

旧能美海上ロッジ跡地利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

旧能美海上ロッジ跡地利活用に係るサウンディング型市場調査

2 調査の目的等

(1) 背景・目的

長年多くの市民や利用者に親しまれてきた旧能美海上ロッジは、建物の老朽化によりその役割を終えました。その後、その建物について新たな活用を含め検討を重ねた結果、完全に解体撤去することが決まり、現在解体工事中です。

解体撤去後の跡地について、海水浴やマリリアクティビティの体験場所である長瀬海岸や令和3年度に開設した宿泊施設、広島市宇品港との航路がある中町棧橋など周辺の施設と連携した有効な利活用方針を検討する必要があります。

そこで、旧能美海上ロッジの跡地について、周辺施設と連携して江田島市の魅力づくりと交流人口の拡大につながる地域（エリア）となるよう利用方針を決定し、民間の力を活用した整備を行うため、サウンディング型市場調査の手続きを行い、民間事業者からの利活用策の提案を受けることとします。

(2) 旧能美海上ロッジの状況

現在解体工事中で、令和5年3月に解体工事が完了する予定です。

利活用方針対象区域：4218-14, 4721-5



(3) 利活用方針の前提条件

ア 第2次江田島市総合計画土地利用構想での位置づけに沿った利活用とします。

(該当地域の位置づけ)

- ・ 海と島の観光・交流ゾーン
- ・ 江田島市の魅力づくりと交流人口の拡大につながる観光・交流ゾーン

イ 具体的な利活用については、市が直接投資した施設運営は行わず、公募により事業実施者を選定する。

ウ 事業用地は市有地の貸付（事業の性質により有償・無償とする）とします。

(4) 調査に期待する事項

ア 江田島市が期待する事項

民間事業者による自由な提案を募集することで、利活用の可能性を幅広く検討するきっかけになり、また「対話」することにより、イメージが深まり、そこからまたアイデアやノウハウをえることを期待しています。

イ 民間事業者において想定される効果

自らのアイデアやノウハウ等の創意工夫を、公募条件等に反映でき、公募等の正式な応募の際に、内容を十分に理解した上での提案ができます。

3 調査の対象

本市場調査の対象区域は次のとおりです。

物件名	所在・地番	備考
旧能美海上ロッジ	江田島市能美町中町 4218-14	敷地面積 1,957 m ²
駐車場跡地	// 4721-5	アスファルト舗装

4 調査の対話内容

対話内容	
①活用範囲	○ 調査対象の範囲の全部利用・一部利用は問いません。
②用途	○ 幅広い視点から、実現性の高い活用策を自由に提案してください。ただし提案にあたっては次の留意事項を考慮したものとしてください。 ◆ 第2次江田島市総合計画土地利用構想での位置づけに沿った利活用としてください。 (該当地域の位置づけ) ・ 海と島の観光・交流ゾーン ・ 江田島市の魅力づくりと交流人口の拡大につながる観光・交流ゾーン
③事業方式	○ 事業方式は市有地の賃借による民設民営を想定しています。

5 調査の参加資格

本市場調査に参加することができる民間事業者は、調査対象区域の活用主体となり得る法人又は法人のグループとします。（個人及び個人のグループによる参加はできません。）

なお、江田島市暴力団排除条例（平成23年江田島市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者は参加できません。

6 調査の進め方

(1) 現地見学

現地見学を希望される方は、別紙1「現地見学申込書」に必要事項を記入の上、電子メールでお申し込みください。電子メールの件名は【見学希望】としてください。

また、現地見学は、原則、1日1事業者を予定していますが、申込者が多数の場合は複数の事業者一括で実施する場合があります。

なお、旧能美海上ロッジは現在解体工事中のため、日程によっては、遠距離からの見学になる場合がありますので御了承ください。

申込期間	令和4年10月24日（月）～11月18日（金）
実施日	令和4年10月24日（月）～11月30日（金） （土・日・祝日除く）
場所	旧能美海上ロッジ（江田島市能美町中町1265）
申込先	江田島市交流観光課 e-mail：shoukou@city.etajima.hiroshima.jp

(2) 対話

対話への参加希望者は、別紙2「参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出してください。電子メールの件名は【対話参加】としてください。

申込期間	令和4年10月24日（月）～12月23日（金）
実施日	令和4年10月24日（月）～12月23日（金） （土・日・祝日除く）
場所	江田島市役所等
申込先	江田島市交流観光課 e-mail：shoukou@city.etajima.hiroshima.jp

