

クローズ型サウンディング開催のご案内

かがわPPP/PFI地域プラットフォームは、香川県内の自治体が民間活用等を検討する個別案件のクローズ型サウンディングを開催します。対象案件にご興味のある事業者さまを募集します。

【サウンディング案件一覧】

1. 新しい道の駅しおのえを生かした塩江温泉郷の活性化（高松市 観光交流課）

- 概要：令和8年度の開業を目指し、新たな塩江温泉郷の顔となる道の駅を再整備
- 日程：2024年 1月22日（月）・24日（水）・26日（金）・29日（月）・30日（火）・31日（水）

2. 旧高松市総合福祉会館跡地等の利活用（高松市 地域振興課）

- 概要：コミュニティセンターの現地改築も想定した複合的な利活用を検討
- 日程：2024年 2月5日（月）・8日（木）・9日（金）※9日は午前のみ

3. 高松市立大町幼稚園跡地・跡施設活用（高松市 子育て保育教育課）

- 概要：民間経営の転用、用途変更等も含めた今後の方向性についての検討
- 日程：2024年 2月5日（月）・8日（木）・9日（金）※9日は午前のみ

4. 旧観音寺競輪場跡地の利活用（観音寺市 総務部総務課）

- 概要：合計21,000㎡超の競輪場跡地の有効活用（競輪場施設は除却済であり、現在は更地）
- 日程：2024年 1月31日（水）・2月7日（水）

5. 旧淵崎小学校跡地の利活用（土庄町 総務課）

- 平成27年3月に閉校した小学校跡地の有効活用
- 日程：指定の対話エントリーシート提出後、別途調整

参加対象	対象案件の活用に興味のある 民間事業者
開催形式	対面開催またはオンライン形式（対面の場合は、各対象自治体の会議室を予定）
申込方法	かがわPPP/PFI地域プラットフォーム特設ページの申請フォームに必要事項を入力の上、送信事務局にて受付確認次第、対象自治体と対話の時間を調整させていただきます。 申込〆切は、 対話実施日の7日前 までです。 ※土庄町へは指定の対話エントリーシートにて直接お申込みください

案件の詳細説明は別紙記載（P3）

【お問い合わせ先・参加申込先】

株式会社百十四銀行 地域創生部（担当：大森・入船）

TEL: 087-836-2985 E-mail: ppp@114bank.co.jp

【主催】 かがわPPP/PFI地域プラットフォーム

（代表：百十四銀行、香川県、高松市、日本政策投資銀行）

参加申込について

【お申込みの流れ】

- ①希望する案件の面談希望日・希望時間・面談方法（対面・オンライン）を選択
・面談可能日は、**可能な限り複数日（複数時間帯）**をご選択ください。
- ②お申込みいただいた内容に沿って、事務局と対象自治体との間で日程調整を実施
- ③面談日が確定次第、事務局よりご連絡します（目安：受付から2営業日以内）

※土庄町へは指定の対話エントリーシートにて直接お申込みください

下記のががわPPP/PFI地域プラットフォーム特設ページより
必要事項を記入のうえ、申請をお願いします。

<https://www.114bank.co.jp/ppp-kagawa/>



【留意点】

- ・1面談あたり最長60分程度
- ・面談日時は先着順で確定
- ・申込〆切は**対話実施日の7日前**まで
- ・面談候補日は募集開始時点の候補日であり、事前予告なく変更となる場合もございます



【社名・団体情報及び個人情報の取り扱いについて】

本申込書にご記載いただく社名・団体情報及び個人情報については、かがわPPP/PFI地域プラットフォームへ併せて登録させていただきます。今回の地域プラットフォームに関するご連絡・運営、および今後開催する地域プラットフォームのご案内に使用し、ご本人の承諾がない限り、その他目的以外の使用、並びに運営者以外の第三者へ提供することはありません。

