

嬉野医療センター移転後の跡地活用に向けた 「民間事業者へのサウンディング型市場調査」 結果概要

嬉野市では、平成31年度に本市の所有地になる嬉野医療センター跡地の有効活用検討にあたって、民間事業者から広く意見、提案を求め対話を通じて市場性を検討するため、申込があった民間事業者とサウンディング（対話）を行いましたので、その結果概要を公表します。

1 調査の経過

- ・平成29年12月1日（金）・・・調査実施の公表
- ・平成29年12月21日（木）・・・事前説明会及び現地見学会の開催
- ・平成30年1月23日（火）～26日（金）・・・サウンディング（対話）実施

2 サウンディング（対話）参加事業者数

- ・5事業者

3 サウンディング（対話）結果概要

（1）事業内容（コンセプト、事業内容、土地の活用方法等）

- ・温泉を生かした観光・宿泊、商業、健康、スポーツ、福祉などの可能性がある。
- ・土地が広すぎるため、分割して、行政を含めて複数の事業者が活用する方法が想定される。
- ・看護学校施設や共同住宅棟などは活用の可能性が考えられるが、病院本体施設の活用は厳しい。

（2）事業の方式（事業の期間、費用負担の考え方等）

- ・購入と借地が考えられるが、地区全体を購入することは厳しい。借地が基本と考える。
- ・公共施設を整備する予定があれば、民間施設の一部に入れるなど、PFI等の検討も有効である。
- ・官民連携は、民間としては、サービス購入型がいい。

（※サービス購入型：地方公共団体が民間事業者の利用者に対するサービス提供に対して対価を支払う事業類型）

（3）当該地に対する認識について

- ・敷地が広すぎる。
- ・高低差があるが、その地形を生かした方がよい。
- ・隣接する施設や温泉街との棲み分けの配慮や西公園の活用が必要である。

（4）その他

- ・新幹線駅周辺との関係など、市全体の中での位置づけを考えるとよい。

4 サウンディング結果のまとめと今後の方向性

今回のサウンディングにおいては、敷地全体を建物も含めて購入する民間事業者はありませんでした。一方で、土地を分割することや借地を基本とするとともに、利活用できない建物の解体費を民間事業者が負担しない条件にすることで、跡地活用の可能性があることが見いだせました。

また、温泉などの地域特有の資源を活用するとともに、既存の地形を生かし、隣接する西公園の活用や周辺施設へ配慮が必要であることが再認識されました。

サウンディングで出た意見を踏まえ、平成30年度中を目途に今後の方向性を決定したいと考えています。