <p>6.不動産      7.運営      8.その他（                  ）</p>