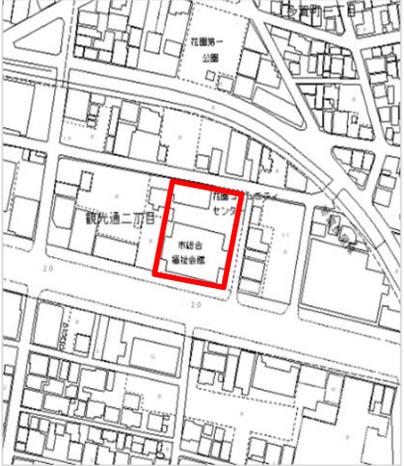
【別紙】サウンディング個別案件 概要説明

—案件 1【高松市①】—

案件名	新しい道の駅しおのえを生かした塩江温泉郷の活性化
自治体名	高松市 観光交流課
案件概要	<p>【背景】</p> <p>本市では、高松の奥座敷とも言われる塩江温泉郷の活性化と本市の観光振興に向けて、令和 8 年度の開業を目指し、新たな塩江温泉郷の顔となる道の駅を再整備し、医療施設の併設や物販・飲食、温浴、観光情報発信等の機能の導入、公共交通の拠点機能の導入、また、塩江町の地域資源である「温泉水」について、施設管理と一体的に実施する可能性について検討している。</p> <p>新しい道の駅の機能や管理・運営手法を検討するにあたって、本事業のポテンシャルや事業スキーム、管理運営への参入条件を把握することを目的とするもの。</p> <p>【施設の概要（想定）】</p> <p>完成時期：令和 8 年度中（予定）</p> <p>建設場所：高松市塩江町安原上東 3 5 番地 1 付近</p> <p>敷地面積：約 2,700㎡</p> <p>建築面積：約 2,000㎡</p> <p>延床面積：約 2,200㎡</p> <p>構造：木造平屋建一部鉄筋コンクリート造 2 階建</p> <p>用地地域：都市計画区域外</p> <p>構成施設：物販・飲食スペース、温浴施設、観光情報発信スペース、コワーキングスペース、地域交流スペース</p> <p>その他：道の駅に隣接して、医療施設が令和 8 年度に開業予定</p>
民間事業者 に聞きたいこと	<p>【前提】</p> <ul style="list-style-type: none">・新しい道の駅の管理については、物販・飲食スペース、温浴施設、観光情報発信スペース、コワーキングスペース、地域交流スペースの一体的な施設管理を予定している。・施設管理に当たっては、コンソーシアムを組成し、複数社で共同管理を行うことも可能である。・施設管理と地域公共交通事業（コミバス等）、温泉水の管理事業（配管管理、温泉水の売却代金の受入）の一体的管理の可能性を検討している。・指定管理制度以外の管理運営手法の提案（コンセッション方式）も可能である。 <p>【質問事項】</p> <ul style="list-style-type: none">・本施設の管理運営の公募が行われた際の参入意欲と関心度について・参入の意欲がある場合、その条件・事業参画に向けた課題について（公募への参加の際の要件、施設管理におけるリスク 等）・施設管理、交通事業、温泉水事業の一体的な管理の可能性について・指定管理制度以外の管理運営手法（コンセッション方式 等）の可能性について <p>※本件は「高松市塩江道の駅エリア整備事業」のサウンディングも兼ねており、委託業者が同席する場合がございます。</p>
ホームページに 詳細資料	有 (塩江温泉郷観光活性化基本構想、高松市塩江道の駅エリア整備基本計画、塩江地区都市再生整備計画)



—案件 2【高松市②】—

<p>案件名</p>	<p>旧高松市総合福祉会館跡地等の利活用</p>
<p>自治体名</p>	<p>高松市 地域振興課</p>
<p>案件概要</p>	<p>【背景】 旧高松市総合福祉会館跡地等について、コミュニティセンターの現地改築も想定した、利活用を検討しています。このようなことから、民間事業者の専門的な知見や技術に基づく意見や提案を求め、当該土地の市場性や利活用方法等を把握するものです。</p> <p>【土地概要】 所在：高松市観光通二丁目 地番：8番5、8番6、8番21 地目：宅地、宅地、宅地 地積（㎡）： 1,411.37、281.65、828.38 合計2,521.40</p> <p>用途地域：近隣商業地域 （容積率300%、建ぺい率80%） 接道：北側 市道観光通1号 東側 市道観光通5号 南側 県道43号線</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>
<p>民間事業者に聞きたいこと</p>	<p>【前提】 高松市花園コミュニティセンターの敷地内整備（現地改築）も想定した上で、売却も含め、利活用方法を検討しています。</p> <p>【質問】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者から見た跡地の評価 ・民間事業者の効果的な利活用方法 ・売却の可能性
<p>ホームページに詳細資料</p>	<p>無</p>

—案件3【高松市③】—

<p>案件名</p>	<p>高松市立大町幼稚園跡地・跡施設活用</p>
<p>自治体名</p>	<p>高松市 子育て保育教育課</p>
<p>案件概要</p>	<p>【背景】 教育施設として利用していたが、「田井保育所」に機能移転したことから、令和6年3月31日に機能廃止予定である。</p> <p>【施設概要】 所在地：牟礼町大町605-1 敷地面積：3,514㎡ 面積：522.42㎡ 構造：RC2階建 建築年：昭和53年 耐震化：対応済 交通事情：高松市中心市街地から国道11号線及び県道145号線を経由して車で30分程度 インフラ：水道(有)、電気(有)、ガス（LPガスを設置すれば可） 用途地域：用途白地地域（特定用途制限地域）一般・環境保全型（平地部） 駐車可能台数：10台（園庭を使用した場合）</p> 
<p>民間事業者に聞きたいこと</p>	<p>【前提】 高松市として事業費の関係から、令和7年から5年以内に売却、転用及び除却をする必要があるため、活用方法を検討している。</p> <p>【質問】 ・貸借以外での有効な民間活用を提案いただきたい。 ・売却希望の場合、金額の目安。</p>
<p>ホームページに詳細資料</p>	<p>有</p>