【注意事項】

- ・ 対話時間は、1事業者及び1グループにつき1時間程度を目安に実施します。
- ・ 対話参加人数は1事業者及び1グループにつき3名までとさせていただきます。
- ・ 対話の説明に資料を用いる場合は、当日10部御持参ください。

なお、提案資料の著作権は、各提案事業者に帰属しますが、返却はいたしません。

(3) 活用案の検討

全ての対話終了後、対話の内容を踏まえた旧能美海上ロジ跡地の活用の事業化について検討を行います。

(4) 調査結果概要の公表

本市場調査の結果については、その概要を江田島市ホームページ等で公表します。結果の公表に当たっては、提案事業者のノウハウ等の保護を考慮し、事前にその内容を提案事業者に個別に確認します。

なお、提案事業者が特定できる情報（名称等）については公表しません。

7 スケジュール

(1)実施の公表	令和4年10月24日（月）
(2)現地見学	令和4年10月24日（月）～11月30日（水）（土・日・祝日除く） ※申込受付：令和4年10月24日（月）～11月18日（金）
(3)対話	令和4年10月24日（月）～12月23日（金）（土・日・祝日除く） ※申込受付：令和4年10月24日（月）～12月23日（金）
(4)活用案の検討 ・関係団体ヒアリング	令和5年1月9日（月）～1月末予定
(5)調査結果概要の公表	令和5年2月下旬予定

8 質問等について

提案のための質問は、対話の実施日まで随時受け付けます。なお、質問の内容によっては、回答に時間を要する場合がありますので御了承ください。

また、質問は、「10 本市場調査に関する問合せ先」までお願いします。

9 その他留意事項

(1) 対話参加実績

本市場調査の結果に基づく利活用方針による事業実施者の公募が実施される場合でも、当該調査への参加実績が公募において優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

本市場調査に要する全ての費用（資料作成費、交通費等）は、参加事業者の負担とします。

(3) 守秘義務

江田島市は、提案資料及び対話内容を、旧能美ロジ跡地利活用方針を検討する目的以外に使用しません。

民間事業者は、調査を通じて得た情報を外部に漏らしてはいけません。

(4) 事業者のノウハウ・知的財産権の保護

提案資料は、民間事業者のノウハウ・知的財産権に関する情報であることから、情報公開の対象としません。

(5) 追加の対話

対話実施後、公募案の検討に際し、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む。）を行うことがあります。その際は御協力をお願いします。

(6) その他

本市場調査について、不明な点等がありましたら、「10 本市場調査に関する問合せ先」までお問合せください。

10 本市場調査に関する問合せ先

江田島市産業部交流観光課 担当：花野・前城

〒737-2297

江田島市大柿町大原505

電話：0823-43-1632

FAX：0823-57-4432

E-MAIL：shoukou@city.etajima.hiroshima.jp

【別紙1】

旧能美海上ロッジ跡地利活用に係るサウンディング型市場調査 現地見学申込書

申込日	年 月 日				
法人名					
住所					
代表者氏名	役職				氏名
担当者氏名	部署	役職			氏名
電話番号					
E-MAIL					
主な事業内容					
参加希望時刻	第1希望	来場予定日		来場予定時間	時頃
	第2希望	来場予定日		来場予定時間	時頃
	第3希望	来場予定日		来場予定時間	時頃

【別紙2】

旧能美海上ロッジ跡地利活用に係るサウンディング型市場調査 対話への申込書
(単体用)

申込日	年 月 日		
法人名			
住所			
代表者氏名	役職	氏名	
担当者氏名	部署	役職	氏名
電話番号			
E-MAIL			
主な事業内容			
参加希望日時	第1希望	年 月 日 () 時	
	第2希望	年 月 日 () 時	
	第3希望	年 月 日 () 時	

(グループ用)

申込日		年 月 日		
代表法人	法人名			
	住所			
	代表者氏名	役職	氏名	
	担当者氏名	部署	役職	氏名
	電話番号			
	E-MAIL			
	主な事業内容			
参加法人	法人名			
	住所			
	代表者氏名	役職	氏名	
	主な事業内容			
	法人名			
	住所			
	代表者氏名	役職	氏名	
	主な事業内容			
	法人名			
	住所			
	代表者氏名	役職	氏名	
	主な事業内容			
参加希望日時	第1希望	年 月 日 () 時		
	第2希望	年 月 日 () 時		
	第3希望	年 月 日 () 時		