—案件 4【観音寺市】—

案件名	旧観音寺競輪場跡地の利活用
自治体名	観音寺市総務部総務課
案件概要	<p>【背景】 観音寺市では、平成24年度に開催終了となった旧観音寺競輪場の跡地活用を検討しています。 競輪場施設については、令和3年度に除却が完了しています。 なお、下記2筆の施設跡地について、令和4年度、令和5年度に売却に係る公募型プロポーザルにより買受人の選定を行っていますが、参加者がおらず不調となっています。 そこで、民間事業者の皆様から旧観音寺競輪場跡地の評価と売却や利活用のイメージについて意見やアイデアを幅広く伺うことで、今後の方策を探ることを目的としています。</p> <p>【土地概要】 所有者：観音寺市 所在地：観音寺市琴浪町二丁目2295番43 登記地目：雑種地 現況：雑種地 登記地積：18,072㎡</p> <p>所有者：観音寺市 所在地：観音寺市観音寺町字見卓甲2295番2 登記地目：雑種地 現況：雑種地 登記地積：3,324㎡</p> <p>【法令等に基づく制限】 用途地域：準工業 建ぺい率：60% 容積率：200%</p>
民間事業者に聞きたいこと	<p>【前提】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 上記2筆の土地について、観音寺市としての具体的な利用予定はない。 ● 観音寺市は、上記2筆の土地を一画地として、売却を主とした利活用の方法を検討している。 ● 過去2度のプロポーザルを実施したが、参加者がおらず不調。 <p>【質問】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者からみた跡地に対する評価。 ● 現状のまま、民間事業者へ売却する場合の方策があるか。 ● 売却を希望する場合の希望額。 (プロポーザル時の最低売却価格は426,000,000円)
特設ホームページに詳細資料	有



出典：国土地理院ウェブサイト <https://maps.gsi.go.jp>
 国土地理院地図を加工して作成



—案件5【土庄町】—

<p>案件名</p>	<p>旧湊崎小学校跡地の活用 ※土庄町と同時開催</p>
<p>自治体名</p>	<p>土庄町（総務課）</p>
<p>案件概要</p>	<p>旧湊崎小学校跡地について、土庄町都市計画区域の中心部に位置し、周辺には大型商業施設、町役場及び金融機関が隣接していることから、商業施設、宿泊施設及び福祉施設等での利活用ができること、また、雇用の創出や交流人口の拡大などで町の発展にも資するような利活用が望まれることを踏まえ、その取扱いを検討しているところです。</p> <p>【基本的な考え方】 観光施設、宿泊施設、商業施設、娯楽施設、福祉施設、事業所など、立地する施設の種類や利活用のジャンルは問いませんが、多様な人材や主体が活躍し交流できる場の創出、雇用の創出などにより、幅広く地域の活性化を図ることが期待できること。必須事項は現状有姿での提供となります。 更地であるグラウンド部分のみの活用は、原則として認めません。 体育館は町民が利用しているため、対象から外します。 残存建物等は、解体してください。</p> <p>【物件概要】 名称：旧湊崎小学校跡地 住所：香川県小豆郡土庄町湊崎甲1256 面積（帳簿）6,040.00㎡（地目：学校用地 土地利用規制状況、土砂災害警戒区域（一部） 土壤汚染の有無：無 現況等：建物等残存（校舎、プールなど） 土庄町が独自で実施するサウンディングと同時開催です。 案件の詳細ならびにお申し込みは土庄町に直接お問い合わせください。</p> <p>【詳細】土庄町ホームページ： https://www.town.tonosho.kagawa.jp/gyosei/soshiki/somu/kanzai/sounding/3320.html</p>  
<p>民間事業者に聞きたいこと</p>	<p>【聞きたいこと】 （１）事業全体のコンセプト （２）事業内容 ①施設の内容 ②施設の規模（必要な敷地面積、跡地の一部を利用する場合にはゾーニング） ③事業費（土地購入費又は賃借料、施設建設費等） ④事業効果 （３）事業方式 ①施設の整備・管理・運営方法 ②資金計画等 （４）跡地を活用する際の課題・要望等</p> <p>【スケジュール（土庄町が設定）】 ①対話への参加受付：対話実施日の7日前まで ※土庄町に直接申込ください ②対話の実施日時及び場所の連絡：随時 ③対話に係る説明資料等の提出：対話実施日の3日前まで（ヒアリングシートの提出が必要です。） ④対話の実施：令和6年2月 ⑤実施結果（概要）の公表（予定）：令和6年4月以降</p> <p>必要書類は土庄町のホームページをご確認ください。</p> 
<p>特設ホームページに詳細資料</p>	<p>有（実施要領・対話エントリーシート・ヒアリングシート・利活用計画図）</p>